

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS  
Programa de Pós-Graduação da Escola de Arquitetura

Cíntia de Freitas Melo

**ASPECTOS DA TEORIA DERIVACIONISTA DO ESTADO NA PRODUÇÃO  
CAPITALISTA DO ESPAÇO URBANO: UM ESTUDO SOBRE O PROGRAMA VILA VIVA  
NO AGLOMERADO DA SERRA**

BELO HORIZONTE

2016

Cíntia de Freitas Melo

**ASPECTOS DA TEORIA DERIVACIONISTA DO ESTADO NA PRODUÇÃO  
CAPITALISTA DO ESPAÇO URBANO:  
um estudo sobre o Programa Vila Viva no Aglomerado Da Serra**

Dissertação apresentada ao curso de mestrado em  
Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal De  
Minas Gerais como requisito parcial à obtenção do título  
de Mestre em Arquitetura e Urbanismo

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dra. Ana Paula Baltazar dos Santos

**BELO HORIZONTE**

**2016**

### FICHA CATALOGRÁFICA

M528a      Melo, Cíntia de Freitas.  
Aspectos da teoria derivacionista do Estado na produção capitalista do espaço urbano [manuscrito] : um estudo sobre o programa Vila Viva no Aglomerado da Serra / Cíntia de Freitas Melo. - 2017.  
275 f. : il.

Orientadora: Ana Paula Baltazar dos Santos.

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

1. Política habitacional – Belo Horizonte (MG) - Teses. 2. Favelas – Urbanização - Teses. 3. Planejamento urbano – Belo Horizonte (MG) - Teses. 4. Vila Viva (programa habitacional). I. Santos, Ana Paula Baltazar. II. Universidade Federal de Minas Gerais. Escola de Arquitetura. III. Título.

CDD 307.76

Ficha catalográfica: Biblioteca Raffaello Berti, Escola de Arquitetura/UFMG

A todos aqueles que lutam contra as armadilhas da sua própria mente. E que re(existem).

## AGRADECIMENTOS

Escrever os agradecimentos talvez seja a tarefa mais difícil deste trabalho. Há sempre o risco do esquecimento. A trajetória deste Mestrado foi marcada pelos momentos mais difíceis com os quais já tive de lidar em minha vida. Travei uma luta comigo mesma, com a minha mente, com a qual não imaginava ter forças para travar. Também tive de lidar com as faces mais horríveis de uma sociedade patriarcal que não se importa de sacrificar as mulheres. No entanto, eu venci cada uma dessas batalhas, enquanto me esforçava em concluir este trabalho. Ter logrado êxito em terminá-lo, apesar de todas as suas falhas, foi minha maior vitória. Sozinha, contudo, não teria conseguido.

Agradeço, primeiramente, aos meus pais, por terem me dado todas as condições materiais e emocionais para os sonhos que tive e tenho, motivo pelo qual estou aqui hoje. Em especial, agradeço à minha mãe, por ter me dado a vida não uma, mas inúmeras vezes.

Ao meu irmão, apesar dos pesares.

Em seguida, agradeço à minha orientadora Ana Paula Baltazar, pela orientação minuciosa e por estar sempre atenta aos meus passos. Por ter estado sempre presente. Agradeço, mais do que isso, pelo apoio, compreensão e suporte emocional de que precisei para superar os obstáculos acadêmicos ou não.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Ensino Superior, por ter tornado este sonho possível.

Aos professores e colegas do Grupo MOM e Lagear, na figura da Professora Silke Kapp, pelos debates enriquecedores. Em especial, agradeço ao Eric Crevels, pela ajuda na produção dos dados desta pesquisa.

Aos colegas, funcionários e professores do NPGAU, por termos traçado, juntos, este caminho.

Aos colegas do projeto Macrozoneamento da Região Metropolitana, na figura dos Professores Roberto Monte-Mór e Geraldo Magela, pelo aprendizado enriquecedor. Em especial, às professoras Júnia Ferrari e Rita Velloso, por terem se tornado grandes amigas e exemplos a serem seguidos.

Aos colegas do Programa Cidade e Alteridade, na figura das Professoras Márcia Helena Batista Corrêa e Miracy Gustin, por terem me propiciado um ambiente de pesquisa e extensão marcado pela ternura, honestidade e seriedade.

Aos colegas do Programa Polos de Cidadania, a verdadeira casa onde me formei, e onde nasceu o interesse por compreender melhor o universo das favelas.

Aos amigos comunistas, por ousarem criticar o mundo. E aos amigos anarquistas, por ousarem ainda mais.

Às amigas, feministas ou não, pela sororidade necessária para enfrentar dias tão hostis.

Aos amigos de Itaúna, pelas décadas de história.

Aos amigos da Faculdade de Direito, por aguçarem meu espírito contestador.

Ao meu psiquiatra e ao meu psicólogo, por oferecerem uma alternativa à qual recorrer.

À comunidade do Aglomerado da Serra, pela resistência da vida cotidiana.

À Mãe Efigênia, por cuidar do meu espírito até mesmo quando eu desistia.

Aos meus amigos, que sabem melhor do que eu, os motivos de infinita gratidão: Laís Lopes, Júlia Valente, Isabelle Curvo, Mariane Cruz, Marcela Santos, Thiago Simim, Diego Caldeira, Luiz Philipe de Caux, Philippe Silva, Raquel Portugal, Bruno Martins, Maíra Maia, Mel Fantini, Marina Milagre, Júlia Bicalho, Clarice Macieira, Luíza Beechluft, Thales Viote, Kaíque Pimentel, Pea Gatti, Bruno Lucas Saliba, Barbara Avelar, Gabriela Lopes, Christian Crevels, Gilberto Macruz, Mateus Morais, Laura Torres, Mariana Bubantz, Marcin Pilak, Bernardo Neves, Gabriela Rocha, Daniel Ferreira, Rodolpho Venturini, Laís Grossi, Harley Silva, João Tonucci, Marcos Gustavo Melo, Renata Zscharber, Lucas Barbi, Victor Fernandes, Hannah Serrat, Bruna Gabriele, Cezar de Paula, Clara Coutinho, Lucas Gustavo, Gabriel Palhares, Laís Patrocínio, Gabriel Rezende, Bianca Caldas, Taís Clark, Henrique Corrêa, Renato Corrêa, Ana Clara Benevides, Léo Péricles, Poliane.

Ao Matthias, que chegou ao final para deixar os dias mais alegres!

À Mariana Moura, ao Henrique Zatii e à Lachesis Braick, pelo apoio técnico.

À Lorena Figueiredo, pela inspiração e pelas valiosas informações.

À Clarice Libânio, à Mônica Cadaval Bedê, à Flor e à Fatão pela disponibilidade em que atenderam meus pedidos para conversas e entrevistas.

Aos meus animais, por serem companheiros tão fiéis e terem ficado literalmente ao meu lado, enquanto eu escrevia esta dissertação.

Por último, com imensa dor, agradeço à Bianca Nogueira (*in memoriam*), um agradecimento especial pela amizade que cultivamos durante uma década e que teve seu fim de forma tão abrupta. Ficarão para sempre os momentos compartilhados. O mundo é melhor porque você existiu.

*“Zanza daqui Zanza pra acolá  
Fim de feira, periferia afora  
A cidade não mora mais em mim  
Francisco, Serafim Vamos embora”*

(Assentamento – Chico Buarque)

## RESUMO

O presente trabalho intenta discutir a forma de atuação do Estado nas políticas públicas urbanas a partir do argumento central da chamada Teoria Derivacionista, que diz, em poucas palavras, que o Estado, enquanto categoria, deriva do capital, enquanto categoria. Para tanto, elegemos um caso de análise: o Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra.

A escolha desse caso foi orientada pelo fato de se tratar de uma intervenção urbana de grande magnitude no maior aglomerado da cidade de Belo Horizonte e de ser uma obra do Estado executada por duas grandes empreiteiras, a saber, Santa Bárbara S/A e Camargo Corrêa S/A. Além disso, outros elementos chamaram nossa atenção, como a insatisfação popular que ocorreu em relação à obra. Ainda que o Programa Vila Viva (em especial, o do Aglomerado da Serra) já tenha sido alvo de muitos estudos, possibilitando, inclusive a produção de um documentário chamado “Uma Avenida no meu Quintal”, o recorte a que nos propusemos, o de compreender a atuação do Estado na produção do espaço urbano a partir da Teoria Derivacionista, apresenta-se como novidade.

Com os elementos do caso em mãos, pudemos verificar a ocorrência dos argumentos e características apontados pelos autores derivacionistas para comprovar que o Estado age de modo a beneficiar e reproduzir o modo de produção capitalista, ao menos no que diz respeito à produção do espaço urbano. Para tanto, buscamos dialogar tal teoria com teorias outras acerca da produção do espaço urbano. Destacam-se os apontamentos teóricos de Luiz César de Queiroz Ribeiro, os quais abordam os distintos modos de produção do espaço: não mercantil, rentista e produção por incorporação, bem como algo que podemos chamar de uma Teoria da Localização.

Buscamos apresentar a história do Aglomerado da Serra, demonstrando a prática reiterada da autoprodução na construção do espaço, tanto por meio do modo não mercantil de produção (predominante, já que a autoprodução é a forma encontrada pelos setores mais pobres da sociedade para construir sua morada) quanto pelo modo rentista que também se faz presente na vida das favelas brasileira. A autoprodução, em sua maioria executada pela autoconstrução, resolve, de forma mais efetiva, os problemas individuais e comunitários dos moradores da favela. Mais do que de uma solução pragmática ou imediata, trata-se de uma forma não alienada de produzir o espaço, pois aquele que realiza a autoconstrução detém poder sobre toda a cadeia produtiva da casa, desde sua concepção. No entanto, o Estado se furta a reconhecer essa história, para, de outro modo, fazer valer



os interesses dos capitais individuais.

## ABSTRACT

The present study aims at discussing governmental practices in public policies from the core argument of the State Derivation Debate, which can be summed up in the State as a category that derives from capital as a category. For that, we have chosen to carry out a case study about Programa Vila Viva in Aglomerado da Serra.

The reason we have opted for this case is the fact it is a large-scale urban intervention in the largest slum in Belo Horizonte city and due to the fact that it is a state construction executed by large contractors, i.e., Santa Bárbara S/A and Camargo Corrêa S/A. Moreover, other elements have attracted our attention, e.g., the dissatisfaction caused by the construction. Although Programa Vila Viva (especially the work done in Aglomerado da Serra) has been subject of a myriad of studies, which have even enabled the creation of a documentary called “Uma Avenida no meu Quintal” (An Avenue In My Backyard), the frame we have decided to take, the understanding of governmental intervention in the production of the urban space according to the State Derivation Debate, is quite new.

With all case elements at hand, we have been able to verify the presence of arguments and traits pointed out by derivationist authors in showing that the State acts so as to benefit and reproduce the capitalist mode of production, at least in terms of the creation of urban space. In order to enable that, we have tried to combine this with other theories that discuss the creation of urban space, particularly the theoretical findings of Luiz César de Queiroz Ribeiro, an author who discusses modes of production: non-commercial, rentier and production by incorporation, as well as something which we could call a Theory of Location.

We have tried to present the history of Aglomerado da Serra before State’s intervention through Programa Vila Viva, showing the repeated process of self-production in the construction of space, either to non-commercial mode of production (prevailing, since self-production is the only solution encountered by the underprivileged layers of society to build their homes ) or by means of rentiers, which is found in the everyday of Brazilian slums. Self-production, which is mostly executed by means of self-construction, is more effective in solving the individual and community problems of the people who live in slums. More than a pragmatic or immediate solution, , it is a non-alienated way to produce space, since those who build their own homes feel empowered in the decision-making process pertaining all steps to building the house from its initial conception.

The State, however, denies recognition to this history so as to assert the interests of individual capital by force, with the aid of multiple expedients as we will see throughout the present work.

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1 – Anúncios de venda e locação de imóveis no Aglomerado da Serra .....</b>	<b>89</b>
<b>Figura 2 – Planta geral da cidade de Belo Horizonte (1895).....</b>	<b>110</b>
<b>Figura 3 – Vista do Aglomerado da Serra .....</b>	<b>123</b>
<b>Figura 4 – Mapa de Belo Horizonte com destaque para o Aglomerado da Serra .....</b>	<b>124</b>
<b>Figura 5 – Mapa de Belo Horizonte com destaque para a localização do Aglomerado da Serra com o entorno .....</b>	<b>126</b>
<b>Figura 6 – Planta dos apartamentos do Programa Vila Viva .....</b>	<b>137</b>
<b>Figura 7 – Planta dos apartamentos do Programa Vila Viva .....</b>	<b>137</b>
<b>Figura 8 – Mapa de destino das famílias removidas pelo Programa Vila Viva .....</b>	<b>147</b>
<b>Figura 9 – Vista dos prédios do Vila Viva no Aglomerado da Serra a partir da Rua São Tiago, Santa Efigênia.....</b>	<b>150</b>
<b>Figura 10 – Foto da Avenida do Cardoso .....</b>	<b>151</b>
<b>Figura 11– Localização da Avenida do Cardoso.....</b>	<b>165</b>

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

BNDES - Banco Nacional do Desenvolvimento

CEF - Caixa Econômica Federal

CHISBEL - Coordenação de Habitação de Interesse Social

DPB - Departamento Municipal de Habitação e de Bairros Populares

FAFEG - Federação das Associações de Moradores do Estado da Guanabara

FERROBEL - Companhia Ferro de Belo Horizonte S/A

IAB - Instituto dos Arquitetos Brasileiros

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

MNRU - Movimento Nacional por Reforma Urbana

MTST - Movimento dos Trabalhadores sem Teto

MOM - Morar de Outras Maneiras (Grupo de Pesquisa)

ONG - Organização Não Governamental

ONU - Organização das Nações Unidas

OP - Orçamento Participativo

OPH - Orçamento Participativo Habitacional

PAC - Programa de Aceleração do Crescimento

PGE - Plano Global Específico

PROAS - Programa de Assentamento de Famílias Removidas em Decorrência de Execução de Obras Públicas

PRODECOM - Programa de desenvolvimento de comunidades

PROFAVELA - Programa Municipal de Regularização de Favelas

URBEL - Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte

UTF - União dos Trabalhadores Favelados

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>14</b>
<b>CAPÍTULO 1</b> .....	<b>35</b>
<b>ASPECTOS DA PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO</b> .....	<b>35</b>
<b>1.1. A produção do espaço urbano</b> .....	<b>35</b>
<b>1.2. Identificação dos agentes da produção do espaço urbano</b> .....	<b>48</b>
<b>CAPÍTULO 2</b> .....	<b>52</b>
<b>APONTAMENTOS TEÓRICOS SOBRE O ESTADO</b> .....	<b>52</b>
<b>2.1. Uma breve discussão sobre o derivacionismo</b> .....	<b>52</b>
<b>2.2. Teoria do estado em Marx</b> .....	<b>67</b>
<b>2.3. A regulação jurídica como forma de atuação estatal</b> .....	<b>77</b>
<b>CAPÍTULO 3</b> .....	<b>81</b>
<b>SURGIMENTO DAS CIDADES E DA FAVELA</b> .....	<b>81</b>
<b>3.1. Breve histórico das cidades e das favelas brasileiras</b> .....	<b>81</b>
<b>CAPÍTULO 4</b> .....	<b>109</b>
<b>A POLITICA URBANA EM BELO HORIZONTE</b> .....	<b>109</b>
<b>4.1. O plano global específico</b> .....	<b>118</b>
<b>CAPÍTULO 5</b> .....	<b>121</b>
<b>O programa vila viva do Aglomerado da Serra</b> .....	<b>121</b>
<b>5.1. O Aglomerado da Serra</b> .....	<b>121</b>
<b>5.2. O Programa Vila Viva</b> .....	<b>131</b>
<b>5.3. A Avenida do Cardoso</b> .....	<b>163</b>
<b>CONCLUSÃO</b> .....	<b>170</b>
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>185</b>
<b>ANEXOS</b> .....	<b>193</b>

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho consiste em um estudo sobre a atuação estatal em programas de intervenção urbanística, a exemplo do Programa Vila Viva, cuja abordagem se dará por meio do estudo de caso de sua implementação no Aglomerado da Serra, favela localizada na Regional Centro-Sul de Belo Horizonte. Trata-se de demonstrar como o Estado beneficia, por meio das políticas públicas urbanas, os capitais mobilizados direta e indiretamente nesta produção.

O Programa Vila Viva é um programa de requalificação urbana de vilas e favelas que promove obras de urbanização como, por exemplo, a abertura de vias e alargamento de becos, realização de obras de infraestrutura como drenagem e saneamento básico, além da implementação de equipamentos urbanos diversos, como praças e centros esportivos. O discurso oficial do Programa Vila Viva alega que o programa realiza a regularização fundiária das favelas, reduz parcela do déficit habitacional e promove a reestruturação física e ambiental dos assentamentos, além de incrementar desenvolvimento social e econômico da região e, conseqüentemente, contribuir para a melhoria das condições de vida da população. No entanto, apesar das supostas benesses que o Programa traria à população, muitas críticas lhe foram feitas, tanto pela própria população atingida como por pesquisadores e técnicos da área.<sup>1</sup>

Estas críticas se referem a diversos aspectos do programa, desde a realização do projeto – momento em que deveria haver uma ampla participação da população e que, no entanto, acontece apenas formalmente, com reuniões de difícil compreensão e baixa mobilização; passando pelo momento de execução, quando, por exemplo, entulhos eram deixados nas casas demolidas, propiciando locais de práticas criminosas, proliferação de pragas urbanas e poluição visual, gerando incômodo e deterioração da localidade; até o momento da entrega da obra concluída para a população, que se encontrou diante de imóveis que não atendiam às suas necessidades e modo de vida, ou ainda que encareceram seus custos de vida.

---

<sup>1</sup> Dentre essas críticas, destacamos os trabalhos de Izabel Dias de Oliveira Melo (2011), de Lorena Figueiredo Mello (2014) e a pesquisa do Programa Polos de Cidadania (2011), que forneceram subsídios para a elaboração deste trabalho.

O objetivo central do trabalho é comprovar que a atuação estatal, no que diz respeito à produção do espaço urbano, está comprometida com os interesses da manutenção e sobrevivência do capitalismo, acirrando um modelo de planejamento e produção urbana no qual os interesses da população que habita a cidade são deixados de lado, em detrimento de um modelo de produção que visa a maximização dos lucros, mesmo que isso implique na violação de direitos, como a efetiva participação da população e controle social. A prática real da participação popular demanda um tempo muito maior de contato e mobilização com a comunidade, que deve ser adequadamente informada dos prós e contras, de modo que possa se envolver ativamente em todas as etapas decisórias do projeto e em sua execução. Outra violação de direitos percebida é a não adequação da moradia às demandas das famílias. Por exemplo, famílias numerosas são reassentadas em apartamentos muito pequenos e que não permitem a expansão da casa com a chegada de novos membros familiares. No caso das famílias que não serão reassentadas, mas indenizadas, essas recebem valores muito baixos, que abrangem apenas as benfeitorias realizadas. Tal valor não permite a aquisição de outra moradia em condições adequadas e similares à anterior, sendo necessário o deslocamento para áreas mais distantes, resultando no desfazimento de vínculos sociais relevantes.

O modo de produção capitalista exige, para a extração da mais-valia, que haja exploração da mão de obra de proletariado; outrossim será necessário que o ambiente urbano esteja em constante modificação, como um perene canteiro de obras de grandes proporções, refazendo permanentemente o ciclo capitalista. O produto do trabalho do proletário é dele espoliado, haja vista que o trabalhador da construção civil, de modo geral, mora de maneira precária e informal, ou é refém de aluguéis que consomem grande parte de sua renda. As outras benesses urbanas também são por ele subaproveitadas devido à dificuldade de acesso: seja pela localização, afastada de seu local de moradia, combinada com o preço exorbitante das tarifas de transporte das cidades brasileiras, seja pelo (in)acesso simbólico a esses espaços.

A localização é outro fator que demarca o modo de produção capitalista das cidades. A terra é o insumo necessário à produção urbana, entretanto, ao contrário do que ocorre, em geral, na fábrica, este insumo é extremamente limitado, monopolizado e impossível de ser replicado. O que agrega valor ao insumo terra é sua localização,



caracterizada por elementos naturais, como aspectos do solo, e elementos de infraestrutura, como a facilidade de acesso e a proximidade com equipamentos urbanos. A terra, sabe-se, é um bem limitado, e um dos fatores que permite ao capitalista que a explora perceber maiores ganhos é a sua localização, de modo que terra bem localizada é um bem ainda mais escasso. Partindo de tais constatações, o Estado investe em infraestrutura em determinadas regiões, estabelecidas politicamente, gerando a sua valorização em razão da incrementação das características desse local. Outra forma pela qual o Estado atua para minimizar o elemento da escassez da terra acontece por meio das remoções, em geral de população mais pobre, para vagar terras bem localizadas destinadas ao capitalista.

O modo de produção capitalista, como buscaremos demonstrar neste trabalho, exige ainda a intervenção do Estado para assegurar a demanda por unidades habitacionais. O Estado faz isso de duas maneiras: 1) agindo ele próprio como comprador do produto – imóvel – e repassando aos cidadãos, ou 2) criando incentivos e políticas para que o cidadão adquira com maiores facilidades este produto. Ainda que essa segunda medida atinja outros setores da população, e não apenas as camadas mais empobrecidas da sociedade, o grande foco destes estudos está nelas, uma vez que, sem a intervenção estatal, estas camadas sociais ficariam fora do mercado formal da terra. Os governantes se beneficiam desse expediente porque aparentam ter realizado melhorias na condição de vida do povo ao possibilitarem o sonho da casa própria. Por outro lado, os capitalistas se beneficiam em particular, porque têm a garantia estatal de que seu investimento retornará com os rendimentos previstos.

No entanto, essa é uma falácia, haja vista que o problema habitacional é um problema de legalidade. Explica-se por uma parte das pessoas que configuram o chamado “déficit habitacional” já possuírem casa “própria”, mas não serem formalmente proprietárias, em razão de uma herança da formação notarial brasileira que é fruto de grilagem e apadrinhamento. A favela e as ocupações urbanas já fornecem a solução para a falta de moradia do pobre, mas o próprio Estado não reconhece tal moradia como pertencente a quem de fato a possui, expulsando os moradores e gerando, então, o déficit habitacional, a ser solucionado por meio das políticas habitacionais que estão dentro da formalidade jurídica, criando, dessa forma, a demanda necessária à

produção capitalista.

Ou seja, em todas as etapas da produção capitalista do espaço urbano percebemos a forte presença da mão estatal, que garante seu bom funcionamento e assegura a lucratividade da atividade para os capitalistas. O Estado cria a demanda por meio do não reconhecimento das formas de morar dos pobres, regulamenta as relações de trabalho que asseguram a exploração da mão de obra pelo capital, investe em infraestrutura urbana que valoriza os imóveis onde ocorrem os investimentos, arca com o custo político das remoções para criar vazios urbanos e se vale de todo um aparato jurídico-burocrático que permite a violação de direitos fundamentais, assegurados constitucionalmente e em tratados internacionais, garantindo a prevalência de normas notariais e de direitos reais baseados numa interpretação privatista do ordenamento jurídico brasileiro.

A escolha do Aglomerado da Serra como caso estudado nesta pesquisa se deu pelo fato desse ter sido o primeiro aglomerado a sofrer intervenção do Programa Vila Viva, cujas obras foram iniciadas em 2005, e por essa razão já foi possível identificar os efeitos – negativos e positivos – que o Programa teve sobre a comunidade. Além disso, o Programa Vila Viva do Aglomerado da Serra consegue demonstrar de forma contundente o que estamos buscando demonstrar neste trabalho: um modo de atuação estatal intrinsecamente ligado ao modo de produção capitalista, e que, beneficia sua perpetuação, mesmo que para tanto, os moradores e supostos beneficiários dos programas se vejam prejudicados em diferentes aspectos. Os meios pelos quais se buscou conhecer a realidade do Aglomerado foram: a análise de documentos oficiais, realização de entrevistas semiestruturadas e consulta a dados secundários e terciários por meio de pesquisas realizadas por outras pessoas e grupos.

Entre os documentos analisados, destacamos o Plano Global Específico (PGE), documento de planejamento de intervenção estrutural em vilas e favelas. O PGE contém um diagnóstico da área e também propostas de intervenção que subsidiam as obras que vierem a ser feitas no Aglomerado, pleiteadas via orçamento participativo ou outras formas de financiamento – como foi o caso do Programa Vila Viva.

As entrevistas semiestruturadas foram realizadas com pessoas-chave para compreensão da atuação do Estado na implementação do Vila Viva, como 1) a socióloga

Clarice Libânio, que trabalhou de 1988 a 1997 na Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL) e hoje coordena a organização não-governamental (ONG) Favela é Isso aí; 2) a assistente social Maria de Fátima Diniz Bastos Ribas, que trabalhou em campo, no Aglomerado da Serra, durante a implementação do programa e no acompanhamento posterior; 3) a arquiteta e urbanista Mônica Bedê, que trabalhou de 1993 a 1998 na URBEL como diretora de planejamento; 4) e a moradora do Aglomerado, Floriscena Estevam Carneiro da Silva.<sup>2</sup>

A escolha destas quatro pessoas para serem entrevistadas se deu pela relevância de suas atuações, ou pelo acúmulo de conhecimento que possuem sobre a temática. Durante a preparação para o trabalho de campo, por meio da observação dirigida e de conversas informais com moradores, pesquisadores e técnicos, os nomes destas quatro mulheres apareceram com frequência, por se destacarem pelo seu conhecimento sobre o assunto pesquisado.

A socióloga Clarice Libânio, como já foi dito, teve uma trajetória de quase dez anos na URBEL, e posteriormente a esta experiência continuou seu trabalho em vilas e favelas, o que lhe permitiu estabelecer uma crítica afiada, de quem já esteve nos dois lados da questão. A urbanista Mônica Bedê também prestou trabalhos à URBEL, e dedicou-se, em seu mestrado, a analisar a atuação da política habitacional de Belo Horizonte no período antecessor ao estudado neste trabalho, podendo fornecer informações interessantes para a construção de um histórico da política habitacional em Belo Horizonte.

A assistente social Maria de Fátima foi indicada por mais de uma pessoa com quem conversamos no decorrer da pesquisa, por ser uma das técnicas da URBEL destacadas para acompanhar o Vila Viva do Aglomerado da Serra, que possuía maior proximidade com os moradores. Ela acompanhou de perto as obras e as reações dos

---

<sup>2</sup> Ao ser perguntada se podia ser identificada como líder comunitária, a moradora recusou imediatamente e teceu contundente crítica a esta denominação. Disse que durante o decorrer do projeto e das obras do Vila Viva no Aglomerado algumas pessoas se intitularam como líderes comunitárias e foram assim reconhecidas pela Prefeitura, sem, no entanto, terem representados os interesses da comunidade ou mesmo passado as informações recebidas aos demais moradores. Ainda que ela não se reconheça como líder comunitária, é importante ressaltar que ela é conhecida e legitimada pela comunidade, e também pelo público externo, tendo sido citada como uma referência por professores da Escola de Arquitetura da UFMG, que desenvolvem trabalhos e pesquisas na área e outros ativistas por direito à cidade. Sua participação foi muito relevante no processo de resistência e crítica às obras estatais.

moradores, durante seu trabalho cotidiano em campo. Além disso, ela já realizou trabalhos similares em outros aglomerados da cidade, tendo trabalhado 29 anos na URBEL.

A moradora, Floriscena, apareceu como uma grande referência de resistência ao Programa Vila Viva e foi lembrada por sua atuação contundente de críticas e de envolvimento com a comunidade.

O objetivo das entrevistas foi, além da obtenção de dados sobre a política urbana de Belo Horizonte e do Programa Vila Viva, a coleta de impressões mais qualificadas, ainda que subjetivas, com o propósito de aprofundar a visão sobre as informações adquiridas

Para a obtenção de dados secundários e terciários foram consultadas pesquisas realizadas no Aglomerado da Serra por outras pessoas e grupos: 1) a ampla pesquisa do Programa Polos de Cidadania, intitulada: “Os efeitos do Vila Viva Serra na condição socioeconômica dos moradores afetados”<sup>3</sup> sobre os impactos do Programa Vila Viva, abrangendo seus aspectos, econômicos, culturais, sociais, ambientais e urbanísticos; 2) a pesquisa sintetizada na monografia de conclusão de curso de Lorena Figueiredo: “Das políticas urbanas aos princípios jurídicos: Percorrendo os caminhos da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte”<sup>4</sup>, que se concentra na análise da construção da Avenida do Cardoso, inserindo-a dentro de uma discussão sobre princípios jurídicos e legalidade dos atos administrativos; 3) o material da pesquisa desenvolvida pelos pesquisadores do Grupo Morar de Outras Maneiras (MOM) e Lagear – ainda não publicada – que mapeou o destino das famílias removidas do Aglomerado da Serra pelo Programa Vila Viva, além de terem entrevistado mais de cem moradores dos “predinhos”, buscando registrar suas percepções sobre a mudança de vida e identificar o movimento ou permanência dos moradores nos predinhos, ou seja, se eram ainda as pessoas beneficiárias do programa que residiam nos apartamentos, ou se houve transações imobiliárias; 4) e, também, o documentário “Uma Avenida no Meu Quintal”, produzido pelo Programa Polos de Cidadania, que buscou registrar os

---

<sup>3</sup> PROGRAMA PÓLOS DE CIDADANIA. *Relatório final de pesquisa: os efeitos do Vila Viva Serra na condição socioeconômica dos moradores afetados*, 2011.

<sup>4</sup> FIGUEIREDO. *Das políticas urbanas aos princípios jurídicos: Percorrendo os caminhos da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte*, 2014.

impactos da construção da Avenida do Cardoso na vida das pessoas do Aglomerado.<sup>5</sup>

Foram consultados também os dados do Censo Demográfico de 2010 – Aglomerados Sub-Normais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)<sup>6</sup>, e diplomas normativos diversos.

Para subsidiar o estudo de caso, nos valemos principalmente de dois aportes teóricos: a construção lefebvriana sobre a produção social do espaço e as contribuições da chamada Escola da Derivação, que aqui aparecem a partir da leitura de um texto principal de Paulo Nakatani<sup>7</sup> – que traz uma revisão bastante completa do tema – dialogando com outros textos sobre a teoria derivacionista do Estado, de autores como César Bolaño<sup>8</sup> e Alysson Mascaro.<sup>9</sup>

No segundo capítulo, com subsídio na obra de Henri Lefebvre, discutimos a produção do espaço urbano, buscando compreender como se dá a produção da favela, tanto num momento inicial, em que ela é fruto de um modo de produção não-mercantil, para utilizar a terminologia de Luiz César de Queiroz Ribeiro,<sup>10</sup> se valendo da improvisação, irregularidade e autoprodução, quanto num momento posterior, em que o espaço é produzido por meio da atuação estatal, e ainda que situado fora da lógica mercantil, se dá de forma heterônoma e integra o circuito amplo da produção capitalista do espaço.

A produção, como defendido por Lefebvre, não existe por si só – um determinado espaço e um recorte histórico são condições de sua existência. O mesmo se aplica quando falamos da produção do espaço urbano, objeto deste trabalho. Ainda que continue a ser regida fora da lógica mercantil, a produção passa a ser heterônoma, regida pelo Estado e não pelo usuário. O Estado, neste cenário, aparece como o provedor das demandas habitacionais de determinados setores da população, seja

---

<sup>5</sup> PROGRAMA PÓLOS DE CIDADANIA. *Uma avenida no meu quintal*. 2011. Disponível em: <<http://www.youtube.com/watch?v=rlxKVtikzPw>>. Acesso em: 16 fev. 2016.

<sup>6</sup> INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo Demográfico de 2010: Aglomerados subnormais: informações territoriais*. Disponível em: <<http://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=7552>>. Acesso em: 23 fev. 2016.

<sup>7</sup> NAKATANI. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), 1987.

<sup>8</sup> BOLAÑO. *Da derivação à regulação: para uma abordagem da Indústria Cultural*, 2003.

<sup>9</sup> MASCARO. *Estado e forma política*, 2013.

<sup>10</sup> RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. *Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação*, 1982.

subsidiando e mediando uma relação de compra e venda, se valendo da política pública habitacional, como no caso do Programa Minha Casa, Minha Vida, seja por meio da concessão de unidades habitacionais – em grande parte das vezes, como contrapartida após um processo de remoção. Ainda que possa envolver uma transação comercial, as normas que regulam este tipo de circulação de imóveis e produção do espaço urbano estão à parte das normas do mercado, que são regidas principalmente pela lei da oferta e da demanda.

A moradia, na esfera da circulação, faz as vezes de mercadoria produzida, e sua circulação ocorre mediada pelo Estado, e por outras regras que não são as mesmas que regem a circulação capitalista da mercadoria. Lado outro, na esfera da produção, antecessor ao momento da circulação, os elementos da produção capitalista estão presentes, o que faz com que a moradia assuma este papel *sui generis* no sistema econômico, ora como mercadoria que circula regida por normas que escapam às normas tradicionais do mercado, mas que é produzida segundo parâmetros capitalistas de produção.

O Estado, por meio das políticas públicas habitacionais, garante a solvência dos empreendimentos habitacionais de baixa renda que são mediados por ele, seja por meio da aquisição ou da contratação de uma empreiteira – por meio de processo licitatório – para construir unidades habitacionais que serão, posteriormente, repassadas à população. A primeira forma pode ser percebida pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, que a intervenção estatal garante as condições de solvência da dívida adquirida pelo comprador perante os investidos; o segundo exemplo é ilustrado pela construção dos “predinhos” do Programa Vila Viva, em que unidades habitacionais são construídas pela empreiteira, que recebe seu pagamento do Estado, e que são repassadas, a título indenizatório, aos antigos ocupantes das áreas que sofrem as intervenções da política urbana.

Fica evidente que a intervenção do Estado, ainda que possa gerar alguma satisfação imediata à demanda popular, atende primordialmente ao interesse daqueles que investem na produção habitacional visando o lucro. Em nenhum empreendimento, a menos que ele seja garantido pelo Estado, há a certeza da plena solvência da dívida, muito menos de que todo o contingente produzido será adquirido no mercado. O risco

inerente aos investimentos capitalistas desaparece quando há como garantidor o ente público. Fica claro, portanto, que mesmo no momento da circulação do imóvel produzido, a intervenção estatal é extremamente benéfica ao capitalista.

Quando nos atemos à análise do momento da produção, tal discrepância fica ainda mais evidente. Ao vencer um processo licitatório, na modalidade concorrência, como ocorreu no caso do Programa Vila Viva na Serra, a empresa se compromete a entregar determinado produto pelo menor custo ao ente estatal. Para que ela possa, então, garantir o menor preço anunciado, é necessário que ela faça o máximo possível de cortes nos gastos da produção.

Para otimizar o processo, outros custos, além da redução da remuneração do trabalhador, tanto monetários quanto temporais, são cortados, refletindo na impossibilidade do pleno exercício dos direitos da população afetada. Um exemplo muito claro desses cortes se dá no processo de informar e instruir a população sobre as obras. São feitas reuniões a título meramente formal, que não esclarecem de fato a população e não se respeita o tempo de assimilação, compreensão e, principalmente, de manifestação dos moradores. O tempo exigido para uma plena participação, muitas das vezes, não condiz com o cronograma das obras. O objetivo da realização destas reuniões visa, tão somente, cumprir termos contratuais, sem se preocupar com a efetivação plena da participação popular.

O tempo do capital não respeita o tempo da vida, e toda forma de indignação, que pode, inclusive, se valer da entrada de outros atores, como o Ministério Público e a Defensoria Pública, representa um atraso no planejamento e execução das obras, gerando custos tanto às empresas (que visam entregar o máximo possível de obras no mínimo do tempo, para que possam fazer ainda mais obras) como ao governante, que deseja ver a obra concluída ainda em seu mandato, para aumentar seu capital político, de modo que ambos se mostram resistentes a estas manifestações de indignação e resistência de moradores, e de forma adjacente, dos demais agentes apoiadores da causa popular.

No nosso caso, advogamos que o atual modo de produção das cidades, incluindo a produção estatal do espaço urbano, reproduz o modo de produção capitalista, ou seja, é orientada para a maximização dos ganhos do agente capitalista, por meio da

exploração do proletário e da violação de direito das populações afetadas, contando sempre com o intermédio do ente estatal. O Estado atua de forma ativa no modo de produção capitalista do espaço urbano, ainda que, diretamente, as unidades habitacionais e os equipamentos e imóveis públicos produzidos pelo Estado<sup>11</sup> não entrem no circuito mercantil. Reconhecemos, então, que o espaço urbano é produto e condição de produção do sistema capitalista. Essa atuação ativa a que nos referimos significa que o Estado, para além do seu papel regulador e fiscalizador, insere-se como um dos atores no processo de produção, contratando empreiteiras para executar obras (tendo a segurança de que serão adquiridas), além de ser ele, o próprio Estado, o agente que promove as remoções necessárias e as obras de valorização urbana de determinadas áreas.

Ainda no segundo capítulo, apresentamos elementos de compreensão da produção habitacional no Brasil, a partir do texto de Ribeiro<sup>12</sup>, “Espaço urbano, mercado de terras e produção da habitação”. O autor distingue os sistemas de produção de habitação em não mercantil, rentista e de incorporação imobiliária. O primeiro, em que o produtor do imóvel é a própria pessoa que vai utilizá-lo, é o sistema mais adotado pelas classes baixas, por meio da autoconstrução, e pelas classes mais altas, que contratam os profissionais para projetar e construir as suas moradias<sup>13</sup>; o sistema rentista é o que vislumbra uma renda fundiária por meio da produção de imóveis; e por último, o sistema de incorporação imobiliária, em que o capital de circulação exerce

---

<sup>11</sup> Ao dizer que as obras do Programa Vila Viva foram produzidas pelo Estado estamos dizendo que elas foram concebidas, planejadas, financiadas e gerenciadas pelo Estado, ainda que tenham sido construídas pela iniciativa privada, que adquire o direito de executar a obra por meio de processo licitatório.

<sup>12</sup> RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. *Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação*, 1982.

<sup>13</sup> Autoprodução indica que os moradores gerem os recursos e tomam as decisões sobre os espaços, com pouco ou nenhum acesso a informações, suporte técnico, financiamento e intervenção do poder público. Essa é a forma de produção que caracteriza, em diferentes graus de irregularidade, o espaço de vilas e favela e grande parte das periferias. Ela pode se realizar com ou sem autoconstrução. Autoconstrução indica, apenas e estritamente, a participação direta dos moradores no trabalho material do canteiro, independentemente de estar combinada à autoprodução ou a outras formas de gestão. Produção autônoma indica a situação em que moradores tomam as decisões, gerem os recursos (como na autoprodução) e têm acesso a informações, suporte técnico, financiamento e mecanismo de regularização. Se auto-nomos significa ou “norma própria”, a diferença entre autoprodução e produção autônoma está no nomos ou na possibilidade de os grupos estruturarem suas ações em regras que estabelecem por si mesmos e que articulam com regras mais abrangentes (como a legislação urbanística, ambiental etc.). KAPP; CARDOSO. *Marco teórico da Rede Finep de Moradia e Tecnologia Social – Rede Morar T.S.* Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/risco/article/view/83050/86094>>. Acesso em: 6 mar. 2016.



papel dominante e passa a controlar o terreno e a transformação do seu uso.

Inicialmente, as favelas se produzem a partir de um modelo não mercantil, em que cada usuário vai construindo seu espaço de moradia conforme sua necessidade, em geral por meio da autoconstrução; e a comunidade, de forma organizada ou não, vai constituindo espaços de convivência comum. Com existência paralela a este modelo, ainda que em menor escala, verifica-se o modo de produção rentista, no qual as unidades habitacionais são produzidas de forma a gerar algum tipo de renda ao seu proprietário – por meio da locação a outro morador de baixa renda. Esta modalidade tem sido cada dia mais comum nas favelas, que vêm apresentando um dinamismo imobiliário crescente (como demonstrado por Nelson Baltrusis<sup>14</sup> e Denise Morado Nascimento,<sup>15</sup> além de suas representações na mídia).<sup>16</sup>

Por último, o que é mais recorrente no momento atual, tem-se o sistema de incorporação imobiliária, que chega às favelas, modificando seu espaço, com o aval e patrocínio do Estado, sem um comprometimento com a comunidade local. O sistema de incorporação imobiliária, que é aquele que reproduz de forma mais contundente o que chamamos de modo capitalista de produção do espaço urbano, ocorre, no caso brasileiro, com uma forte intervenção do Estado, tanto no aspecto regulatório, como também com a atuação direta do Estado, que garante as condições necessárias para que o sistema de incorporação imobiliária possa crescer e se estabelecer como hegemônico.

A incorporação imobiliária complexifica a rede de atores envolvidos na produção das cidades, uma vez que o dono do terreno, neste modelo, não é a mesma pessoa que constrói o imóvel. Ou seja, há vários atores envolvidos, sendo estes, pelo menos, o proprietário do terreno e o empreiteiro. Em tese, a propriedade privada, neste caso, é um entrave à expansão da construção civil, uma vez que é necessário que o empreiteiro negocie com o proprietário o terreno atrativo ao empreendimento.<sup>17</sup> O

---

<sup>14</sup> BALTRUSIS. O mercado imobiliário informal em favelas e o processo de estruturação das cidades, 2005.

<sup>15</sup> CYRILLO. *Mercado Imobiliário informal e seus mecanismos de operação*, 2009

<sup>16</sup> CALADO. Alto preço dos imóveis no Rio chega à Rocinha.

Disponível em: <<http://www.brasil247.com/pt/247/favela247/152372/Alta-de-pre%C3%A7o-dos-im%C3%B3veis-no-Rio-chega-%C3%A0-Rocinha.htm>>. Acesso em: 6 mar. 2016.

<sup>17</sup> A existência da propriedade privada é basilar da sociedade burguesa e, portanto, impensável a existência do capitalismo sem a este instituto. É a existência da propriedade privada que permite o sistema de acumulação, motor da produção constante. No entanto, a propriedade privada fundiária é também um

Estado é um facilitador na relação entre proprietário e empreendedor. Uma das formas que possibilitam essa facilitação é o Estado tornar-se, ele próprio, proprietário do terreno onde será construído o empreendimento, podendo executar tal ação por meio das desapropriações e remoções – sendo que as indenizações daquelas são infinitamente superiores às destas, uma vez que a posse sem propriedade não é considerada, nesta equação, inserida na lógica da sociedade burguesa e alicerçada na concepção de propriedade privada.

Além de garantir o terreno onde as obras serão executadas, o Estado também adquire o produto final, remunerando o empreendedor pela obra para, em seguida, colocar os imóveis produzidos em circulação, repassando-os, a título compensatório, para parte das famílias removidas. A outra grande parte das famílias removidas, como no caso em que estamos estudando, fica sem moradia, percebendo apenas indenização monetária pelas benfeitorias realizadas no terreno, carecendo de algum modo adquirir outra casa com o valor da indenização, se tornando um possível público-alvo para os imóveis produzidos pelo sistema de incorporação imobiliária. No entanto, na maioria das vezes, repete o sistema não mercantil, construindo de forma autônoma e precarizada uma nova moradia, repetindo o ciclo da informalidade da produção espacial da periferia brasileira. Dentre os removidos, alguns também se rendem a morar de aluguel, estimulando o sistema rentista.

Vejamos ainda que a racionalidade que move os sistemas identificados por Ribeiro são muito distintas entre si. Nas duas primeiras, a racionalidade diz respeito à sobrevivência. A primeira forma de produção significa a obtenção de um local para morar, sendo que o usuário realiza as diferentes etapas do processo produtivo, seja ele mesmo, ou contratando os profissionais necessários; o segundo sistema diz respeito à obtenção de uma renda para o próprio custeio, mesmo que esta renda não seja utilizada de forma imediata, e resulte em uma acumulação na forma de uma poupança, por exemplo, esta não se confunde com o lucro extraído da exploração da mais-valia do trabalhador que permite o processo de acumulação capitalista.

---

entreve ao dinamismo do sistema capitalista porque ela dificulta não apenas a produção de imóveis urbanos, na escala mercantil da incorporação imobiliária, já que o detentor do capital necessita convencer o proprietário da terra aliená-la, como também dificulta os demais capitais, como o capitalista industrial que necessita de terrenos para instalar seus equipamentos de produção.

Por último, o sistema por incorporação imobiliária se move pela racionalidade do capital e circulação. Um conjunto de agentes capitalistas planeja e constrói um imóvel em determinado terreno, que pode eventualmente ter sido adquirido por algum desses agentes ou não. Os investimentos vêm de diversos capitais, como aponta Ribeiro, desde patrimônios familiares até de origem no mercado financeiro. A forma de circulação desses imóveis também se modifica. Parte deles, que é a que nos interessa, é destinada a atender a demanda das políticas públicas habitacionais, outra parte é colocada disponível no mercado imobiliário formal, e outra parte pode até virar ativos no mercado financeiro.

Adiante, neste mesmo capítulo, buscamos identificar quais os agentes, além do Estado, operam na produção do espaço urbano, como eles se relacionam entre si, e colocam em disputa seus interesses. Seguimos o raciocínio de Silke Kapp que distingue os diferentes agentes: beneficiários, capitais, técnicos e Estado.

Dando continuidade ao trabalho, no capítulo 3, intentamos demonstrar o Estado como agente do modo de produção capitalista. Primeiramente, travamos uma discussão sobre a existência de uma “teoria” do Estado na obra de Marx, endossando a posição de Adriano Nervo Codato e Renato Monseff Perissinotto no texto “O Estado como instituição: Uma leitura das obras históricas de Marx”<sup>18</sup> de que é possível retirar da obra de Marx elementos que permitam traçar esta compreensão sobre o Estado.

O Estado, além de ter existência própria, que se manifesta por meio de suas instituições, tem também característica de classe, mantendo os interesses da classe dominante. Sendo assim, o Estado se insere nos conflitos de classe e no modo de produção como agente e intervém diretamente, e não apenas como mero mediador neutro acima das classes sociais. Mais do que isso, tem que se notar que o Estado possui poderes que o burguês ou o proletário não possuem, como a capacidade de deter o avanço da especulação imobiliária, por meio da legislação própria, ou, por outro lado, gerar sobrevalorização de determinados terrenos, por meio da instalação de equipamentos urbanos. Destaca-se, neste capítulo, o papel da regulação, posto que por meio da lei se legitima permanentemente o instituto da propriedade privada e se operam

---

<sup>18</sup> CODATO; PERISSINOTTO. O Estado como instituição: uma leitura das obras históricas de Marx. *Critica Marxista*, 2001.

outras formas de regulação do uso e ocupação do solo.

Adiante, apresentamos a chamada Teoria da Derivação, fazendo uma revisão da literatura, partindo principalmente do texto “Estado e acumulação do capital” de Paulo Nakatani.<sup>19</sup> A importância desta teoria para o trabalho é demonstrar que o Estado tem uma atuação de classe, ou seja, uma atuação que procura reproduzir os interesses da classe hegemônica. Isto pode ser observado quando analisamos o processo de produção do espaço urbano, ou seja, com a apresentação do caso do Vila Viva do Aglomerado da Serra, queremos apontar os mecanismos de atuação do Estado para garantir a perpetuação do modo de produção capitalista.

O autor apresenta, de forma resumida, o pensamento de Wirth, Hirsch, Salama e Alvater. Ele busca salientar as diferenças no pensamento de cada um, destacando aspectos distintos do modo pelo qual o Estado realiza a derivação do capital; ele aponta também as discordâncias que ele tem em relação ao pensamento de cada um. No entanto, em síntese, o que todos os autores buscam salientar, confirmado pela análise de Nakatani, é que o Estado se vale de seu aparato jurídico e burocrático para perpetuar relações que permitem que o sistema capitalista seja beneficiado e se mantenha coeso, ainda que isso implique em algum momento desagradar algum capitalista em específico. O papel do Estado, portanto, é o de agente ativo na manutenção do capitalismo, arcando com os custos que os capitalistas não se propõem a arcar, sejam estes custos políticos e sociais de suas ações perante a população, sejam os custos de se sacrificar os interesses de determinados capitalistas para que o ciclo reprodutivo do capital continue se recriando. As políticas públicas, a legislação, e as formas de controle do Estado são os mecanismos pelos quais ele interfere diretamente no modo de produção, assegurando suas condições de sobrevivência e expansão.

Parece ser comum entre os autores a afirmação de que o Estado, por meio do ordenamento jurídico, cria uma falsa igualdade entre os sujeitos para que eles possam contratar entre si e permitir a circulação da mercadoria produzida. É garantido, também por meio do ordenamento jurídico, que, no expediente da produção, a relação de trabalho explorada e alienada permaneça.

Em linhas gerais, podemos apresentar o pensamento desses autores da seguinte

---

<sup>19</sup> NAKATANI. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), 1987.

maneira: Wirth afirma que a maneira que o Estado garante as condições de reprodução do sistema capitalista se dá por meio da criação da igualdade e da liberdade formais. Ou seja, o Estado estabelece que os indivíduos são iguais entre si, perante a lei, e também que são livres na sociedade, inclusive para escolher os seus modos de sobrevivência. Com esta suposta igualdade e liberdade se iguala o trabalho à mercadoria, que pode ser trocada livremente por outras mercadorias, e com isso reproduzem materialmente a vida. A suposta liberdade faz com que todos sejam compradores e vendedores de algo na sociedade, mesmo que seja apenas sua força de trabalho. No entanto, essa liberdade e igualdade são uma falácia, uma vez que a troca da força de trabalho como mercadoria oculta uma transação desigual de exploração, de tal modo que a igualdade e liberdade formal só podem operar no expediente da circulação, enquanto no expediente da produção predomina a exploração do proletariado pelo capitalista. O Estado opera nessa equação, limitando tanto os capitalistas quanto o trabalhador, para que se permaneçam as condições de dominação de uma classe sobre outra.

Hirsch, assim como Wirth, pressupõe que os intercâmbios devem ocorrer entre indivíduos livres e iguais (assegurados pelo Estado pela força da lei), apesar da desigualdade na troca da força de trabalho. No entanto, ele afirma que o processo de acumulação, se regido por si só, levaria ao colapso do sistema capitalista, demandando a presença de um ente capaz de regulá-lo e evitar seu desmoronamento, ressaltando, para este fim o papel das crises. Os modos pelos quais o Estado garante a sobrevivência do capitalismo são a proteção à propriedade, a regulação da concorrência, a observância das regras de troca, a proteção do capital no exterior, a regulação da força de trabalho para manter sua disponibilidade e a criação da infraestrutura necessária à produção.

Pierre Salama, por sua vez, afirma que as relações estabelecidas entre o Estado e o capital são relações orgânicas e não relações de exterioridade, uma vez que o Estado faz parte, ativamente, das relações de produção. É necessário que haja a existência das classes burguesa e proletária, pois é na relação entre elas, que se dá por meio da troca da força de trabalho, que ocorre a reprodução do capital – relação esta desigual e garantida pelas regras impostas pelo Estado. No entanto, para Salama, esta contradição não está aparente e é no momento de crise, quando ocorre a desfeticização da mercadoria, fica claro ao trabalhador a condição de exploração que ele está submetido.

Paulo Nakatani discorda de Salama, e afirma que as relações entre Estado e capital são de exterioridade, já que observamos a dependência da intervenção do Estado, e não o Estado em si mesmo. Ou seja, o Estado se materializa no aparelho estatal, onde é o terceiro regulador das relações sociais estabelecidas pelas classes antagônicas.

No capítulo quatro, apresentamos o histórico do surgimento das favelas no Brasil, com a finalidade de compreender como foram produzidos estes espaços irregulares, os quais denominamos favelas, e o porquê da necessidade de intervenção estatal nesta realidade. Ao contrário do que sugere o senso comum, a irregularidade é a regra e não a exceção da realidade urbana brasileira, e atinge várias camadas da sociedade. Essa irregularidade, em particular, a irregularidade da habitação de baixa renda, é oriunda do processo de urbanização brasileira com início no final do século XIX, e que foi particularmente intensa a partir da década de 1930. Hoje, as chamadas favelas já correspondem à moradia de quase 20% da população e existem mais de 700 aglomerados no país.

As ocupações irregulares para fins de moradia já existem desde o século XIX, porém elas permaneciam invisibilizadas para grande parte da sociedade, inclusive para o Poder Público. Izabel Dias de Oliveira identifica que as definições hegemônicas de favelas começam a aparecer no momento em que ela vira foco de atenção do Poder Público, sem coincidir, no entanto, com o surgimento das primeiras habitações que dariam origem a estes espaços de marginalidade.<sup>20</sup>

A favela entra no imaginário social quando passa a ser vista como problema, ou seja, ela passa a fazer parte da agenda urbana, não pela postulação de seus moradores, mas pelo incômodo causado à cidade formal. Lizia do Prado Valladares aponta este momento no início do século XX, citando, inclusive, a influência da obra “Os Sertões” de Euclides da Cunha, alegando que houve uma transposição da imagem do povoado dos combatentes da Guerra de Canudos àquela vislumbrada a partir da ocupação dos primeiros moradores.<sup>21</sup>

Justamente quando a favela se insere no imaginário social das classes médias e altas é que o Estado busca intervir, inicialmente por meio das remoções e políticas de

---

<sup>20</sup> MELO. *O Espaço da Política e as Políticas do Espaço: Tensões entre o programa de urbanização de favelas “Vila Viva” e as práticas cotidianas no Aglomerado da Serra em Belo Horizonte*, 2009.

<sup>21</sup> VALLADARES. *A invenção da favela*, 2005. p. 23.

higienização passando, e ao longo da história por outras formas de fazer política nestes e para estes locais, sendo influenciado pela Igreja e movimentos sociais. Estas políticas de intervenção em vilas e favelas sofrem influência da conjuntura política e econômica, apresentando avanços e retrocessos, inclusive com importantes conquistas legislativas, como a inclusão do capítulo de política urbana na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (arts. 182 e 183 da CR/88) e a promulgação do Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001).

Valladares identifica quatro momentos desta intervenção estatal nas favelas. São eles:

1) um primeiro momento de descoberta da favela pelo Poder Público e pela sociedade, quando ela passa, enfim, a ocupar o imaginário social para além daqueles que lá vivem, no final do século XIX;

2) um segundo momento em que a favela alça o patamar de problema social e urbanístico;

3) um terceiro momento em que se tenta dar uma resposta administrativa à questão, por meio de medidas e políticas;

4) a produção de dados oficiais a partir do recenseamento de 1948 no Distrito Federal e o recenseamento geral de 1950.

Estes quatro primeiros momentos dizem respeito ao que Valladares chama de gênese da favela. Outros períodos se sucedem a partir da entrada em cena das ciências sociais e da disseminação da favela como uma questão de preocupação de movimentos sociais, intelectuais e Poder Público.<sup>22</sup>

Contudo, para os moradores, a favela não é um problema, mas sim a solução para a falta de moradia e acesso à chamada cidade formal desde seus primórdios. A favela é a solução para o elevado preço da moradia na cidade formal, além dos entraves burocráticos que ela impõe. Alugar um imóvel na cidade formal exige do locatário comprovação de renda, fiadores e outros critérios quase impossíveis de serem cumpridos por aqueles que vivem da informalidade. A dificuldade de acesso a linhas de crédito também dificultam aquisição de um imóvel no asfalto. Desse modo, a circulação informal de imóveis nas favelas permite que estas pessoas acessem a moradia, e mais,

---

<sup>22</sup> *Ibidem.*

que façam dali um local de realização de sua vida comunitária.

Lado outro, a ocupação da periferia interessa diretamente ao capital imobiliário, tanto no expediente produtivo do empresário da construção civil, quanto do especulador. O Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto (MTST), em seu vídeo “Quem manda na cidade em que você vive?”<sup>23</sup> demonstra que a ocupação de áreas periféricas pelas populações mais pobres é de interesse direto do capital imobiliário. Quem estabelece o preço da moradia – aluguéis e compra de imóveis – são os capitalistas, que compõem o complexo mercado imobiliário, inclusive aqueles empresários da construção civil.

Em algumas cidades, em seus primeiros anos, os pobres moravam em bairros próximos ao centro das cidades,<sup>24</sup> no entanto, os capitalistas promoveram, com o apoio do Poder Público, ações higienistas e elevaram os preços da moradia, fazendo com que os pobres precisassem se mudar para mais longe. Com estes pobres morando mais longe das cidades, e precisando ir e vir diariamente a ela para conseguirem trabalhar, foi necessário que o Poder Público investisse em infraestrutura urbana, como linhas de ônibus e asfalto, gerando assim, valorização dos terrenos ao redor das obras de melhorias. Com isso, se satisfaz tanto o empresário da construção civil, já que se abrem novas frentes de investimento para ele, quanto o especulador que pode, então, elevar o preço desses terrenos.

Assim observando, percebemos que a formação da favela é, de forma dialética, uma solução de moradia (e realização de outros direitos associados à ocupação do território) que escapa à racionalidade capitalista e se rege de forma autônoma pelos usuários do espaço; mas ao mesmo tempo, é tolerada e apropriada pelo capital, sob a batuta do Poder Público, para elevar os ganhos em outras partes da cidade, e retroalimentar o modo de produção capitalista, desde seu expediente de produção (construção civil) ao expediente da circulação (especulação imobiliária).

No capítulo quinto, já com vistas a adentrar no caso de análise, apresentamos um panorama da política urbana em Belo Horizonte, desde sua criação, como cidade planejada no final do séc. XVIII, mas com maior destaque a partir da década de 1980,

---

<sup>23</sup> MOVIMENTO DOS TRABALHADORES SEM TETO. *Quem manda na cidade em que você vive?* Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=NXWJxuzTNG4>>. Acesso em: 23 fev. 2016.

<sup>24</sup> Ressalta-se que este não é o caso de BH, em que os moradores que construíram a cidade já estabeleceram moradia em áreas periféricas desde o início da capital mineira.



com a criação da URBEL, sociedade mista que compõe o sistema de gestão da política urbana no Município.<sup>25</sup> Alguns momentos e programas ganham destaque neste panorama, como a criação do Programa Municipal de Regularização de Favelas (PROFAVELA), por seu caráter pioneiro e o Orçamento Participativo (OP), por seu caráter inovador, dada sua tentativa de ser um canal democrático de participação popular.

Ao apresentar esta história da política urbana de Belo Horizonte, protagonizada pela URBEL, pretendemos demonstrar que a política urbana como ela é praticada no contexto brasileiro, e não apenas o Programa Vila Viva, é um retrato de como se opera a derivação do capital no Estado e na produção do espaço urbano.

Os programas que antecedem ao Vila Viva, como veremos no decorrer do capítulo, se inserem em conjunturas políticas diferentes, o que faz com que sejam mais ou menos perversos para a população atingida sem, contudo, estarem dissociados de um modo de fazer a cidade hegemônico e conservador, que tem como principais agentes os diferentes capitais mobilizados, e seu braço direito, o Estado. Mesmo programas como o Orçamento Participativo, que promoveu mecanismos de participação mais inclusivos, não conseguiram promover mudanças estruturais no fazer urbano, apresentando pequenos avanços pontuais, mas que não atacavam o cerne do problema do planejamento, construção e gestão das cidades.

No capítulo sexto, descrevemos o Aglomerado da Serra como um aglomerado localizado na Regional Centro-Sul e na Regional Leste de Belo Horizonte, que faz fronteiras com bairros nobres, como o bairro das Mangabeiras. A ocupação do Aglomerado teve início na década de 1930. Ao longo dos anos, o Aglomerado foi se expandindo, fazendo surgir, em diferentes décadas, as sete vilas que hoje o compõem: Vila Cafezal, Marçola, Nossa Senhora Aparecida, Nossa Senhora Conceição, Nossa Senhora de Fátima, Novo São Lucas e Fazendinha e uma ocupação mais recente, chamada de Ocupação Nelson Mandela. O surgimento e a expansão do Aglomerado foram fortemente marcados pela autoconstrução: as casas iam sendo construídas e

---

<sup>25</sup> Fica a cargo da URBEL, a maior parte, senão a totalidade da gestão da política urbana de baixa renda, recorte que nos interessa à finalidade deste trabalho. Não se desconhece, contudo, que existem órgãos dentro do corpo do Poder Executivo que também são responsáveis pela gestão de outros segmentos da política urbana municipal.

modificadas segundo as demandas dos moradores. Além disso, os espaços comuns também foram frutos de árduo trabalho coletivo, o que contribuiu para construção de uma identidade comunitária aos ocupantes do território.

A história do Aglomerado, marcada pela autonomia na gestão e produção do espaço, contrasta com o momento atual em que programas como o Vila Viva modificam e produzem o espaço de forma heterônoma, resultando na construção de elefantes brancos que não atendem às necessidades do usuário, como a construção da Avenida do Cardoso.<sup>26</sup> Antes pelo contrário, a Avenida, como veremos, é uma obra que destoa da paisagem da comunidade, inclusive dificultando o acesso a pé, modo de deslocamento utilizado pelos moradores com mais frequência.

O Aglomerado da Serra é uma área de vulnerabilidade social, como identificado pelos dados do Censo dos Aglomerados Sub-Normais do IBGE de 2010.<sup>27</sup> É nessa realidade que se insere o Programa Vila Viva, cujas obras tiveram início em 2005 e, cuja execução esteve atrelada ao Plano Global Específico, como demonstrado, com as críticas que lhe cabem no capítulo subsequente. É dado maior destaque à obra da Avenida do Cardoso, descrita em um tópico apartado, de modo a demonstrar de forma mais clara, a execução de obras que não atendiam, prioritariamente, aos interesses da comunidade, mas que, por suas características (dimensão da obra, relevância dentro do sistema viário da cidade), atendem à renovação do ciclo capitalista.

Ao percebermos a história da formação do Aglomerado da Serra, poderemos perceber como os diferentes modos de produção de moradia apontados por Ribeiro vão se fazendo perceber no território estudado, e como eles alteram as dinâmicas locais e também influenciam nas políticas públicas adotadas para o lugar. É necessário, portanto, contextualizar o Aglomerado para que possamos entender em que realidade aparece o Programa Vila Viva, quais os problemas que ele deveria, em tese, sanar para atender às necessidades da comunidade local, e de que forma ele oferece estas respostas.

É neste momento que tentaremos aplicar a teoria apresentada ao caso concreto,

---

<sup>26</sup> PROGRAMA PÓLOS DE CIDADANIA. *Uma avenida no meu quintal*, 2011.

Disponível em: <<http://www.youtube.com/watch?v=rlxKVtikzPw>> Acesso em: 16 fev. 2016.

<sup>27</sup> INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo Demográfico de 2010: Aglomerados subnormais: informações territoriais*.

Disponível em: <<http://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=7552>>. Acesso em: 23 fev. 2016.

demonstrando por meio de quais agentes o Estado atuou, se valendo de quais artifícios, e que tipo de impacto isso teve na vida dos habitantes e da cidade. O Programa Vila Viva aparece, então, como o exemplo contumaz de que o modo de produção das cidades é regido por uma racionalidade do capital, e que o Estado, que supostamente deveria servir como um sistema de contrapesos nos interesses conflitantes é, na realidade, um agente que existe para realizar o que o capital não pode ou não quer, mas necessita para se perpetuar.

Esperamos conseguir, a partir deste caso concreto, demonstrar o modo de atuação do ente estatal no modo de produção capitalista, e a que interesses ele serve. Para tanto, nos valeremos do caso apresentado, ou seja, o estudo de caso apresentando atenderá a uma finalidade instrumental, que busca confirmar a preposição teórica de que a produção do espaço urbano é central na reprodução dos ciclos capitalistas, e que o Estado é um relevante agente de classe nesta equação que atua garantindo a sobrevivência do capitalismo, por conseguinte, a manutenção da hegemonia e dos interesses da classe burguesa.

## CAPÍTULO 1

### ASPECTOS DA PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO

#### 1.1. A produção do espaço urbano

Na década de 1970, Henri Lefebvre desenvolve a teoria da produção do espaço, contrapondo a ideia de produção de Georg Wilhelm Friedrich Hegel à concepção de Karl Marx e Friedrich Engels. O termo “produção” para Hegel está ligado ao absoluto, enquanto para Marx e Engels tem uma base materialista, ligada a aspectos históricos e sociais. A produção, na visão marxista, é fruto do trabalho. Lefebvre, no entanto, vai além: para ele, existe uma racionalidade na produção do espaço que impõe uma ordem temporal e espacial que envolve elementos imateriais<sup>28</sup> e materiais.<sup>29</sup>

De toda forma, a noção de produção está inserida sempre em um tempo histórico e não existe por si só. Além disso, está relacionada ao espaço-lugar:

[...] a sociedade ao produzir-se, o faz num espaço determinado, como condição de sua existência, mas através dessa ação, ela também produz, conseqüentemente, um espaço que lhe é próprio e que, portanto, tem uma dimensão histórica com especificidades ao longo do tempo e nas diferentes escalas e lugares do globo.<sup>30</sup>

A produção social do espaço está relacionada ao modo de produção. No caso da sociedade atual, está ligada ao capital e ao capitalismo e se manifesta em diferentes aspectos: geográficos, demográficos, culturais, sociais, econômicos, antropológicos, políticos; e em diferentes escalas: nacional, local, regional, global. Uma vez que a produção do espaço está ligada à forma como a sociedade se organiza, ela também reflete seus conflitos e contradições. Como veremos no curso deste trabalho, a produção do espaço das favelas manifesta as contradições do capitalismo urbano, escancarando o conflito colocado entre a necessidade de moradia e o tão consolidado direito de propriedade. O Estado acirra tal contradição ao invés de minimizá-la, uma vez que conduz sua política urbana privilegiando uma visão hegemônica do espaço em que a

---

<sup>28</sup> A questão imaterial citada pelo autor se refere à ordem simbólica e imaginária que também é capaz de influir nas relações sociais.

<sup>29</sup> FERREIRA. *A Teoria da Produção do Espaço segundo Lefebvre: hegemônico e caótico – assassino da natureza*, 2004.

<sup>30</sup> CARLOS. *Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico*, 2011. p 53.

propriedade prevalece sobre a posse. Programas habitacionais como o Vila Viva são subterfúgios utilizados para justificar um grande número de remoções, enquanto apenas pequena parte dos moradores passa a ter acesso à moradia regularizada.

O espaço, como mediação possível da continuidade das forças produtivas dominadas hegemonicamente pela classe burguesa, não é isento de contradições. Como expresso por Lefebvre,

[...] em sua expansão, essa sociedade (neocapitalista ou capitalismo de organização) só engendra um caos espacial. Se a burguesia soube e pôde resolver algumas contradições vindas da história e conseguiu um certo domínio dos mercados (o que Marx previu), e assim um crescimento relativamente rápido das forças produtivas, ela não resolveu as contradições do espaço (de seu espaço).<sup>31</sup>

Podemos, então, dizer que “o modo de produção organiza (produz) ao mesmo tempo que certas relações sociais, seu espaço (e seu tempo)”.<sup>32</sup> O espaço e o tempo são condições de produção ao mesmo tempo que são produtos. O capitalismo, portanto, engendra um espaço, uma vez que o modo de produção projeta essas relações no terreno. Ainda que o capitalismo não tenha intencionalmente ordenado esse espaço, desde o início ele foi se apropriando do que estava disponível (como as ferrovias e portos), constituindo, a partir do século XX, um novo espaço. Portanto, o modo de produção acabou resultando numa configuração espacial própria do capitalismo.

David Harvey indica que há quatro pressupostos para que as relações sociais de troca e de valor de trocas se situem no centro do modo capitalista de produção:<sup>33</sup>

- A existência da pessoa física ou jurídica despida das relações de dependência pessoal;
- A existência do direito de propriedade segundo o qual apenas mediante troca ou propriedade os indivíduos possam gozar do direito de uso;
- Um nivelador do valor de troca, nesse caso, o dinheiro;
- A dependência recíproca em que um indivíduo depende da produção social de toda a coletividade, fazendo com que surja a separação entre os

---

<sup>31</sup> LEFEBVRE. *A produção do espaço*. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins, 2006.

<sup>32</sup> LEFEBVRE. *A produção do espaço*. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins, 2006. p. 8.

<sup>33</sup> HARVEY. *A produção capitalista do espaço*, 2005. p. 82-83.

interesses privados e as necessidades sociais e exigindo um poder alienígena, o Estado.

Ou seja, no modo de produção capitalista, o Estado é necessário à produção social do espaço urbano, como veremos adiante. Ademais, é ele que garante um sistema baseado na propriedade, o que fragiliza a existência legal e o reconhecimento sociojurídico das favelas.

Além disso, a produção do espaço é, também, por seu caráter social, realizada por “agentes sociais concretos, com papéis não rigidamente definidos, portadores de interesses, contradições e práticas espaciais que ora são próprios de cada um, ora são comuns”.<sup>34</sup>

Cada sociedade engendra seu próprio espaço a depender do modo de produção em que se está inserida. Isso acontece justamente pelo fato de o espaço social ser reflexo das relações sociais estabelecidas no espaço, inclusive da divisão do trabalho. De tal forma que o capitalismo produz um determinado espaço a partir de relações sociais próprias. Manifestam-se neste espaço o dinheiro, os bancos e as indústrias, mas se manifestam também toda sorte de luta de classes e resistência, o que nos leva a uma interpretação sempre dialética da produção do espaço. É necessário analisar o concebido ou representado e o vivido e ter em mente que o espaço carrega marcas do passado, mas que é expressão do presente, da vida que ocorre.

O primeiro aspecto para entender a afirmação de Lefebvre de que o espaço (social) é um produto (social) é compreender o espaço para além de uma realidade material independente e enxergá-lo dentro da realidade social em que está inserido. É necessário ter em mente que o espaço não existe por si só, que ele é produzido. Lefebvre insiste que é preciso ter uma teoria do espaço que vá além de uma teoria do que está contido no espaço.

[...] porém, muitas razões induzem a pensar que descrições e recortes chegam somente a inventários do que há no espaço, no melhor dos casos, a um discurso sobre o espaço, jamais chegam a um conhecimento do espaço. Na falta de um conhecimento do espaço, transfere-se para o discurso, para a linguagem como tal, quer dizer, ao espaço mental, uma boa parte das atribuições e ‘propriedades’ do espaço social.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> CORREA. *Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço*, 2011. p. 40.

<sup>35</sup> LEFEBVRE. *A produção do espaço*. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins, 2006. p. 17.

O autor aponta que existem muitas disciplinas que cuidam da temática do espaço, como a Geografia, o Urbanismo, a Economia, mas que não há uma teoria unitária com uma perspectiva teórica crítica. Essas especialidades fragmentam os níveis de análise, que às vezes se interpenetram por meio do político e às vezes se afastam. Nesse sentido, como já foi colocado, ele busca construir uma teoria do espaço que se articule historicamente. No entanto, a primeira dificuldade que se põe na construção dessa teoria unitária é identificar qual e se há um saber adequado para hospedar tal teoria. Seria a Filosofia, a Literatura, a Economia Política? Essa pergunta permanece sem resposta, suscitando outra pergunta ainda mais importante: o que significa “produzir” no que concerne ao espaço?

Volta-se a Hegel para responder a essa pergunta, uma vez que se questiona se ainda existe o universal concreto a que ele se referiu. Lefebvre afirma que os conceitos de produção e do produzir apresentam tal universalidade concreta, mas que a ultrapassam. O produzir está relacionado a uma série de conceitos, em relação tanto à abstração formal (espaço lógico-matemático) quanto ao prático-sensível (espaço social). Dito de outra maneira, o universal concreto se dissociaria e recairia nesses momentos. Segundo Hegel, “o particular (aqui os espaços sociais descritos ou recortados), o geral (a lógica e a matemática), o singular (os lugares considerados naturais, dotados apenas de uma realidade física e sensível)”.<sup>36</sup>

Lefebvre aponta que a pesquisa de uma teoria unitária do espaço vinha sendo desenvolvida, mas que foi abandonada. Para compreender o abandono dessa teoria ele retorna a Hegel, segundo quem o Tempo histórico engendra o Espaço onde reina o Estado. A história diz respeito às instituições e conjuntos coerentes organizados sob a égide estatal e organizados no território também dominado pelo Estado. O Tempo não faria sentido nessa narrativa, uma vez que, como história, ele desaparece, instaurando um espaço imóvel onde a Razão se realiza. Ou seja, a teoria do Estado hegeliana é uma teoria circunscrita ao espaço e não ao tempo, o espaço está subjugado às ordens estatais.

Para entendermos a produção social do espaço urbano, em particular a produção do espaço das favelas, devemos entender suas condições históricas. A cidade não se

---

<sup>36</sup> LEFEBVRE. *A produção do espaço*. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins, 2006. p. 23.

produz livremente, mas de forma contraditória. O espaço da cidade formal se produz visando o lucro, ou seja, se produz não como espaço de convivência e existência, mas como espaço a ser trocado: se produz como cidade-mercadoria. Lado outro, a cidade informal, a favela, se produz no reino das necessidades, tendo como principal marca a autoconstrução. A gambiarra criativa é a marca das favelas, que se (re)produzem continuamente buscando oferecer soluções às necessidades impostas para a população. A favela se produz de forma autônoma, como valor de uso, ainda que seja depois apropriada como valor de troca.

O conceito de produção do espaço deve superar uma análise estrita da produção de objetos, ainda que esta seja uma dimensão relevante, pois gera a criação e modificação de um mundo objetivo representado, no campo arquitetônico, pela construção civil.

No entanto, há que se considerar também uma dimensão da produção social intrinsecamente ligada à produção do espaço, expressa na máxima lefebvriana de que o espaço (social) é um produto (social). Desta afirmação, compreendemos que, dialeticamente, o sujeito produz o espaço na mesma medida em que é por ele produzido. O espaço é, pois, local de estabelecimento de relações sociais e realização da vida, como evidenciado por Lefebvre:

O espaço (social) é um produto (social). Essa proposição parece próxima da tautologia, portanto da evidência. Contudo, é preciso examinar de perto, vislumbrar suas implicações e consequências antes de aceitá-la. Muitas pessoas não aceitaram que, no modo de produção atual e na “sociedade em ato” tal como ela é, o espaço tenha assumido, embora de maneira distinta, uma espécie de realidade própria, ao mesmo título e no mesmo processo global que a mercadoria, o dinheiro, o capital. Outras, diante desse paradoxo, procuraram provas. Visto que o espaço assim produzido também serve de instrumento ao pensamento, como à ação, que ele é, ao mesmo tempo, um meio de produção, um meio de controle, portanto de dominação e de potência (poder) – mas que ele escapa parcialmente, enquanto tal, aos que dele se servem. As forças sociais e políticas (estatistas) que o engendraram tentam controlá-lo e não conseguem: aqueles mesmos que levam a realidade espacial em direção a uma espécie de autonomia impossível de dominar se esforçam para esgotá-lo, fixá-lo e o subjugar. Esse espaço seria abstrato? Sim, mas ele é também real, como a mercadoria e o dinheiro, essas abstrações concretas. Ele seria concreto? Sim, mas não da mesma forma que um objeto, um produto qualquer. Ele é instrumental? Decerto, mas como o conhecimento, ele transcende a instrumentalidade. Ele seria redutível a uma projeção – a uma ‘objetivação’ do saber? Sim e não: o saber objetivado num produto não coincide mais com o conhecimento teórico. O espaço contém relações



sociais. Como? Por que? Quais?<sup>37</sup>

O espaço urbano é, por um lado, condição de realização do processo produtivo e, por conseguinte, perpetuação do capitalismo; mas também, lado outro, resultado da ação humana (trabalho) sobre a natureza, propondo-se para a sociedade como valor de troca.

A cidade se realiza como negócio, viabilizando a realização da propriedade privada, a produção e circulação da riqueza e do valor de troca.<sup>38</sup> A cidade no capitalismo é produzida também como mercadoria, e contém em si trabalho que faz com que tenha valor (valor de uso e valor de troca).

Como veremos adiante, o Estado é catalisador desse processo. Sua atuação, por meio das violentas reintegrações de posse, têm como objetivo garantir a cidade-mercadoria, a cidade como negócio. É uma forma de garantir a primazia da propriedade privada.

A propriedade privada se consolida juridicamente no Brasil em 1850, com a promulgação e posteriores regulamentações da Lei de Terras. Uma das importantes regulamentações foi a Lei 1237/1864, que reformulou a lei de hipotecas, permitindo que a propriedade fundiária entrasse no circuito mais geral de reprodução do capital. A propriedade se constitui, pois, como mediadora necessária ao uso e à vida na cidade, tornando a segregação socioespacial um conteúdo presente no processo de produção do espaço urbano.<sup>39</sup>

Isabel Pinto Alvarez<sup>40</sup> situa bem o conflito inerente à produção do espaço ao dizer que, diferentemente das outras mercadorias, a produção do espaço diz respeito à produção das condições de reprodução da vida, o que recoloca a dimensão do uso e da apropriação, aprofundadas nas lutas por espaço. Justamente por se tratar do espaço onde ocorre a vida, e se realizam todos os demais direitos, que os conflitos são tão latentes e se faz tão importante questionar determinadas acepções já consolidadas, como a primazia absoluta do direito de propriedade. Uma vez que estar na cidade é condição indispensável para a plena realização da vida urbana e é direito fundamental e humano, assegurado na Constituição da República Federativa do Brasil e em tratados

---

<sup>37</sup> LEFEBVRE. *A produção do espaço*. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins, 2006. p. 31.

<sup>38</sup> ALVAREZ. *A produção e reprodução da cidade como negócio e segregação*, 2015. p. 65.

<sup>39</sup> *Ibidem*. p. 72.

<sup>40</sup> *Ibidem*. p. 73.

internacionais, é preciso colocar a moradia no centro da discussão.

Na produção da cidade, a terra não é meio de produção, mas principalmente condição de produção, ou seja, é elemento indispensável no processo produtivo capitalista, como aponta Alvarez.

[...] na produção da cidade e da metrópole, a terra não é meio de produção e sim condição de produção e que, a generalização da produção do espaço como mercadoria aponta para a generalização da produção do valor (pelo trabalho) através da produção do urbano.<sup>41</sup>

No que diz respeito à produção do espaço de moradia, tem que se levar em conta que a sua utilidade vai para além de si mesma e se estende aos elementos externos aos quais ela se articula, como objetos imobiliários que fornecem benesses urbanas. Desse modo, o elemento *localização* se torna fundamental no estabelecimento do preço da moradia. Quanto maiores as desigualdades quantitativas, qualitativas e locacionais do sistema espacial de objetos imobiliários, maiores serão as diferenças dos valores de uso e também dos valores de troca da moradia. No livro “Sobre a questão da moradia”,<sup>42</sup> Engels já identificava que interessava ao capitalista manter condições ruins de moradia do trabalhador, como forma de exercer controle sobre o operário. Por essa razão, entre outras, as moradias da população de baixa renda estão localizadas em áreas precárias, com infraestrutura urbana insuficiente, e recebem tão pouco investimento. Quando uma área começa a receber maior atenção do Poder Público, recebendo objetos imobiliários que promovem maior conforto aos moradores e com isso, valorizam a moradia à qual se articulam, o Poder Público empreende ações que levam à remoção de diversos moradores e suas expulsões para áreas em que novamente as condições do entorno e da própria moradia são precárias.

Luiz César de Queiroz Ribeiro aponta dois obstáculos estruturais, explicitados a seguir, para que surja um setor que ofereça respostas à demanda de habitação social.<sup>43</sup>

Em primeiro lugar, a propriedade privada da terra é um monopólio sobre uma condição de produção. O capital deve pagar um tributo – quase sempre alto – a cada novo ciclo de reprodução do capital. O capitalista só terá o controle da terra quando a

---

<sup>41</sup> ALVAREZ. *A produção e reprodução da cidade como negócio e segregação*, 2015. p. 73.

<sup>42</sup> ENGELS. *Sobre a questão da moradia*, 2015.

<sup>43</sup> RIBEIRO. *Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação*, 1982. p. 38.

comprar, aplicando parte do seu capital. Desse modo, o setor de habitação só vai existir se houver um fluxo permanente de terrenos disponíveis garantindo a valorização do capital investido na produção de moradias.

O segundo obstáculo é a falta de solvabilidade da demanda: há uma inadequação do valor da moradia aos salários, uma vez que os preços das moradias são muito elevados se comparados a outros produtos. A produção capitalista da habitação passa a depender da existência de um capital de circulação capaz de suportar esse longo período de rotação através do financiamento do consumo, permitindo ao capital construtor obter uma rotação normal, haja vista que sem essa intervenção a insolvabilidade da demanda tornaria os investimentos menos promissores. Ou seja, “a emergência e desenvolvimento de um setor capitalista de produção de moradias depende, pois, da existência de agentes capazes de exercer as funções de liberação do terreno e financiamento do consumo, seja através do aluguel, seja através da compra”.<sup>44</sup>

Essa distorção representada pela alta demanda por moradia de baixa renda e pelo pouco interesse em supri-la por parte dos capitalistas chama o Estado a agir sobre a produção habitacional, justificando a proposição de políticas públicas que, mesmo que disponibilizem algum terreno para a ocupação de baixa renda, acabam por permitir ainda a expulsão dos pobres e o benefício dos capitais. O Estado disponibiliza, através das desapropriações, terrenos que antes não estavam disponíveis, garantindo um fluxo permanente de terrenos disponíveis. Por essa razão, políticas públicas de urbanização de vilas e favelas têm outro pressuposto de operação: envolver sempre um alto número de remoções de pessoas de baixa renda.

Além disso, o Estado também garante que a demanda seja solvável por meio dos subsídios e financiamentos estatais. Programas como o Minha Casa, Minha Vida preveem uma série de mecanismos que evitam que o empreendedor não receba pelo imóvel. Em programas como o Vila Viva, os imóveis são construídos mediante demanda do próprio Estado, que os distribui aos moradores como contrapartida à remoção de sua moradia anterior. Logo, a construção de habitação social é propiciada, no caso brasileiro, pelo impulso dado pelo Estado.

A produção habitacional nas favelas, quando realizada pelo Estado ou pelos

---

<sup>44</sup> RIBEIRO. *Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação*, 1982. p. 39.

próprios moradores (ou, ainda, apenas pelo ente privado) está inserida em diferentes sistemas de produção que Ribeiro distingue da seguinte forma:<sup>45</sup> 1) o sistema de produção não mercantil, 2) o sistema rentista e 3) o sistema de incorporação imobiliária. O sistema de produção não mercantil é aquele em que o usuário constrói, ele próprio, a casa que vai habitar. É o modo que predomina nas favelas e ocupações urbanas e é também utilizado pelas camadas mais ricas da sociedade.

O sistema rentista, por sua vez, é movido pela racionalidade da apropriação de uma renda fundiária, imobiliária, capitalizada ou não, de tal modo que há um domínio do proprietário no processo de liberação e transformação do uso do solo, na produção e na comercialização de moradias. Nestes dois sistemas, o capital ainda não penetrou o processo de produção de moradias, ao contrário do que ocorre no sistema de incorporação imobiliária.

No sistema de incorporação imobiliária, a racionalidade do processo é do capital de circulação, que exerce papel dominante. Ele passa a controlar o terreno e a transformação do seu uso. Esse capital de circulação controla todas as etapas de planejamento e execução da obra, desde a compra da terra (ou alguma outra forma que lhe permite utilizar o terreno, como a cessão de uso) até a contratação da empresa construtora. A origem do capital de circulação é variada, inclusive podendo originar-se do capital financeiro.

A condição de existência desse sistema é a perda de significado dos demais sistemas, que passam a agir à margem do mercado. Para que isso ocorra, são necessárias algumas condições, por vezes criadas pelo Estado, por meio principalmente das políticas habitacionais:

- a) surgimento de uma demanda mais estável e de maior poder aquisitivo;
- b) aumento dos preços dos terrenos, em função, sobretudo, das rendas de localização, exigindo a aplicação de grandes somas de capital-dinheiro como pré-requisito à produção;
- c) transformação no capitalismo, com emergência dos monopólios que empurram as frações não monopolistas para esferas menos rentáveis;

---

<sup>45</sup> Os sistemas não são excludentes, eles coexistem num mesmo espaço e tempo. Ou seja, existem racionalidades heterogêneas no espaço urbano capitalista.

d) surgimento de um sistema financeiro capaz de captar pequenas poupanças, as sub-remunerando e as colocando à disposição do setor imobiliário para o financiamento de produção e de comercialização.<sup>46</sup>

O que diferencia a produção dos imóveis e equipamento urbanos promovido pelos incorporadores é que seu preço se eleva também na esfera da circulação da mercadoria, e não apenas no momento da produção, como no caso do agricultor ou industriário. Essa valorização que se dá no momento da circulação ocorre porque o preço da habitação está ligado, como já foi dito, a elementos externos ao processo produtivo. No entanto, dizer que a valorização ocorre também no processo de circulação não exclui o elemento da exploração do trabalho na construção de moradia. Trata-se também de um processo produtivo que extrai mais-valia do trabalho explorado, mas que não se resume a isso, em função da relevância do elemento localização no estabelecimento do preço.

Para dizer que determinada atividade faz parte do modo capitalista de produção,<sup>47</sup> como estamos afirmando que ocorre com a produção do espaço urbano impulsionada pela atuação estatal, é necessário compreender como a riqueza assume a forma de mercadoria. No caso dos imóveis para habitação popular, podemos identificar o valor de uso a partir da categoria moradia, ou seja, a moradia é a necessidade humana atendida pela coisa produzida. Para o usuário, ou seja, o cidadão beneficiado por determinada política habitacional, o interesse direto a ser suprido é o de morar. O valor de uso do imóvel produzido deveria interessar, portanto, na produção habitacional que insere o rol das políticas públicas.

Entretanto, como afirmamos, a produção habitacional de baixa renda propiciada pelo Estado se insere no modo de produção capitalista e, portanto, o imóvel construído adquire, de forma relevante, valor de troca. Esses imóveis são passíveis de serem

---

<sup>46</sup> RIBEIRO. *Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação*, 1982. p. 41.

<sup>47</sup> Para afirmarmos que há, de forma plena, o modo capitalista de produção, é necessário observar dois aspectos: de um lado, a utilização da mão de obra explorada e, de outro, que o imóvel produzido assumo valor de troca. Pode haver a ocorrência de um fator sem a ocorrência do outro. Por exemplo, um imóvel produzido de forma autônoma pode se inserir no circuito da circulação de mercadorias, assumindo um valor de troca, sem que necessariamente tenha se utilizado de mão de obra explorada para ser construído. Pode também ocorrer o contrário, ainda que sua incidência seja menor: o imóvel pode ser construído com mão de obra explorada, como no caso da contratação de uma empreiteira para realizar a obra, e ter a finalidade exclusiva de moradia, não circulando como valor de troca.

trocados pelo equalizador universal das trocas – o dinheiro – porque eles possuem valor e o que está expresso no valor é o trabalho. Ainda que outros elementos externos como a localização e outros artificios especulativos possam afetar o preço de circulação das mercadorias, do ponto de vista do capital a única coisa que agrega valor é o trabalho. Dessa forma, é necessário conhecer a produção do espaço urbano para entender como o capitalismo necessita dela para sua sobrevivência e reprodução.

Em suma, a exploração da força de trabalho garante ao capitalista a extração de mais-valia que alimenta o processo de acumulação de riquezas. No caso da construção habitacional capitalista, a grande maioria dos trabalhadores explorados é da construção civil e vende sua força de trabalho em troca de uma remuneração incompatível com a possibilidade de acumular dinheiro o suficiente para adquirir por si só uma moradia no mercado imobiliário formal. Esse trabalhador realiza um trabalho desqualificado, mas esse trabalho foi intencionalmente desqualificado (fragmentado), de tal modo que o trabalhador só terá a força de trabalho para trocar, e nunca a mercadoria. Trata-se de trabalhadores facilmente substituíveis porque são suficientemente desqualificados, formando assim um exército de reserva.

Tal afirmação é em parte verdadeira se levarmos em consideração o uso da tecnologia<sup>48</sup> construtiva e o padrão dos imóveis construídos. Mas, ao contrário do que ocorre na fábrica, em que a especialização do trabalho leva à completa alienação do proletário da mercadoria produzida, no canteiro o operário tem maior autonomia. A maioria dos operários da construção civil domina a técnica de produzir imóveis e, em grande parte das vezes, reside em casas que eles mesmos construíram, em terrenos ocupados irregularmente ou adquiridos por meio de subsídios. O projeto, realizado em etapa apartada do momento de produção, é o que de forma mais contundente permite a fragmentação do trabalho no canteiro de obras. A autoridade do arquiteto e do engenheiro é fundamental para o processo de obtenção de mais-valia.

No entanto, os operários têm maior domínio de técnicas construtivas tradicionais que exigem menos inovação tecnológica/ técnica. Justamente por esta razão, há um predomínio da construção por meio do concreto armado, ainda que haja soluções alternativas mais baratas e de fácil manuseio. O curioso é observar que, apesar de

---

<sup>48</sup> A tecnologia gera maior produtividade que possibilita a obtenção de sobre-lucro.

existirem essas alternativas, inclusive de menor impacto ambiental, o Estado não as incorpora em suas políticas públicas. Manter a hegemonia do cimento permite perpetuar a especialização do trabalho e a alienação do trabalhador.

O canteiro de obras é um grande gerador de mais-valia, sendo necessário para o bom funcionamento do giro capitalista para que a cidade seja ela própria um canteiro em grandes proporções.

Uma imagem que mostra as contradições inerentes na produção da favela por expedientes capitalistas é o fato de que muitos dos trabalhadores da construção civil residem nessas favelas e correm, portanto, o risco de serem removidos para que se dê lugar a grandes projetos habitacionais. Ao mesmo tempo em que eles construíram suas casas fora do modo de produção capitalista, eles entram dentro desse sistema como a mão de obra que será explorada, talvez como aqueles que terão seus direitos violados num processo de remoção ou, se derem “sorte”, como aqueles que serão beneficiários de algum programa habitacional.

Na autoprodução também há a modificação da natureza pelo trabalho humano, agregando valor ao produto. No entanto, a finalidade dessa produção não é a troca por outras mercadorias, antes pelo contrário, a coisa produzida não se caracteriza nessa etapa como mercadoria (ainda que eventualmente possa adquirir um preço e entrar no circuito das trocas mercantis) porque sua finalidade é realizar o valor de uso: morar. Essa é a modalidade que sempre predominou na história do surgimento das favelas: a ocupação de um terreno de forma irregular, afrontando o instituto da propriedade privada, e a autoprodução por meio da autoconstrução. Esse modo de produzir o espaço da favela, ao contrário do que pensa o senso comum, sempre funcionou, constituindo comunidades organizadas e dinâmicas. Trata-se, portanto, de modo de produção não mercantil, quando o próprio morador produz sua habitação na favela (ele próprio, de forma coletiva ou, o que acontece em menor escala, contratando profissionais para construir a casa). Há também uma situação que vem ocorrendo com cada vez mais frequência, a autoprodução com a finalidade rentista, que também não está localizada dentro do espectro da produção capitalista do espaço, porque não se vale, necessariamente, da exploração da força de trabalho. A forma de adquirir a renda desse imóvel é como colher os frutos de uma plantação ao longo do tempo, e não como a

mercadoria que se coloca no mercado para troca por outras mercadorias, equalizada pelo dinheiro.

As formas não mercantis e rentistas também estão presentes na cidade formal, especialmente entre os mais ricos, que constroem suas próprias casas a partir de projetos exclusivos. A classe média, em geral, fica à mercê da habitação fruto do modo de produção por incorporação, pois não dispõe de fundos suficientes para adquirir um terreno, contratar um projeto e os profissionais para executá-lo. Tampouco a classe média dispõe do conhecimento técnico da construção civil que possuem os moradores de vilas e favelas, necessitando sempre de contratar um profissional especializado para qualquer modificação em sua casa.

Outra forma de produção habitacional é a produção por incorporação. Esse sistema de produção se dá sem a participação direta do usuário final. Trata-se de um modo de produção comum na cidade formal, principalmente nas cidades cada vez mais verticais, em que um incorporador adquire um terreno e nele constrói um condomínio vertical e o vende por um valor abaixo do que custaria um mesmo imóvel horizontal individual na mesma localização. O protagonista desse sistema produtivo é o capitalista, mas tem sido comum o Estado adotar esse sistema produtivo na execução de suas políticas habitacionais. Nesse caso, ainda que haja alguns incentivos estatais, o capitalista contratado pelo ente estatal permanece como protagonista do processo produtivo. Essa operação se dá da seguinte forma: o Estado adquire o terreno e em seguida contrata uma empresa para executar as obras. O preço que ele paga pela execução das obras é uma forma de “comprar” os imóveis produzidos, quiçá até por um valor maior do que se tivesse o próprio capitalista tomado conta de todo o processo.

As políticas urbanas de intervenção em vilas e favelas se valem, assim, de uma produção heterônoma que beneficia, em última instância, os capitais mobilizados nesse processo produtivo e que contrastam com um modo de produção da habitação no espaço da favela que até então se constituía por modalidades de resistência e ofensa aos princípios e normas da sociedade burguesa.

Assim, o espaço deve ser visto como uma categoria dialética, ao mesmo tempo produção e produto, sujeito e objeto, juridicamente formal e informal, e seus elementos constitutivos podem variar entre prevalência do valor de uso e do valor de troca, bem



como servirem como meios ou condições de produção. A partir dessas relações conceituais que se interpenetram e que refletem a realidade, é possível analisar com mais profundidade a lógica do espaço urbano e o surgimento das favelas na cidade de Belo Horizonte, conduzindo ao estudo do caso do Aglomerado da Serra quando da implementação do Programa Vila Viva.

## **1.2. Identificação dos agentes da produção do espaço urbano**

De acordo com Silke Kapp,<sup>49</sup> podemos dividir os agentes envolvidos na produção do espaço urbano, em particular das políticas habitacionais, em quatro categorias. São elas: os beneficiários, os capitais, os técnicos e o Estado. Cada uma dessas categorias mobiliza um tipo diferente de recursos, desempenha papéis e tem interesses distintos.

Os beneficiários são pobres de todos os recursos – econômicos, culturais, políticos – e necessitam lutar pela sua sobrevivência cotidianamente, por isso dividem seu tempo entre as urgências da vida e a realização do cotidiano. Via de regra, não dispõem de tempo ou recurso para realizar outras atividades. Eles precisam do trabalho para sobreviver e muitas das vezes esse trabalho é informal, o que faz com que vivam de bicos, sempre mal remunerados, com o suficiente para uma vida precária. Além disso, as dificuldades que aparecem se tornam grandes entraves dada a dificuldade de acesso e a carência de informações. Apesar disso, devido à necessidade, eles se organizam para conseguir a moradia. Essas pessoas são, em tese, as beneficiárias dos programas habitacionais, ainda que nem todas sejam contempladas por eles.

Dentre as pessoas organizadas surgem algumas que dominam mais os processos de reivindicação e acabam se tornando lideranças. Com isso, passam a mobilizar recursos políticos antes não acessados. Esses recursos políticos por vezes se transformam em outros recursos. Entre os agentes explorados, elas se colocam na posição dominante e, no entanto, nem assim conseguem fazer frente à exploração que sofrem dos capitais com a benção do Estado.

A segunda categoria são os capitais. Os capitais detêm os recursos econômicos e

---

<sup>49</sup> KAPP. Assistência técnica e direito à cidade, 2014. p. 114.

são comumente chamados de “iniciativa privada”. Os empreendimentos habitacionais representam investimento com retorno garantido, já que há uma grande procura por unidades habitacionais de baixa renda e há subsídios governamentais na sua aquisição. A finalidade dos capitais é movimentar e aumentar o capital econômico, de tal modo que é necessário executar as obras da maneira mais rápida e barata. Nesse caso, processos participativos não são interessantes, pois levam tempo e consomem recursos. Quando é necessário realizar processos participativos, eles são feitos de maneira puramente formal, servindo como peça de marketing social para os capitais.

A necessidade de fazer as obras no menor tempo possível acaba resultando num processo desinformado por parte da população, que é pressionada a sair o quanto antes de suas casas, o que fere o direito de acesso à informação.

A terceira categoria são os técnicos. Os técnicos detêm os recursos culturais, por isso se localizam entre as classes privilegiadas, no entanto, são subordinados entre as classes superiores. Eles sobrevivem do próprio trabalho e não detêm poder de decisão (que está sempre concentrado nos interesses dos capitais), ainda que tenham discursos privilegiados – os chamados discursos técnicos. Pode acontecer de os técnicos se identificarem com a causa dos movimentos sociais, no entanto, isso não significa que eles de fato possam contribuir para alcançar os interesses da classe. Essa identificação pode gerar um novo campo de trabalho para esses técnicos, que passam a poder ser contratados diretamente pelos movimentos.

Por último, a quarta categoria é o Estado, cujo objetivo é manter o controle social, dispondo, para tanto, dos recursos políticos, por meio do aparato burocrático. No entanto, o Estado é fragmentado em inúmeras instâncias que têm visões diferentes. O Estado é um mediador de conflitos entre os capitais e os beneficiários e, como pretendemos demonstrar ao longo do trabalho, sempre garante os interesses dos capitais. Como aponta Kapp, nas políticas habitacionais e urbanas esses conflitos ficam evidentes:

Os movimentos querem moradias e facilidades urbanas, e suas lideranças também querem ampliar seus próprios recursos políticos e convertê-los, eventualmente, em recursos econômicos (por exemplo, assumindo um cargo). Os capitais querem que o Estado compre unidades habitacionais e obras de urbanização e garanta financiamentos para a clientela. A eles não interessam obras de reforma ou melhorias urbanas delicadas, nem programas

autogestionários ou reservas de terra urbana bem localizada para fins habitacionais. As várias instâncias do Estado e seus agentes podem pender mais para um lado ou para outro, mas, independentemente disso, não conseguem deixar de priorizar o controle e o planejamento, isto é, as próprias estruturas burocráticas. Nesse aspecto, entram em conflito tanto com os movimentos quanto com os capitais.<sup>50</sup>

Como vamos demonstrar no próximo capítulo, o objetivo primeiro do Estado é manter a coesão social, uma das condições necessárias à reprodução do modo de produção capitalista. Ao se colocar como mediador entre os capitais e os beneficiários, o Estado garante que os conflitos não tornem os empreendimentos inviáveis. Da mesma forma, sendo o Estado o provedor da habitação de baixa renda (por meio de subsídios, ou produzindo ele próprio as habitações), ele garante a solvência de um ramo de investimento da indústria da construção civil – a construção de casas populares.

As relações estabelecidas entre esses diferentes agentes, seja de cooperação ou de embate, é o que resulta na produção do espaço urbano. Ou seja, o espaço produzido nada mais é do que o reflexo das interações estabelecidas entre as diferentes classes sociais e o Estado, o espaço geográfico é o produto de relações baseadas na divisão do trabalho, na produção material humana, na forma como as pessoas buscam na natureza os seus meios de existência. O espaço, portanto, não existe por si só, ele é uma realidade que existe num espaço e num tempo determinados. Ele pode, portanto, ser o espaço de realização da vida, refletindo um interesse social em sua existência, ou pode ser produto/condição de produção refletindo o interesse capitalista. A espacialidade, para Soja, é a forma material das relações sociais de produção:

O espaço social e político tornou-se cada vez mais reconhecido como uma força material (e não material, isto é, ideológico) influente, ordenando e reordenando as próprias relações sociais produtivas. Longe de ser um reflexo passivo, incidental, um ‘espelho’, a espacialidade tornou-se ativa como uma estrutura concreta e repositório de contradições e conflitos, um campo de luta e estratégia política. As relações sociais e espaciais, a divisão social e espacial do trabalho, a práxis social e espacial estão deste modo interativamente engajadas e concatenadas, ao invés de reduzidas a simples gênese-reflexo, causa inicial e efeito subsequente. [...] O espaço, na visão de Lefebvre é um produto da sociedade, que é também, dialeticamente, produzida por ele, ele é um modo e um instrumento, um meio e uma mediação. ‘O espaço é um instrumento político intencionalmente manipulado, mesmo se a intenção se dissimula sob as aparências coerentes da figura espacial.’<sup>51</sup>

<sup>50</sup> KAPP. *Assistência técnica e direito à cidade*, 2014. p. 114.

<sup>51</sup> SOJA. *Uma interpretação materialista da espacialidade*, 1983.

A paisagem é uma maneira de identificar as relações de contradição estabelecidas no espaço. Vejamos o Aglomerado da Serra, que se contrasta na paisagem com os bairros nobres existentes em seu entorno, como o Mangabeiras e a Serra, e com as áreas naturais preservadas, como a Mata da Baleia e o Parque das Mangabeiras. Essas contradições visuais mostram que o espaço é produto das relações que o ensejam, nesse caso as relações de autoprodução e improvisação típicas da criação de favelas, processo este que reflete o desinteresse do capital e do Poder Público nessas regiões durante muito tempo. Lado outro, há os prédios e casas bem construídas que representam em sua maioria o modo de produção habitacional por incorporação, ou o sistema rentista. Fica evidente também que os modos de produção habitacional, como distinguidos por Ribeiro, coexistem. A paisagem denota também o investimento desigual em infraestrutura urbana, ferindo o princípio da justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização previsto como princípio norteador do Estatuto da Cidade.

Feitas as distinções dos sistemas de produção, estabelecemos que o recorte de análise é a produção do espaço da favela de forma heterônoma levada a cabo pelo Estado, reproduzindo o sistema de incorporação. Observa-se, então, uma produção levada a cabo de forma alienada do usuário final, que além de tudo destrói o espaço já construído da favela, na maioria das vezes de forma autônoma. Isso ocorre com a finalidade de garantir a perpetuação dos interesses capitalistas, ou seja, é uma forma de, por meio das políticas públicas habitacionais, derivar o interesse do capital interferindo na produção do espaço urbano e prejudicando as camadas mais vulneráveis da sociedade. A chave para compreender os mecanismos pelo qual essa derivação se dá serão apresentadas no capítulo posterior.

## CAPÍTULO 2

### APONTAMENTOS TEÓRICOS SOBRE O ESTADO

#### 2.1. Uma breve discussão sobre o derivacionismo

Para sustentar teoricamente este trabalho, nos valeremos das formulações do chamado pensamento derivacionista. O pensamento derivacionista critica a concepção de que o Estado seria um agente neutro, externo ao capital e à sociedade civil. Critica também a concepção de que o Estado é um mero instrumento a ser disputado pelas classes sociais e, deste modo, se reveste dos interesses daquela que a domina, sendo capaz de atender igualmente os interesses burgueses como os interesses da classe operária de acordo com a conjuntura em que está inserido. A concepção derivacionista advoga que as relações entre Estado e capital são orgânicas, ou seja, são mais do que relações de mera exterioridade, não havendo separação real entre eles.

Como afirma David Harvey,

O Estado capitalista não pode ser outra coisa que instrumento de dominação de classe, pois se organiza para sustentar a relação básica entre capital e trabalho. Se fosse diferente, o capitalismo não se sustentaria por muito tempo. Além disso, como o capital é essencialmente antagônico ao trabalho, Marx considera o Estado burguês, necessariamente, veículo por meio do qual a violência da classe burguesa oprime o trabalho. O corolário é, naturalmente, que os Estado burguês deve ser destruído para se alcançar uma sociedade sem classes.<sup>52</sup>

A escola da derivação não constitui um conjunto teórico acabado, como afirma Paulo Nakatani. O autor, em seu texto “O Estado e acumulação do capital”,<sup>53</sup> faz um apanhado das principais ideias que constituem o debate derivacionista analisando a obra de alguns autores de destaque.

Nas sociedades não capitalistas, como as sociedades feudais e escravagistas, o poder era legitimado a partir de uma crença espiritual, uma crença na delegação divina do poder. Deste modo, toda ordem social e todo aparato político se baseava nessa concepção religiosa e metafísica. Entretanto, em alguns momentos do passado, principalmente na *pólis* grega, percebemos teorias políticas mais concretas da realidade

---

<sup>52</sup> HARVEY, D. *A produção capitalista do espaço*. p. 84-85.

<sup>53</sup> NAKATANI. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), 1987.

social refletidas no pensamento de Platão e Aristóteles, por exemplo. Mas o caso da democracia grega foi uma exceção às explicações do poder - baseadas na divindade - da Idade Antiga e Média.<sup>54</sup>

Na Idade Moderna já se nota um movimento de aproximação à realidade concreta, afastando-se de explicações meramente teológicas. No entanto, num primeiro momento, essas justificativas seguem sustentando um modelo absolutista e, posteriormente, a manutenção dos privilégios burgueses.

Na Idade Contemporânea, com o pensamento burguês já consolidado, há um afastamento total do pensamento político da metafísica. O que parece justificar a existência do Estado é justamente o Direito, ou seja, a juspositivação das instituições de poder, enquanto, simultaneamente, chama-se de jurídico aquilo que é legitimado como tal pelo Estado. Numa visão conservadora, o Estado é considerado como algo perene e retirado da sua existência histórica, furtando-se de uma análise que demonstra as contradições inerentes à existência do aparato jurídico-estatal burguês.

Deste modo, percebendo a limitação de uma análise do Estado que se fundamenta na sua própria existência (visão juspositivista) faz-se necessário uma análise do Estado e da política em consonância com sua posição relacional, estrutural, histórica, dinâmica e contraditória dentro da totalidade da reprodução social.<sup>55</sup> O marxismo, visando tal compreensão, se coloca como relevante contribuição de compreensão do Estado ao buscar compreender as contradições do poder inserido em seu contexto histórico da sociedade capitalista. Ou seja, para compreender o Estado e a política é necessário compreender a totalidade estruturada do capital, como afirma Mascaro:

A troca das categorias de compreensão do capital – totalidade estruturada – pelas categorias somente políticas foi o grande retrocesso contemporâneo da teoria do Estado e da ciência política, que inclusive não permite fazer frente às necessidades e demandas da crise do capitalismo atual. A compreensão do Estado só pode se fundar na crítica da economia política capitalista, lastreada necessariamente na totalidade social. Não na ideologia do bem comum nem do louvor ao dado, mas no seio das explorações, das dominações e das crises da reprodução do capital é que se vislumbra a verdade da política.<sup>56</sup>

---

<sup>54</sup> MASCARO, Alysson. *Estado e forma política*, 2013. p. 9.

<sup>55</sup> MASCARO, Alysson. *Estado e forma política*, 2013. p. 11.

<sup>56</sup> *Ibidem*. p. 12.

Mesmo que o Estado tenha mudado suas funções e sua maneira de se colocar na sociedade ao longo do tempo, é impossível afirmar que o capitalismo alguma vez funcionou sem uma postura ativa do Estado: o livre mercado absoluto é um mito que nunca teve vez na história.

Pode-se afirmar que o Estado, como conhecemos hoje, é uma forma de organização política que não foi vista em sociedades anteriores, ou seja, esta forma de manifestação estatal é contemporânea e resultante do modo de produção capitalista. Nas sociedades não capitalistas não há uma divisão entre a classe econômica dominante e a classe política dominante; já no capitalismo se cria um terceiro, apartado do burguês e do proletário: a classe política, que dá origem a uma relação mais complexa. Há uma separação das relações sociais, que se apresentam ora como relações econômicas, ora como relações políticas, e a derivação do Estado busca explicar exatamente esta separação, o que a fundamenta. Hoje é possível se deparar com o interesse econômico colidindo com o interesse político, justamente pela separação da classe econômica da classe política, mas, apesar da aparente colisão, a separação da instância estatal é necessária à reprodução do capitalismo. Nas palavras de César Bolaño:

Em outros termos, trata-se de revelar a essência das relações sociais plasmadas no Estado, acompanhando os passos de Marx no desvendamento da essência das relações sociais capitalistas, a relação de exploração econômica direta, o processo de produção e apropriação do excedente. Trata-se, além disso, de mostrar que as formas aparentes do Estado, assim como, mostrou Marx, as formas aparentes da relação material, são formas necessárias de manifestação da essência que, ao mascarar a relação de exploração direta, permitem sua aceitação generalizada como fato natural. Trata-se finalmente de mostrar o caráter ideológico daquelas teorias (burguesas) do Estado que, ao tomar as formas aparentes como essenciais, ajudam a mascarar a verdadeira face do sistema. Ao realizar esse movimento para a análise do capital, Marx não teria mostrado simplesmente o lado econômico das relações sociais, mas a forma básica dessas relações no capitalismo. Assim, a validade das categorias por ele construídas não se limitaria à explicação do econômico. Elas seriam indispensáveis também para a compreensão do conjunto das relações sociais capitalistas.<sup>57</sup>

A existência do aparato estatal permite separar o trabalhador dos meios de produção por meio da manutenção da rede que propicia o trabalho assalariado, além de criar institutos jurídicos que possibilitam as trocas de mercadorias (contratos). O Estado é um terceiro na relação capital x trabalho, ou seja, ele não se confunde com o burguês

---

<sup>57</sup> BOLAÑO. *Da derivação à regulação*: para uma abordagem da Indústria Cultural, 2003. p. 61.

em si mesmo, garante a reprodução da exploração assalariada e mercantil e a estabilidade da propriedade privada.

O Estado garante a existência da classe operária e as condições gerais de produção, principalmente por meio da regulação jurídica. Esta regulação jurídica cria uma ficção de suposta igualdade perante a lei que se torna necessária na exploração do trabalho. A este respeito anota Adriano Nervo Codatto e Renato Monseff Perissinotto:

Marx e vários autores marxistas contemporâneos mostraram que o direito burguês, na medida em que promove a individualização dos agentes sociais e a igualdade de todos perante a lei, é um produto necessário da forma assumida pelas relações de produção capitalistas, notadamente pela separação que as últimas promovem entre o produtor direto e os meios de produção. A funcionalidade do Direito consistiria tanto no seu efeito regulador sobre as novas relações econômicas (por exemplo, através do contrato de trabalho), como na expansão e consolidação dessas relações através dos efeitos ideológicos que ele promove (a ideologia da igualdade, a ocultação da realidade de classe dos agentes sociais, a capacidade que ele confere ao Estado de apresentar-se como o representante do ‘interesse geral’ etc.).<sup>58</sup>

Como demonstrado no capítulo anterior, a produção do espaço urbano se vale do trabalho remunerado e suficientemente desqualificado, que é explorado pelo capitalista. Tais relações são regidas pelas normas trabalhistas vigentes e também pelas condições impostas nos termos do contrato assinado entre a empresa executora do projeto e a prefeitura. A existência dessas normas trabalhistas aparentemente garante segurança e direito aos trabalhadores; no entanto, temos que contextualizar sua existência dentro de um sistema em que a mão de obra é suficientemente desqualificada e, por isto, o capitalista tem à disposição um exército de reserva que permite substituir a qualquer momento estes trabalhadores. Não estamos dizendo, no entanto, que se deve abrir mão dos direitos trabalhistas, mas compreendê-los a partir de um viés crítico e inserido na realidade social. A regulamentação da exploração da mão de obra por parte do Estado protege o trabalhador, mas protege também o patrão, pois assegura que a relação permaneça verticalizada e reconhece que a propriedade dos meios de produção e do produto – fruto da modificação da natureza pelo trabalho – é, por direito, do capitalista.

Tal afirmação também é sustentada por Harvey:

Essencialmente, o Estado talvez internalize em si mecanismos políticos que

---

<sup>58</sup> CODATTO; PERISSINOTTO. O Estado como instituição: uma leitura das obras históricas de Marx. *Crítica Marxista*, 2001. p. 27.



reflitam a luta de classes entre capital e trabalho. Assim, uma função chave inclui organizar e transferir determinados benefícios e garantias aos trabalhadores (padrões mínimos de vida e condições de trabalho, por exemplo), que talvez, para ser exato, não sejam do interesse imediato da classe capitalista. Em troca, o Estado recebe a obediência genérica das classes subordinadas.<sup>59</sup>

A existência do Estado assegura a liberdade e igualdade de troca, proteção do direito de propriedade, cumprimento de contratos, regulamentação da competição e mediação dos conflitos entre os interesses das unidades do capital.<sup>60</sup> Ou seja, ele garante as condições necessárias à plena existência do mercado e do capital, permitindo sua existência até mesmo quando contrariada pelo próprio capital.

Alysson Mascaro identifica diferentes fases de compreensão do Estado pelo marxismo, sendo a primeira tradição do século XIX, com o pensamento de Engels, que considera o Estado como aparato de domínio da burguesia, devendo ser tomado pelos trabalhadores, concepção a qual terminou por influenciar outros pensadores como Vladimir Ilitch Lênin e Antonio Gramsci, este já no século XX.

Um segundo salto é feito no final do século XX, destacando a obra de Evgeni Bronislávovich Pachukanis, Louis Althusser e Nicos Poulantzas, que buscaram aplicar a teoria marxista aos institutos jurídicos e na definição e explicação do Estado.

Contemporâneo ao pensamento destes autores se desenvolve um pensamento político sobre o Estado, denominado “Teoria do Derivacionismo”, que pretendemos desenvolver neste trabalho. Sobre ela, diz Alysson Mascaro:

Nesse ponto alto das reflexões políticas críticas do final do século XX, não se trata apenas de proceder a um mergulho de categorias políticas tradicionais em águas marxistas. Mais que isso, trata-se de fazer emergir, das próprias categorias da economia política e da própria forma do capital e das relações de produção capitalistas, o entendimento das estruturas políticas que lhe são próprias.<sup>61</sup>

Percebemos, deste modo, que o Estado não é neutro, ele é um derivado necessário da própria reprodução capitalista<sup>62</sup>. No capitalismo, para garantir a livre circulação de mercadorias e a exploração assalariada da força de trabalho, é necessário um aparato jurídico e estatal com formas específicas e historicamente determinadas.

<sup>59</sup> HARVEY. *A produção capitalista do espaço*, 2015. p. 87.

<sup>60</sup> *Ibidem*. p. 83.

<sup>61</sup> MASCARO. *Estado e forma política*, 2013. p. 11.

<sup>62</sup> *Ibidem*. p. 14.

Um importante texto que trata das teorias do derivacionismo é o “Estado e acumulação do capital”, de Paulo Nakatani, em que ele faz um apanhado geral dos principais pensadores dessa teoria, texto este que, neste ponto, nos deteremos a apresentar e analisar.

O primeiro autor analisado por Nakatani é Elmar Alvater, que parte da distinção entre capital geral e capitais individuais. Os capitais individuais (chamados por ele de múltiplas unidades do capital) são a representação concreta do capital geral, que seria o capital social total. É relevante fazer esta distinção, uma vez que a realização do interesse do capital geral pode vir a contrariar os interesses de determinada unidade do capital.

Como no caso em que estamos analisando, as políticas urbanas são conduzidas de tal maneira para que o capital geral possa sobreviver e se reproduzir, o que não significa necessariamente que todas as unidades do capital, ou seja, determinadas unidades do capital, serão plenamente satisfeitas. Muitas vezes ocorre o contrário, é necessária uma legislação mais restritiva, que representa uma perda, diretamente falando, para determinados segmentos do mercado, mas que garantem o bom funcionamento do sistema.

O Estado age, então, como um capitalista coletivo ideal, que não se orienta pelas mesmas leis que orientam o mercado. Ele não necessita produzir mais-valia, então pode garantir as condições gerais de reprodução do capital. O Estado é um capitalista global, fictício. As unidades do capital, quando interagem entre si criam as condições de existência do capital total. No entanto, as unidades do capital só podem interagir no mercado enquanto unidades produtoras de mais-valia, o que impõe uma barreira à sua capacidade de criar condições gerais para a reprodução.<sup>63</sup>

Justamente para que as empresas do ramo de construção civil possam produzir mais-valia na produção do espaço das favelas, o Estado tem que agir como esse capitalista fictício, que promove as desapropriações e remoções, garante a solvência do investimento das empresas, regulamenta as normas de uso e ocupação do solo e as normas de direitos reais que protegem a propriedade privada, executa obras de melhoria urbana que geram valorização de determinados terrenos, dentre outras medidas que

---

<sup>63</sup> BOLAÑO, C. *Da derivação à regulação*: para uma abordagem da Indústria Cultural, 2003. p. 68.

garantem as condições de existência do capital total. Atua, inclusive, como mediador entre o proprietário de terras, que pode vir a se recusar a colocá-la à disposição dos empreendimentos do incorporador imobiliário.

Além disso, ressalta o autor, existem determinadas atividades que não podem ser realizadas pelas unidades do capital, dado que as condições gerais de produção não permitem que se gerem lucros, ou que sejam coibidas por determinadas regulações. Deste modo, o Estado se torna necessário, como uma instituição especial que não está sujeito às mesmas restrições que as unidades do capital. Um exemplo disto é o investimento em grandes estruturas urbanas, como a abertura de grandes vias de acesso, a exemplo da Avenida do Cardoso, que requer que sejam feitas numerosas remoções. Não sendo possível às unidades do capital realizarem-nas por si só, é necessário que o Estado tome a frente desses projetos, restando às unidades do capital apenas a tarefa de executar, mediante licitação prévia, os projetos e, de modo geral, se beneficiarem dos impactos sobre as condições gerais de produção e também de escoamento da produção.

Paulo Nakatani resume o pensamento de Altvater a partir das seguintes afirmações:

1) a contradição entre a reprodução dos capitais individuais e a reprodução do capital em geral, exige a produção de certas condições gerais para a reprodução do capital; 2) a produção destas condições gerais não pode ser realizada pelos capitais individuais pressionados pela caça ao lucro; 3) é necessário uma instituição especial capaz de produzir estas condições gerais e que não esteja submetida às mesmas restrições; 4) esta instituição é o Estado, que, para realizar as condições gerais, deve ser independente da sociedade burguesa e superior a ela.<sup>64</sup>

Por condições gerais de produção, Altvater entende que se tratam das atividades não rentáveis aos capitais individuais privados mas que são indispensáveis à produção, sendo, então, assumidos pelo Estado. No entanto, tal afirmação é questionada por Nakatani, dado que esta afirmação se dá de forma a-histórica, uma vez que algo pode ser rentável num determinado momento e não rentável em outro. Há que se diferenciar também a rentabilidade da produção e da manutenção, algo pode ser rentável no momento de sua produção, mas não ser rentável quando da sua manutenção, a exemplo de uma ponte, que interessa aos construtores realizá-la, mas fica a cargo do Estado

---

<sup>64</sup> NAKATANI. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), 1987. p. 38.

manter seu funcionamento.

Dentre as críticas, também se ressalta o fato de que algumas atividades mantidas pelo Estado são atividades rentáveis, que interessariam às unidades do capital, e, ainda assim, permanecem nas mãos do Estado, a exemplo das prisões, que em sua maioria, no caso brasileiro, são geridas pelo Poder Público, mas vêm cada dia mais se tornando atrativas à iniciativa privada. A rentabilidade de determinada atividade está inscrita em determinadas condições, e sempre se encontram, dentro do modo de produção capitalista, coexistindo: atividades rentáveis e não rentáveis que são conduzidas pelo Poder Público.

A crítica de Nakatani é pertinente, mas, a nosso ver, não invalida o conceito elaborado por Altvater. De fato, condições gerais de produção são atividades não rentáveis aos capitais individuais privados, mesmo que, o que é considerado hoje uma condição geral de produção, não o seja mais num momento posterior.

As condições gerais de produção são aquelas não rentáveis ao capitalista individual e aquelas atividades a ele vetadas, como por exemplo, promover desapropriação ou legislar. Construir determinados equipamentos públicos e mantê-los, por exemplo, pode ser essencial para que determinada unidade do capital exerça sua atividade de produção imobiliária, mas não é uma atividade que é rentável para determinada unidade do capital. Um exemplo claro disso é a revitalização de praças, ou construções de academias da cidade, que são atividades que, no atual contexto, não são exploradas economicamente e, por isso, são executadas pelo Estado,<sup>65</sup> mas representam uma possibilidade de valorização da área que pode vir a ser alvo de investimento por parte dos capitalistas do setor imobiliário.

No mesmo sentido, se coloca Harvey, ao argumentar que o Estado deve prover bens públicos e infraestruturas sociais e fiscais, pré-requisitos necessários para a produção e troca capitalista, mas ao qual nenhum capital individual acharia possível prover com lucro.<sup>66</sup> No nosso caso, vemos que a execução da Avenida do Cardoso, necessária ao desenvolvimento urbano da cidade formal, já que é uma via de ligação entre as regiões Centro-Sul e Leste, foi levada a cabo pelo Estado, provendo uma

---

<sup>65</sup> Em alguns casos, a manutenção das praças fica a cargo de alguma empresa, mas, nesta situação, a empresa recebe incentivo por meio da isenção de tributos.

<sup>66</sup> HARVEY. *A produção capitalista do espaço*, 2015. p. 83.

infraestrutura necessária ao desenvolvimento de regiões estratégicas à expansão do capital, como demonstraremos adiante.

O Estado também garante que os interesses do capital em geral não sejam suprimidos pelos interesses das unidades de capital, garantindo as relações necessárias à existência da concorrência. A autonomia do Estado reside, pois, na criação e manutenção das condições gerais de produção.

Em seguida, Nakatani analisa o posicionamento de Margareth Wirth sobre o derivacionismo. Ela analisa o Estado no sistema capitalista a partir da igualdade e da liberdade. Ela afirma que o Estado de classes não é exclusividade do capitalismo, existindo em outros modos de produção econômica Estados que legitimam a dominação de uma classe por outra. E que o Estado, a partir da garantia da liberdade dos trabalhadores para escolherem seus trabalhos, garante que o trabalho seja uma mercadoria, uma vez que a liberdade faz com que todos na sociedade sejam compradores e vendedores de algo, garantindo a reprodução global do sistema a partir da necessidade da troca.

Entretanto a autora nega que a troca da força de trabalho como mercadoria garanta a igualdade e a liberdade, uma vez que ela oculta uma transação desigual que é baseada na exploração da força de trabalho. O sistema de trocas, aparentemente executado entre indivíduos livres e iguais, diz respeito à circulação das mercadorias, enquanto o processo de exploração do proletariado se dá nos modos de produção. Há, portanto, uma contradição inerente a este processo, uma vez que o processo de circulação das mercadorias pressupõe pessoas iguais e livres. Porém o processo de produção exige para sua perpetuação a exploração da força de trabalho do operário. Para equilibrar esta equação é que existe a figura do Estado, para que interfira, limitando tanto os trabalhadores quanto os capitalistas e mantenha as condições de dominação de uma classe sobre a outra.

O que a autora está a dizer é que enquanto os indivíduos se colocam como compradores ou vendedores de determinada mercadoria, ou seja, quando eles estão no nível da circulação da mercadoria, mediada pelo equivalente universal que é o dinheiro, as normas jurídicas criam uma ficção que é a igualdade entre todos. Ou seja, no processo de troca de mercadorias todo indivíduo goza de liberdade e igualdade,

podendo trocar livremente as mercadorias, desde que disponham dos meios necessários para tanto. Na esfera da circulação somos todos iguais e livres.

Contudo, na esfera da produção, as relações são faticamente e juridicamente desiguais. As normas jurídicas existentes que regulamentam as relações de trabalho asseguram a permanente distinção entre trabalhador e patrão, ao contrário das normas contratuais que regem a troca de mercadorias. No que diz respeito às normas trabalhistas elas visam assegurar a diferença, visam assegurar as condições de exploração da força de trabalho e de garantir que os meios de produção permaneçam nas mãos do capitalista, bem como os frutos do trabalho do proletário.

As garantias ao trabalhador que as leis trabalhistas promovem são, muitas vezes, frutos de reivindicação e luta popular e também operam, a nível macro, na manutenção do capitalismo, pois asseguram o atendimento a algumas necessidades de sobrevivência do trabalho. Ao fazer pequenas concessões, os governos – forma de manifestação transitória do Estado - resolvem as insatisfações e insurgências, podendo dizer, até mesmo, que tais concessões podem evitar as condições materiais da revolução. De forma que, mesmo em países com legislações trabalhistas ditas avançadas, como no Brasil, percebemos que o ordenamento jurídico está comprometido com a ordem burguesa.<sup>67</sup>

No que diz respeito à produção do espaço urbano, esta análise é pertinente, pois demonstra as duas faces do espaço: ele é de um lado mercadoria que circula sob os moldes da suposta igualdade – em que qualquer um que tenha os meios de adquiri-lo possa fazê-lo – guardadas as devidas diferenças a outras formas de mercadoria, pois o espaço monopolizável é, por excelência, uma mercadoria não-reproduzível; e é também insumo da produção, ou seja, o espaço é condição de produção. É justamente no expediente da produção que reside a contradição capital x trabalho e se reproduzem as condições de dominação de uma classe sobre outra. É relevante que o Estado interfira garantindo que haja disponibilidade de terrenos, tanto por meio das remoções, quanto

---

<sup>67</sup> Tal análise, acerca das normas trabalhistas, foi feita de forma superficial, apenas para demonstrar o comprometimento do Estado nas condições de exploração do trabalho, uma vez que tal análise escapa ao objeto deste trabalho que são, em suma, o modo de atuação estatal nas políticas urbanas. Não pretendemos, pois, esgotar esta crítica, muito menos achatá-la, merecendo, portanto, este destaque de que reconhecemos se tratar de um debate muito mais profundo com referenciais teóricos, inclusive, que não temos domínio deles.

por meio da valorização de outras localizações.

Em resumo, Wirth diz que:

1) a contradição capital/trabalho se apresenta ao nível da circulação como intercâmbio equivalente; 2) esta contradição, ao nível da produção se transforma em intercâmbio desigual; 3) a contradição entre a liberdade formal e a não liberdade real, formulada por Wirth, tende a se resolver por si mesma; 4) portanto, o Estado é necessário para garantir a reprodução desta contradição.<sup>68</sup>

O terceiro autor analisado por Paulo Nakatani é Joachim Hirsch, que propõe que o Estado deve ser deduzido em sua forma e seu modo de funcionamento a partir da análise do processo de reprodução social e de suas leis.<sup>69</sup> Assim como Margareth Wirth, ele parte do pressuposto que o intercâmbio precisa ocorrer entre indivíduos iguais e livres, no entanto há desigualdade nessa relação, uma vez que há exploração da força de trabalho, ou seja, a força de trabalho não é trocada de forma igual e livre, mas sim de forma alienada e explorada.

Sobre o tema das relações desiguais na troca da força de trabalho, além dos mecanismos que já dissemos – a regulamentação estatal por meio do ordenamento jurídico-burguês – é preciso destacar o papel da alienação do trabalho, que permite a exploração do trabalhador. Como já demonstramos no nosso caso de análise, o trabalhador da construção civil domina a técnica de construção, conseguindo inclusive construir sua própria casa, mas se encontra alienado ao projeto, o que faz com que ele seja subordinado no canteiro de obras, uma vez que o modo construtivo predominante tem no projeto a lei da obra.

O projeto é uma linguagem simbólica de dominação. É ele que garante que a mão de obra seja suficientemente desqualificada para que possa compor o exército de reserva. No entanto, ainda que o engenheiro ou arquiteto dominem o projeto, eles são também explorados no processo de construção, pois não dominam sua técnica de execução. A separação entre projeto e execução permite a alienação dos trabalhadores envolvidos na construção civil, fazendo com que eles sejam substituídos e que se sujeitem, portanto, à exploração do capitalista.

---

<sup>68</sup> NAKATANI. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), 1987. p. 41.

<sup>69</sup> HIRSCH, 1975 *apud* NAKATANI. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), 1987. p. 41.

Ele ressalta, no entanto, que o processo de acumulação, se regido por si só, levaria à queda na taxa de lucros, ou seja, o capital seria o fim de si mesmo se deixado à sua própria regulação. E é por isso que se faz necessária a figura do Estado, para garantir que o desmoronamento do sistema capitalista não ocorra.

Hirsch afirma o papel central das crises como mobilizadoras das contratendências à queda na taxa de lucro, fazendo, assim, que se minimizem as desproporcionalidades no aparelho de produção. Afirma o autor:

O curso real do processo de desenvolvimento e da acumulação na sociedade capitalista, necessariamente carregado de crises, depende, assim, de forma decisiva do sucesso da reorganização necessária das condições de produção e das relações de exploração, e, pela maneira como se processa o sucesso desta organização.<sup>70</sup>

A análise de Hirsch conduz a semelhante conclusão à de Altvater, de que o papel do Estado é garantir a não destruição do capitalismo, de modo a garantir o desenvolvimento sem entraves do capital, mas, mais do que isso, garantir as condições fundamentais para sua autorreprodução por meio da proteção à propriedade, regulação da concorrência, observância das regras de troca, proteção do capital no exterior, regulação da força de trabalho para manter sua disponibilidade e criação da infraestrutura necessária à produção. O pensamento de Hirsch pode ser resumido da seguinte maneira:

1) a análise da reprodução social baseada na produção capitalista, na qual a lei da tendência à queda na taxa de lucro exprime o aspecto fundamental da dinâmica das contradições sociais; 2) os estudos desta lei leva-o à conclusão na qual a dinâmica imposta pela mesma empurra o capitalismo à catástrofe; 3) a análise das contra-tendências, pelo ‘desdobramento concreto do processo de acumulação’, ou seja, as barreiras e possibilidades atuais face as quais se encontra o capital, não são suficientes para responder porque ‘esta catástrofe não ocorreu até hoje’: Essas contra-tendências, por seu caráter contraditório, não explicam a manutenção da reprodução do capital; 4) das contradições as quais se colocam o capital, Hirsch deduz as funções do Estado; 5) estas definem a forma Estado como o ‘capitalista coletivo em ideia’; 6) ele nota, rapidamente, que não é necessário utilizar a tese catastrofista para a dedução do Estado.<sup>71</sup>

Por último, o economista brasileiro se detém em analisar o pensamento de Pierre

<sup>70</sup> HIRSCH, 1975 *apud* NAKATANI. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), 1987. p. 42

<sup>71</sup> HIRSCH, 1975 *apud* NAKATANI. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), 1987. p. 44-45.



Salama. O autor trata seu texto a partir de dois pontos: um relativo ao fetichismo da mercadoria, o qual não nos interessa no curso deste trabalho, pois não se aplica à análise proposta; e o segundo ponto, o qual nos esforçaremos em demonstrar, trata da dedução do Estado do capital. Afirmar-se que as relações estabelecidas entre o Estado e o capital não são relações de exterioridade, mas sim relações orgânicas, uma vez que o Estado faz parte das relações sociais de produção. Afirmativa esta que buscamos exemplificar neste trabalho, a partir da análise da política urbana conduzida pelo Município de Belo Horizonte, em particular o “Programa Vila Viva”.

O autor afirma que a reprodução do capital se deve à existência da burguesia e do proletariado, não apenas em nível de reprodução das classes sociais, mas na interação entre elas que se dá por meio da troca da força de trabalho. É essa troca que fundamenta a reprodução do capital. Retomando o pensamento de Wirth, ele demonstra que essa troca aparenta ser uma ação entre equivalentes, mas baseada numa relação desigual: a exploração do trabalhador pelo burguês. Esta relação é traduzida por Salama como a contradição entre a liberdade formal do trabalhador enquanto proprietário de mercadoria e a sua não liberdade enquanto produtor de mais-valia.<sup>72</sup> Assim como Wirth, Salama entende que a solução dessa contradição está no Estado, uma vez que ele é o garantidor das regras da troca. Contudo, este se diferencia daquele ao dizer que a contradição não está aparente e só se mostra no momento de crise e é neste momento que ele retoma a análise do fetichismo da mercadoria, dizendo que a crise é um desfetichizador, revelando a uma parte dos trabalhadores a exploração a que estão submetidos.

Em seguida, Salama faz uma análise da tendência geral à queda nas taxas de lucros e fala sobre a transferência de capitais para setores em crescimento mais evidente, demonstrando que a crise é a própria solução diante do esgotamento do sistema capitalista. A crise, gerida pelo Estado, por meio da transferência de capitais – como no caso brasileiro do massivo investimento em programas habitacionais como o

---

<sup>72</sup> SALAMA, 1975 *apud* NAKATANI. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), 1987. p. 46.

“Minha Casa, Minha Vida”,<sup>73</sup> de modo a evitar a crise econômica do final dos anos 2000 – é o que permite a regeneração do capital, ou seja, sem a ação do Estado, a crise não seria a solução à perpetuação do capitalismo.

Apesar das nuances que diferenciam o pensamento dos autores apresentados, em todos se conclui que o Estado é necessário à perpetuação da relação capital x trabalho e das condições de reprodução do capitalismo. De modo que se afirma que o Estado é capitalista, não porque ele por si só exerce domínio sobre outra classe, situação esta que não seria exclusiva do sistema capitalista, mas porque ele é meio necessário para manter a dominação capitalista sobre a sociedade a partir do preenchimento das condições necessárias de reprodução do capital.

Outra semelhança que está presente em todos os autores citados é acerca do papel do ordenamento jurídico, que de um lado opera uma aparente igualdade entre os indivíduos, assegurando a circulação da mercadoria, cujas trocas são regidas pelos contratos regulamentados pelo Direito Civil, e, por outro lado, a regulamentação da diferença, em que a exploração e alienação do trabalho estão asseguradas pelas normas do Direito do Trabalho.

Paulo Nakatani critica o postulado dos demais autores que dizem que a relação do capital e do Estado é orgânica. Para este autor, a relação é de exterioridade e de dependência da intervenção do Estado e não do Estado propriamente dito. De todo modo, não se pode conceber o capital como relação social de trocas sem a existência do Estado, portanto, a nível abstrato, a relação é orgânica e só deixa de ser quando se passa ao nível concreto. O Estado se materializa no aparelho estatal. A relação de necessidade advém da intervenção do Estado – e não do Estado por si mesmo – vez que, ao menos em nível abstrato, ele mantém uma relação de organicidade com o capital. Ele cita Paschukanis, que afirma que a relação de trocas exige a presença de um terceiro regulador e também Lefebvre para sustentar tal crítica:

[...] cada vez que um ‘agente’ ou ‘ator’ tem qualquer relação, normal ou conflitiva, com outro ‘agente’, indivíduo ou grupo, o Estado está lá, terceiro incluído. Mais que testemunha: ele mesmo um agente. Já está presente como conservador e fiador dos contratos. A espada de Dâmocles estatal, como diz a

---

<sup>73</sup> A respeito do Programa Minha Casa, Minha Vida ser, na realidade, um programa econômico para evitar a crise, mais do que uma política habitacional, ver o texto “Minha Casa Minha Vida: o pacote habitacional Lula”, de Arantes e Fix (2009).

figura clássica da linguagem, suspensa sobre todo ato social como uma ameaça de sanção.<sup>74</sup>

Outro ponto relevante a ser analisado é a forma Estado que é analisada no citado texto de Paulo Nakatani, mas aprofundada na obra “Estado e Forma Política” de Alysson Mascaro que analisaremos em seguida.

Nakatani apresenta que uma primeira maneira de analisar a forma Estado é entendê-la como subordinada ao capital, tese esta sustentada por Antonio Negri e Altvater, que afirmam ser o capital o único real sujeito da relação,

apesar da oposição entre a teoria de Negri e de Altvater, eles têm um ponto fundamental em comum: tanto em um quanto em outro, o capital é sempre o verdadeiro e único sujeito do processo. Em Negri, o Estado torna-se o capital, em Altvater o Estado não existe, a não ser em função do capital. A especificidade e a realidade do Estado dissolvem-se no capital.<sup>75</sup>

No entanto, Jaime Susarrey Sanchez, autor da afirmação citada acima, tem uma visão diametralmente oposta. Para ele o Estado tem um estatuto próprio e é, junto do capital, a outra potência da sociedade.

Para Nakatani, o inconveniente de ambas as análises é que elas não incorporam a análise da luta de classes. Deste modo, apresenta uma terceira concepção intermediária, a de Salama, em que há uma separação entre Estado e regime político. A forma Estado é deduzida do ciclo do capital, a sucessão da categoria M-V-D-C (mercadoria – valor – dinheiro – capital) implica o Estado, que, como uma abstração real, situa-se como forma ao lado e acima do capital. Por outro lado, a luta de classes se apresenta sob a forma do regime político, sendo essa a forma do Estado.

Determinada forma social não é preexistente às relações, mas está marcada historicamente e de forma relacional e não é oca, vazia de conteúdo e de intencionalidade; antes, pelo contrário, a forma social permite, enseja e a si junte as relações sociais.<sup>76</sup> As formas sociais se formalizam exatamente por meio das interações, das trocas concretas e históricas. Especificamente no capitalismo todas as relações sociais estão vinculadas à troca. O trabalho, por ser assalariado, assume a forma de

<sup>74</sup> LEFEBVRE, 1974 *apud* NAKATANI. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), 1987. p. 51.

<sup>75</sup> SANCHEZ-SUSARREY, 1984 *apud* NAKATANI. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), 1987. p. 54.

<sup>76</sup> MASCARO. *Estado e forma política*, 2013. p. 21.

mercadoria. As relações de produção (inclusive a relação de produção do espaço) se mercantilizam adquirindo a forma-valor.

A forma-valor é típica do capitalismo, já que nesse sistema o trabalho se torna abstrato e pode se generalizar como mercadoria, sendo passível de ser trocado por todas as outras mercadorias que se trocam no mercado, já que o ponto de igualdade entre elas é justamente o valor. Todas as mercadorias se trocam por todas, incluindo o trabalho, já que equiparadas pelo valor, e a partir daí, tornando central o papel do dinheiro.

Para que o dinheiro possa equivaler nas trocas das mercadorias, é necessário um espaço que o legitime como universal, e este espaço é justamente o Estado, grande reproduzidor desta relação social, já que é, inicialmente, externo aos seus agentes. O Estado confere juridicidade às relações estabelecidas, transformando forma-valor, capital e mercadoria em forma política estatal e forma jurídica.

Ainda que o Estado possa, aparentemente, se colocar contrários aos interesses do capital, a forma estatal é fundamental na reprodução das relações sociais do capitalismo, como já demonstrado e afirmado anteriormente. Justamente por ser e estar externo ao poder econômico, em alguns momentos o Estado pode representar interesses disfuncionais ao interesse do capital individual. Quando transpomos tal afirmação para a política urbana, nos deparamos com a aprovação de legislações mais ou menos progressistas, como, por exemplo, a inserção de instrumento como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), progressivo no Estatuto das Cidades, mas que são resultado de determinados confrontos e pressões sociais, garantindo a manutenção do sistema e garantia de que as crises sejam perpetuadoras do ciclo capitalista.

## **2.2. Teoria do estado em Marx**

Existe uma crítica à obra de Karl Marx e Friedrich Engels que alega não haver nela algo que se possa chamar de uma Teoria do Estado. De fato não há, sistematizada como tal, uma abordagem do “Estado”. No entanto, Adriano Nervo Codatto e Renato Monseff Perissinotto<sup>77</sup> buscaram demonstrar que, cotejando a obra deles, é possível encontrar várias passagens que possibilitam uma concepção genérica de Estado que

---

<sup>77</sup> CODATTO; PERISSINOTTO. O Estado como instituição: uma leitura das obras históricas de Marx. *Crítica Marxista*, 2001. p. 8-31.

servem de subsídio para que outros autores, de abordagem marxista, desenvolvam reflexões acerca do Estado e talvez desenvolvam ou intentem desenvolver uma teoria marxista do Estado. A passagem mais marcante que traz esta concepção do que é o Estado está presente no texto de Engels, *A origem da família, da propriedade privada e do Estado*:

A força de coesão da sociedade civilizada é o Estado, que, em todos os períodos típicos, é exclusivamente o Estado da classe dominante e, de qualquer modo, essencialmente uma máquina destinada a reprimir a classe oprimida e explorada.<sup>78</sup>

Levando em consideração que o Estado é uma instituição dotada de recursos que lhe permite ter poder de decisão e de ação, compreende-se porque as classes disputam para dominá-lo e influenciar suas ações e decisões, e assim terem acesso privilegiado aos recursos que o Estado mobiliza no interior da sociedade. O Estado, apesar de ter existência própria, tem também característica de classe, ou seja, reproduz os interesses da classe dominante, ainda que sujeito ao conflito de classes que o disputam. As realidades de classe e do Estado são distintas, mas em algum nível, indissociáveis. No entanto, como buscamos demonstrar no capítulo anterior, apesar de reconhecermos que as classes lutam entre si para dominarem o Estado e acessar os recursos próprios a ele, sua existência não permite conceber um Estado não burguês. O Estado é, como demonstrado, uma derivação da categoria capital, que permite continuamente a reprodução das condições gerais de reprodução do sistema capitalista.

Os autores afirmam, então, que o Estado não é insignificante nem na obra de Marx e Engels, muito menos, na realidade concreta:

O Estado, tal como pensado por Marx nas suas ‘obras históricas’, constitui o alvo primordial da luta política exatamente por concentrar um enorme ‘poder decisório’ e uma significativa capacidade de alocação de recursos.<sup>79</sup>

As classes sociais disputam, portanto, pelo “poder de Estado”, que se diferencia essencialmente do “aparelho de Estado”. Enquanto este diz respeito à dimensão institucional, o primeiro diz respeito às relações sociais que se estabelecem por meio do

---

<sup>78</sup> ENGELS. *A origem da família, da propriedade privada e do Estado*. Tradução: Leandro Konder. 1982. p. 199.

<sup>79</sup> CODATO; PERISSINOTTO. O Estado como instituição: uma leitura das obras históricas de Marx. *Crítica Marxista*, 2001. p. 23.

Estado. Deteria o “poder de Estado”, portanto, a classe social que tivesse assegurada, pelas ações estatais, sua posição privilegiada na estrutura produtiva da sociedade em análise; e mais, sustenta Nicos Poulantzas que “o aparelho de Estado [i.e., sua dimensão organizacional] não se esgota no poder de Estado [isto é, na sua dimensão funcional]”.<sup>80</sup>

O Estado é agente central na produção social do espaço urbano, e é essa afirmativa que vamos discutir neste ponto. A compreensão dos envolvidos enquanto agentes é compatível com uma visão fundamentada no materialismo histórico, conforme leciona Pedro de Almeida Vasconcelos<sup>81</sup> sobre a obra de Christian Topalov:

cada processo de reprodução do capital seria uma relação que requereria de um certo número de funções. Cada função seria uma relação social, e essas relações sociais teriam por suporte os agentes concretos, isto é, eles ‘*sont définis par leur place dans les rapports de production, circulation et distribution*’<sup>82</sup>

Tais relações sociais se estabelecem entre os representantes do capital (incorporadores imobiliários, construtoras, promotores imobiliários, empresários da construção civil), trabalhadores envolvidos no processo de produção, coletividade residente nos locais de intervenção (estes dois organizados ou não) e o Estado.

A existência destas relações sociais, e suas conseqüentes contradições, atendem às condições que o espaço necessita para se perpetuar como reprodutor do modo de produção capitalista:

Os fundamentos de reprodução que, como afirmamos, contempla uma especificidade histórica, hoje se explicitam como uma produção capitalista. Desta determinação decorre um conjunto de condições para sua realização, em especial a existência de classes sociais específicas e contraditórias, enfrentando-se a partir de interesses diversos, tendo o processo de valorização como finalidade última e necessária da acumulação.<sup>83</sup>

Para Marcelo Lopes de Souza, a existência dessas classes sociais enfrentando-se para a realização de seus interesses e estabelecendo relações sociais de poder é o que configura o espaço enquanto território:

---

<sup>80</sup> POULANTZAS, 1985 *apud* CODATO, Adriano Nervo; PERISSINOTTO, Renato Monseff. O Estado como instituição: uma leitura das obras históricas de Marx. *Critica Marxista*, 2001. p. 26.

<sup>81</sup> VASCONCELOS, Pedro de Almeida. *A utilização dos agentes sociais nos estudos de Geografia Urbana: avanço ou retrocesso?*, 2011.

<sup>82</sup> Tradução livre: “são definidos por seu lugar nas relações de produção, circulação e distribuição”.

<sup>83</sup> CARLOS. *Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico*, 2011.

Sem dúvida sempre que houver homens em interação com um espaço, primeiramente transformando a natureza (espaço natural) através do trabalho, e depois criando continuamente valor ao modificar e retrabalhar o espaço social, estar-se-á também diante de um território, e não só de um espaço econômico: é inconcebível que um espaço tenha sido alvo de valorização pelo trabalho possa deixar de estar territorializado por alguém.<sup>84</sup>

Os conflitos, como leciona a teoria marxista, são justamente a corrida capitalista pela acumulação. Essa acumulação ocorre por meio da valorização obtida no emprego de trabalho na modificação da natureza. O mesmo ocorre, portanto, com o espaço no processo de produção. O emprego de trabalho sobre o espaço, modificando-o, retira este espaço de sua condição natural transformando-o em espaço social e, portanto, em produto social, como exposto no tópico anterior a partir da teoria lefebvriana.

A contradição consiste na necessidade de reprodução material e social da vida pelo homem, e a necessidade de acumulação pelos agentes do capital. E no meio dessa equação, se encontra o Estado. Aliás, o surgimento do próprio Estado nacional é contemporâneo e derivado do surgimento do capitalismo.

Deste modo, podemos dizer que a categoria Estado é, pois, derivação da categoria capital. A existência do Estado como o conhecemos é *conditio sine qua non* sobre como o sistema capitalista opera. Também já foi demonstrado no tópico anterior que a produção do espaço garante a coesão do capitalismo, ou seja, uma vez que o capitalismo possui em si mesmo as condições necessárias para sua implosão é necessário compreender o que mantém sua sobrevivência apesar das latentes contradições. A tese que apoiamos é que a produção do espaço urbano permite que, mesmo em momentos de crise, o capital possa se reinventar.

O Estado sempre teve papel central no funcionamento da sociedade capitalista, mudando apenas as formas e modos de atuação, ou seja, o Estado não é um poder de fora, como afirma Engels, mas é fruto das contradições entre os interesses privados e os da comunidade:

Assim, o Estado não é, de modo algum, um poder de fora, imposto sobre a sociedade; assim como não é 'a realidade da ideia moral', 'a imagem e a realidade da razão' como sustenta Hegel. Em vez disso, o Estado é o produto da sociedade num estágio específico do seu desenvolvimento; é o reconhecimento de que essa sociedade se envolveu numa autocontradição

---

<sup>84</sup> DE SOUZA. *O território: sobre espaço e poder, autonomia e desenvolvimento*, 2006.

insolúvel, e está rachada em antagonismos irreconciliáveis, incapazes de ser exorcizados. No entanto, para que esses antagonismos não destruam as classes com interesses econômicos conflitantes e a sociedade, um poder, aparentemente situado acima da sociedade, tornou-se necessário para moderar o conflito e mantê-lo nos limites da ordem; e esse poder nascido da sociedade, mas se colocando acima dela e, progressivamente, alienando-se dela, é o Estado.<sup>85</sup>

Para que o Estado atinja seu objetivo, é necessário que ele aparente ser independente e autônomo e que haja a transformação da ideologia num “interesse geral e ilusório”. Vemos isso nas intervenções em vilas e favelas como o Programa Vila Viva. Ainda que fique claro numa análise global do panorama a reprodução do modelo capitalista de cidade, quem se coloca como agente visível do processo é a Prefeitura por meio da URBEL, aparentando uma suposta neutralidade. É possível, com a presença desta instituição, terceira aos capitalistas e à comunidade, sustentar um discurso conciliatório em que os interesses da comunidade – qual seja, política habitacional e melhoria das condições das vilas e favelas – aparentam ser respeitados, justamente porque a URBEL não é a sociedade, mas está situada acima da sociedade, apesar de atender claramente os interesses capitalistas. Ou seja, a URBEL aparenta ser independente e autônoma e os interesses de classe são apresentados como interesse geral e ilusório, por meio de um discurso ideológico.

A importância de analisar a atuação da URBEL nas políticas urbanas de Belo Horizonte é o reconhecimento de que o Estado exerce seu poder por meio de suas instituições. No caso do Programa Vila Viva, a instituição responsável é a URBEL. O Estado não nasce como reflexo automático do crescimento das relações capitalistas, ele precisa ser constantemente construído na prática social de suas instituições, criando, dessa forma, relações reais. O Estado não é uma abstração. O poder de Estado tem um endereço e pode ser mapeado:

A partir desses elementos, é possível estabelecer dois critérios fundamentais que, combinados a outros, permitem descrever e explicar a configuração concreta assumida pelo sistema estatal: num primeiro plano, ela obedece à variação na correlação de forças entre os ramos ‘executivos’ que compõem o aparelho de Estado, de acordo com sua participação efetiva no processo decisório (recorde-se, por exemplo, a oposição que Marx estabelece entre o ‘Palácio do Luxemburgo’ e o ‘Hôtel de Ville’); em seguida, é preciso considerar a relação de concorrência e predominância entre o Executivo e o

---

<sup>85</sup> ENGELS, 1941 *apud* HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*, 2005. p. 79-80.



Legislativo (a “Assembléia Nacional”) no tortuoso processo de definição das políticas governamentais. Juntos, eles podem indicar, com razoável margem de segurança, o ‘endereço’ do poder efetivo no interior do aparelho estatal.<sup>86</sup>

Para que a reinvenção permanente do capital seja possível, a atuação estatal é fundamental. Mesmo quando a atuação estatal vai ao encontro de demandas sociais aparentemente contraditórias com o processo de acumulação, ela garante, em seu todo, a perpetuação do sistema. Ou seja, mesmo o que se considera progressista, por exemplo, em termos legislativos ou em termos de políticas públicas, só o é dentro de um aparato estatal burguês complexo e estruturado no e para o sistema capitalista. Sobre isso, diz Alysson Mascaro:

O Estado é um derivado necessário da própria reprodução capitalista; essas relações ensejam sua constituição ou sua formação. Sendo estranho a cada burguês e a cada trabalhador explorado, individualmente tomado, é, ao mesmo tempo, elemento necessário de sua constituição e de suas relações sociais.<sup>87</sup>

O Estado na sociedade capitalista age, portanto, de modo a garantir a predominância dos interesses da classe burguesa na produção do espaço. O processo de valorização da terra urbana é catalisado pela ação estatal, tanto numa atuação direta, por meio da elaboração de políticas públicas que reproduzem o modo de produção capitalista, quanto por uma atuação na esfera jurídica, que garante que a regulação não coloque em risco a própria sobrevivência do capitalismo. O que não significa, no entanto, que certas concessões, resultantes, ou não, de um processo de organização social e luta política das camadas oprimidas da sociedade não sejam observadas como demonstrado por Celso Daniel:

De alguma maneira, pode ser mais ou menos vigente no país, o poder político local<sup>88</sup> no sistema capitalista tende a cumprir sua parcela de função de acumulação – em especial, em termos das condições para reprodução da força de trabalho. Mas, a existência de compromissos com o poder econômico faz com que as ações do poder político local – determinadas pelas decisões do governo – sejam marcadas por um conflito entre esses compromissos assumidos e as reivindicações expressas pelos movimentos

---

<sup>86</sup> CODATO; PERISSINOTTO. O Estado como instituição: uma leitura das obras históricas de Marx. *Critica Marxista*, 2001. p. 23.

<sup>87</sup> MASCARO. *Estado e forma política*, 2013. p. 19.

<sup>88</sup> Ainda que o autor esteja falando do caso brasileiro, marcado pela descentralização federativa, entendemos que a afirmação se aplica para a relação do poder com a produção do espaço urbano de forma genérica.

sociais.<sup>89</sup>

Luiz Cesar Queiroz Ribeiro afirma que para um desenvolvimento social mais justo é necessário que a questão fundiária ocupe o centro do debate político, pois, para ele, é por meio da intervenção estatal que tal desenvolvimento pode ser alcançado, haja vista que o Estado detém as condições de barrar o mercado de terras, principal gerador dos problemas urbanos:

A relação entre mercado de terras e o processo de estruturação das cidades é vista como decorrente, de um lado, das imperfeições do funcionamento desses mercados, as quais permitem a especulação com os preços fundiários, e, de outro, da estreita ligação entre valorização fundiária e investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos urbanos.<sup>90</sup>

No entanto, discordamos de Ribeiro na esperança que ele deposita no Estado como agente promotor de justiça social. Como estamos demonstrando, os interesses aos quais o Estado está atrelado são os interesses do capital. Ele detém, de fato, o poder para barrar o mercado de terras, mas isso não é suficiente para garantir um acesso socializado à terra urbana. Acreditamos na organização popular e na insurgência que nasce dela, gerando as revoltas necessárias às mudanças que escapam ao Estado promover.

O Estado pode deter os avanços do mercado de terras, minimizando as consequências negativas da sua existência, porque encontra apoio em outros segmentos capitalistas. Segmentos estes que não são proprietários fundiários e que dependem do uso da terra sem obter sua propriedade. Deste modo, a limitação ao direito de propriedade beneficia esses setores permitindo que o Estado atue nas limitações ao direito de propriedade. A propriedade é uma barreira à valorização do capital produtor de determinada mercadoria, que necessita usar a terra.

Nota-se que a terra é um bem não produzido, portanto, não possui valor, mas que adquire um preço e, através desse preço, ela circula no mercado. Não pode ser regulado pela lei da oferta e da demanda porque, como não é um bem produzido, não há oferta, apenas demanda. A demanda capitalista por solo é o que determina o valor da terra. A propriedade privada da terra é um monopólio, uma vez que cada terra é única, principalmente pelo elemento localização. Determinada terra, localizada no ponto x, não

---

<sup>89</sup> DANIEL, Celso. Poder local no Brasil urbano. Espaço e Debates. *Revista de Estudos Regionais e Urbanos*, 1988.

<sup>90</sup> RIBEIRO. *Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação*, 1982. p. 31.

pode ser replicada já que não há no mundo outro ponto x. Os capitalistas valorizam seus capitais através da utilização e transformação do uso do solo urbano, e o proprietário, que monopoliza a terra, é um entrave à valorização destes capitais.

O espaço construído se apresenta como valor de uso complexo, já que “a relação entre a produção capitalista de mercadorias e o espaço se dá por meio da apropriação pelo capital dos efeitos úteis existentes nesse espaço”,<sup>91</sup> isso permite que se explore mais valia do trabalho social. Em outras palavras, “o espaço construído representa uma força produtiva socializada, da qual cada capitalista procura apropriar-se para valorizar seu capital em melhores condições”.<sup>92</sup>

Para que o espaço construído possa se apresentar como valor de uso complexo ele depende do sistema espacial de objetos imobiliários – que representam, cada um, um valor de uso específico – ou seja, a cidade, que é o espaço construído onde se localizam os capitais, é uma articulação de objetos imobiliários, como vias de acesso, sistema de captação, tratamento e distribuição de água, esgoto, parques, praças. A localização é uma escolha racional feita por parte dos agentes dos capitais, que leva em conta a disponibilidade desses objetos imobiliários, maximizando a apropriação do valor de uso complexo, de modo que possa intensificar a extração de mais-valia.

Nenhum capitalista por si só detém a capacidade de produzir o espaço urbano, já que o que conforma a localização não é cada objeto imobiliário, mas a inter-relação estabelecida entre eles. É possível produzir um edifício, mas não é possível produzir todo o entorno. Além disso, a produção dos objetos imobiliários possui características que dificultam sua produção pelos capitalistas. Acaba recaindo sobre o Estado o papel de financiar esta produção, principalmente quando diz respeito a objetos imobiliários de infraestrutura. São elas as características destes objetos (bens duráveis e fungíveis de consumo indivisível), a exigência de um capital de forte composição orgânica e baixa velocidade de rotação e, por último, a necessidade de um grande volume de solo, que é monopolizado pelos proprietários.

Além disso, quando se trata do solo urbano nem sempre se pode contar com a decisão econômica mais racional, ou seja, nem sempre é possível pagar para adquirir

---

<sup>91</sup> RIBEIRO. *Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação*, 1982. p. 34.

<sup>92</sup> RIBEIRO. *Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação*, 1982. p. 34.

determinado solo necessário à reprodução de determinado capital. O proprietário pode não querer ceder seu terreno nem mesmo mediante pagamento. Este é outro momento em que o Estado intervém, bem como o posseiro pode oferecer resistência para desocupar o imóvel, inviabilizando o uso da terra. Quando determinada região se torna interessante à reprodução do capital é comum ver o Estado promovendo um grande número de desapropriações, sob a alegação de urbanização destas regiões, como no caso que vamos apresentar a seguir da implementação do Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra, favela localizada em uma das regiões mais nobres da cidade de Belo Horizonte. Em muitos dos casos, há resistência dos moradores em se desfazerem dos seus locais de moradia, mesmo diante de indenização. Trata-se, portanto, de um critério não econômico. O laço que une estas pessoas à terra está em uma esfera não quantificável. De um lado intenta-se um uso capitalista do espaço construído, que permite a reprodução de determinado capital, com um valor de uso não capitalista, que é, por exemplo, a moradia e os laços afetivos estabelecidos.

Em resumo, expressa Ribeiro:

A contradição básica da urbanização capitalista é que o espaço construído (como valor de uso complexo) representa uma socialização de forças produtivas cuja formação e renovação se chocam com as relações capitalistas de produção. O aspecto fundamental dessa contradição é que o espaço construído é ao mesmo tempo objeto de consumo (intermédio e final) e de valorização de capitais especializados na produção e circulação dos objetos imobiliários que servem de suporte físico do valor de uso complexo.<sup>93</sup>

Os mecanismos adotados pelo Estado para agir sobre a produção do espaço urbano são, na esfera legislativa, a regulação, e na esfera administrativa, a elaboração de políticas públicas urbanas. No atual arranjo federativo brasileiro, o poder estatal de intervenção sobre o espaço urbano se concentra no Governo Municipal, ainda que haja iniciativas e normas federais.

No âmbito legislativo, o Poder Público garante a manutenção do direito de propriedade, que, como já dito, coloca na ilegalidade, ou seja, nega um reconhecimento sociojurídico às favelas. O direito de propriedade, conforme ensina Marx, garante que as trocas se realizem de forma voluntária e que ninguém se apodere da propriedade de outro à força. No entanto, quando nos referimos ao sistema de propriedade privada

---

<sup>93</sup> RIBEIRO. *Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação*, 1982. p. 37.

urbana, estamos nos referindo historicamente não à acumulação como resultado das trocas equalizadas pelo valor (materializado pelo dinheiro), mas de uma apropriação à força de glebas de terra que passaram entre gerações criando um sistema desigual de distribuição de terras, o que resultou, como reação, nas ocupações irregulares, uma vez que o reino das necessidades impuseram às pessoas a necessidade de morar. A favela é, pois, solução e não problema, ainda que o discurso oficial a trate como parte dos grandes problemas urbanos.

No âmbito das políticas públicas urbanas, grande parte delas se concentra na solução do problema habitacional e na irregularidade fundiária – ligada também à questão da habitação. Isto se explica tendo em vista o lugar central da habitação na reprodução coletiva da força de trabalho, teoria desenvolvida por Engels nas obras “Sobre a questão da moradia”<sup>94</sup> e “A situação da classe trabalhadora na Inglaterra”<sup>95</sup> já no século XIX e que continua evidente; e de seu papel como produto, exigindo a aplicação de força de trabalho sobre o espaço.

Assim resume Roberto Monte-Mór:

Entre essas (condições necessárias à produção capitalista), está a reprodução coletiva da força de trabalho, sintetizada pela habitação, e suas demandas complementares. O espaço urbanizado passa então a se constituir a partir das demandas duplas colocadas pelo Estado, chamado a atender as necessidades da produção e da reprodução.<sup>96</sup>

A busca por uma “solução” para a questão da habitação, então, é um dos exemplos mais recorrentes de uma atuação direta do Estado, garantindo a possibilidade de regulação sobre áreas antes produzidas de forma irregular e alheia a uma cadeia produtiva gerida pelos agentes capitalistas, buscando a “regularização” destas áreas, que nada mais é do que sua adequação ao aparato estatal burguês e assimilação de seu ordenamento jurídico, como expresso pelo jurista Alex Ferreira Magalhães:

Em nossa leitura dos fatos, esse Programa,<sup>97</sup> dentre inúmeros significados que se poderiam desvendar a seu respeito, representou uma nova tentativa de entrada do Estado nas favelas, com uma série de especificidades, que cabe à análise pormenorizar. Esta entrada tem se dado de diversas formas, dentre

<sup>94</sup> ENGELS. *Sobre a questão da moradia*, 2015.

<sup>95</sup> ENGELS. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*, 2008.

<sup>96</sup> MONTE-MOR, Roberto. *A cidade e o urbano*, 2006. p. 189.

<sup>97</sup> O estudo de caso realizado pelo autor implicou na análise do Programa de Urbanização de Assentamentos Populares, na cidade do Rio de Janeiro de 1994.

elas, na forma do Estado Legal, que se propõe a intervir nas favelas no sentido de induzir seus moradores a superar e reformular os costumes locais e as práticas normativas adotadas e seguidas até então, introduzindo um novo ordenamento jurídico, editado pelo próprio Estado.<sup>98</sup>

Além disso, as políticas urbanas oferecem também a possibilidade de justificativas oficiais para a remoção de moradores e execução de grandes obras em nome de uma suposta reurbanização. Deste modo, o Estado garante, por meio das remoções a devolução de determinadas terras urbanas ao sistema produtivo capitalista, e, por meio das obras, a demanda por mão de obra explorada e, com o excedente do trabalho sobre o espaço, a geração de mais-valia. Além disso, os processos de intervenção de políticas públicas sobre determinadas áreas, principalmente na “reurbanização” de favelas, inserindo-as na cidade formal, ou extinguindo-as, gera valorização não apenas local, mas do seu entorno.

Assim sendo, o Estado burguês detém mecanismos que permitem a realização dos interesses do capital, como demonstrado, ainda que brevemente, tanto por meio do aparato regulatório quanto por uma atuação direta expressa nas políticas urbanas.

### **2.3. A regulação jurídica como forma de atuação estatal**

A forma-lei permite formular, sancionar e garantir a aplicação da lei. Numa relação de trocas, os sujeitos envolvidos estão numa posição de relativa igualdade e realizam a troca de mercadorias (das quais são proprietários) por meio de um contrato, que pressupõe o livre-arbítrio desses sujeitos. A liberdade é, portanto, condição indispensável para a concretização das vontades expressas no contrato. Para tanto, o Estado, por meio da lei, precisa garanti-la, o que significa garantir a propriedade privada e a soberania do proprietário sobre a propriedade. No entanto, ressalta-se que a igualdade entre os sujeitos é meramente formal, uma vez que ela se diferencia em termos quantitativos, já que cada mercadoria possui um valor diferente.

Essa desigualdade fica mais acirrada quando falamos da troca entre burgueses e trabalhadores. O trabalhador necessita de mercadorias as quais ele troca por sua força de trabalho por intermédio do dinheiro. A força de trabalho sempre possui menor poder de

---

<sup>98</sup> MAGALHÃES. *O Direito das Favelas*, 2013. p. 19.

compra do que o valor das mercadorias por ela produzidas. Desse modo, a troca pressupõe uma desigualdade de classes:

O Estado põe o direito enquanto o direito que emana do Estado. A relação jurídica ligada à relação econômica pressupõe a lei mas não a põe. A lei enquanto lei é posta pelo Estado. O direito se torna direito positivo, a posição da relação jurídica enquanto lei do Estado nega o segundo momento e só faz aparecer o primeiro, exatamente para que, de maneira contraditória, a intervenção do primeiro momento no segundo possa se operar na 'base material'. O Estado guarda apenas o momento da igualdade dos contratantes negando a desigualdade de classes, para que, contraditoriamente, a igualdade dos contratantes seja negada e a desigualdade das trocas seja posta. A posição da lei se impõe porque a igualdade dos contratantes se interfere no seu contrário, porque a lei (o primeiro momento) contém em si o princípio de seu contrário. Ora, uma lei que só é obedecida quando ela é transgredida, contém em si mesma não só a transgressão enquanto transgressão-auto-realização-negativa, mas contém igualmente a possibilidade de uma transgressão que vise precisamente salvar sua identidade. Mas se a possibilidade real da transgressão está dada, se compreende porque a ideologia e o Estado são necessários. Eles são os guardiões da identidade. Essa função o Estado a realiza em parte como a ideologia a realiza, mas em parte diferentemente dela, na forma da força material e da violência; da simples presença da força material ou da sua efetivação, 'polícia' preventiva ou repressiva.<sup>99</sup>

O reconhecimento formal da igualdade caracteriza o modo de produção capitalista, pois mascara a desigualdade fundamental, que é a desigualdade de classes. A lei é uma força coercitiva extraeconômica que exige a abstração da igualdade. O desenvolvimento do Estado parte da contradição entre a aparência (há identidade entre todos os sujeitos) e a essência do modo de produção capitalista. Discussão travada por Blanke, Jurgens e Kastendiek:

O ponto de partida do desenvolvimento do Estado não é a contradição entre classes. O ponto de partida do desenvolvimento do Estado é, como vimos, a contradição entre a aparência e a essência do modo de produção capitalista. Ora, na aparência, não há contradição de classes, não há nem mesmo classe. Há identidade entre indivíduos. É na segunda que se encontra uma relação de exploração que constitui as classes como opostos. Se se caracterizar essa oposição como uma contradição, é preciso dizer: o Estado capitalista (considerado a partir das formas) não deriva da contradição entre as classes, ele deriva da contradição (intersessão) entre a identidade e a contradição. Da contradição entre a identidade e a não-identidade se se não quiser. De fato, ele deriva da contradição (intersessão) entre a identidade das classes (portanto identidade das não-classes, pois se elas são idênticas elas não são classes) e a contradição de classes. Em segundo lugar, poder-se-ia observar que se tem aí a resposta à questão de saber se o Estado (pode ou deve) ser

<sup>99</sup> FAUSTO, 1988 *apud* BOLAÑO, César. Da derivação à regulação: para uma abordagem da Indústria Cultural. *Revista de Economía Política de las Tecnologías de la Información y Comunicación*, 2003. p. 66.

desenvolvido a partir da essência ou a partir da aparência. O desenvolvimento do Estado se faz na realidade a partir da relação entre aparência e essência.<sup>100</sup>

Tais formulações valem também para a propriedade fundiária. Compreendida por Karl Marx da seguinte maneira: “A propriedade fundiária supõe que certas pessoas têm o monopólio de dispor de determinadas porções do globo terrestre como esferas privativas de sua vontade particular com exclusão de todas as demais vontades.”<sup>101</sup>

A regulação fundiária é necessária para manutenção do monopólio da propriedade privada. Monopólio este que é desafiado pelas ocupações irregulares. A regulação fundiária permite agregar valor ao solo, tornando empreendimentos viáveis, ainda que num primeiro momento possa parecer que ela limite os ganhos a serem auferidos pelo investidor. Ao contrário disso, ela garante a expansão ordenada de novos loteamentos.

Além disso, o zoneamento faz com que determinadas zonas da cidade ganhem uma sobrevalorização, tornando os empreendimentos nestas áreas mais rentáveis. No entanto, nem todas as áreas passam por um processo de regulação, ficando a cargo dos especuladores definirem os padrões construtivos nas áreas em que – intencionalmente – ausenta a regulação. Ou seja, há um interesse seletivo por parte do Estado de regulamentar o uso e a ocupação do solo, fazendo vista grossa às irregularidades quando convém.

A regulamentação da propriedade privada é a principal forma de controle sobre o espaço, valendo-se do poder de polícia para permitir que apenas os detentores da propriedade ocupem determinadas porções do território. Valendo-se, inclusive, de violentas operações de reintegração de posse, a exemplo da desocupação de Pinheirinho,<sup>102</sup> na cidade de São José dos Campos em São Paulo, em 2012, para garantir a supremacia do direito de propriedade. É importante ressaltar que a juridicização da propriedade privada é o que possibilita a capitalização de parte da mais-valia geral,

---

<sup>100</sup> *Ibidem.* p. 67.

<sup>101</sup> MARX, *O Capital*, Livro 3, vol. I, 1974.

<sup>102</sup> A operação de Pinheirinho foi uma operação de reintegração de posse realizada em janeiro de 2012, na cidade de São José dos Campos, São Paulo, Brasil. Ela ficou conhecida internacionalmente em função da truculência policial e à sequência de irregularidades jurídicas que viciavam a decisão que resultou na reintegração de posse da área. Além disso, chamava a atenção, a dimensão da comunidade, a área desocupada era de mais de um milhão de metros quadrados e a comunidade era bastante organizada e consolidada. Teve ampla cobertura da mídia como os textos de LEMES (2012), BALZA (2012) e REVISTA ÉPOCA (2012).



como aponta Isabel Pinto Alvarez:

A propriedade imobiliária, no capitalismo, não é em si capital, mas pelo monopólio de sua posse, através da forma jurídica da propriedade, possibilita a capitalização de parte da mais-valia geral, o que confere aos seus detentores não apenas a possibilidade de uso, mas a de absorver parte da riqueza social através da troca, liberando esse capital imobilizado para entrar no circuito geral de valorização do capital. Ainda por permitir ganhos atuais e futuros derivados de seu monopólio a propriedade é patrimônio capaz de ser garantia de empréstimos e crédito e, portanto, insere-se no empenho de trabalho futuro.<sup>103</sup>

As normas, sejam de uso e ocupação do solo, sejam normas de condutas, visam regular o crescimento das cidades e da vida urbana e promovem a expulsão urbana de determinadas áreas ao mesmo tempo que permitem – pela passividade – na periferia tudo o que é considerado inadequado. Percebe-se, de um modo geral, nas normas urbanísticas, que não há uma preocupação na melhoria da qualidade de vida das populações, mas uma adequação ao modo de viver da cidade-padrão e expulsão dos pobres para solos periféricos.

---

<sup>103</sup> ALVAREZ. A produção e reprodução da cidade como negócio e segregação, 2015 p. 72.

## CAPÍTULO 3

### SURGIMENTO DAS CIDADES E DA FAVELA

#### 3.1. Breve histórico das cidades e das favelas brasileiras

O surgimento das cidades está relacionado à necessidade humana de proteção e convivência. Mas mais do que isso, a cidade se apresenta como o espaço da troca, potencializado após o feudalismo, com a emergência da burguesia. O espaço urbano é, por excelência, o espaço do excedente e da acumulação. As configurações da cidade permitiram a expansão do comércio e a consolidação de um modo de produção industrial. Assim demonstra Adir Ubaldo Rech:

As cidades crescem comandadas pelos interesses da produção de bens consumíveis, da riqueza não-durável, enquanto necessidades essenciais como habitação, condições de convivência e bem-estar – estruturas adequadas e permanentes para uma expansão ordenada – perdem o significado humano, a forma passa a ser deformidade, e o que é realmente importante ninguém sabe como fazê-lo e sequer há a obrigação de fazer.<sup>104</sup>

Desse modo, sendo o espaço urbano o espaço indispensável à reprodução do capital, não é de se estranhar que a produção desse espaço esteja, de forma sistemática, alienada das pessoas que ali habitam. Produzir a cidade é necessário para a sobrevivência do capital, uma vez que no processo de produção do espaço urbano, a indústria da construção civil garante um permanente processo de exploração da mão de obra do assalariado, e movimenta grande parte da cadeia produtiva, desde atividades extracionistas até, no seu limite, atividades que requerem uma mão de obra muito qualificada, como a de arquitetos, paisagistas ou decoradores. Justamente por isso, a história da urbanização brasileira é também a história da exclusão, pois, junto à cidade formal, nasce também uma cidade invisível onde moram os pobres.

Ressalta-se, no entanto, que a informalidade é um processo que atinge não apenas as camadas pobres da sociedade, mas está presente em todas as classes sociais. Estima-se que 40 a 70% dos imóveis brasileiros tenham algum tipo de informalidade fundiária:

---

<sup>104</sup> RECH. *A exclusão social e o caos nas cidades*: um fato cuja solução também passa pelo direito como instrumento de construção de um projeto de cidade sustentável, 2007. p. 148.

Fica claro que a situação de ilegalidade não é necessariamente um atributo de classe social, nem se restringe aos pobres, porém certamente, os atinge de forma muito mais perversa, pois, numa sociedade regida pela lógica da mercadoria e caracterizada pela extrema desigualdade e assimetria de poder nas relações sociais, a legalidade transforma-se de direito em mercadoria, de valor de uso em valor de troca, de norma geral em privilégio, tornando-se necessariamente elitizante e excludente. [...] Assim, uma distinção importante refere-se à ilegalidade proveniente da necessidade, da impossibilidade de cumprir com as imposições da cidade-mercadoria, que deve ser entendida como uma situação de natureza diferente daquela ilegalidade fruto da intenção explícita de burlar a lei, com fins de apropriação de vantagens individuais ou de grupos.<sup>105</sup>

A título de exemplificação, sobre a situação da irregularidade, o líder do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST) e colunista da Folha de S. Paulo, Guilherme Boulos, publicou no referido periódico o texto “Quem são mesmo os invasores?”. Na coluna, ele ironiza a situação repressiva que existe em relação às ocupações irregulares de pobres, enquanto a mesma situação de irregularidade ocorre também no caso de imóveis construídos em terrenos de propriedade alheia. Cita, entre as áreas invadidas, shoppings, clube militar e outros clubes de recreação, bancos e grandes empresas, grande parte delas em áreas públicas. Ele apresenta os seguintes dados:

Pois bem, é preciso ser coerente. Invadiu, tem que ‘desinvadir’? Vamos lá então. Apenas na cidade de São Paulo as áreas públicas invadidas ou com concessão de uso irregular para a iniciativa privada representam mais de R\$ 600 milhões de prejuízo anual para o poder público. A CPI das áreas públicas de 2001 mostrou que as 40 maiores invasões privadas representavam na época 731 mil m<sup>2</sup> de área.<sup>106</sup>

No entanto, como demonstrado pelo colunista, não há busca por parte do Poder Executivo, nem rapidez do Judiciário para conceder reintegração de posse a estas áreas, como ocorre em relação às ocupações populares. Essa situação demonstra uma atuação seletiva por parte do Estado, que gere a cidade de forma a garantir que os interesses capitalistas sejam continuamente atendidos, mesmo que isso signifique deixar em situação de insegurança de posse milhares de famílias. Poderíamos afirmar, num

---

<sup>105</sup> COSTA. *A “cidade ilegal”*: notas sobre o senso comum e o significado atribuído à ilegalidade, 2006. p. 146.

<sup>106</sup> BOULOS. Quem são mesmo os invasores? *Folha de S.Paulo*. 2014. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/colunas/guilhermeboulos/2014/08/1504127-quem-sao-mesmo-os-invasores.shtml>>. Acesso em: 29 jan. 2016

primeiro momento, que o direito à propriedade privada tem, faticamente, primazia sobre o direito à moradia. No entanto, nem essa afirmação se sustenta, uma vez que a elite segue desrespeitando o direito à propriedade e construindo imóveis em áreas irregulares. Contudo, em relação a esses imóveis, o Estado não se posiciona com seu braço violento, como o faz nas vilas, favelas e ocupações.

O Brasil passou por um processo de rápida urbanização durante o século XX. Esse processo ganhou velocidade a partir da década de 30, se intensificando a partir da década de 1960, impulsionado, entre outros fatores, pela desaceleração da produção agrícola e do consequente êxodo rural e pelo aceleração da industrialização ocorrida no período. Como no restante da América Latina, no Brasil esse processo foi marcado pela combinação entre os processos de exclusão social e segregação espacial.

Como esclarece Izabel Dias de Oliveira Melo<sup>107</sup>, a ocupação irregular do espaço por moradias de baixa renda já existe desde o século XIX, mas o marco inaugural da favela como tal é o momento no qual ela passa a se configurar como um problema a ser resolvido pelo Poder Público. Não se trata, contudo, de dizer que a favela era um problema para seus moradores, mas sim um entrave à cidade que se queria conceber. Tal afirmação é sustentada também por Lícia do Prado Valladares:

Universo exótico, em meio a uma pobreza originalmente concentrada no Centro da cidade, em cortiços e outras modalidades de habitações coletivas, prolongava-se agora, morro acima, ameaçando o restante da cidade. Estava descoberta a favela e lançadas as bases necessárias para sua transformação em problema.<sup>108</sup>

Em relação aos seus moradores a favela não é problema, mas é na realidade uma solução ao déficit habitacional: solução criativa, e com uma dinâmica própria, que reflete um modo não capitalista de produzir o espaço em que se vive. Ainda que expedientes especulativos ocorram com os imóveis das favelas, o modo de produção desse espaço, marcado pela autoconstrução, não é o modo capitalista de produção. Em outras palavras, a favela representa um modo não mercantil de produção, marcado pela autoprodução e autoconstrução. A ocupação é uma estratégia de sobrevivência, como

---

<sup>107</sup> MELO. *O Espaço da Política e as Políticas do Espaço*: Tensões entre o programa de urbanização de favelas “Vila Viva” e as práticas cotidianas no Aglomerado da Serra em Belo Horizonte, 2001. p. 66.

<sup>108</sup> VALLADARES. A gênese da favela carioca. A produção anterior às ciências sociais. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0102-69092000000300001&lng=pt&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-69092000000300001&lng=pt&nrm=iso)>. Acesso em: 1 fev. 2016.

esclarece Berenice Guimarães:

As invasões representavam uma estratégia de sobrevivência para os trabalhadores que atendia em alguns momentos, aos interesses do poder público. Estabelece-se, assim, uma dinâmica entre poder público e trabalhadores em torno da ocupação do espaço onde se mesclam imposição, negociação e paternalismo, reflexo de um processo mais amplo que era a emergência e formação da classe trabalhadora urbana e a definição de seu lugar na sociedade.<sup>109</sup>

Como explanado em trabalho anterior, o Estado se omitiu durante grande parte desse processo:

No entanto, o Estado, via de regra, se omitiu em relação ao papel de produtor e regulador do espaço urbano, deixando que o mercado imobiliário ditasse as normas de ocupação do espaço. A gestão do território, aqui entendida como ‘o conjunto de práticas que visa, no plano imediato, à criação e ao controle da organização espacial [...] constitui poderoso meio que visa, através da organização espacial, viabilizar a existência e a reprodução da sociedade’ foi predominantemente marcada pelos interesses do capital, ou, ainda, foi uma gestão determinada pelo paradigma privatista e conservador hegemônico.<sup>110</sup>

No entanto, mesmo que o Estado estivesse omissivo, fazendo com que a disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos fosse insuficiente, sua presença não é de todo ausente. Historicamente, o Estado vem buscando controlar o território da favela, seja por meio de políticas higienistas, que pregavam o fim das favelas e cortiços, seja pela presença de serviços públicos e outros aparatos com finalidade administrativa. Ou seja, ainda que a atuação do Estado seja insatisfatória, sem políticas que de fato garantam direitos e reconheçam como legítimo o espaço da favela, ele se faz presente de outras maneiras. Outra forma comum da presença do Estado na favela acontece por meio da vigilância, seja ela urbanística, sanitária ou policial.

Na dissertação de Melo (2012), o problema da favela é apresentado como algo que se buscava ser solucionado no início do século XX, pela sua expulsão das áreas que fossem visíveis à sociedade burguesa. Ou seja, a favela não incomodava por sua situação de precariedade, mas, principalmente, por ameaçar o modo de vida urbano moderno desta sociedade, precisando ser eliminadas, e não integradas à vida das cidades:

---

<sup>109</sup> GUIMARÃES, 1991 *apud* SILVA, Margarete Maria de Araújo. *Água em meio urbano, favelas nas cabeceiras*, 2013. p. 6.

<sup>110</sup> MELO. *Contribuições da mediação de conflitos nos processos de regularização fundiária*, 2012. p. 10.

O problema dos cortiços, e em decorrência das favelas, não parecia ser exatamente a situação de precariedade habitacional a que estava exposta uma parcela da população, mas a forma como esta precariedade se relacionava com as partes ‘nobres’ da cidade. [...] E dessa forma, as ações do poder público tinham um foco mais preciso na eliminação da pobreza das áreas de interesse do capital e dos grupos dominantes do que na superação do problema e da desigualdade social (o que fica claro quando pensamos a formação das favelas a partir da ocupação dos morros pela população expulsa dos cortiços demolidos pelo poder público).<sup>111</sup>

Ainda hoje busca se construir um discurso que demonize a existência das favelas, atrelando-as à violência urbana. O tráfico de drogas, os assaltos, os arrastões, são todos associados aos moradores de favelas, provocando medidas descabidas, como a extinção das linhas de ônibus que chegam às praias da Zona Sul do Rio de Janeiro e cujos trajetos se originam em favelas,<sup>112</sup> tendo como justificativa evitar os arrastões que vinham acontecendo nas praias da cidade. O discurso higienista de outrora, que associava a proliferação de doenças e pragas urbanas aos cortiços e favelas, foi substituído por outro discurso higienista, que agora se apresenta como medidas de segurança pública. A opinião pública, reforçada pela mídia, dissemina o medo em relação a estas áreas da cidade, como identifica Luiz César de Queiroz Ribeiro:

[...] as representações sobre as causas da violência, ao atribuí-las à existência de um estado de anomia prevalecente nas favelas e bairros pobres, concorrem eficazmente para a construção de imagens coletivamente apropriadas que impedem as camadas populares de transformar o acesso aos valores da ordem igualitária em fermento para se constituírem em atores sociais legítimos. Ao mesmo tempo a adoção das classes médias de um comportamento de secessão urbana, traduzido na busca de fronteiras simbólicas e materiais que as separem do mundo das classes populares.<sup>113</sup>

Sendo a favela representada como o *locus* da marginalidade e da violência, aumenta-se a distância que se estabelece entre esta e a cidade formal, o que acaba por prejudicar uma integração sociogeográfica e, por consequência, dificulta o acesso à bens e serviços urbanos. Uma das principais diferenciações entre estes dois grupos, cidade foral e favela, é o modo de apropriação do espaço urbano de cada um deles, ou seja, e a

<sup>111</sup> MELO. *O Espaço da Política e as Políticas do Espaço*: tensões entre o programa de urbanização de favelas “Vila Viva” e as práticas cotidianas no Aglomerado da Serra em Belo Horizonte, 2001. p. 66.

<sup>112</sup> BARROS. Fim do acesso direto às praias da Zona Sul vira polêmica na Zona Norte. *O Dia*, 15 set. 2015. Disponível em: <<http://odia.ig.com.br/noticia/rio-de-janeiro/2015-09-15/fim-do-acesso-direto-as-praias-da-zona-sul-vira-polemica-na-zona-norte.html>>. Acesso em: 29 jan. 2016

<sup>113</sup> RIBEIRO. *A metrópole: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*, 2004. p. 35

quem é “permitido” transitar por cada espaço da cidade. Essa distância simbólica se torna proibitiva no que toca ao pleno gozo da cidadania urbana.

Sendo a cidade um espaço de privilégios, resta aos pobres a solução de ocuparem áreas periféricas e não interessantes, num primeiro momento, ao capital. Assim surgiram as favelas brasileiras, em áreas geograficamente situadas na periferia. Mas, para além disso, a favela brasileira é socialmente e politicamente periférica, como defendido em trabalho anterior:

O solo que os pobres ocupam são os solos periféricos, muitas vezes no que se refere à localização geográfica, porém o que é determinante é a periferização do ponto de vista social e institucional. São áreas carentes de serviços e melhoria públicas e desprovidas da presença estatal no que tange às benesses, mas com presença intensa e ostensiva do policiamento e da violência institucionalizada.<sup>114</sup>

Fica claro, a partir desse histórico, que o surgimento das cidades brasileiras e o surgimento das favelas são dois fenômenos interligados, sendo o segundo consequência direta do primeiro. No entanto, a cidade formal brasileira se produz majoritariamente dentro da lógica do sistema capitalista e com a bênção do Estado, que tem presença ativa, implementando a infraestrutura urbana necessária e os equipamentos públicos de transporte, lazer, saneamento e outros, para ser ocupada pelas classes monárquicas, num primeiro momento, assim como pela burguesia.

Lado outro, sem lugar para os pobres nas cidades, esses se valem das áreas periféricas, em geral nas encostas de morros, para residirem. Essa solução para a falta de acesso à moradia adequada desafia o princípio da propriedade privada, basilar da sociedade burguesa, e também introduz a autoconstrução e autoprodução nos espaços comuns. O Estado assiste a essa forma de produção urbana de forma passiva, porque, ainda que ela escape ao modelo mercantil e capitalista de produzir cidades, ela lhe é interessante, pois soluciona, ainda que temporariamente e precariamente, o problema de moradia dos pobres. Como ficou demonstrado, o Estado não desconhece a existência das favelas, estando presente ainda que por meio da presença policial e do reconhecimento dos moradores da favela enquanto eleitores. Em contrapartida, quando a favela se torna um problema aos interesses capitalistas, ocupando terrenos

---

<sup>114</sup> MELO. *Contribuições da mediação de conflitos nos processos de regularização fundiária*, 2012. p. 11.

interessantes para a expansão da produção capitalista do espaço urbano, ou então quando incomoda a burguesia, como dissemos no Capítulo 1 desse trabalho, é que o Estado busca intervir: seja pelas políticas de higienização e remoção pura e simples do espaço, seja por meio das políticas de urbanização e regularização fundiária que buscam adequar a favela à cidade formal, mas que também promovem grande número de remoções.

### 3.2. O significado social da favela

O imaginário coletivo acerca da favela gira em torno de uma ideia pré-concebida de exclusão e precariedade. Comumente nos referimos a este espaço como a cidade informal ou cidade ilegal; no entanto, podemos questionar este conceito<sup>115</sup>, ao enfatizarmos que a presença do Estado na favela ocorre, embora de forma seletiva.

Oficialmente, a Organização das Nações Unidas (ONU) define favela como espaço caracterizado por um excesso de população, composto por habitações pobres ou informais, com acesso inadequado a água potável e condições sanitárias, e insegurança da posse da moradia.<sup>116</sup>

Vejamos que o argumento central da ONU se refere a questões estruturais e físicas das favelas. Contudo, o termo *informalidade* aparece para se referir às habitações, ressaltando a insegurança da posse, oriunda do fato dos moradores não possuírem título de propriedade dos imóveis em que residem. A tentativa desse conceito é de abrangência das favelas numa escala mundial, e de certo modo, justamente por isso, trata-se de um conceito que detalha pouco acerca de aspectos sociais, econômicos, políticos e jurídicos.

É sabido que os processos de favelização possuem características mais ou menos comuns, uma vez que a urbanização dos países dependentes se assemelha. No entanto, não desconsideremos que cada realidade é única. Desse modo, vamos nos ater ao caso brasileiro para discutir a informalidade a partir, inclusive, de aspectos do ordenamento jurídico nacional. Este trabalho resgata ideias anteriormente trabalhadas pela autora em

---

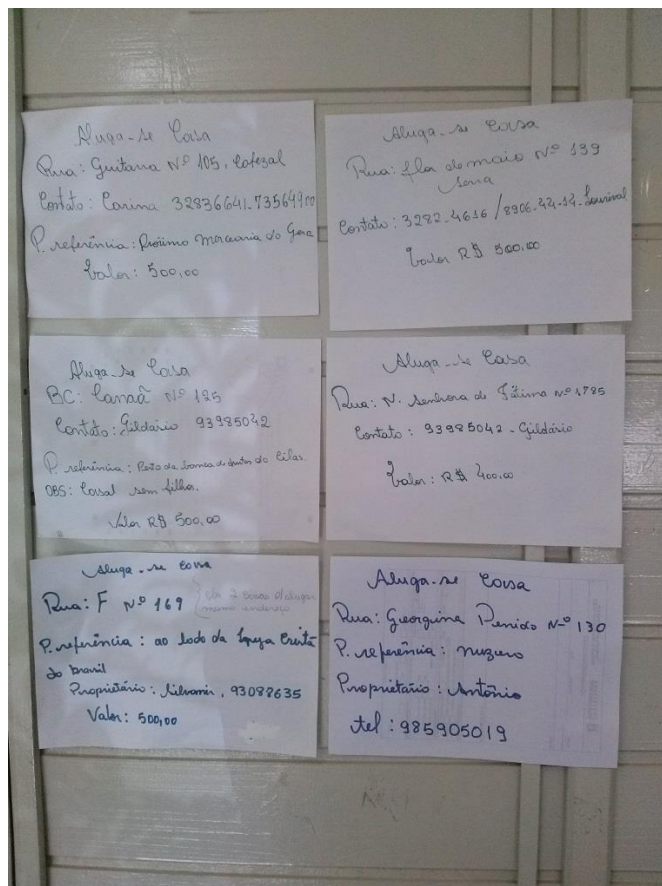
<sup>115</sup> Apesar de trazermos problematizações a respeito do conceito cidade informal e cidade ilegal, os utilizaremos neste trabalho, já que se trata de um uso consolidado e não há um substituto melhor.

<sup>116</sup> DAVIS, Mike. *Planeta Favela*, 2006. p. 33.



sua monografia de conclusão de curso, onde foram analisadas as relações estabelecidas entre os moradores de favelas acerca de seus imóveis, tais como a compra e venda, empréstimo, herança e outras formas típicas do Direito Real, que ocorrem, porém, de forma paralela ao ordenamento jurídico estatal. Pretende-se estender a interdisciplinaridade dos estudos urbanos aos aportes da área jurídica, contribuindo na produção de uma literatura sobre as favelas em que a análise dos institutos jurídicos esteja suficientemente presente, uma vez que os aspectos da ilegalidade e da informalidade são marcantes na concepção do que é a favela.

**Figura 1 – Anúncios de venda e locação de imóveis no Aglomerado da Serra**



Fotografia tirada no escritório da URBEL no Aglomerado da Serra, com anúncio de imóveis para locação de imóveis do próprio Aglomerado, que ressaltam o dinamismo imobiliário da favela.

Fonte: Fotos da autora.

Trata-se, nas palavras de Raquel Rolink,

de tecer formas de legitimação, resultado das negociações entre os atores envolvidos no processo de construção das ‘regras do jogo’ locais”, ou seja como um ‘direito local’ que funcionam como verdadeiros pactos territoriais paralelos à própria ordem jurídico-normativa oficial.<sup>117</sup>

No entanto, essa ordem jurídico-local não é composta por normas contra o Estado. Pelo contrário – ainda que elas sejam produzidas de forma autônoma e sem a formalização estatal, em muito coincidem e dialogam com os institutos jurídicos oficiais. As normas estabelecidas na favela para regular as relações de direitos reais passam por regras de herança, aluguel, compra e venda muito similares às regidas pelo

<sup>117</sup> ROLNIK. São Paulo, um século de regulação urbanística: para quem, para quê?, 1997. p. 134.

Direito Brasileiro, como demonstrado no trabalho de conclusão de curso intitulado “As contribuições da mediação de conflitos nos processos de regularização fundiária”.<sup>118</sup>

Pretendemos, aqui, avançar nessa compreensão e demonstrar que o direito não oficial ao mesmo tempo em que permite a reprodução da vida e ordem local, confere uma situação de provisoriedade, que enfraquece os conceitos de posse e propriedade, comprovando o critério de insegurança da posse, apresentado no conceito da ONU. Não obstante, vamos demonstrar que não se trata de uma informalidade absoluta, mas sim de uma informalidade seletiva, que opera quando as áreas nas quais estão localizadas as favelas passam a ser de interesse do mercado.

Algumas contraposições são utilizadas ao se referir às favelas em oposição às áreas não favelizadas da cidade. Entre elas: “favela x cidade”, “cidade ilegal x cidade legal”, “cidade formal x cidade informal”, “morro x asfalto”, “regular x irregular”, “planejada x espontânea”. Logo de cara, já rechaçamos a primeira delas, haja vista que as favelas não são territórios apartados da cidade, mas são organicamente integradas e contribuem de forma indispensável à sobrevivência urbana. A dicotomia “morro x asfalto”, ainda que não represente de forma contundente a realidade, uma vez que existem grandes aglomerados que já possuem uma infraestrutura urbana considerável, inclusive vias pavimentadas, se mostra menos inadequada, porque parte de um imaginário social do próprio morador da favela e não traz, por si só, conotações negativas. As outras duas se referem à cidade informal e/ou ilegal em contraposição à cidade formal e/ou legal são usadas de forma didática. Elas ressaltam uma forte característica das favelas, que é a inadequação diante das estruturas formais do Estado, inclusive perante o ordenamento jurídico, e se referem à favela também como cidade, correspondendo a uma visão integrada do urbano. Sobre este assunto, assim se posiciona a Prof.<sup>a</sup> Heloísa Costa:

As dualidades legal-ilegal ou mesmo regular-irregular definem-se a partir do aparato jurídico formal, enquanto a oposição formal-informal parece referir-se muito mais ao processo e à situação dos agentes responsáveis pela produção do ambiente construído e pelo grau de formalização das relações entre eles. A dupla planejada-espontânea carrega a marca da intencionalidade subjacente aos processos, sejam eles formalizados em termos urbanísticos, como no caso de um projeto de uma nova cidade, como Palmas, sejam eles

---

<sup>118</sup> MELO. *Contribuições da mediação de conflitos nos processos de regularização fundiária*, 2012.

via mecanismos não-formais, como a ocupação de um edifício público ocioso. Enfim, são inúmeros os exercícios que podem ser feitos, assim como são vários os significados e conteúdos ideológicos a eles atribuídos.<sup>119</sup>

Porém, é justamente essa afirmação de que a favela é a cidade informal ou ilegal que pretendemos discutir ao longo desse tópico. A referida informalidade/ilegalidade diz respeito aos aspectos urbanísticos da favela; no entanto, o uso do termo cidade informal reforça uma ideia civilizatória ou assistencialista acerca da favela, na qual o morador da favela precisa ser civilizado, precisa ser integrado e normalizado à vida da cidade, justificando assim ações intervencionistas, que desconsideram sua autonomia e que impõem aos moradores os padrões da cidade formal.

A urbanização brasileira é marcada pela irregularidade fundiária, não sendo esta exclusiva das áreas empobrecidas, pois atinge todos os setores sociais. Mais do que isso, a irregularidade fundiária é conhecida e tolerada de forma ativa pelo Estado, fazendo parte de todo um sistema que produz cidades excludentes e exclusivas. Com a certeza de que isso priva os moradores da dita cidade ilegal do acesso a uma série de direitos fundamentais, já que o estigma da irregularidade os acompanha em suas outras relações sociais, nos questionamos, portanto, o que exatamente significa ser parte da cidade ilegal, e em que medida a favela é de fato o espaço informal e não reconhecido pelo Poder Público, em contraposição à cidade legal. Assim descrita por Costa:

Do ponto de vista da regulação urbanística, (a cidade legal) é aquela construída pelos agentes formalmente instituídos, seja o mercado imobiliário formal, usualmente privado, ou o poder público; e aquelas que trazem consigo uma determinada ordem, em geral urbanística; é usualmente fruto de um projeto, pois essa é uma das exigências de tal ordenamento; costuma ser o que denominamos uma urbanização completa, ou seja, onde todos os itens de consumo coletivo, de equipamentos e serviços encontram-se presentes.<sup>120</sup>

Voltando à temática da visão civilizatória, nos deparamos com a crítica feita pelos pesquisadores do Grupo MOM, da Escola de Arquitetura da UFMG. No texto “Arquitetos nas Favelas: três críticas e uma proposta de atuação”<sup>121</sup> os autores

<sup>119</sup> COSTA. *A Cidade Ilegal*: notas sobre o senso comum e o significado atribuído à ilegalidade, 2006. p. 146.

<sup>120</sup> COSTA. *A Cidade Ilegal*: notas sobre o senso comum e o significado atribuído à ilegalidade, 2006. p. 147.

<sup>121</sup> KAPP *et al.* ‘Arquitetos nas favelas: três críticas e uma proposta de atuação’, 2012. Disponível em: <[http://www.mom.arq.ufmg.br/mom/arq\\_interface/2a\\_aula/MOM\\_CTHab\\_2012.pdf](http://www.mom.arq.ufmg.br/mom/arq_interface/2a_aula/MOM_CTHab_2012.pdf)>. Acesso em: 9 mar. 2016.

descrevem três formas de atuação nas favelas que são decorrentes desta visão de que a favela é espaço marginalizado e de que deve ele ser, por meio de um processo civilizacional, integrado à cidade e à sociedade. O artigo em questão fala especificamente da atuação do arquiteto, mas de certo modo essa mesma análise pode ser ampliada para a atuação técnica e social de um modo geral, pois todas seguem um mesmo pressuposto.

A primeira forma de atuação criticada no texto é a chamada “atuação tecnocrática”, que consiste principalmente numa atuação formalizante, ou seja, empreendida por agentes do Estado que seguem as diretrizes das políticas públicas que estão encarregados de implementar, de modo que se dedicarão a melhorias emergenciais ou grandes projetos, atendimento individual ou global, processos participativos ou impositivos, conforme ditam tais diretrizes.<sup>122</sup> A principal característica dessa atuação é que ela segue normas absolutamente heterônomas, não deixando espaço para uma atuação criativa do técnico, quanto menos para uma abertura à percepção dos envolvidos. Toda e qualquer modificação na forma de atuação tem que passar por um processo burocrático de mudança nas normas e diretrizes orientadoras da ação.

A segunda forma de atuação é a chamada “atuação missionária”, muito característica de Organizações Não Governamentais (ONGs), associações, grupos de ativistas, igrejas e até mesmo de certos grupos ligados à universidade. Nesse tipo de atuação, a heteronomia é menos perceptível que na atuação tecnocrática, além de atuar de forma mais sutil, mas igualmente imposta por um externo ao grupo de pessoas que nunca dependeram dele na produção socioespacial. Essa forma é menos criticada pois é protegida pelas boas intenções. Sobre esta cultura do voluntarismo, os autores endossam a posição de Ivan Illich:

Numa palestra proferida em 1968 para missionários e estudantes norte-americanos engajados em comunidades pobres da América Latina, o filósofo Ivan Illich critica a prática missionária com esse mesmo argumento. Ele adverte para a imposição de uma cultura hegemônica (que está na base do voluntarismo e da filantropia) e para a falta de reflexão crítica dos missionários acerca dessa cultura num contexto social mais amplo; portanto,

---

<sup>122</sup> KAPP *et al.* ‘Arquitetos nas favelas: três críticas e uma proposta de atuação’, 2012. Disponível em: <[http://www.mom.arq.ufmg.br/mom/arq\\_interface/2a\\_aula/MOM\\_CTHab\\_2012.pdf](http://www.mom.arq.ufmg.br/mom/arq_interface/2a_aula/MOM_CTHab_2012.pdf)>. Acesso em: 9 mar. 2016.

para a impossibilidade de fazer algum bem às comunidades ‘beneficiadas’.<sup>123</sup>

A terceira e última forma de atuação identificada pelos autores é a “atuação artística”, esta mais ligada diretamente à atuação dos arquitetos, mas não somente, podendo se expandir também à atuação de outros setores ligados à indústria cultural. Este tipo de atuação não consiste em solucionar problemas, propriamente dito, mas em mudar a percepção das favelas de fora para dentro. Isso é feito tanto por meio de modificações no próprio espaço físico das favelas, como pintar sua fachada, por exemplo, como também na realização de eventos culturais, como os blocos de Carnaval que, organizados pela classe média, desfilam nos morros de modo que em alguns dias no ano, a favela passa a ser ocupada por outros setores da sociedade, ocultando a segregação socioespacial que marca a realidade cotidiana desses assentamentos.

As três formas de atuação mencionada corroboram a afirmação de que existe uma percepção sobre a favela como espaço marginal, que ultrapassa a informalidade jurídica. A informalidade atua como um estigma, deixando a habitação de ser informal para tornar ilegal o cidadão.

Como bem aponta Costa,<sup>124</sup> a informalidade não é atributo exclusivo das favelas, e está presente no cotidiano da maior parte da população brasileira, desde o trabalhador informal, como o ambulante, até o empresário que não emite notas fiscais. Até mesmo quando falamos acerca da situação fundiária, estamos nos referindo a uma maioria de imóveis com algum tipo de irregularidade, o que acontece em todas as classes sociais, a exemplo dos condomínios fechados – muitos deles construídos em franca oposição à legislação urbanística. No entanto, nem toda ilegalidade/informalidade carrega o mesmo peso social, posto que algumas delas ultrapassam a situação a que se referem diretamente e atingem a imagem socialmente construída dos indivíduos. As situações de informalidade penalizam sobremaneira os mais pobres, como dito pela referida professora:

Fica claro que a situação de ilegalidade não é necessariamente um atributo de classe social, nem se restringe aos pobres, porém certamente os atinge de forma muito mais perversa, pois numa sociedade regida pela lógica da

---

<sup>123</sup> *Ibidem*.

<sup>124</sup> COSTA. *A Cidade Ilegal*: notas sobre o senso comum e o significado atribuído à ilegalidade, 2006. p. 145.

mercadoria e caracterizada pela extrema desigualdade e assimetria de poder nas relações sociais, a legalidade transforma-se de direito em mercadoria, de valor de uso em valor de troca, de normal geral em privilégio, tornando-se necessariamente elitizante e excludente. Por outro lado, as práticas de ocupação do espaço advindas da necessidade de moradia, em resposta a uma noção de direito lastreado na propriedade privada do solo e numa concepção de regulação urbanística descolada da realidade socioeconômica da maioria da população. [...] Assim, uma distinção importante refere-se à ilegalidade proveniente da necessidade, da impossibilidade de cumprir com as imposições da cidade-mercadoria, que deve ser entendida como uma situação de natureza diferente daquela ilegalidade fruto da intenção explícita de burlar a lei, com fins de apropriação de vantagens individuais ou de grupos.<sup>125</sup>

A afirmação citada nos traz pistas de como funciona o processo de inclusão-exclusão nas cidades brasileiras, marcadas pela sua característica de cidade-mercadoria. Os processos de ocupação irregular do espaço advindos da necessidade – como, por exemplo, as ocupações para fins de moradia, que dão origem às favelas brasileiras – são marginalizados e muitas vezes criminalizados; enquanto outras formas, tão irregulares quanto, mas que integram a lógica da cidade do capital, são recebidas na ordem social.

Sobre este processo de inclusão-exclusão, o jurista Edésio Fernandes se posiciona da seguinte maneira:

As proliferações de formas de ilegalidade nas cidades, sobretudo no que se refere aos processos de acesso ao solo e produção da moradia, têm sido uma das maiores consequências do processo de exclusão socioespacial, que caracteriza o crescimento urbano intenso nos países em desenvolvimento como o Brasil. [...] As políticas de legalização têm variado fundamentalmente, sobretudo no que se refere à definição da natureza do direito a ser reconhecido aos ocupantes das favelas.<sup>126</sup>

Vemos que a regulação jurídica atua de forma seletiva: quando o espaço da favela se torna interessante para a cidade-mercadoria, as várias normas, instituições, regras e parâmetros passam a valer, de modo que, por meio da regulação, a expulsão acaba ocorrendo. Por regulação jurídica, entendemos:

o conjunto de mecanismos, estatais ou não, de diversas escalas, que se articulam no sentido de definir, fixar, divulgar, legitimar, impor e modificar normas, regras ou parâmetros que visam controlar (ou reger) as atividades acima aludidas (apropriação, uso e aproveitamento). Um modo de regulação decompõe-se em instituições, regras e processos, bem como nos três princípios debatidos na obra de Boaventura de Sousa Santos – o princípio do Estado, o princípio do mercado e o princípio da comunidade – que ora ganham, ora perdem força, dentro de cada modo de regulação. [...] Com a

<sup>125</sup> *Ibidem*.

<sup>126</sup> FERNANDES. *Legalizando o Ilegal*, 2006. p. 141.

categoria regulação queremos designar as formas de controle jurídico da vida social [...].<sup>127</sup>

Alex Ferreira Magalhães explora, no livro “O direito das favelas”<sup>128</sup> como opera a regulação das favelas e suas dimensões. Um primeiro questionamento diz respeito às fontes de regulação, que provêm do sistema legal, de costumes locais, de imposição de autoridades privadas, de processos de reprodução de normas adotadas em outras localidades ou outras possíveis fontes. Identificar essas fontes nos permite perceber o quanto determinada favela está se “legalizando”, ou seja, se enquadrando formalmente naquilo esperado pelo Estado Legal. Isto é, o quanto uma favela continua sendo um território autorregulado, com um ordenamento jurídico estabelecido pela própria comunidade, conforme explicitado na teoria do pluralismo jurídico, ou até que ponto elas estão se adequando ao Poder instituído.

A segunda dimensão proposta pelo autor vem ao encontro do objetivo desse tópico, e visa problematizar o significado sociopolítico da integração das favelas à dita cidade legal. Vejamos os programas de regularização fundiária e urbanização de vilas e favelas brasileiras que realizam, em alguma medida, a reurbanização de vilas e favelas. Esses promovem o acesso à propriedade formal para algumas famílias, que são reassentadas em prédios, construídos no âmbito desses programas; mas ao custo de um grande número de remoções e de uma descaracterização do modo de vida das favelas, a exemplo do Programa Vila Viva, que iremos apresentar posteriormente. Ou seja, os valores que orientam este tipo de intervenção não estão necessariamente relacionados a uma melhora qualitativa na vida dos moradores, mas em adequar tal território a uma visão pré-concebida de cidade.

O último ponto colocado pelo autor diz respeito ao grau de especificidade desta regulação; em outras palavras, até que ponto a regulação das favelas se distingue da regulação de outras áreas da cidade. Vamos além, não apenas no grau de especificidade, mas também na qualidade da regulação. A presença estatal, no que tange a segurança pública, se faz percebida de maneiras distintas dependendo de onde se está na cidade. Um exemplo clássico dessa diferenciação na regulação é atuação policial, que ocorre de maneira muito mais ostensiva e violenta nas favelas do que na cidade-asfalto. Na cidade

---

<sup>127</sup> MAGALHÃES. *O direito das favelas*, 2013. p. 15.

<sup>128</sup> *Ibidem*.



ilegal, a polícia age pelo pressuposto da ilegalidade, ao arrepio de um dos mais fundamentais princípios jurídicos – a presunção de inocência.

Como demonstramos no ponto 2.3 desse trabalho, a regulação jurídica é uma das formas pela qual se opera para garantir a prevalência dos interesses capitalistas sobre a favela. A lei é uma das formas de garantir que determinado território não escape à racionalidade capitalista. Uma das formas que o Estado dispõe para realizar a derivação do capital é o poder de regular, de colocar o ordenamento jurídico. A lei é o instituto pela qual determinado terreno pode ser monopolizado pela propriedade privada e possa, então se tornar um ativo relevante no modo de produção capitalista das cidades.

Sobre a presença estatal nas favelas, nos perguntamos até que ponto pode-se falar, de fato, em uma cidade informal, ou se a informalidade só se torna um problema reconhecido quando o território no qual a favela está localizada se torna de algum modo interessante ao modo de reprodução capitalista das cidades.

Em muitas favelas, como no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte, por exemplo, chegam diversos serviços públicos, como os postos de saúde, creche e escolas, além de, principalmente, haver zonas eleitorais localizadas dentro do próprio Aglomerado. Fica evidente que não se trata de uma zona cinza para o Poder Público, mas de uma área conhecida e reconhecida, cujos dados constam de levantamentos oficiais, como o Censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e são incluídas na geografia do sistema eleitoral.

No entanto, há que se compreender que o ambiente urbano é necessário à perpetuação do sistema de produção capitalista, que é potencializado por meio da atuação estatal. Não apenas as condições de produção estão presentes na cidade, como ela é também produzida sob esta mesma lógica, e, portanto, necessária à sobrevivência do capitalismo.

O solo urbano bem localizado (cuja localização possa maximizar os ganhos capitalistas) é um bem limitado, de tal forma que é preciso que a cidade se expanda para novas áreas, ou que se criem vazios urbanos em áreas que já possuem a infraestrutura necessária às condições de produção e reprodução do sistema capitalista, como por exemplo, vias de acessos, energia elétrica e rede de esgotamento.

Esta construção de infraestrutura urbana, necessária à valorização de

determinadas áreas, é o que Altvater aponta como ação do Estado visando garantir os interesses capitalistas. Como demonstrado no ponto 2.1 desse trabalho, o autor diz que o Estado age como uma instituição especial, que não está sujeita às mesmas restrições que o capital em geral, e pode conduzir determinados projetos. Por exemplo, o Estado é o único com poder de realizar desapropriações, essenciais para a realização de obras urbanas; além disso, realizar determinadas obras, como arcar com a construção da infraestrutura de saneamento, águas e energia, podem não ser interessantes aos capitais individuais em determinado momento, mas são necessárias para este processo de valorização de certas áreas.

Desse modo, os grandes projetos urbanísticos empreendidos pelo Estado funcionam como potencializadores no uso de novas áreas, levando a infraestrutura necessária e gerando a valorização do local, ou então, na criação de vazios urbanos, por meio da remoção de moradores que ocupam áreas que passam, então, a ser de interesse capitalista. Nessa segunda forma de atuação, se enquadram programas como o Vila Viva – a ser apresentado nos capítulos subsequentes – que, supostamente deveriam promover a regularização e reurbanização de vilas e favelas, mas, que de fato realizam um grande número de remoções e intervenções nas favelas, como abertura de grandes avenidas de ligação entre bairros da cidade formal.

Fica evidente, então, que o discurso da ilegalidade atende diretamente à manutenção dos interesses capitalistas, pois propicia que a favela, antes área pouco explorada pelo mercado formal, passe a fazer parte desse mercado formal. Ou seja, a passagem da cidade informal para a cidade formal tem mais a dizer sobre o uso do solo urbano no modo de produção capitalista das cidades, do que a uma real melhoria na qualidade de vida dos moradores. Haja vista que boa parte das famílias removidas já estaria em condições de ter sua propriedade ou a posse reconhecida, por meio dos subtilizados instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;, ou seja, do ponto de vista jurídico, estas famílias já teriam cumprido os requisitos necessários para verem reconhecidos o direito à posse ou à propriedade, caso fossem utilizados os instrumentos urbanísticos previstos no ordenamento jurídico. No entanto, o Estado, agente legítimo para, por exemplo, promover a usucapião coletiva, não o faz, removendo as pessoas somente mediante pagamento da indenização sobre as benfeitorias, desconsiderando o

valor do terreno. Não há uma intenção real de transformar a cidade ilegal em cidade legal, pois para isso, os mecanismos foram previstos em Lei, a situação de ilegalidade fundiária fragiliza os moradores lhes retirando o direito pleno à moradia, uma vez que este para ser realmente exercido exige como requisito a segurança da posse.

Esta atuação ocorre de maneira seletiva por parte do Estado, no que diz respeito à política urbana demonstra claramente a quais interesses o Estado se compromete. Se, por um lado, este se omite de utilizar instrumentos como a usucapião coletiva, a concessão de direito real de uso, ou mesmo a desapropriação para fins de moradia, que são de legitimidade do Estado; por outro lado, promove constantemente remoções e empreende projetos de urbanização que não reconhecem as favelas já existentes e seus modos de vidas e de morar, buscando igualar o morro à cidade do asfalto, violando, assim, o princípio da moradia adequada, uma vez que esta deve reconhecer as especificidades e necessidades de quem mora. Fica mais que evidente a relação orgânica do capital com Estado, quando esse opta, sistematicamente, por se valer dos instrumentos jurídico-urbanísticos que prejudicam os cidadãos mais pobres, mas reproduzem uma forma de fazer cidade orientada pela racionalidade capitalista.

A informalidade e a ilegalidade não são meras situações descritivas das favelas, e sim opções político-econômicas. A existência de uma cidade ilegal/informal permite a reprodução capitalista da cidade formal/legal. Ela é, pois, necessária à perpetuação do capitalismo, e sua situação só é formalizada quando o mercado precisa absorver as porções de territórios ocupadas.

Demonstrar que a ilegalidade ou informalidade são construções seletivas da realidade da favela é uma forma de demonstrar, também, que o lugar da favela representa mais do que o lugar da exclusão. Buscamos, desse modo, demonstrar que a favela é um espaço legítimo e que deve ser reconhecido como tal, de modo que as políticas públicas e as intervenções estatais na favela deveriam, portanto, priorizar a permanência dos moradores no local, além de garantir melhorias na infraestrutura urbana e também nas condições habitacionais, elevando a qualidade de vida das pessoas.

A favela é, desse modo, um lugar social composto pelas experiências e práticas de seus moradores, que conseguem, criativamente, solucionar os problemas e demandas

colocadas, recriando continuamente seu espaço. Desfazer um estereótipo negativo em relação à favela contribui no enfrentamento de um projeto de cidade padronizante, no qual as favelas devem se enquadrar aos modos de viver do asfalto ou serem removidas, abrindo espaço para novas construções. Ou seja, trata-se, nas palavras de Izabel Dias Melo, de uma manifestação política:

A percepção da favela como um ato de manifestação política é a inversão da perspectiva da exclusão, do estereótipo de espaço de ausência – ‘sem ordem’, ‘sem lei’, ‘sem moral’–. para a percepção de uma presença, da enunciação de um sujeito que não estava previsto. Formas cotidianas de apropriação dos lugares percebidas como atos políticos de adaptação, pelo uso cotidiano, de espaços organizados e planejados para atender as demandas do sistema de produção capitalista.<sup>129</sup>

O modo de ocupação das favelas reflete, por um lado, uma resposta criativa à situação de precariedade em que vivem, mas para além disso, reflete outra maneira de se pensar e de se relacionar com o espaço. Encarar de forma positiva esta relação dos moradores com o ambiente é um desafio que se coloca, frente às propostas de intervenção. Como vamos ver adiante, o Estado vem modificando sua forma de pensar a favela, passando de propostas de total remoção, para propostas de reestruturação, em resposta às pressões sociais sofridas, no entanto, sem deixar de fato de atender a uma lógica da cidade capitalista que tem na cidade-asfalto o seu modelo padrão de desenvolvimento e acumulação.

A favela, de um modo geral, se produziu às margens das relações mercantis, e sua história é marcada pela autoprodução e autoconstrução. Este processo conferiu autonomia aos moradores, que foram constituindo o seu espaço (social) de acordo com suas vivências e necessidades. A favela surge em meio a um processo de urbanização brasileira que acompanha a consolidação de uma sociedade burguesa, que vem substituir a sociedade imperial e majoritariamente agrária, como um espaço de resistência e de ofensa a esta cidade burguesa. A favela abriga o cidadão indesejado deste novo país republicano, que desde seus primeiros anos se orienta por um ordenamento jurídico privatista, e cujo centro do tratamento fundiário é a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa imobiliária.

---

<sup>129</sup> MELO. *O Espaço da Política e as Políticas do Espaço: Tensões entre o programa de urbanização de favelas “Vila Viva” e as práticas cotidianas no Aglomerado da Serra em Belo Horizonte*, 2001. p. 72.

A favela é o oposto de tudo isso. É a necessidade, voluntária ou não, de se resolver determinados problemas, como o acesso à água ou o saneamento básico, de forma coletiva e autônoma. Ainda que haja um forte sentimento de valorização da casa própria, esta não é obtida através dos sistemas mercantis tradicionais. Ora ela é fruto da autoconstrução, ora ela circulou na dinâmica imobiliária da favela, regida pelas normas autônomas de direitos reais ali criadas, ainda que estas em muito se assemelhem às normas de direitos reais do ordenamento jurídico oficial.

### **3.3. Breve histórico das favelas no Brasil**

Precisar o marco do surgimento das favelas no Brasil é uma atividade difícil, já que isto implicaria saber exatamente quando surgiram os primeiros barracos nos morros e periferias da cidade. No entanto, sabe-se que as favelas existem desde pelo menos o final do século XIX. Neste período, os cortiços eram comuns, principalmente na cidade do Rio de Janeiro. Entretanto, a presença dos cortiços foi diminuindo ao longo do século XIX, explicando a migração dos moradores para estes locais que viriam a ser chamados de favelas. O Morro da Providência, um dos primeiros morros a serem ocupados no Rio de Janeiro, também foi, conforme apontado por Lícia de Prado Valladares, ocupado pelos sertanejos e outros migrantes.

No entanto, a favela só entra no imaginário sociopolítico quando se torna um problema, e não necessariamente quando elas surgem, como pontua Izabel Dias de Oliveira Melo, a partir do pensamento de Marcelo Baumann Burgos.<sup>130</sup> Tal problemática surge do incômodo gerado pelos cortiços nos centros da cidade e, se expande para as favelas, pautado em um discurso sanitarista, que apontava as condições precárias de habitabilidade como propiciadora de ambientes insalubres.

Exatamente por se tratarem de áreas de realocação de pessoas pobres, que antes ocupavam o centro do Rio de Janeiro – os cortiços – a houve tolerância com a expansão das favelas, pois se colocava como alternativa de moradia sem necessidade de um investimento maciço do Estado, ao mesmo tempo em que promovia higienização do

---

<sup>130</sup> BURGOS, 1998 *apud* MELO, Izabel Dias de Oliveira. *O Espaço da Política e as Políticas do Espaço: Tensões entre o programa de urbanização de favelas “Vila Viva” e as práticas cotidianas no Aglomerado da Serra em Belo Horizonte*, 2009. p. 74.

centro da cidade. A destruição dos cortiços e expulsão de seus moradores favoreciam a ocupação dos morros, já que a construção de novas habitações era quase inexistente por parte dos governos que promoviam as ações higienistas, destacando-se o caso do Prefeito do Rio de Janeiro, Pereira Passos, no período de 1903 a 1906.

São Paulo, assim como o Rio de Janeiro, sofria com os problemas habitacionais e muitos cortiços eram produzidos para solucionar a questão, como observamos no trecho a seguir:

De fato, a falta de moradia já era sentida desde os últimos anos de 1850, no tempo em que ainda se sonhava com a construção da estrada de ferro inglesa, e só se agravou com o passar das décadas. Os aluguéis eram exorbitantes e as construções oferecidas, velhas e malsãs. Nos primórdios da industrialização paulistana, ao proletariado nascente não restava senão amontoar-se em pardieiros ou em sórdidos cubículos erguidos pelos especuladores. O lucro auferido pelos proprietários de cortiços era tão grande que a Câmara passou a cobrar um pesado imposto sobre este tipo de habitação subnormal desde ao menos 1877.<sup>131</sup>

Em Belo Horizonte, as favelas também começaram a surgir a partir do final do século XIX, como resultado do planejamento racionalista da cidade, que não incluiu no seu desenho local para habitação social, prevendo apenas a moradia da elite e do funcionalismo público na nova capital mineira.

No entanto, como aponta Alex Ferreira Magalhães,<sup>132</sup> esta tolerância estatal convivia também com o desejo de demolição. Além disso, diplomas normativos estabeleciam os limites destas favelas, não admitindo sua presença nos bairros nobres das cidades. A legislação do final do século XIX e do século XX, de caráter fortemente higienista, dificultava a construção e permanência de cortiços, a exemplo do Decreto Municipal 391 de 1903 do Município do Rio de Janeiro. Tal legislação proibia consertos nos cortiços e estabelecia um perímetro onde eram aceitos. “A favela era permitida (...) desde que obedecesse a uma condição fundamental: ser invisível aos olhos burgueses ofuscados (...) pelo modo de vida moderno.”<sup>133</sup>

O Código Civil Brasileiro de 1916, um dos marcos normativos mais importantes da então República, prestou contribuição decisiva na formação de um pensamento

<sup>131</sup> CAMPOS. *Casas e vilas operárias paulistanas*. Informativo Arquivo Histórico Municipal. 2008.

<sup>132</sup> MAGALHÃES. *O direito das favelas*, 2013.

<sup>133</sup> MELO. *O Espaço da Política e as Políticas do Espaço: Tensões entre o programa de urbanização de favelas “Vila Viva” e as práticas cotidianas no Aglomerado da Serra em Belo Horizonte*, 2001. p. 69.

privatista acerca dos imóveis urbanos, dando primazia absoluta na propriedade individual, de tal modo que a existência de ocupações irregulares ficava consolidada como contrária à lei e que deveria, portanto, ser combatida, de modo a não ferir os interesses liberais clássicos de propriedade.

Como bem ressalta Edésio Fernandes<sup>134</sup>, o Código Civil de 1916 foi promulgado em um momento em que o país era essencialmente agrário, com apenas 10% da população vivendo em cidades, incapaz, portanto, de lidar com a urbanização acelerada que o país viu a partir da década de 1920. Tal pensamento, essencialmente liberal, orientou o tratamento jurídico da propriedade até 2002, mesmo convivendo com a Constituição da República de 1988 que já trazia avanços consideráveis no tocante à função social da propriedade. O Código Civil é a lei que regulamenta o tratamento jurídico dado à posse e propriedade, uma vez que o Código Civil de 1916 (Lei nº 3.071/1916) continuou em vigor até 2003, quando entrou em vigor o Novo Código Civil (Lei nº 10.406/2002) promulgado em 2002. A este respeito leciona Letícia Osório:

Mas não só as legislações urbanas produzidas de forma a excluir e segregar o acesso à terra urbanizada e bem localizada pelas populações pobres foram responsáveis pelo incremento da irregularidade. A lei civil cujo conteúdo dirige-se à proteção da propriedade privada individual tem sido o instrumento aplicado pelo Poder Judiciário nos julgamentos dos processos que tratam de conflitos fundiários, geralmente coletivos e envolvendo movimentos sociais que demandam terra e moradia. Os Códigos Cíveis, que tradicionalmente opõem posse à propriedade, têm sido interpretados e aplicados pelo Poder Judiciário de forma a privilegiar a propriedade em detrimento da posse, quando no conflito há concorrência e oposição entre elas.<sup>135</sup>

A Constituição de 1934, no entanto, traz algum avanço em relação a este tema, já prevendo, sem, contudo, definir ou delimitar, o que seria a chamada função social da propriedade. Este princípio se repetiu em todas as Constituições Brasileiras desde então. A Revolução de 1930, que colocou fim à República Velha, representou um momento de abertura às demandas dos favelados, merecendo destaque a gestão do prefeito do Rio de Janeiro, Pedro Ernesto, que enxergava nas favelas a possibilidade de representarem uma alternativa real ao problema de moradia, e que durante sua gestão não realizou nenhum despejo, além de levar serviços públicos e outros equipamentos às favelas. Pode-se dizer

---

<sup>134</sup> FERNANDES. *Do Código Civil de 1916 ao Estatuto da Cidade: algumas notas sobre a trajetória do Direito Urbanístico no Brasil*, 2002.

<sup>135</sup> OSÓRIO. *Direito à moradia adequada na América Latina*, 2004. p. 28.

de uma gestão pioneira, que influenciou as atuais políticas de atuação em vilas e favelas.<sup>136</sup>

Além da atuação pioneira do então prefeito, destaca-se também uma tomada de consciência e organização dos moradores de favelas que, entre outras ações, buscavam a mídia para publicizar ameaças sofridas; se organizavam e obtinham informações jurídico-políticas para suas demandas. Magalhães, a partir das pesquisas de Rafael Soares Gonçalves, identifica que alguns juízes, diante dos conflitos fundiários instaurados, buscavam no Poder Executivo decretos de desapropriação que pudessem resolver o problema. Além disso, soluções como estabelecimento de contrato de aluguel entre as partes eram tomadas, conferindo um caráter de maior formalidade às favelas.<sup>137</sup>

No entanto, estas conquistas foram revogadas pelo Código de Obras de 1937, que proibia a construção de favelas sob influência do período pré-revolução de 1930 e do Plano Agache. Não foi apenas no Rio de Janeiro que este tipo de retrocesso aconteceu; em São Paulo, a partir da década de 1930, também é estabelecido um pacto territorial no qual a ilegalidade é tolerada para depois ser negociada pelo Estado, fazendo com que o território ilegal adote uma relação de dependência ao Estado, levando ao que Raquel Rolnik chama de cidadania consentida.<sup>138</sup> Sobre tal relação de dependência, vale transcrever a opinião de Magalhães:

Neste pacto, os investimentos públicos representam a dádiva que dá causa ao débito, ético e político, de retribuição que cabe às camadas subalternas. Rolnik sublinha as características próprias deste pacto em que o doador goza de ascendência sobre o receptor, e que o distinguem de uma relação de uma relação jurídica contratual. Nele não há 'prazo de execução, nem conteúdo previamente definido', mas sim um dever 'que extrapola a dimensão utilitária', que 'a qualquer momento pode ser cobrado e assumir variadas formas de retribuição'. Ou seja, diferentemente das relações jurídico-contratuais, concebidas classicamente sob a estrita égide do liberalismo, os pactos entre Estado e classes subalternas, no Brasil, estabelecem processos de trocas que se retroalimentam continuamente, de forma que não se exaurem, não libertando o devedor de seus deveres ético-políticos para com o provedor, reproduzindo os vínculos que subordinam o pólo em situação de inferioridade.<sup>139</sup>

Na década de 1950 houve significativo aumento da população favelada, que

---

<sup>136</sup> MAGALHÃES. *O direito das favelas*, 2013. p 44.

<sup>137</sup> MAGALHÃES. *O direito das favelas*, 2013. p 44.

<sup>138</sup> ROLNIK, 1998 apud MAGALHÃES, 2013. p. 48.

<sup>139</sup> MAGALHÃES. *O direito das favelas*, 2013. p. 48.



chegou a dobrar de tamanho. Esse também é um período de aumento no número de Associações de Moradores, influenciadas pela criação do Partido Comunista Brasileiro. Com o aumento da pressão popular e a consolidação da assistência social, começa a se estruturar um modelo de intervenção do Estado em favelas, embora ainda pontual e limitado. A Lei Federal nº 2.875 de 1956, assinada por Juscelino Kubitschek, conhecida como Lei das Favelas, prova que há maior reconhecimento do Estado na existência dessas moradias. Chama a atenção o fato de que a Lei já coibia as remoções, e previa investimento nas próprias favelas, mudando de abordagem em relação à perspectiva higienista das décadas anteriores.

No entanto, este modelo rapidamente demonstrou sinais de falência, acompanhado de um acirramento dos conflitos que eram catalisados pelos movimentos reivindicativos de direitos dos moradores. Data desse período a existência de organizações de favelados, como a União dos Trabalhadores Favelados (UTF) e a Federação das Associações de Moradores do Estado da Guanabara (FAFEG), que combatiam uma política de erradicação das favelas e se mostraram ativas até seu silenciamento pela ditadura militar. As associações de moradores eram disputadas pela Igreja, por partidos políticos e até mesmo pelo Estado, que as enxergavam não como movimento reivindicatório, mas como a possibilidade de se tornarem fiscais da ordem nas favelas.

A Constituição do Estado da Guanabara de 1960, no art. 66, parágrafo 2º previa que:

As favelas serão assistidas e higienizadas, provisoriamente, com a criação de escolas primárias, centros médicos, centros recreativos e de orientação profissional e doméstica. Será estimulada a criação de vilas operárias, com total isenção de impostos, para remoção de favelas irrecuperáveis.<sup>140</sup>

O dispositivo reconhece abertamente a existência de favelas, mas apresenta como solução uma prática higienista, com a presença pontual do Estado, reforçando a cultura do assistencialismo. Entendemos que o mais relevante a um dispositivo jurídico que trate de favelas é criar mecanismos de legitimação e manutenção dos moradores no local de moradia, no entanto, a Constituição do Estado da Guanabara de 1960 não

---

<sup>140</sup> GONÇALVES, 2006 *apud* MAGALHÃES, Alex Ferreira. *O direito das favelas*, 2013. p. 53.

apresente nenhuma dificuldade à política de remoções.

A década de 1960 foi muito rica no que diz respeito à mobilização social. Impulsionados pelas reformas de base do governo João Goulart, os movimentos se articulavam e demandavam, dentro de suas reivindicações por reforma urbana, um tratamento mais adequado à realidade das favelas. O Congresso do Instituto dos Arquitetos do Brasil, de 1963, foi um marco na luta por reforma urbana, cujas proposições viriam a influenciar os debates da Constituinte e também do projeto de lei que resultaria no Estatuto das Cidades.

No entanto, o Golpe Militar não apenas inviabilizou a implementação das reformas de base, como arrefeceu os movimentos por reforma urbana, incluindo as associações de moradores. Mesmo aquelas que continuaram ativas tiveram um esvaziamento de conteúdo, passando a adotar uma postura assistencialista em contraposição à postura de embate dos anos anteriores. Outras, que continuaram se articulando a partir de um viés de resistência ficaram na clandestinidade.

A partir dos anos 1970, e principalmente nos anos 1980, com o processo de redemocratização, altera-se o panorama das favelas. De um lado, há o fortalecimento e ressurgimento dos movimentos sociais urbanos, com forte apoio da Igreja Católica; de outro, começa o fim de um ciclo de políticas de remoções. A conjuntura estava favorável à emergência de políticas de regulação das favelas, que privilegiavam a regularização e a urbanização. O ideário da reforma urbana passa a influenciar tais políticas, que começam a valorizar a permanência dos moradores e a busca por uma modificação no status jurídico das favelas, com a intenção de emitir títulos de propriedade. Surge, em 1985, o Movimento Nacional por Reforma Urbana (MNRU), importante ator no processo constituinte dos anos seguintes, que assume uma postura crítica em relação à desigualdade social e à cidade capitalista, formulando propostas mais inclusivas, propondo avançar para além da dualidade cidade legal e cidade ilegal, reivindicando uma nova cidade.<sup>141</sup> Sobre a composição do MNRU, vejamos:

O Movimento Nacional pela Reforma Urbana articulou o cenário de participação popular em todo o Brasil no processo da Constituinte de 1988, formado por um grupo heterogêneo, cujos participantes atuavam em

---

<sup>141</sup> UZZO; SAULE JÚNIOR. *A trajetória da reforma urbana no Brasil*. 2009. Disponível em: <<http://base.d-p-h.info/pt/fiches/dph/fiche-dph-8583.html>>. Acesso em: 29 jan. 2016.

diferentes e complementares temáticas do campo urbano. Reuniu-se uma série de organizações da sociedade civil, movimentos, entidades de profissionais, organizações não-governamentais, sindicatos. Entre eles a Federação Nacional dos Arquitetos, Federação Nacional dos Engenheiros, Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional (FASE), Articulação Nacional do Solo Urbano (ANSUR), Movimento dos Favelados, Associação dos Mutuários, Instituto dos Arquitetos, Federação das Associações dos Moradores do Rio de Janeiro (FAMERJ), Pastorais, movimentos sociais de luta pela moradia, entre outros.<sup>142</sup>

Em 1987, ocorre a Constituinte brasileira, com significativa participação dos movimentos sociais que lutavam por reforma urbana. Como resultado desse processo político, incluiu-se na nova Constituição brasileira o capítulo sobre política urbana, artigos 182 e 183 da CR/88. Esta Constituição reafirma o que vinha sendo de algum modo repetido nas Constituições anteriores, conhecido como o princípio da função social da propriedade; mas apenas em 1988 que este princípio se reveste de uma fórmula robusta: o direito de propriedade imobiliária urbana é assegurado, desde que cumprida a função social da propriedade, que por sua vez, deve ser determinado nas legislações municipais.

A participação dos movimentos sociais, destacando a participação do MNRU, foi propiciada pelo mecanismo de propositura de emendas populares, estabelecido no regimento interno da Constituinte, conforme proposta pelo MNRU.<sup>143</sup>

Outra legislação importante na efetivação do princípio da função social da propriedade e no tratamento jurídico das vilas e favelas é o Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001). O Estatuto das Cidades consolida uma noção jurídica coletiva no tratamento urbano que contrasta com a noção privatista do Código Civil de 1916, ainda em vigor quando promulgado o Estatuto das Cidades, e que é repetido pelo Código Civil de 2002. O Estatuto das Cidades também foi fruto de ampla discussão, tramitando durante dez anos antes de ser aprovado. Tal lei refletiu as demandas dos movimentos por reforma urbana que se articulavam no país desde a década de 1960, cujo principal marco foi o Congresso do Instituto dos Arquitetos Brasileiros (IAB) em 1963.

---

<sup>142</sup> *Ibidem*.

<sup>143</sup> A proposta de emenda popular escrita pelo Movimento Nacional pela Reforma Urbana contou com a participação de seis entidades nacionais: Articulação Nacional do Solo Urbano (ANSUR), Federação Nacional dos Arquitetos (FNA), Federação Nacional dos Engenheiros, Coordenação Nacional das Associações de Mutuários do BNH, Movimento em Defesa do Favelado, Instituto dos Arquitetos do Brasil, e ainda o apoio de 48 entidades estaduais e locais.

A partir da década de 1970, também se destaca a influência do pensamento de autores como Henri Lefebvre, Manuel Castells, Christian Topalov e David Harvey. A compreensão sobre as cidades capitalistas começa a se consolidar, baseada na concepção de um espaço urbano complexo, que é ao mesmo tempo produto e produtor de relações sociais que envolvem múltiplos atores, como o Estado, a sociedade civil e os agentes do capital.

No curso deste trabalho, nos deteremos mais atentamente à análise da atuação do Estado, cotejando, no entanto, quando necessário à melhor compreensão, o papel dos demais atores na dinâmica de produção do espaço urbano.

O Estado tem papel central na produção do espaço urbano, a partir da atuação em três frentes principais: a regulação urbanística, a implementação de políticas públicas e a execução de obras estruturantes. Desse modo, o Estado propicia de forma notória o processo de acumulação capitalista, ao se colocar como o provedor de condições gerais de produção e permitir a constante reprodução capitalista.

É relevante conhecer a história de como surgiram as primeiras favelas brasileiras, e como o Estado, seja a nível local, seja a nível nacional, veio tratando a questão. Fica evidente que houve avanços e retrocessos, mas que desde o surgimento das primeiras favelas o Estado tem conhecimento de sua existência, porém, em momento nenhum se observa uma prática revolucionária levada a cabo por parte deste. Ele parte de uma postura passiva, de aparente tolerância, enquanto o território da favela não confronta os ideais da cidade formal. No entanto, quando é cobrado por parte das classes burguesas, o Estado adota uma postura intervencionista, que varia desde medidas mais firmes e higienistas, até, pressionado pelos movimentos sociais, uma postura mais tolerante e que promove algumas melhorias pontuais.

Afirma-se que a produção do espaço é necessária à sobrevivência do capitalismo e uma alternativa atrativa para investimentos privados, especialmente em momentos de crise. Mas, para potencializar os ganhos da iniciativa privada, é necessário que o Estado intervenha, como colocado pelas professoras Heloísa Gomes e Jupira Mendonça:

De um lado emerge e se consolida a ideia segundo a qual a produção do espaço é uma alternativa importante de direcionamento de investimentos privados, particularmente em momentos de crise do capitalismo (Harvey, 2005). Para tanto, entretanto, é importante que o investimento público nas

áreas urbanas garanta as condições necessárias à acumulação, seja produzindo infraestrutura, seja renovando e atualizando os valores imobiliários e fundiários de áreas deterioradas, seja alternando mecanismos de regulação urbanística para criar patamares de lucratividade diferenciada. As parcerias público-privadas, as operações e renovações urbanas, são algumas das formas que expressam tal processo.<sup>144</sup>

Em Belo Horizonte, as primeiras favelas surgiram como resposta a um planejamento urbano que ignorou o lugar de moradia dos pobres e dos trabalhadores que vieram para construir a nova capital mineira. A nova capital foi planejada e construída para receber apenas a elite ouro-pretana que vinha se instalar na cidade, e os funcionários de classe média<sup>145</sup> necessários à administração burocrática da nova capital.

---

<sup>144</sup> MENDONÇA & COSTA. *Breve trajetória de ideias acerca da dinâmica imobiliária urbana*, 2011. p. 9.

<sup>145</sup> O bairro Funcionários foi inicialmente planejado para receber os funcionários públicos que vinham trabalhar em Belo Horizonte.

## CAPÍTULO 4

### A POLITICA URBANA EM BELO HORIZONTE

#### 4.1. Um breve histórico acerca da política urbana em Belo Horizonte

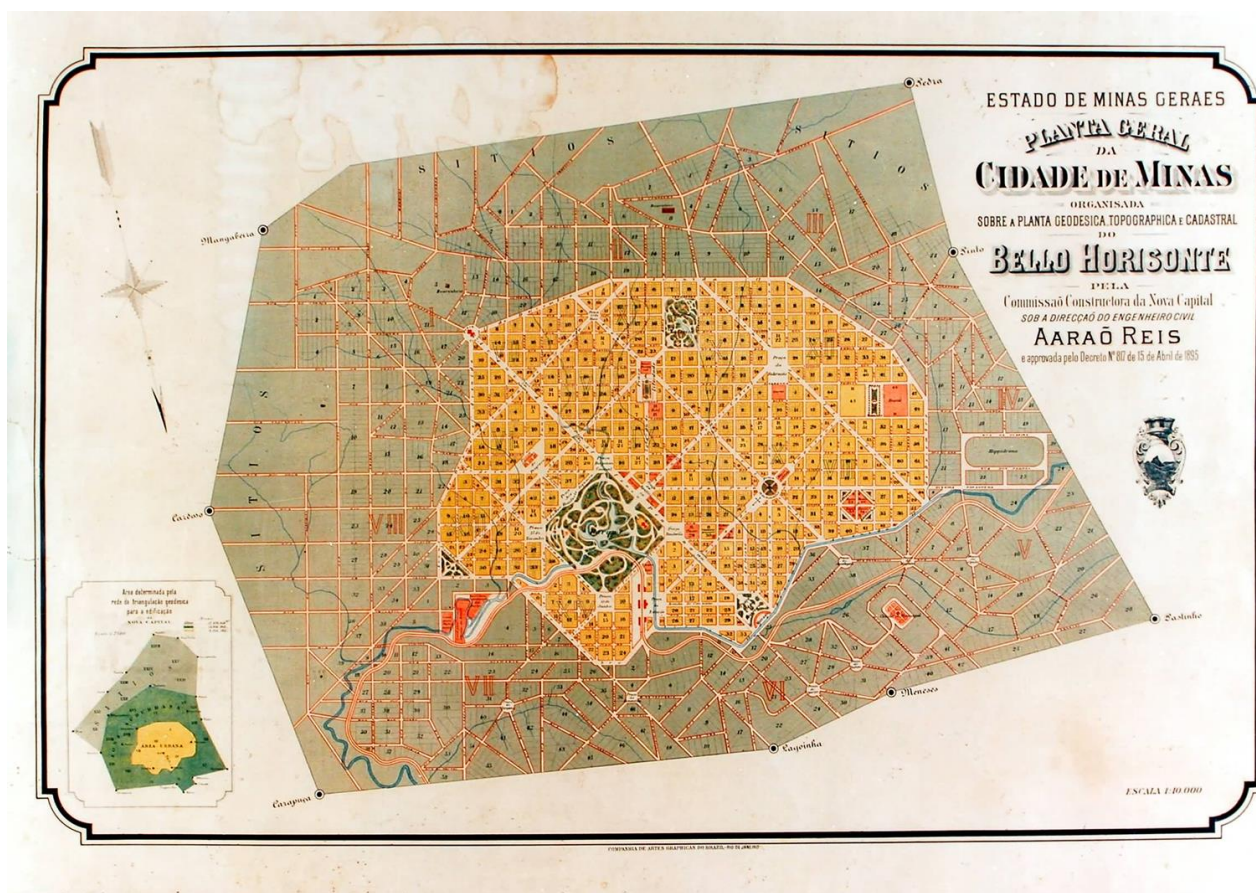
O número de moradores de favelas em Belo Horizonte chega a 19% da população, totalizando mais de 450.000 habitantes, distribuídos em 215 áreas de ocupação informal, o que representa 5% do território.<sup>146</sup> Em outras palavras, quase um quinto da população ocupa apenas 5% do território, refletindo as disparidades socioeconômicas que se organizam sobre o território. As favelas belo-horizontinas existem desde a criação da cidade.

Inicialmente, Belo Horizonte, a cidade da Comissão Construtora, projetada por Aarão Reis, havia sido planejada para 200 mil pessoas e não contava com áreas para residência dos trabalhadores que vieram construí-la. A nova capital deveria representar os ideais republicanos e modernos. Era um símbolo de desenvolvimento e progresso, porém já nascia com ideais higienistas, para representar o poder do Estado.

---

<sup>146</sup> AFONSO & MAGALHÃES. *Programa Vila Viva: intervenção estrutural em assentamentos precários*, 2014. p. 31-36.

**Figura 2 – Planta geral da cidade de Belo Horizonte (1895)**



Planta Geral da cidade de Belo Horizonte (1895).

Fonte: Autor desconhecido.

Disponível em: <[https://pt.wikipedia.org/wiki/Belo\\_Horizonte](https://pt.wikipedia.org/wiki/Belo_Horizonte)>. Acesso em: 19 mai. 2016.

As primeiras ocupações ocorreram antes mesmo da inauguração da cidade. Duas ocupações, com cerca de três mil habitantes, datavam de dois anos antes. A Capital era um lugar elitista, sem espaço para o trabalhador que a construía. Para sobreviver, precisaram ocupar a periferia. Não apenas os trabalhadores, mas grande parte da população, foram expulsos da cidade planejada e precisaram se localizar no subúrbio, devido à especulação imobiliária e à conseqüente alta do preço dos terrenos, o que promoveu uma ocupação desordenada do espaço, fugindo ao controle do Poder Público.

Em 1898, a Prefeitura de Belo Horizonte realiza a primeira empreitada para remover as moradias irregulares, e em 1900 emite ordem de demolição do Córrego do Leitão, primeira ocupação irregular da cidade. Em 1902, Belo Horizonte cria a Área

Operária e promove os primeiros reassentamentos de favelas da nova capital. No entanto, a criação da Área Operária mostrou-se insuficiente para a demanda de moradia, e continuaram a crescer as ocupações irregulares na cidade. Ficava cada vez mais evidente o incômodo causado pela população pobre no centro da cidade. Estabelece-se, então, uma dinâmica do povo pobre com a Prefeitura: a ocupação de áreas desvalorizadas e/ou áreas que careciam de mão de obra com a conivência do Poder Público, onde permaneciam até sua retirada, no momento em que se tornavam indesejados, seja porque cessou a necessidade por mão de obra, seja porque o crescimento da cidade tornou aquela área valorizada.

Com o avançar dos anos, surgem, a partir da década de 1920, as primeiras favelas da cidade, na Região Noroeste e, em seguida, na década de 1930, na região Leste. A política da Prefeitura segue com remoções, promovendo uma perseguição aos pobres da cidade. Na década de 1930, a cidade se moderniza, passando a exigir um novo planejamento urbano capaz de conter a desordem urbana. Esse novo planejamento se preocupava também com a periferia e com suas ocupações irregulares, passando a ter necessidade de remover as favelas da cidade. Um dos instrumentos usados para convencer a população da necessidade das remoções foi o discurso da “periculosidade” – as favelas eram focos de epidemia e marginalidade –, que trazia, como contraponto, um projeto higienista.

Na década de 1940, a cidade cresce e se desenvolve, aumentando a valorização do centro da cidade. Ao mesmo tempo, as favelas se expandem, com a chegada de moradores esperançosos por novas oportunidades na capital. A população, em resposta à falta de políticas públicas e ao tratamento de remoções por parte da Prefeitura, organiza-se em Associações de Defesa Coletiva e com a Federação dos Trabalhadores Favelados. Na década de 1950, o número dessas associações aumenta, contando com apoio da Igreja Católica.

A influência da Igreja Católica realizou pressão sob o Poder Público, que passou a rever sua política de desfavelamento, criando uma Comissão de Desfavelamento e criando a Lei nº 517/1955. Além disso, foi instituído o Departamento Municipal de Habitação e de Bairros Populares (DBP) e o Fundo Municipal de Habitação Popular,



visando prover o financiamento da política habitacional.<sup>147</sup>

De acordo com Berenice Guimarães,<sup>148</sup> houve, entre 1945 e 1964, atuações contraditórias por parte do Poder Público, que, de um lado, promovia remoções e minava a resistência da população com cortes de água e luz, e, de outro, dava grande apoio ao prover verbas e assistência técnica para as associações de favelas. As ocupações irregulares ganharam força, agora com o apoio da Igreja Católica e partidos de esquerda. Houve também, nesse período, o plano de urbanizar quatro favelas, que acabou sendo desarticulado com o Golpe Militar:

Além da construção dos conjuntos era também prevista a urbanização de quatro favelas localizadas em áreas adjacentes da cidade, o que constituía uma inovação na política e correspondia a reivindicação do movimento de favelados. Este centrava-se no direito de permanecer no local ocupado e implantação de infraestrutura urbana nas favelas. O projeto de construção dos conjuntos foi elaborado e o Governador do Estado chegou a assinar um decreto desapropriando a área necessária à realização das obras. No entanto, o Golpe Militar de 1964 fez o governo voltar atrás na de cisão.<sup>149</sup>

Os anos de 1960 são ricos em mobilização popular contra as ações do Poder Público, que cessam com o advento da Ditadura Militar. Até o ano de 1964, ocorriam muitas marchas nos centros da cidade e ocupações do dia para a noite, de modo a pressionar o governo a desapropriar as áreas ocupadas para regularizar a moradia, além de exigirem melhorias na infraestrutura das comunidades. No entanto, a Ditadura Militar reprimiu duramente essas mobilizações, perseguindo lideranças, fechando as Associações de Defesa Coletiva e extinguindo a Federação dos Trabalhadores Favelados de Belo Horizonte. Com isso, cessa a política mais inclusiva, e a questão das favelas volta a ser tratada como caso de polícia, retomando um alto número de remoções:

No espaço de 12 anos - 1971/1983 - a Coordenação de Habitação de Interesse Social (CHISBEL) atuou em 423 áreas da cidade, de onde removeu 10.000 barracos, cerca de 43.000 pessoas. O desfavelamento era feito mediante indenização em dinheiro - em valor insuficiente para adquirir um terreno - e provocou o surgimento de novas favelas em áreas mais distantes e também o

<sup>147</sup> PINTO & VERÍSSIMO. *A cidade, as favelas e a Urbel*, 2014. p. 5.

<sup>148</sup> GUIMARÃES, Berenice Martins. *Favelas em Belo Horizonte - Tendências e desafios*. Disponível em: <[http://portal.anpocs.org/portal/index.php?option=com\\_content&view=article&id=471%3Aanais-do-encontro-gt&catid=1055%3A16o-encontro&Itemid=365](http://portal.anpocs.org/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=471%3Aanais-do-encontro-gt&catid=1055%3A16o-encontro&Itemid=365)>. Acesso em: 16 fev. 2016. p. 6.

<sup>149</sup> *Ibidem*. p. 6.

adensamento das existentes.<sup>150</sup>

É também durante a década de 1960 que nasce a Ferro de Belo Horizonte S/A (FERROBEL), por meio da Lei nº 898/1961, que, depois daria origem à URBEL. A FERROBEL nasce com a finalidade de explorar, comercializar e industrializar minérios. A FERROBEL interessa ao estudo do desenvolvimento urbano de Belo Horizonte, já que a utilização dos royalties cobrados pela Prefeitura estava vinculada a alguns serviços de urbanização dos bairros e vilas, como demonstrado:

Art, 8º - A receita proveniente dos "royalties", referidos nos 2.º e 3º do artigo 3º desta Lei e dos dividendos distribuídos pela Ferrobela constará obrigatoriamente do orçamento municipal, devendo ser vinculada aos serviços de urbanização dos Bairros e Vilas do Município, prioritariamente, nos seguintes setores:

- a) água e esgoto;
- b) educação;
- c) calçamento e pavimentação;
- d) transporte coletivo;
- e) abastecimento.

Parágrafo único - Da receita referida neste Artigo, destinar-se-ão ainda, 10% (dez por cento) para os serviços de profilaxia da esquistossomose (Vetada a expressão: 'e 5% (cinco por cento) para os Conselhos Particulares da Sociedade São Vicente de Paulo, devidamente legalizados)'.<sup>151</sup>

Em 1971, o DPB é extinto. Em seu lugar, cria-se a Coordenação de Habitação de Interesse Social de Belo Horizonte (CHISBEL). No entanto, a CHISBEL, ao contrário da CBP, tinha uma política de desfavelamento truculenta, que promovia alto número de remoções, representando um retrocesso na política habitacional do Município.

No final da década de 1970, no contexto do processo de abertura democrática, ocorre uma grande enchente, que deixa milhares de desabrigados. Provisoriamente, eles foram abrigados em escolas públicas, adiando o início das aulas, o que levou à necessidade de que o Poder Público olhasse para as favelas. Assim, o governo do Estado cria um programa de urbanização de favelas.

Na década de 1980, a política urbana no município de Belo Horizonte passa a ser

<sup>150</sup> *Ibidem.* p. 13.

<sup>151</sup> BELO HORIZONTE. Lei n. 898 de 30 de Outubro de 1961. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/1961/90/898/lei-ordinaria-n-898-1961-autoriza-a-organizacao-da-ferro-de-belo-horizonte-s-a-ferrobela-sociedade-de-economia-mista-por-acoest-destinada-a-explorar-comerciar-e-industrializar-minerios-em-geral-bem-como-a-abertura-de-creditos-especiais-para-o-mesmo-fim-e-da-outras-providencias-1961-10-30-versao-original>>. Acesso em: 2 de fev. 2016.

conduzida por uma empresa pública (sociedade de economia mista), a URBEL, fundada em 1983. A URBEL surge a partir do Decreto Municipal nº 4.521 de 1983, que extingue a antiga FERROBEL. Além da mudança de nome, o Decreto garantiu mudanças nas finalidades da empresa (incluindo a política habitacional e urbanização nos objetivos da empresa) e alterações no quadro gestor e técnico.

É também nesse ano que se promulga, a partir de grande pressão dos movimentos de lutas por moradia, a Lei Municipal nº 3.532, autorizando a criação do PROFAVELA, de regularização de vilas e favelas. O programa começa suas atividades, de fato, em 1986. A assinatura da Lei que institui o PROFAVELA é resultado do esgotamento da repressão dos anos do período militar. As lutas populares, em um contexto de exígua abertura, e acirrada desigualdade social, ganham força novamente em Belo Horizonte, pressionando o Poder Público.

O PROFAVELA se coloca como legislação pioneira e muito relevante na urbanização de vilas e favelas, afetando diretamente o zoneamento municipal, criando o chamado Setor Especial – 4, área para regularização jurídica e urbanística dos assentamentos.

1986, além de ser o ano da atuação pioneira do programa, resultando na titulação e regularização da Vila Oeste em dezembro, marca outro fato na história da Companhia: ela passa a ser financiada por recursos dos cofres públicos municipais e se transforma no órgão gestor da política habitacional popular e de administração do Fundo Municipal de Habitação, criado em 1955.

No período que compreende esses dez anos – 1983 a 1992 –, a orientação na condução da política habitacional e urbana no Município consistia, via de regra, na regularização fundiária de algumas vilas e favelas – marcadas simplesmente pela intenção de transformar as favelas no padrão da chamada cidade formal – e na construção de conjuntos habitacionais.

Durante esse período, o País passava pela transição de uma fase ditatorial para uma de redemocratização, culminando na promulgação da Constituição da República Federativa de 1988. A Carta Magna Brasileira trouxe, de forma inovadora na história do País, um capítulo sobre a política urbana – artigos 182 e 183 da CR/88, além da inclusão do direito à moradia como direito fundamental, previsto no inciso IX do art. 23

do mesmo diploma normativo. Tal conquista foi tanto fruto da mobilização popular como também catalisadora desses movimentos de luta por moradia, gerando outros avanços no campo institucional, como a criação de um Sistema Nacional de Moradia Popular, que viria a influenciar, inclusive as eleições no âmbito Municipal.<sup>152</sup>

Em 1993, a partir da eleição de Patrus Ananias como Chefe do Executivo Municipal, a Prefeitura passa a ser gerida pela chamada Frente BH Popular.<sup>153</sup> O período que compreende a gestão da Frente BH Popular (de 1993 a 1996) é caracterizado pela participação popular reconhecida e estimulada institucionalmente e na descentralização da gestão urbana das mãos da URBEL. Foi criado, em 1993, o Sistema Municipal de Habitação, contendo o Fundo Municipal de Habitação Popular, a URBEL e o Conselho Municipal de Habitação.

Durante essa gestão, é também criado o Orçamento Participativo, que muito influenciou a política urbana dos anos subsequentes. Percebe-se que o clima de abertura política, inaugurado com a Constituição de 1988, exerce grande influência na condução da política municipal do período, em particular no que diz respeito à gestão urbana – ressaltando, inclusive, possibilidades de criação como a do Orçamento Participativo para Habitação (OPH), de 1995.

Além disso, a Prefeitura criou ainda programas que valorizavam a autogestão e autoconstrução, como o Programa de Autogestão, Programa Alvorada e Programa Estrutural em Áreas de Risco, visando o aspecto qualitativo dos assentamentos já existentes, rompendo com o paradigma do período anterior, que estava focado, principalmente, na construção quantitativa de unidades habitacionais, por meio dos conjuntos.

Em 1997 até 2002, não houve significativas alterações na política urbana. Contudo, a relação entre Poder Público e setores populares já dava mostras de arrefecimento, chegando, inclusive, a haver, em 1998, a paralisação do Conselho Municipal de Habitação. Havia uma tentativa de manutenção dos programas iniciados no período anterior, a qual, contudo, já antecipava uma guinada ideológica que viria a se

---

<sup>152</sup> COELHO. *Gestão urbana e política habitacional: qualidade ou quantidade? A trajetória da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte*, 2001. p. 57.

<sup>153</sup> Para saber mais sobre este período ver: BEDÊ. *Trajetoária da Formulação e implantação da política habitacional de Belo Horizonte na Gestão da Frente BH Popular 1993/1996*, 2005.

consolidar com a gestão do Prefeito Fernando Pimentel. Um importante catalisador desse processo foi a reforma administrativa promovida pelo então prefeito Célio de Castro, no ano 2000, quando é realizada uma grande reforma que reorganizou a estrutura administrativa da Prefeitura. No que diz respeito à gestão urbana, foram criadas as Secretarias Municipais de Regulação Urbana, de Meio Ambiente, de Habitação e de Estrutura Urbana. Houve também uma descentralização administrativa, com a criação de secretarias nas nove regionais do Município.

Durante o período que inclui a gestão de Célio de Castro/Fernando Pimentel (2000-2004), de Fernando Pimentel (2005-2008) e as duas gestões de Márcio Lacerda (2009-2012 e 2012-atualmente), duas linhas de atuação centrais chamam a atenção: de um lado, as intervenções no âmbito da política habitacional, protagonizada, principalmente, pelo Programa Vila Viva, e de outro, as grandes intervenções viárias, tanto na abertura de vias, principalmente nas favelas, como a Avenida do Cardoso (Aglomerado da Serra) e a Via do Bicão (Aglomerado Santa Lúcia) como também na ampliação e alteração de importantes avenidas, como a Antônio Carlos e Cristiano Machado. No entanto, no âmbito deste trabalho, iremos analisar apenas os investimentos em estruturas viárias em vilas e favelas, seguindo o exemplo da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra.

O planejamento urbano de Belo Horizonte tem, nas grandes obras de intervenção urbanística, um de seus principais pilares, durante esse período. A conjuntura a nível federal, a partir dos governos petistas, também contribui nesse processo, com a disponibilidade de recursos para a política habitacional, principalmente por meio das diversas edições do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que são fontes de recursos fundamentais para tais obras, como descreve Mônica Bedê acerca da sua experiência com as políticas habitacionais da Prefeitura de Belo Horizonte:

Entrevistada 3: Quando o Lula entrou – o Fernando Henrique saiu e o Lula entrou –, ele aumentou exponencialmente o investimento de recurso federal em política habitacional, tanto em produção quanto em intervenção tipo o Vila Viva. Inclusive a política nacional de habitação, que foi criada em dois mil e quatro, no segundo ano do governo Lula, incorporou esse modelo que a gente vinha desenvolvendo. Belo Horizonte a gente sabe que foi uma grande referência pra a formatação dos programas federais nessa área. Tanto o plano de área de risco quanto o de intervenção estrutural inspiraram os modelos lá do governo federal. Então começou a vir dinheiro pra o município pegar

financiamento e executar. E Belo Horizonte já tinha muitos planos prontos, já tinha projeto... Então, Belo Horizonte captou muito recurso pra implantar os planos que tinham sido feitos até então. Que no início também não se chamavam PGE, né? A gente chamava de plano integrado. Então, o que é que aconteceu a partir de dois mil e três? Aquele plano que era implantado pedacinho por pedacinho com o dinheiro do OP que as lideranças conquistavam de repente podia ser implantado de uma vez só. Isso deu uma grande visibilidade... Então foi nesse momento na época o Fernando Pimentel botou esse nome no programa. E ele passou a ter visibilidade porque agora o plano era implementado todo de uma vez só.<sup>154</sup>

A arquiteta também argumenta que os governos que sucederam o governo Patrus foram gradativamente adotando uma postura mais conservadora, incluindo aí, o governo de Fernando Pimentel, momento em que se implementa o Vila Viva no Aglomerado da Serra. A isso ela atribui a menor autonomia que a Prefeitura tem diante das políticas públicas, haja vista que passam a receber recurso do governo federal e não contam mais apenas com recursos próprios. Ela diagnostica, inclusive, que o modo de execução da política habitacional mudou, consolidando a execução por empreiteiras.

Entrevistada 3: Olha, a estrutura da política habitacional está mantida até hoje, mas, com certeza, houve mudanças sim. Inclusive o perfil das administrações foi ficando cada vez mais conservador, né? Isso tem implicações. Por exemplo: o OPH acabou. Aquela... Muito também por causa do atrelamento da política local à política nacional, porque a política nacional hoje tá praticamente concentrada no Minha Casa Minha Vida. E o Minha Casa Minha Vida não tem um critério que contemple o movimento organizado, como o OPH contemplava. Então, houve uma mudança no contexto. Além do perfil das administrações municipais ter ficado cada vez mais conservador gradativamente após o Patrus, isso aconteceu realmente, o cenário federal mudou também. E hoje as políticas municipais de habitação têm muito menos autonomia do que tinham naquela época. Naquela época, a abrangência era muito restrita, mas o dinheiro era da prefeitura, então havia maior autonomia. Agora, não. As políticas municipais são muito atreladas à política nacional. Então, algumas diferenças importantes aconteceram. Uma delas foi essa, o OPH acabou. Me parece que o Orçamento Participativo Geral também anda... Mudou muito, né? A autogestão deixou de existir... Foi feita uma opção definitiva pela construção via empreiteira... São escolhas que fazem muita diferença sim. No campo da política de intervenção em assentamento precário, a política foi mantida, mas num outro ritmo mudou um pouco o caráter das coisas por causa dessa dependência do recurso federal, né? É por aí.<sup>155</sup>

É muito relevante perceber esse movimento, que parte de políticas progressistas, como a do governo Patrus, em que a autogestão e a participação popular são levadas em consideração, em direção a gestões como a de Fernando Pimentel e, mais adiante, à

<sup>154</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 3.

<sup>155</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 3.

gestão de Márcio Lacerda, em que há um fechamento democrático e a priorização do modo de produção por empreiteiras. No entanto, não se trata de dizer que a reprodução dos interesses do modo de produção capitalista é exclusiva de determinado governo; pelo contrário, é uma característica intrínseca ao Estado. Esse movimento, de demonstrar os diferentes níveis de abertura de cada governo às demandas populares, só mostra que, apesar disso, a estrutura de dominação permanece a mesma, e que a produção do espaço urbano continua central na reprodução do modo de produção capitalista.

#### **4.1. O plano global específico**

É importante destacar, na análise da política urbana de Belo Horizonte, o Plano Global Específico, instrumento de planejamento urbano desenvolvido para intervenções em vilas e favelas, que forneceu subsídios para a elaboração do projeto Vila Viva do Aglomerado da Serra.

Os PGEs são estudos aprofundados sobre a realidade das vilas e favelas, elaborados pela Prefeitura Municipal de forma a orientar as ações e intervenções a serem realizadas nestas localidades. O estudo é realizado em três etapas: levantamento de dados, elaboração de um diagnóstico integrado dos principais problemas da área em estudo e, por último, definição de prioridades locais e de ações necessária para atendê-las.

Os PGEs surgiram da necessidade de um planejamento amplo que possibilitasse uma intervenção estrutural para as vilas e favelas, com os objetivos de definir as diretrizes de atuação do Poder Público e hierarquizar as prioridades de ações e obras a serem realizadas. A necessidade de um instrumento geral de planejamento ficou evidente com a criação do Programa Alvorada, como bem demonstrou Alfio Conti:

Resultou claro desde o princípio aos técnicos que, uma vez começadas as intervenções estruturais nos assentamentos informais, era necessário que estas tivessem solução de continuidade para que se evitassem ou diminuíssem os riscos e os custos de várias naturezas associados a uma eventual parada do processo. Ficou também claro para eles que a continuidade do processo seria garantida quase que única e exclusivamente, dentro do panorama político-social dos assentamentos informais, pela continuidade das fontes de financiamento. A alternativa ao processo contínuo de melhorias seria a

formatação de um processo que, reconhecendo a inconstância das fontes de financiamento, priorizasse as intervenções previstas, de maneira que essas pudessem ser atendidas por etapas.<sup>156</sup>

A elaboração dos PGEs é o processo no qual o técnico atua, imprimindo no plano sua visão de mundo, marcada por sua classe social, como demonstrado por Margarete Silva:

Distingue-se, portanto, dos dois polos de comparação: na cidade formal e na favela urbanizada, o sujeito que transforma a matéria, a natureza, não é o mesmo que será afetado pela matéria/natureza transformada. No afã de prover essas áreas das tão propaladas 'condições dignas de moradia', técnicos muitas vezes bem intencionados projetam sobre elas sua própria condição de alienação, transformando por meio de 'ordens de serviço' o espaço segundo suas crenças, preconceitos e valores socioculturais. Em suma, projetam sobre o espaço sua própria condição de classe social.<sup>157</sup>

O propósito do PGE, de acordo com a URBEL, é criar uma base de informações e de referência no contexto de uma política de investimentos e progressivos, visando a consolidação dos assentamentos e a superação das fases de intervenções pontuais e desarticulada. Desse modo, o PGE busca orientar uma intervenção estruturante nos assentamentos, orientada nos aspectos sociais, econômicos, jurídicos e urbanísticos. Por essa razão, ele se encontra atrelado ao Vila Viva, que tem, no PGE, as diretrizes que vão subsidiar o projeto a ser realizado para a obra.

Teoricamente, o PGE deveria ser o principal documento a fornecer os elementos necessários a qualquer plano de intervenção em vilas e favelas. Entretanto, o Programa Vila Viva se valeu de algumas diretrizes trazidas pelo PGE, mas, de modo a garantir uma execução mais rápida e mais barata do plano, eliminou aspectos importantes previstos nesse instrumento de planejamento, em especial a efetiva participação popular. As empreiteiras contratadas realizam o projeto e executam a obra. Consequentemente, verifica-se uma produção totalmente heterônoma, em que a população se encontra alijada de todas as suas etapas. Como vamos demonstra adiante, a participação popular não foi satisfatória para a população e se apresentou de maneira estritamente formal para cumprimento de protocolo.

Um exemplo claro da distância entre o que a população demandou (e constou do

---

<sup>156</sup> CONTI. *A política de intervenção nos assentamentos informais em Belo Horizonte nas décadas de 1980 e 1990 e o "Plano Global Específico"*, 2004. p. 205.

<sup>157</sup> SILVA. *Água em meio urbano, favelas nas cabeceiras*, 2013. p. 19.



PGE) e o que foi executado é a própria Avenida do Cardoso. Enquanto a população, que se desloca, em sua maioria, a pé ou de ônibus, almejava o alargamento de becos e pavimentação de ruas, o que ocorreu, na prática, foi a construção de uma grande avenida, com quatro pistas, totalmente hostil para o deslocamento a pé. Tal contradição será analisada mais detalhadamente no próximo capítulo.

## CAPÍTULO 5

### O programa vila viva do Aglomerado da Serra

#### 5.1. O Aglomerado da Serra

Com a finalidade de analisar o Programa Vila Viva e sua forma de condução por meio do agente estatal, iremos analisar o caso do Aglomerado da Serra, primeira localidade onde foi implementado o Programa a partir do ano de 2005. Assim sendo, deter-nos-emos em apresentar o contexto do Aglomerado da Serra, a fim de situar o cenário em que o Programa foi desenvolvido, e em como ele afetou a realidade local.

O município de Belo Horizonte tem mais de 200 favelas, como foi constatado pela URBEL.<sup>158</sup> Usualmente, na cidade, referimo-nos às favelas como vilas e como aglomerados, a variar conforme suas características. A primeira forma tem uma abrangência territorial menor, trata-se de uma comunidade em uma escala microlocal, enquanto a segunda forma, em geral, se refere a um conjunto de vilas, abrangendo um território maior.

O Aglomerado da Serra, como é conhecido, é composto de sete vilas já consolidadas, que datam de períodos diferentes de ocupação, e de uma ocupação mais recente, chamada Nelson Mandela, que existe desde 2013. As vilas já consolidadas são: Vilas Cafezal, Marçola, Nossa Senhora Aparecida, Nossa Senhora Conceição, Nossa Senhora de Fátima, Novo São Lucas e Fazendinha. As vilas possuem processos e tempos de ocupação diferenciados.

De acordo com Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, o Aglomerado da Serra é definido como um aglomerado subnormal, assim conceituado:

É o conjunto constituído por 51 ou mais unidades habitacionais caracterizadas por ausência de título de propriedade e pelo menos uma das características abaixo: - irregularidade das vias de circulação e do tamanho e forma dos lotes e/ou - carência de serviços públicos essenciais (como coleta de lixo, rede de esgoto, rede de água, energia elétrica e iluminação pública).<sup>159</sup>

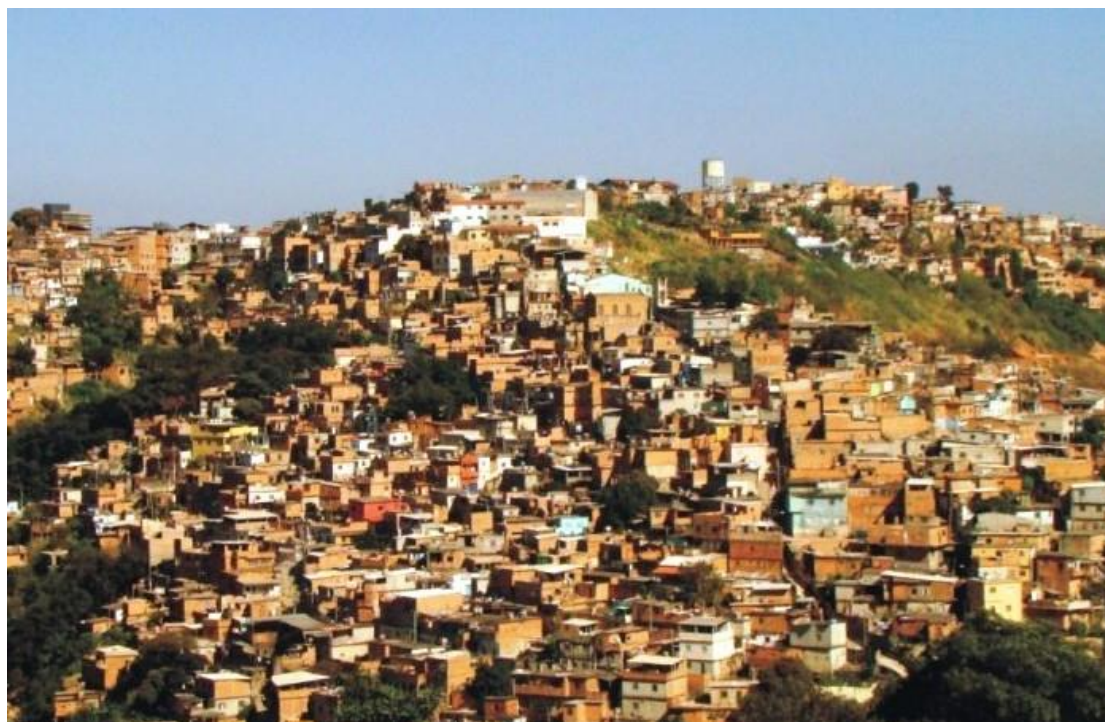
---

<sup>158</sup> AFONSO & MAGALHÃES. *Programa Vila Viva: Intervenção Estrutural em Assentamentos Precários*, 2014. p. 33.

<sup>159</sup> IBGE. *Censo 2010: Aglomerados Subnormais - Informações Territoriais*. 2011. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/00000015164811202013480105748802.pdf>>. Acesso em: 29 jan. 2016.



**Figura 3 – Vista do Aglomerado da Serra**



Fonte: Ouvidoria do Estado de Minas Gerais. Ouvidoria de polícia vista Aglomerado da Serra. Disponível em: <<http://www.ouvidoriageral.mg.gov.br/noticias/1065-ouvidoria-de-policia-visita-aglomerado-da-serra>>. Acesso em: 10 mar. 2016

O IBGE calcula que, nas sete vilas do Aglomerado da Serra (a ocupação Nelson Mandela ainda não existia no momento em que foi realizado o último Censo), vivem 37.243 habitantes, o que faria do Aglomerado da Serra o maior da região metropolitana de Belo Horizonte.<sup>160</sup>

De acordo com o PGE da área,<sup>161</sup> a precariedade dos serviços públicos é notada, principalmente, nas áreas de maior declividade do terreno, onde há um menor adensamento, com lotes maiores, porém com menos acesso aos serviços urbanos, maior precariedade nas construções e mais acúmulo de lixo. Já nas áreas de topografia menos acidentada, há um adensamento mais significativo, porém, com melhor qualidade urbana, tendo, inclusive, um sistema viário mais estruturado.

Ressalta-se também a localização do Aglomerado da Serra, que, de acordo com o *site* da prefeitura de Belo Horizonte, está situado na região Centro-Sul de Belo

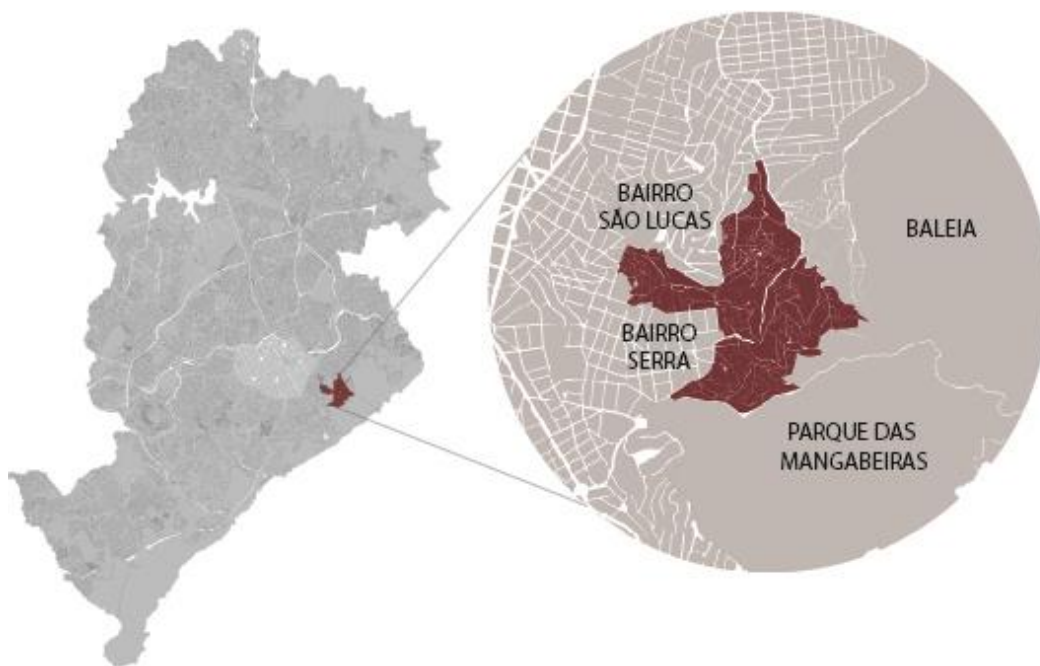
---

<sup>160</sup> IBGE. *Censo 2010: Aglomerados subnormais: primeiros resultados*. dez. 2011. Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/agsn/>> Acesso em: 16 fev. 2016.

<sup>161</sup> BELO HORIZONTE. *PGE Aglomerado da Serra: Etapa de Diagnóstico Relatório*, 2000.

Horizonte, na encosta da Serra do Curral. O Aglomerado da Serra faz limite com os terrenos da Fundação Benjamin Guimarães (Hospital da Baleia), Parque das Mangabeiras e com os bairros Paraíso, Santa Efigênia, São Lucas e Serra.

**Figura 4 – Mapa de Belo Horizonte com destaque para o Aglomerado da Serra**

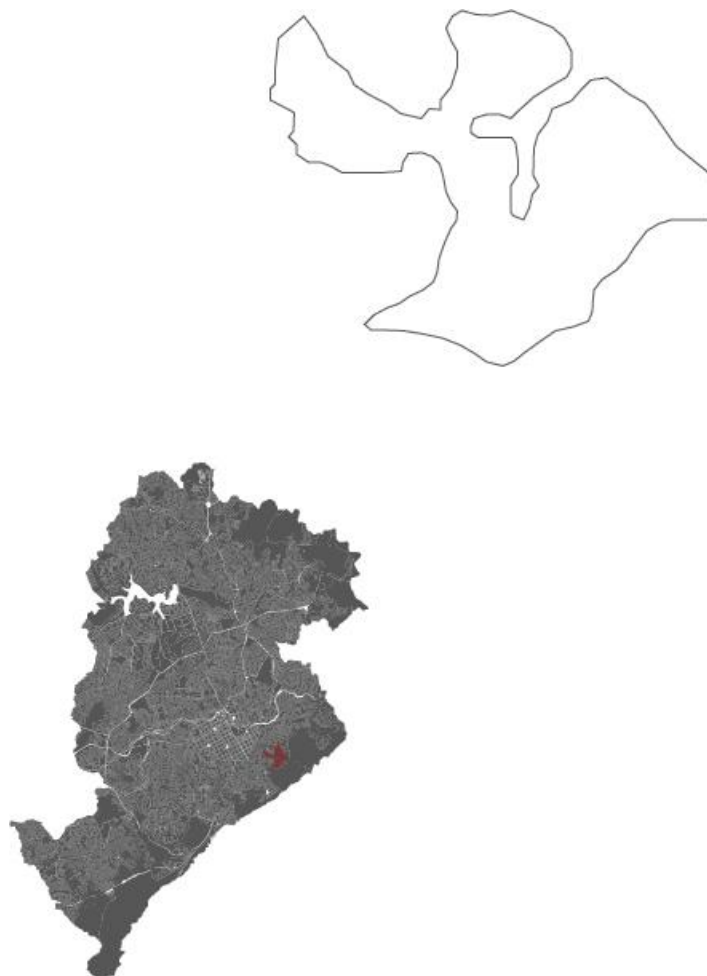


Fonte: Criado por Mariana Moura com dados extraídos de PRODABEL, 2009.

Como percebemos, a localização do Aglomerado é privilegiada, fazendo divisa, principalmente no lado sul, com os bairros Serra e São Lucas, bairros de classe média alta e classe média, respectivamente, de Belo Horizonte. Além disso, faz fronteira também com outros bairros populosos e bem servidos de infraestrutura urbana, serviços e comércio, como o Novo São Lucas, bairro Paraíso e bairro Santa Efigênia. O Aglomerado está localizado muito próximo ao centro da cidade, possuindo fácil acesso a importantes avenidas, como a Avenida Afonso Pena, Avenida do Contorno e Avenida Mem de Sá (ligado a ela por meio da Avenida do Cardoso, da qual falaremos adiante). Assim, percebemos que o Aglomerado está conectado tanto à Regional Centro-Sul (a maior parte do aglomerado se encontra sob a jurisdição da regional Centro-Sul), região mais nobre do Município, quanto à Regional Leste. A localização privilegiada do

Aglomerado garante aos moradores fácil acesso às benesses urbanas, como equipamentos, serviços e comércio.

**Figura 5 – Mapa de Belo Horizonte com destaque para a localização do Aglomerado da Serra com o entorno**



Fonte: Criado por Mariana Moura com dados extraídos de PRODABEL, 2009.

Os limites do Aglomerado com os bairros do entorno são demarcados por vias de tráfego local, enquanto o terreno do Hospital da Baleia é demarcado pela presença de cerca. Izabel Dias de Oliveira Melo aponta que existem dificuldades de integração entre a favela e o entorno, dadas às características viárias:

Os principais acessos ao Aglomerado da Serra são as vias coletoras dos bairros vizinhos que alcançam vias locais definidoras da fronteira entre os bairros e a favela. O sistema viário interno do Aglomerado, com raras exceções, não se conecta adequadamente com os bairros em volta, apresentando várias situações de estreitamento para entrada, saída e circulação interna. Desta forma, a favela se configura como uma barreira de difícil transposição para a integração viária da região, tanto por suas

características sociais quanto pela morfologia do sítio.<sup>162</sup>

Também foi identificado pela autora que os comércios se localizam nas vias principais e que a maior parte das edificações do Aglomerado se destina ao uso residencial. Além disso, acresce que, nos trechos mais consolidados, já se verifica a verticalização dos domicílios. Verifica-se, pelos dados do Censo 2010 do IBGE, que 99,77% das residências são particulares, e que 11,3% vivem de aluguel, enquanto 82,11% vivem em domicílios próprios e 6,12% vivem em domicílios cedidos ou obtidos por outra forma de ocupação.

Quanto às condições de vida urbana, verifica-se que 73,86% dos domicílios são atendidos por serviços públicos de coleta de lixo e que 99,43% dos domicílios tinham energia elétrica, sendo atendidos por companhia distribuidora. Esses dados demonstram a boa qualidade de vida urbana no Aglomerado da Serra, elementos que compõem uma moradia adequada. Esses tipos de condições devem ser considerados ao se promover um plano de desadensamento. As pessoas removidas devem receber uma indenização tal que as permitam habitar em uma localidade que tenham condições de vida urbana similares à anterior, como serviços de coleta de lixo, disponibilidade de energia elétrica, calçamento e outros.

Outra conclusão sugerida pelos dados é a de que a ocupação do Aglomerado da Serra já é bem consolidada, tendo inclusive presença estatal no fornecimento de serviços públicos, como energia e saneamento, e que há um forte pertencimento da comunidade ao local, uma vez que grande parte dos moradores possuem casa própria no local. A ocupação, à exceção da Ocupação Nelson Mandela, data de mais de 20 anos em todas as vilas, chegando a ultrapassar 80 anos de ocupação na Vila Nossa Senhora da Conceição.

O próprio PGE indica que o Aglomerado da Serra, apesar de já ter sido alvo de muitos projetos por parte do Poder Público, do terceiro setor e até da iniciativa privada, é uma área de alto risco social.<sup>163</sup> Tal conclusão foi retirada da Pesquisa da Exclusão Social de Belo Horizonte, realizada pela Pontifícia Universidade Católica de Minas

---

<sup>162</sup> MELO. *O Espaço da Política e as Políticas do Espaço: tensões entre o programa de urbanização de favelas “Vila Viva” e as práticas cotidianas no Aglomerado da Serra em Belo Horizonte*, 2001. p. 112.

<sup>163</sup> BELO HORIZONTE. *PGE Aglomerado da Serra: Etapa de Diagnóstico Relatório*, 2000.



Gerais e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.<sup>164</sup> Tal pesquisa elaborou um índice de vulnerabilidade social, e o Aglomerado da Serra obteve o índice 0,76 em uma escala de 0 a 1, cuja nota máxima significa o maior grau de vulnerabilidade. O estudo considerou aspectos como moradia, acesso ao trabalho, mortalidade infantil, entre outros.

Na listagem de demandas colhidas durante a elaboração do PGE, apesar de haver distinção entre as vilas, destacam-se demandas por pavimentação, drenagem e implementação de rede de esgoto, equipamentos públicos de lazer, saúde e educação, além de assistência social, abertura e alargamento de vias e regularização fundiária. De um modo geral, as demandas se centram na necessidade de reconhecer formalmente a ocupação do terreno e melhoria na infraestrutura urbana, com a provisão de equipamentos públicos e investimento em saneamento básico e mobilidade urbana.

Ao longo das décadas, o Aglomerado da Serra sofreu várias modificações, tanto por parte dos próprios moradores, que foram reconfigurando o espaço onde viviam, quanto por parte do Poder Público. Lorena de Mello Figueiredo aponta, em sua monografia de conclusão de curso, as obras realizadas na década de 1980, por meio do Programa de Desenvolvimento de Comunidades (PRODECOM), da Secretaria Estadual de Planejamento, a qual visava promover melhorias urbanas, tal qual a implantação de redes de distribuição de água, de energia elétrica e iluminação pública.<sup>165</sup>

O PRODECOM surgiu em 1982 e tinha por objetivo uma política de desenvolvimento social por meio da participação comunitária, aplicando critérios de avaliação e hierarquizando prioridades que dariam viabilidade ao programa.<sup>166</sup> Ele foi implementado na Vila Santana do Cafezal, que, à época, contava com cerca de 800 domicílios.

O programa contava com linhas de financiamento habitacional e para investimentos comunitários, sob o discurso de manutenção dos moradores no local. A

---

<sup>164</sup> PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE MINAS GERAIS; PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. Mapa da Exclusão Social de Belo Horizonte. *Planejar BH*. Belo Horizonte, ano II, n. 8, ago. 2000. Disponível em:

<<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/contents.do?evento=conteudo&idConteudo=51013&chPlc=51013&&pIdPlc=&app=salanoticias>>. Acesso em: 4 fev. 2016.

<sup>165</sup> FIGUEIREDO, Lorena M. *Das políticas urbanas aos princípios jurídicos: Percorrendo os caminhos da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte*, 2014. p. 19-20.

<sup>166</sup> BELO HORIZONTE. *PGE Aglomerado da Serra: Etapa de Diagnóstico Relatório*. 2000.

participação dos moradores no programa demonstrava a precariedade do Aglomerado nesse momento, o qual carecia de investimento em serviços básicos, como demonstrado pelo PGE:

A definição das melhorias era feita em reuniões com os moradores, consistindo, inicialmente, em abertura de ruas, calçamento e colocação de meios fios, construção de alguns muros de arrimo, pequenas obras de drenagem e instalação de chafarizes públicos, obras que demonstram claramente a extrema carência dos moradores com relação aos serviços básicos, principalmente no que se refere ao abastecimento de água e possibilidades de acesso.<sup>167</sup>

Além do investimento em serviços básicos de água e esgoto, o programa buscou parcerias com outros órgãos do Poder Público que buscavam levar à comunidade outros serviços relativos às demandas sociais. O PGE afirma que a Fundação Rural Mineira (RURAL MINAS) era a responsável pela tarefa de legalização e individualização dos terrenos. O programa afirma, também, que teriam sido emitidos títulos de propriedade.<sup>168</sup> A implementação do PRODECOM na Vila foi responsável pela criação da Associação de Moradores, que surgiu para representar a comunidade junto ao programa.

Em seguida, o PRODECOM foi aplicado também na Vila Nossa Senhora de Fátima, contígua à Vila do Cafezal, onde predominaram as obras de drenagem em função da declividade do terreno e na Vila Nossa Senhora da Conceição. Já em 1982, inicia-se, então, uma forte atuação estatal sobre a favela, interferindo em três das cinco vilas existentes na época no Aglomerado.

No estado de Minas Gerais, o programa desenvolveu 551 projetos e tinha uma atuação centrada em cinco eixos, nem todos ligados diretamente à questão urbana, ainda que fosse uma demanda recorrente. No entanto, no que diz respeito à regularização fundiária, o programa não avançou muito. Entre as razões para tanto, ele não encontrou sustentação legal necessária. Em Belo Horizonte, apenas a Vila CEMIG concretizou a regularização fundiária, entre as 11 vilas que tiveram a atuação do programa.

Para Alfio Conti, o PRODECOM foi um marco no tratamento de vilas e favelas, já que é a primeira vez que as favelas passam a ser consideradas uma questão social,

---

<sup>167</sup> *Ibidem.*

<sup>168</sup> *Ibidem.*

com particular atenção, por parte do Poder Público, para a capacidade de autoconstrução das comunidades, inserindo uma noção de planejamento participativo. Vejamos:

O primeiro indício de uma mudança de atitude do poder público estadual foi a criação, em 1979, do 'Programa de Desenvolvimento de Comunidades' – Prodecom, que, apesar das suas limitações de caráter orçamentário, constituiu o primeiro momento em que a favela deixou de ser considerada uma questão de polícia e passou a ser vista como a solução encontrada pela população de baixa renda para atender às próprias necessidades. Tal programa foi, de fato, o primeiro passo para a criação das bases de uma política habitacional a favor das faixas sociais de menor renda.<sup>169</sup>

Como vamos perceber, ao longo do tempo, os programas de intervenções em vilas e favelas se legitimam a partir de um discurso centrado em dois pilares: permanência dos moradores (a partir da regularização fundiária e/ou concessão de novas moradias) e melhoria da infraestrutura urbana. No entanto, contraditoriamente, o que se verifica na prática brasileira, como vamos demonstrar a partir do caso do Vila Viva, é que os programas de intervenção em vilas e favelas acabam sendo, na realidade, legitimadores de um grande número de remoções.

Interessante notar que os programas de intervenção em vilas e favelas, como o próprio programa Vila Viva, acabam por priorizar as favelas localizadas em pontos estratégicos das cidades, em que possa haver maior interesse por parte do mercado imobiliário. O Aglomerado da Serra é um exemplo claro disso, ficando exatamente na fronteira entre a Regional Centro-Sul – onde se localiza a maior parte dos bairros nobres – e a Regional Leste. Além do Aglomerado da Serra, outros Aglomerados bem localizados, como o Morro das Pedras, também sofreram a intervenção do Programa Vila Viva.

Os discursos que legitimam políticas de remoções não encontram tanto respaldo quanto já tiveram nas décadas de 1960 e de 1970, nos primeiros programas de intervenção em vilas e favelas. Acreditava-se que o planejamento urbano deveria buscar a extinção das áreas de informalidade. No entanto, esse discurso foi sendo substituído por um debate que busca valorizar a permanência das pessoas em seus locais de moradia. Oficialmente buscam-se outras justificativas para o alto número de remoções que são observadas nos programas habitacionais, como o Vila Viva; fala-se, por exemplo,

---

<sup>169</sup> CONTI. *A política de intervenção nos assentamentos informais em belo horizonte nas décadas de 1980 e 1990 e o "Plano Global Específico"*, 2004. p. 192.

da necessidade de áreas para os equipamentos e infraestrutura de urbanização e, em muitos casos, alega-se a existência de risco geológico.

No entanto, o que estamos buscando demonstrar neste trabalho é que as remoções e a reconstrução do espaço da favela, à semelhança da cidade formal, atende a uma intencionalidade capitalista que demanda o espaço urbano como elemento necessário para que se refaça permanentemente o giro capitalista, o que acaba demonstrando porque há maior investimento na provisão de novas unidades habitacionais e indenização como forma de compensação pelas remoções, do que o investimento em programas que valorizem e reconheçam a propriedade das moradias construídas por autoconstrução.

## 5.2. O Programa Vila Viva

O Programa Vila Viva é um programa habitacional da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, pensado a partir do ano 2000. A implementação piloto do Programa ocorreu no Aglomerado da Serra, a partir do ano de 2005. De acordo com a Prefeitura do Município, cerca de 190 mil pessoas serão impactadas pela implementação do programa nos aglomerados da Serra, Morro das Pedras e Santa Lúcia; das vilas Califórnia, São José, Pedreira Prado Lopes, Taquaril, São Tomás, Aeroporto, Cemig, Alto das Antenas e entorno da Avenida Belém e do Córrego Santa Terezinha, e do Complexo Várzea da Palma.

Segundo Denise Aparecida O. Pimenta *et. al.* e outros, os objetivos do programa são:

a redução de parcela do déficit habitacional, a melhoria e recuperação de um estoque de moradias já existentes por meio da reestruturação física e ambiental dos assentamentos, o desenvolvimento social e econômico e a melhoria das condições de vida da população, com o acompanhamento constante da comunidade e o exercício da cidadania. Tais objetivos se encontram no escopo da Política Municipal de Habitação, cujo objetivo é promover o acesso à moradia para aqueles que não possuem condições financeiras para adquiri-la ou pagar aluguéis, vivendo em situações extremamente precárias.<sup>170</sup>

---

<sup>170</sup> PIMENTA. *et al.* *Programa Vila Viva: Contradições e Resistências no Processo de Urbanização de uma Favela em Belo Horizonte*, 2009.

O programa está atrelado aos Planos Globais Específicos e os recursos utilizados têm origem no PAC, do governo federal, com financiamento do Banco Nacional de Desenvolvimento Social (BNDES) e Caixa Econômica Federal (CEF). Supostamente, o PGE deveria ser o principal instrumento diretivo das intervenções feitas no Aglomerado. No entanto, ainda que o diagnóstico elaborado para o PGE forneça subsídios para realização do projeto das intervenções, na realidade o PGE não é satisfatoriamente observado, pois, ele prevê, como instrumento de planejamento, a participação popular em todas as etapas das intervenções, desde a elaboração do projeto até a execução da obra. No entanto, o que de fato ocorreu na execução do Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra foi a escolha de “lideranças”, que não representavam verdadeiramente a comunidade, ou seja, que não era legítima perante os moradores, mas que dispunham de alguma legitimidade perante o Estado. Grande parte das reuniões e outros instrumentos de participação eram realizados apenas com a presença destas, que não repassavam ou ouviam a demanda da maioria da população. Inclusive, a população, em sua maioria, só veio tomar conhecimento do projeto quando as obras já estavam sendo realizadas como nos relata Floriscena:

**Entrevistadora:** Uhum... Como que foi anunciado para a população sobre o programa Vila Viva? Como que a Prefeitura trouxe essa notícia?

**Entrevistada 4:** Ele não foi anunciado não a gente viu ele começando entendeu? Ali na região que a gente chama de Canão que onde é encontro da Mem de Sá com a Cardoso, né? Então a gente viu ele começando e a gente viu que eles tavam fazendo uma obra lá e tal... E essa obra foi subindo a favela foi só subindo e subindo... Mas não houve um anúncio não eles anunciaram pra algumas pessoas essas tais lideranças comunitárias que não repassaram para a maioria da população.

**Entrevistadora:** Como eles identificaram essas lideranças?

**Entrevistada 4:** São pessoas que já... eles sempre levam pras reuniões que eles querem fazer que eles querem assinar aprovar alguma coisa. Então são pessoas que eles já tem esse contato.<sup>171</sup>

Resultado dessa distância entre a participação real da comunidade e uma participação meramente *pro forma* é que as demandas centrais da comunidade não foram integralmente atendidas, apesar da proporção da obra e do investimento. A moradora Floriscena, entrevistada neste trabalho, resume os problemas do Aglomerado em três grandes grupos: saneamento básico, infraestrutura viária e adequação das

---

<sup>171</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 4.

habitações:

**Entrevistadora:** E quais eram os principais problemas da comunidade antes do Vila Viva?

**Entrevistada 4:** Esgoto a céu aberto. Esse era o principal problema esgoto a céu aberto. É... Falta de urbanização de vias principalmente becos. A gente tem vários becos inclusive hoje ainda não estão urbanizados. Não foram urbanizados pelo Vila Viva. É... casas com risco, né? De... cair de ter algum problema inclusive pela má construção mesmo as vezes não é nem o terreno que tava em risco não era área de risco. É a CONSTRUÇÃO que foi mal executada. Então assim colocava as pessoas que ali moravam em risco entendeu? Acho que os principais os três principais eram esses. A questão da moradia do acesso né que tinha becos muito ruins ruas também. ((interrupção))<sup>172</sup>

A respeito do esgoto, ela afirma ter havido melhora, mas apresenta ressalvas, principalmente no que diz respeito ao córrego que passa pelo Aglomerado. Contudo, os demais problemas continuaram prejudicando a vida do Aglomerado. A respeito das habitações, a moradora alega que o Programa Vila Viva, inclusive, representou uma piora, em alguns casos, pois gerou risco construtivo para casas próximas de onde as obras ocorreram, apesar de que, para algumas pessoas, tanto as indenizações quanto a realocação das famílias nos predinhos permitiram o acesso à casa própria para algumas pessoas, ela ressalta, no entanto, que a melhoria das casas do Aglomerado não se deve apenas à intervenção do Vila Viva, mas são fruto também de uma melhora geral na qualidade de vida das pessoas, que investiram em suas residências. No que diz respeito à situação viária, ela identifica que alguns becos tiveram certa melhora, mas que as obras representaram um pequeno impacto na vida do Aglomerado como um todo, contrapondo essa necessidade real com a Avenida do Cardoso. Nas palavras da moradora:

**Entrevistadora:** Cê acredita que depois que teve o Vila Viva esses problemas mudaram alguma coisa? Melhoraram? Minimizaram? Ou não? Não teve impacto significativo?

**Entrevistada 4:** Olha a questão dos becos. Melhoraram significativamente onde o Vila Viva aconteceu MAS nas outras regiões o problema persiste porque ele não atingiu todo o Aglomerado. Ele atingiu uma praticamente uma de oito vilas que foi a Vila Nossa Senhora de Fátima... né? Então quer dizer o impacto dele foi muito pequeno se comparado com toda a região. É a maior vila que a gente tem tanto em densidade demográfica quanto em área territorial mas mesmo assim ela não é uma área territorial equivalente às outras sete vilas. Então assim o dinheiro que foi gasto... num espaço

---

<sup>172</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 4.

territorial, né? Foi muito pequeno. Então assim hoje nas outras vilas na Vila Nossa Senhora de Fátima nos temos muitos becos com problemas né? Nas outras vilas também que sequer aconteceu o Vila Viva lá. E aí a questão da moradia. Nós temos ainda moradias, né? Com essa questão do risco ou porque o morador causa... cria esse risco por ações pontuais né? De fazer de cavar um barranco esse tipo de ação é uma ação que cria um risco. Ou então porque é uma construção mal feita mal feita por falta de recurso mal feita porque não se pensou antes de se fazer antes de executar ou uma mão de obra desqualificada. Então nós ainda temos esses problemas. E esse problema principalmente da construção foi muito minimizado pelos próprios moradores que foram conseguindo empregos melhores conseguindo uma renda melhor ou maior, né? Ou juntando renda com os familiares e foram expandindo e melhorando suas casas. Por que o Vila Viva não atuou nas casas. Ele atuou nas casas que ele demoliu nas casas que ficaram ele não teve nenhum tipo de atuação, entendeu? A não ser nas casas que o Vila Viva criou risco. Porque teve esse problema também. Tinha uma casa ali super bacana super boa num lugar bacana. Aí de repente por causa do Vila Viva por causa da intervenção do Vila Viva criou-se ali ao lado dela um barranco tendeu? E aí aquela casa que tava num lugar bom ficou numa área de risco. E aí eles vieram e fizeram um muro de contenção por exemplo. Mas conteve o risco que eles criaram não o risco que aquela casa tinha.

[...]

**Entrevistadora:** ‘Cê tinha mencionado a questão do esgoto que era um problema isso foi de alguma medida sanado?’

**Entrevistada 4:** Foi bastante mas continua lá. O córrego né? Que era o Cardoso a nascente do Cardoso que era pra ter sido despoluída... tá lá poluída... Ontem mesmo passei lá é... e falei: ‘gente que mal cheiro é esse do esgoto aqui? Isso aqui não era pra ser um córrego limpo?’, entendeu? Tá lá o esgoto. Então outras pessoas estão colocando esgoto lá novamente. Entendeu? Então é isso.<sup>173</sup>

Trata-se de uma política pública de regularização fundiária,<sup>174</sup> cujo objetivo é integrar áreas ocupadas irregularmente à cidade formal. Para tanto, é necessária uma abordagem multissetorial, que abarque a dimensão jurídica, socioeconômica e urbanística, uma vez que só a titulação dos terrenos não garante a segurança da posse. Tampouco, a mera urbanização atende a esse objetivo, como aponta Edésio Fernandes:

Se não forem acompanhadas de mecanismos políticos, sociais, legais e financeiros adequados, incluindo dentre outros fatores uma dimensão de gênero, tais políticas acabam por provocar distorções profundas no tenso mercado imobiliário e se tornam mais um fator de acirramento da segregação territorial e da exclusão social.<sup>175</sup>

<sup>173</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 4.

<sup>174</sup> Regularização fundiária é definida por Lei (Lei nº 11.997/2009, art. 46) como “o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

<sup>175</sup> FERNANDES. Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil: Uma introdução. 2001. p. 34.

Portanto, a regularização fundiária carece, como já dito, de uma abordagem transdisciplinar, que leve em conta a situação de vulnerabilidade social das áreas a serem regularizadas. A própria legislação que trata do assunto, a Lei 11.977/2009,<sup>176</sup> fala, em seu art. 51, inciso III, a respeito da sustentabilidade da regularização fundiária:

Art. 51. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei.<sup>177</sup>

Os programas de urbanização de vilas e favelas tentam transformar as favelas à imagem e semelhança da cidade formal. Eles buscam decifrar o aparente caos das favelas, e a normalizá-las, ordená-las, valendo-se do argumento técnico para apagar a história e a vida da comunidade, dissolvendo as identidades ali presente, retirando as especificidades e achatando tudo sob o manto da urbanização contemporânea.

Pedro Abramo divide a produção habitacional em formal e não formal, de acordo com o acesso a terra; no mesmo sentido, classifica Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro a produção habitacional em capitalista e não capitalista.<sup>178</sup> A urbanização promovida pelo Vila Viva busca trazer, para a formalidade, moradias que foram originalmente produzidas de maneira informal. É uma forma de o Estado alterar o espaço seguindo a lógica da produção capitalista. Verificamos, portanto, que as intervenções do Poder Público podem transformar as relações e controle do espaço nas favelas, por meio da ação urbanizadora.

Para a execução plena do Vila Viva em Belo Horizonte, estima-se que 13.167 famílias foram removidas, e que 6.894 apartamentos foram construídos para reassentamento dessas famílias.<sup>179</sup> As que não foram reassentadas nos apartamentos puderam optar por receberem indenização por benfeitorias ou o reassentamento por meio do Programa de Assentamento de Famílias Removidas em Decorrência de

<sup>176</sup> BRASIL. *Lei Nº 11.977, de 7 de julho de 2009*. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acesso em: 2 fev. 2016.

<sup>177</sup> *Ibidem*.

<sup>178</sup> SILVA. *Água em meio urbano, favelas nas cabeceiras*. 2013. p. 71-72.

<sup>179</sup> BELO HORIZONTE. URBEL. *Integração das vilas à cidade*. Disponível em:

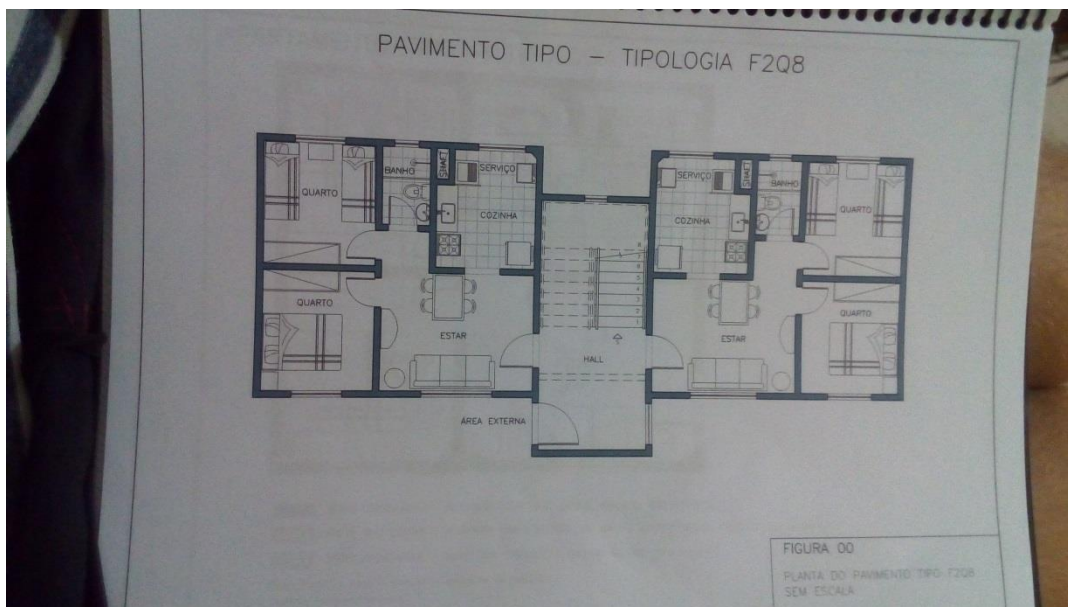
<[http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=urbel&lang=pt\\_BR&pg=5580&tax=8178](http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=urbel&lang=pt_BR&pg=5580&tax=8178)>. Acesso em: 16 fev. 2016



#### Execução de Obras Públicas (PROAS).

Os moradores são definidos, pela URBEL, em dois grupos: indenizados e reassentados, sendo que os indenizados são aqueles que receberam indenização e foram removidos de suas residências, sem receber unidades habitacionais do Programa, e os reassentados são aqueles que após terem sido removidos de suas residências foram reassentados nas unidades habitacionais construídas nos predinhos do próprio Programa. Ambos foram removidos de sua moradia originária em função das obras urbanísticas do programa ou por estarem situados em áreas de risco geológico. Não há garantia que os indenizados tenham permanecido nos locais de origem, o que acentua o caráter expulsor do Programa. Os apartamentos nos quais os moradores são reassentados representam uma ruptura no modo de vida, já que são edificações multifamiliares, com tamanho reduzido – em torno de 50m<sup>2</sup>, em média – sem área externa ou possibilidade de ampliar a moradia.

**Figura 6 – Planta dos apartamentos do Programa Vila Viva<sup>180</sup>**



Fonte: BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. CONSTRUTORA ITAMARACÁ: Manual do Proprietário, 2015.

**Figura 7 – Planta dos apartamentos do Programa Vila Viva**



<sup>180</sup> Estas plantas se referem às obras de Núcleo Habitacional Rua F do Condomínio do Edifício Orquídea, Rua Serra D'Água, n. 20. Essas obras foram posteriores ao período estudado, mas Maria de Fátima Ribas, que cedeu o material, afirmou que o modelo dos apartamentos foi mantido.

Fonte: BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. CONSTRUTORA ITAMARACÁ: Manual do Proprietário, 2015.

No Manual do Proprietário, elaborado em parceria da URBEL com a empreiteira responsável pela construção de determinada parte da obra constam normas que provam essa enorme limitação às modificações no ambiente da residência dos moradores que moram nos predinhos. Orienta-se, inclusive, a não colocar estantes e armários em lugar outro que não seja a parede. Proíbe-se, também, a divisão dos cômodos. Vejamos:

## 2 CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

### 2.1 ESTRUTURA

O empreendimento em alvenaria estrutural projetado é executado dentro das normas brasileiras garantindo a estabilidade e segurança da construção. Durante a execução teve seus materiais e componentes submetidos a um controle tecnológico, garantindo assim, a conformidade com o projeto. Recomenda-se:

(...)

- As estantes com livros e os armários devem ser disposto perto ou junto das paredes.

- Os cômodos não devem ser divididos por armários ou estantes.

- Objetos muito pesados, como por exemplo, vasos, sacos de qualquer material, materiais de construção e móveis mais pesados que o normal, NÃO, devem ser colocados no meio da laje e próximos um do outro.

- Nota: Placa fixada no hall do primeiro pavimento

- O PRÉDIO FOI CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL/AUTOPORTANTE, EM BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAIIS, PORTANTO É PROIBIDA A RETIRADA, O DESLOCAMENTO OU ABERTURA EM QUAISQUER DE SUAS PAREDES, RESPONSABILIZANDO-SE O INFRATOR EM CASO DE DANO À ESTRUTURA DO PRÉDIO.<sup>181</sup>

A escolha das técnicas de construção não levou em consideração uma realidade das famílias mais pobres, que é a necessidade de ampliação e modificação constante dos seus espaços de convivência, fazendo os famosos puxadinhos de modo a acolher a família que cresce, muita das vezes, sem o devido planejamento, vindo a residir mais de um núcleo familiar no mesmo imóvel, abrangendo mais de uma geração. Existem técnicas construtivas alternativas, bem como projetos com interfaces mais abertas do que as escolhidas no caso em questão, mas sua desconsideração é outro elemento que demonstra o descaso do Poder Público para com a realidade da localidade em que ele pretende intervir.

---

<sup>181</sup> BELO HORIZONTE. CONSTRUTORA ITAMARACÁ. Manual do Proprietário, 2015 (grifos no original).

As indenizações também são insuficientes para garantir à família o acesso a outra residência com características similares à anterior, em áreas bem localizadas. Não se leva em consideração, no cálculo das indenizações, a posse do terreno, menos ainda a propriedade, já que muitos moradores, pelo tempo de ocupação, já teriam direito a usucapião do imóvel, se tornando proprietários, como identificou os pesquisadores do Programa Cidade e Alteridade da Faculdade de Direito da UFMG:

Os demais moradores são indenizados pelas benfeitorias que possuem nos terrenos de duas formas distintas: para os moradores com benfeitorias avaliadas em valor inferior a 40 mil reais, o reassentamento é feito através do PROAS; para aquelas cuja benfeitorias tiveram avaliação superior ao valor atendido pelo PROAS, recebem diretamente um cheque com o valor correspondente. Os indenizados atendidos pelo PROAS devem adquirir sua nova moradia através deste programa, neste caso, a prefeitura não repassa qualquer valor diretamente ao beneficiado, mas sim à nova moradia, dentro dos padrões e critérios pré-definidos. Critérios estes que algumas vezes dificultam a aquisição da moradia pelos reassentados, uma vez que o valor do PROAS é muito baixo para arcar com uma habitação bem localizada e inserida no contexto urbano. Os demais indenizados, cuja avaliação de benfeitorias foi superior ao benefício abrangido pelo PROAS, não tem nenhum acompanhamento específico por parte do programa para a aquisição da nova moradia. Tanto a busca de moradias à venda quanto à compra desta ocorre sem qualquer supervisão do programa Vila Viva. Cabe ressaltar que a indenização paga pelo programa corresponde ao valor avaliado das benfeitorias construídas pelos moradores. Desta forma, não há um reconhecimento, na indenização, do valor da posse que, na maioria das vezes já é *ad usucapione*, isto é, passível de aquisição da propriedade.<sup>182</sup>

No Aglomerado da Serra, as obras do Programa Vila Viva tiveram início em 2005, baseadas no PGE que havia sido elaborado em 2001. As obras incluíam obras de saneamento, remoção de famílias, construção de unidades habitacionais,<sup>183</sup> erradicação de áreas de risco, reestruturação do sistema viário, urbanização de becos, implantação de parques e equipamentos para a prática de esporte e lazer. Trata-se de um programa bem diversificado, que atua em múltiplas frentes de urbanização de vilas e favelas. Nesse sentido, percebemos que o programa afeta vários aspectos da vida dos moradores, e é considerado, hoje, pela Prefeitura de Belo Horizonte, como modelo de intervenção em vilas e favelas.

---

<sup>182</sup> SANTOS, *et al.* *Entulho nas comunidades afetadas pelo programa vila viva em Belo Horizonte: gestão ou ampliação de riscos socioambientais*, 2014. p. 3-4.

<sup>183</sup> Apartamento composto de dois quartos e tem uma área que varia em torno de 45 a 50m<sup>2</sup>. A planta que obtivemos o acesso diz respeito aos empreendimentos mais novos, que vem sendo executados nos últimos dois anos, no entanto, a técnica da URBEL Maria de Fátima Ribas afirmou que elas são extremamente similares às plantas das primeiras obras do Vila Viva. Nestas plantas já constam apartamentos de 50m<sup>2</sup>.

Como se observa, as obras tiveram início praticamente cinco anos depois de feito o planejamento, situação criticada por Lorena Figueiredo:

Assim, se por um lado, a vinculação das obras do OP em vilas e favelas de Belo Horizonte ao PGE de cada vila ou favela fixou a concepção de “planejar antes de se intervir em favela”, por outro lado, introduziu a descontinuidade de pelo menos cinco anos entre planejamento e execução. Essa descontinuidade conduziu à inadequação entre as intervenções propostas e a realidade dinâmica das favelas, bem como à desmobilização da população, que não tem a visão completa da intervenção e encontra dificuldades para continuar engajada por tanto tempo.<sup>184</sup>

A prefeitura buscou o financiamento do BNDES, para as obras do Aglomerado da Serra, como a construção da Via 276 (posterior Avenida do Cardoso), por meio do Projeto Multissetorial Integrado, uma linha de financiamento contínua do BNDES para municípios, voltada exclusivamente para programas de urbanização em assentamentos informais.

Em seguida, foi lançada a licitação SCOMURBE-001/2004-GGTO-120, na modalidade concorrência, para elaboração de projetos executivos e execução dos serviços e obras de urbanização das Vilas Fátima, Marçola, Cafezal, Aparecida, Conceição e Novo São Lucas, integrantes do Aglomerado da Serra.<sup>185</sup> A licitação foi dividida em dois lotes, e em ambos as vencedoras foram as empresas Camargo Corrêa S/A e Santa Bárbara S/A. Foram firmados, no dia 17 de novembro de 2004, anterior ao Programa Vila Viva, que data de 2005, o contrato SC-150/04, referente ao Lote I, e o contrato SC-151/04, do Lote II.<sup>186</sup> No entanto, ao longo dos anos, foram celebrados diversos aditivos prorrogando prazos e aumentando o valor total.

No ano de 2005, durante a gestão do prefeito Fernando Pimentel, inicia o Programa Vila Viva, e as obras financiadas pelo PMI do BNDS passam a ser contabilizadas dentro do Programa. O Programa Vila Viva busca e obtém novos financiamentos para finalizar as obras de urbanização do Aglomerado da Serra,

---

<sup>184</sup> FIGUEIREDO. *Das políticas urbanas aos princípios jurídicos: Percorrendo os caminhos da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte*, 2014. p. 22.

<sup>185</sup> BELO HORIZONTE. *Edital de licitação SCOMURBE – 001/2004-GGTO-120*. Secretaria Municipal de Estrutura Urbana, 2004.

<sup>186</sup> BELO HORIZONTE. *Extratos dos contratos SC-150/04 e SC-151/04, assinados em 16/11/2004*. Diário Oficial do Município. 30/12/2004, 2004.

Disponível em: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=927599>>. Acesso em: 6 mar. 2016.

incluindo verbas do PAC, que permitiram incluir novas obras nos contratos firmados com a Camargo Corrêa S/A e Santa Bárbara S/A, conjunto de obras que vieram a ser conhecidos como Vila Viva II.

A URBEL vem executando o Programa em diversas outras favelas de Belo Horizonte, tais como Santa Lúcia, Pedreira Prado Lopes, Morro das Pedras e Taquaril. O Programa Vila Viva é alvo de muitas críticas, principalmente devido ao alto número de remoções que realiza, sendo comparado a uma desfavelização forçada. Durante as pesquisas para este trabalho, tivemos a oportunidade de entrevistar a socióloga Clarice Libânio, que foi, durante muito tempo, técnica da URBEL. Ela identificou várias críticas que são feitas ao programa, dentre elas, o alto número de remoções:

**Entrevistada 1:** Ai... Eu acho uma porcária, mas eu estou parando de falar. Porque fica parecendo assim um discurso de quem não mora na comunidade, que tá olhando de fora e que tá contra os benefícios que a comunidade tem. Isso eu já escutei. "Ah, mas não era você quem morava naquelas condições subumanas e hoje tem isso e tem aquilo..." Eu acho que o grande problema do Vila Viva não é só o modelo construtivo, que eu não concordo, mas enfim, mas eu acho que o pior de tudo é o modelo de assentamento, assim, de implantação, né? Quer dizer, você tira duas mil famílias e reassenta quinhentas. Onde é que estão as outras mil e quinhentas? Eu acho que o grande problema do programa é esse. Essa desproporção entre quem você tira e quem você deixa no lugar. Você pode até discutir se é melhor ou se não é melhor prédio ou casa, o jeito de implantar, mas essa coisa da remoção massiva de pessoas eu acho que ela é totalmente contra qualquer prioridade. A forma de fazer eu acho que é completamente errada, equivocada, sabe?<sup>187</sup>

Outras críticas feitas pela socióloga dizem respeito à falta de informação por parte dos moradores, que são pressionados a saírem de suas casas e também a desarticulação dos movimentos culturais no Aglomerado:

**Entrevistada 1:** Eu tive informações de dois lados. Porque tem minhas amigas da Urbel que trabalharam lá que ainda trabalham... Fatão as meninas então tenho a informação delas e tenho o que eu escutava do pessoal, né? O pessoal mesmo do Polos, que fez aquele filme lá... O Eduardo, o pessoal da comunidade... É... São visões bem diferentes, assim, né? A Urbel vê de uma forma e os moradores veem de outra. Veem de uma forma arbitrária, né? Principalmente quando a questão "olha tem que sair e pronto". Um grande número de negociações foi na marra, né? Com o valor "pega aí e vai embora", teve muitas coisas dessa forma. Pela própria construtora, tá? Nem tô falando pela Urbel. Pela construtora responsável pela remoção responsável pela... Né? Pela terraplanagem, etc. e tal. Então, uma pressão grande e sem grandes informações sem muito direito de opinar de escolher... Então, teve esse lado... Teve um lado que parece que também foi bem pesado da coisa

---

<sup>187</sup>Para ver a transcrição completa, ver Anexo 01.

das demolições e do entulho... Então, eles falam que a própria prefeitura jogou lixo jogou entulho tampou mina assoreou mina, né? Áreas verdes, então foi uma coisa bem incorreta do ponto de vista dessa coisa dos entulhos. E tem uma coisa que o pessoal tem comentado diretamente comigo é como houve o esvaziamento mesmo da questão do movimento cultural associativo, etc. e tal. Como é que houve um impacto nessa questão da mexida urbana na questão social, né?<sup>188</sup>

O Programa Polos de Cidadania, durante o ano de 2010 e 2011, realizou ampla pesquisa sobre a percepção dos moradores acerca do Programa Vila Viva, publicada em 2011.<sup>189</sup> O relatório abrange temas como educação, saneamento básico, saúde, participação, segurança da posse, entre outros. Vale a pena, para os fins deste trabalho, apresentar alguns resultados levantados pelo programa, por meio de pesquisas qualitativas e da aplicação de questionários semiestruturados.

Uma das principais reclamações está relacionada ao direito à participação. O Vila Viva é um empreendimento de urbanização e regularização fundiária que mexe diretamente no direito à moradia e outros direitos fundamentais da população que ali reside; entre eles, o direito à participação.

O direito à participação é garantido pelo Estatuto da Cidade, que afirma que uma das diretrizes da política urbana é a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (art. 2º, II).

Grande parte do processo participativo estava centrada nos grupos de referência, ou seja, havia poucos espaços de ampla participação. Os grupos de referência eram compostos por poucos moradores, que se reuniam, mas nestas reuniões não havia uma deliberação de fato dos projetos e propostas, mas apenas legitimar as decisões já tomadas. Esse formato, que exclui a maioria da população da efetiva participação gera uma mobilização da comunidade, como constata Figueiredo:

Além disto, condicionar a participação popular a um grupo específico, com acesso a canais privilegiados, desmobiliza a comunidade como um todo, especialmente quando esse grupo, como é o caso do GR, tem apenas funções representativas, e não deliberativas. O baixo nível de engajamento da

<sup>188</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 01.

<sup>189</sup> PROGRAMA PÓLOS DE CIDADANIA. *Relatório final de pesquisa: os efeitos do Vila Viva Serra na condição socioeconômica dos moradores afetados*, 2011.

população, no mais, não necessariamente importa anuência quanto à implantação dos projetos, mas pode resultar em descrença quanto à possibilidade real de mudança.<sup>190</sup>

É interessante perceber que, entre as pessoas que foram indenizadas e se mudaram do Aglomerado, a garantia de segurança da posse é vista de forma positiva, enquanto aqueles que permaneceram no Aglomerado relataram ter medo de serem novamente removidos por obras da URBEL. Acresce-se que os reassentados nos predinhos até o momento não possuem a escritura, documento principal de comprovação da propriedade. Dessa forma, concluímos que um dos objetivos do programa, que era a promoção da regularização fundiária para garantir a segurança da posse, não foi plenamente satisfeito.

A inércia na emissão dos documentos também comprova que não há, por parte do Poder Público, prioridade em fornecer a segurança da posse, apesar de ser um dos principais objetivos alegado no discurso oficial. Mesmo quem possui algum tipo de documentação, como o contrato de compra e venda, relata insegurança de ser novamente removido, refletindo a experiência traumática vivenciada para implementação do Vila Viva, haja vista que as pessoas, muitas das vezes, entendiam as casas em que moravam como suas até serem contatadas pela prefeitura que os informou do contrário. O que chama mais atenção é que nem mesmo aqueles que foram reassentados nos predinhos construídos pela própria prefeitura possuem a escritura dos apartamentos, estando eles em um imóvel construído pelo Poder Público, em área selecionada pelo mesmo, não possuem registro de propriedade de seu apartamento. Soma-se a isto a falta de sentimento de pertencimento destas pessoas em relação aos apartamentos, tendo em vista a mudança no estilo de vida e as restrições de uso do imóvel, como as regras de não poder vender ou alugar durante um período.

A assistente social entrevistada, Maria de Fátima Ribas, relata das dificuldades de adaptação da comunidade com as normas estabelecidas na Convenção de Condomínio:<sup>191</sup>

---

<sup>190</sup> FIGUEIREDO. *Das políticas urbanas aos princípios jurídicos*: Percorrendo os caminhos da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte. UFMG, 2014. p 26.

<sup>191</sup> Apesar de a assistente social falar sobre a Convenção de Condomínio e de um suposto acompanhamento pós-morar, que inclui aspectos da vida condominial, 38,1% dos casos entrevistados pelo Grupo MOM e Lagear alegam que não havia síndico no prédio.



**Entrevistadora:** E a convenção é por... Cada bloco tem a sua?

**Entrevistado 2:** É.

**Entrevistadora:** Ela não é padrão não...

**Entrevistado 2:** Não a convenção é uma só é uma só. O regimento interno é que cada um tem o seu. Quem está sendo reassentado hoje tá muito melhor sabe? Porque no início era mais difícil pra eles entenderem o que era convenção entender que tinha regras sabe? Hoje não. Hoje está muito mais fácil porque quando você começa a falar: “ah você vai ser reassentado” e tal. “Aí, já sei... Minha comadre mora no predinho...” Entendeu? “Eu já sei como é que é...” sabe? Então no início eles tinham muita dificuldade. Falavam assim... “ah vocês estão pondo a gente na prisão!” Até você explicar que não é prisão que são muito diferentes que vai ter que... Na casa dele ele tinha liberdade de jogar o lixo na porta e hoje não. E isso tudo também facilitou, sabe?<sup>192</sup>

Tais dificuldades também são relatadas pela moradora entrevistada, ficando evidente que este é o problema mais facilmente identificável para as pessoas que foram reassentadas nos apartamentos, pois representam uma mudança drástica na vida cotidiana. Floriscena da Silva diz:

**Entrevistadora:** Então quais os principais impactos que o programa teve na vida das pessoas? No cotidiano...

**Entrevistada 4:** Olha a gente pode falar assim em questão de moradia né? As pessoas tiveram muita dificuldade e ainda tem ainda hoje de morar em apartamentos. É ao contrário do que se pensa as casas aqui são muito próximas às vezes até geminadas né? Com paredes né? Dividindo uma casa só. Mas essas pessoas têm muita independência na sua casa. O apartamento ele limitou isso muito mais. Então as pessoas tiveram muita dificuldade ((NÚ)) de se adaptar de morar num apartamento a gente viu isso inclusive várias pessoas né? Que receberam os apartamentos venderam ou trocaram por casas aqui dentro da comunidade tendeu pra voltar a morar dentro da comunidade em casa não em apartamento.<sup>193</sup>

Tal dificuldade de adaptação é um dos principais elementos que se refletem na insatisfação dos moradores com os apartamentos, e que os fazem a deixar ou querer deixar de morar ali. A pesquisa empreendida pelo Grupo Laguear e MOM,<sup>194</sup> ainda não publicada, identificou que 45,6% dos entrevistados (moradores dos apartamentos) não pretendem continuar no apartamento, enquanto que que 24% dos entrevistados não era o morador original.<sup>195</sup> Fica evidente que o modo de vida do apartamento, distinto do modo de vida em casas horizontais é o principal motivo que leva à insatisfação a partir

<sup>192</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 1.

<sup>193</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 4.

<sup>194</sup> MORAR DE OUTRAS MANEIRAS e LAGEAR. No prelo.

<sup>195</sup> Este número é composto por: 14,3% compraram 6,8% alugam 3% trocaram.

da constatação de que 65,8% citaram “casa” quando perguntados sobre o tipo de moradia que queriam.<sup>196</sup>

Outro ponto negativo do Programa Vila Viva foi o aumento da especulação imobiliária no Aglomerado. Os imóveis, tanto para compra quanto para aluguel, sofreram um aumento de preço, dificultando o acesso à moradia dos moradores que foram removidos. Esse efeito era conhecido da prefeitura, que não empreendeu nenhuma ação de controle dos preços ou de minimização desse efeito, apesar das consequências negativas trazidas aos moradores, como fica demonstrado na fala da Assistente Social do Programa Vila Viva, que aborda ora a temática do aluguel, ora a da compra dos imóveis:

**Entrevistadora:** Pra optar ficar no apartamento é independente do valor do imóvel que a pessoa tinha antes?

**Entrevistado 2:** Aham... A gente perguntava, né? O valor que a gente repassava pra eles. “Olha a avaliação do seu imóvel deu tanto”. No início, os primeiros que foram reassentados os primeiros que foram indenizados será mais fácil, né? ( ) ainda achava casa num valor baixo mas uma casa boa... Aí, devido à especulação imobiliária, hoje você não consegue nada. Mesmo, às vezes, vamos supor que a casa da pessoa, de um início uns dez mil ((reais)), o barraco dela, os primeiros apartamentos eram avaliados em sessenta mil ((reais)). O custo do imóvel era tipo cinquenta mil. Ah, a casa dela valia doze mil, ela recebia um apartamento de sessenta mil, que foi o que se gastou no apartamento. E era um apartamento de dois, três quartos, de acordo com a composição familiar também.<sup>197</sup>

Situação semelhante ocorre com os aluguéis, já que as remoções estimularam o aumento de preço, mas não houve aumento no valor da bolsa paga, sendo necessário que o próprio morador arcasse com a diferença:

**Entrevistadora:** Você falou sobre o preço dos imóveis lá na Serra. Você acha que teve influência das obras do Vila Viva com esse aumento do preço?

**Entrevistado 2:** Muito. Por que eles já sabem... Por exemplo o aluguel hoje é quinhentos reais. Você chega lá e por exemplo um barraco menor do que esse aqui caindo aos pedaços. Quanto é? quinhentos reais... ((risos)) Eles já falam “quinhentos reais...” o trem não vale nem dez ((reais)), sabe? A gente não vai nem aprovar é claro né? Mas eles já vão falar: ‘quinhentos reais...’ ‘Setecentos reais...’ Setecentos... Pelo amor de Deus! Teve influência sim.<sup>198</sup>

Salta aos olhos que o próprio Estado tenha conhecimento desse efeito perverso

<sup>196</sup> Banner elaborado por Eric Ferreira Crevels para a Semana do Conhecimento UFMG 2015.

<sup>197</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 2.

<sup>198</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 2.

da intervenção estatal, pois a própria técnica deixa claro que o aumento no preço dos imóveis dificultou que os atingidos diretamente pelas obras conseguissem adquirir ou alugar imóveis no próprio Aglomerado e isso ocasionou a expulsão de parte dos removidos para fora do Aglomerado, inclusive tendo, como destino comum, as periferias da Região Metropolitana.

Tal processo também é identificado pela moradora Floriscena da Silva:

**Entrevistadora:** E o preço dos imóveis na Serra alterou?

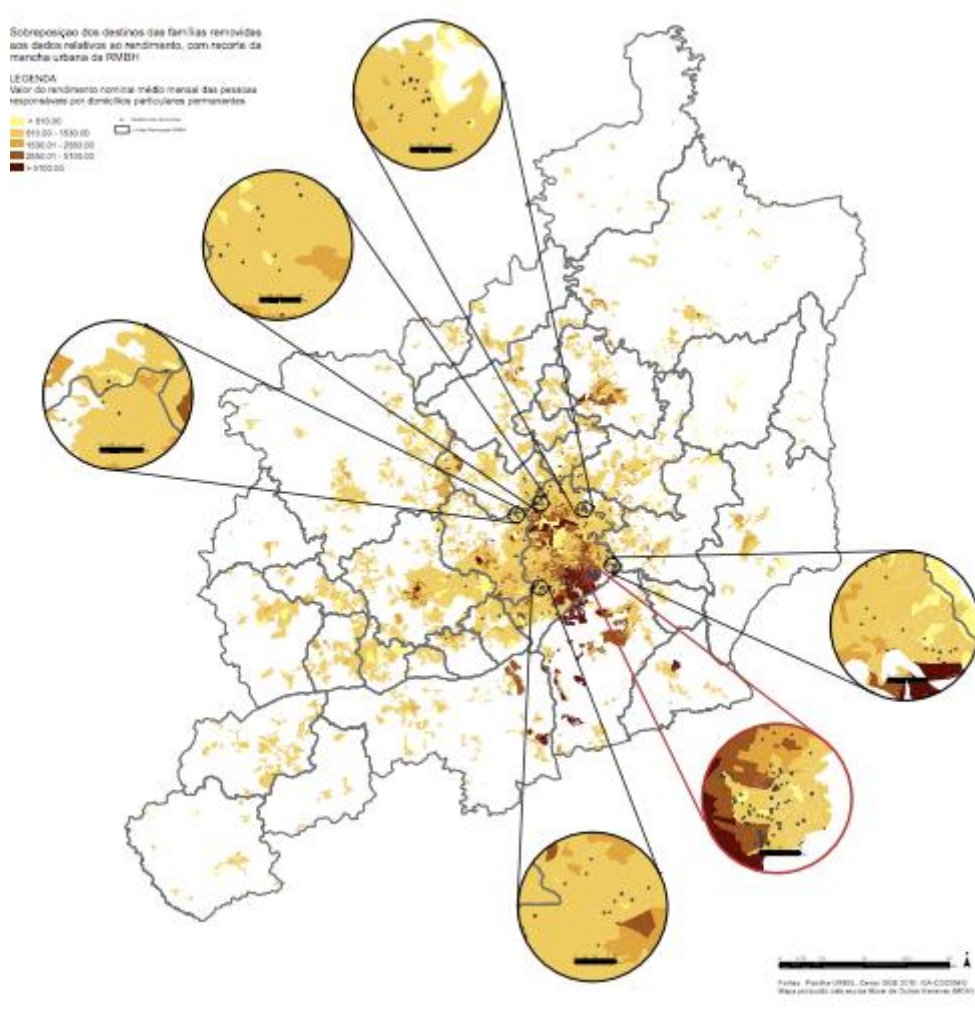
**Entrevistada 4:** MUITO... Muito muito muito tendeu? Pra você ter ideia na época do Vila Viva muitas pessoas que eram removidas quando começou o Vila Viva as primeiras pessoas removidas compraram casas muito boas aqui na comunidade tendeu? Aí quando... já tava assim no meio do processo já não se encontrava mais casa aqui pra comprar. Teve essa questão de não encontrar o imóvel e de quando encontrar ele tá muito caro. Então, assim, e aí a indenização continuou congelada o mesmo valor. Então vamos pensar assim que eles pagavam é... vinte mil numa casa de dois quartos sala cozinha e banheiro. Continuou os 20 mil depois de dois anos com essa especulação toda. Mesma coisa com o aluguel. As pessoas que eram removidas muitas vezes pra esperar a confusão do apartamento elas recebiam o bolsa-moradia. Bolsa-moradia é um valor fixo. Só que ficou se acabando os imóveis pra alugar tendeu? E aí elas continuavam recebendo bolsa-moradia no mesmo valor ou então foram se acabando os imóveis dentro daquele valor. NOSSA, impactou demais MUITO...<sup>199</sup>

Com isso, percebe-se que a implementação do Programa Vila Viva trouxe efeitos negativos à comunidade, ao promover uma gentrificação no local em função do aumento de preços dos imóveis. Isso fez com que os moradores que receberam as indenizações posteriormente ao aumento dos preços não conseguiram se manter no próprio Aglomerado, levando à expulsão dessas pessoas, como demonstrado pelo mapa elaborado pelos pesquisadores do Grupo de Pesquisa Lagear. O mapa foi elaborado com base no destino dos moradores removidos em função do Programa Vila Viva, e os dados foram fornecidos pela URBEL.

---

<sup>199</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 4.

**Figura 8 – Mapa de destino das famílias removidas pelo Programa Vila Viva**



Fonte: CREVELS, Eric. Banner apresentado a Semana do Conhecimento da UFMG. Belo Horizonte, 2015.

A expulsão dos moradores do Aglomerado resultou na periferização da pobreza e na gentrificação da área que passou a ser ocupada por pessoas com um poder aquisitivo um pouco maior. O encarecimento da área impacta não apenas o território do Aglomerado, mas de alguma maneira, expande para uma escala no mínimo metropolitana.

Durante a execução das obras, foram percebidos pelos moradores do Aglomerado incômodos relativos às casas que já haviam sido demolidas. Narram os moradores que os entulhos eram deixados nos locais onde houve as demolições, propiciando o acúmulo de lixo e o aparecimento de pragas urbanas. Além disso, os

locais ficavam abandonados, se tornando adequados para a prática de crimes, comprometendo a segurança do entorno. Isso demonstra falta de planejamento das obras e descaso com a população afetada por elas.

Vejamos o que relata Floriscena da Silva:

**Entrevistadora:** É... Como que era a gestão do entulho na medida em que eles iam demolindo as casas? Teve algum tipo de ( )

**Entrevistada 4:** Teve! À medida que eles iam demolindo as casas, aí, lá embaixo, que é a parte que eles fizeram a avenida, eles iam fazendo toda a retirada do entulho, a gestão era essa a retirada, remoção mesmo. Demolia a casa, removia todo o entulho. À medida que começaram as intervenções dentro da comunidade, aí esse entulho foi ficando. [13'] Então a parte onde seria vista, né? Pelos visitantes que eles traziam, pelos moradores que transitavam, que não são da... eles fizeram a limpeza total, 100% do entulho foi removido. A parte que era dentro da comunidade eles não fizeram... O entulho ficou TODO. Simplesmente ficou.<sup>200</sup>

Fica claro, pelo relato da moradora, que houve descaso por parte do Poder Público e das empresas executoras com a gestão do entulho na favela, apesar dos impactos negativos na vida cotidiana das pessoas que a má gestão do entulho pode gerar.<sup>201</sup>

O manifesto dos movimentos sociais “Vila Viva, Vila Morta”, de 2008,<sup>202</sup> já denunciava que o programa atendia aos interesses capitalistas, ainda que, naquele momento, nenhuma obra ainda tivesse sido concluída.

A primeira crítica fala da localização dos empreendimentos, previstos, em sua maioria, para áreas já valorizadas da cidade e providas de infraestrutura urbana. Até o presente momento, além do Aglomerado da Serra, foram implementados em outras onze localidades, sendo que a maior parte deles está localizada próxima a bairros de moradia de alta renda, como o Morro das Pedras, que é vizinho ao Bairro Luxemburgo e Gutierrez. O São Tomás/Aeroporto é vizinho ao aeroporto da Pampulha, as Vilas Cemig e Alto das Antenas estão situadas na Avenida Raja Gabaglia e o Aglomerado Santa Lúcia está próximo ao Bairro Santa Lúcia. Ao contrário do que era de se esperar, em

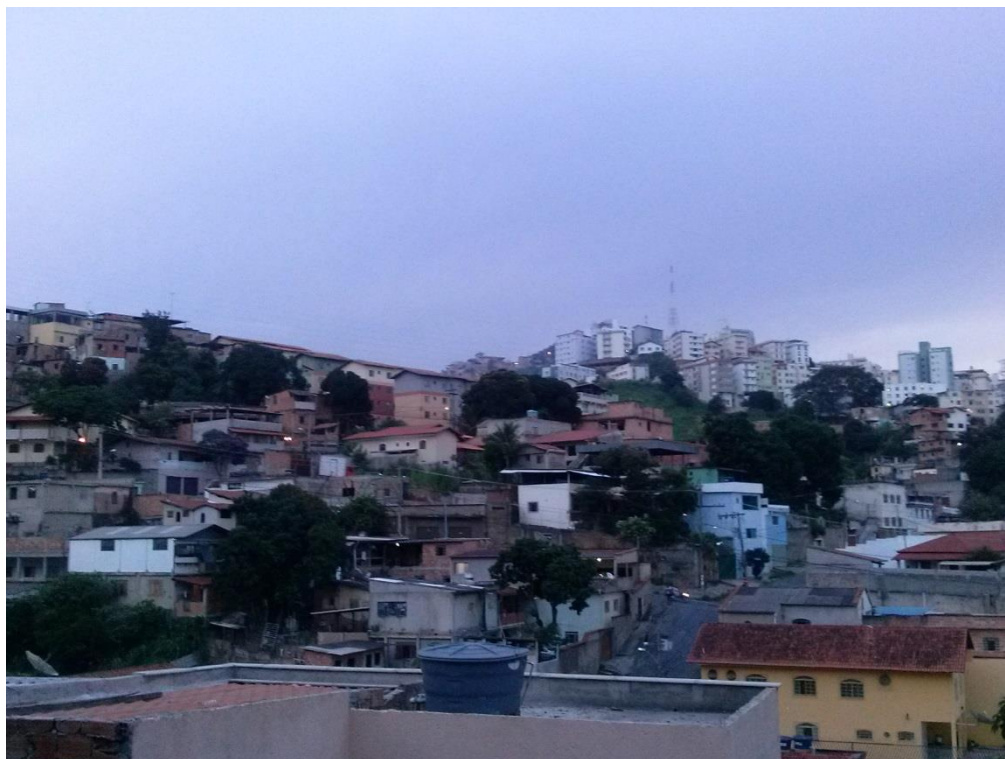
<sup>200</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 04.

<sup>201</sup> Os pesquisadores do Programa Cidade e Alteridade verificam que tal tratamento do entulho ocorre também em outras regiões da cidade, e inclusive, chama a atenção do Ministério Público e da Defensoria Pública que condenam este tipo de atuação. Para aprofundar neste assunto, ver: DA COSTA, *et. al.*. Entulho nas comunidades afetadas pelo Programa Vila Viva em Belo Horizonte: Gestão ou ampliação de riscos socioambientais.

<sup>202</sup> CENTRO DE MÍDIA INDEPENDENTE. *BH – Programa Vila Viva ou Vila Morta*, 2008. Disponível em: <<http://www.midiaindependente.org/pt/red/2008/10/429697.shtml>>. Acesso em: 16 fev. 2016

que se focasse o investimento nas áreas mais precárias, o programa tem forte presença em favelas cuja vizinhança é constituída por áreas interessantes para investimento imobiliário.

**Figura 9 – Vista dos prédios do Vila Viva no Aglomerado da Serra a partir da Rua São Tiago, Santa Efigênia**



Fonte: Fotos da autora.

A segunda crítica fala do alto número de remoções, que representa uma forma de expulsão das famílias pobres, e cita que o plano do Vila Viva, para cada localidade, sempre vem acompanhado da construção de uma grande Avenida. No caso da Serra, tão construção é a Avenida do Cardoso.

A terceira crítica fala da quebra de laços sociais, tanto em vista das remoções, que levam os moradores a viverem em outras comunidades, como também pela mudança na morfologia do local. A Avenida do Cardoso, por exemplo, representa um corte no meio do Aglomerado, e é murada em toda sua extensão, servindo como uma grande barreira, como podemos perceber na foto de Lorena Figueiredo.

**Figura 10 – Foto da Avenida do Cardoso**



Fonte: FIGUEIREDO, 2014.

Além disso, o manifesto fala dos impactos psicológicos sofridos pelas pessoas do Aglomerado:

A própria forma como a Prefeitura conduz as desapropriações agrava os danos psicológicos nos moradores. As casas que serão atingidas são marcadas com números pintados nos muros com tinta spray vermelha, tal como os nazistas marcavam as casas dos judeus. Além disso, as casas são demolidas gradualmente, poucas por beco/rua, nunca todas de uma vez. Os entulhos permanecem nos lotes, agora vagos e sombrios. O(A) vizinho(a) de décadas de convivência e amizade cedeu lugar a um amontoado de entulhos, proliferando lixo, escorpiões e afetando a paisagem local. Obviamente, este quadro irá aprofundar o abalo psicológico das demais famílias do/a beco/rua. No processo de remoção, também é muito comum as primeiras casas atingidas serem parcialmente destruídas, apenas para não permitir que a mesma família, ou outra, reocupe o espaço (vide fotos abaixo). Mantendo as paredes erguidas, aquele espaço se torna ponto para a prática de crimes e delitos. Essa situação aprofunda o medo dos vizinhos que já não questionam o valor da indenização e nem colocam obstáculos a sua futura remoção.<sup>203</sup>

A assistente social, Maria de Fátima Ribas, confirma a afirmação de que as casas

---

<sup>203</sup> CENTRO DE MÍDIA INDEPENDENTE. *BH – Programa Vila Viva ou Vila Morta*, 2008. Disponível em: <<http://www.midiaindependente.org/pt/red/2008/10/429697.shtml>>. Acesso em: 16 fev. 2016.



eram marcadas pela URBEL, dizendo que a forma de selagem era tipo um grafite, no entanto, ela apresenta como uma crítica que deve ser rebatida, pois a selagem era explicada aos moradores em reunião antes.

**Entrevistado 2:** Tem a selagem... Tem essa selagem aqui também que o que é que acontece? A gente faz a selagem a gente... Depois da reunião. Isso tudo a gente fala na reunião. ‘Nós vamos fazer selagem na sua casa pra isso pra aquilo’, entendeu? E a gente colocava o selinho assim com o ( ). Tipo um grafite. Aí dizem que era coisa nazista que a gente tava sabe? Tudo isso a gente tem que engolir. É muito melhor pra você visualizar... Mas tudo isso a gente conversa com a família a gente não vai chegando assim não...<sup>204</sup>

A crítica também se refere à gestão de obras por parte do Poder Público. Após as demolições das casas, são deixados entulhos no local, criando um ambiente propício à proliferação de pragas urbanas, cometimento de crimes e acúmulo de lixo. Tal prática é recorrente nas obras da URBEL, como identificam os pesquisadores do Programa Cidade e Alteridade da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), cujo trabalho trata dos escombros em diversas vilas e favelas como Taquaril, Morro do Papagaio, Morro das Pedras, Pedreira Prado Lopes, Vila São José.<sup>205</sup> A presença dos entulhos na comunidade gera grandes transtornos, que poderiam ser evitados se houvesse maior cuidado por parte do Poder Público ao planejar a gestão dos resíduos, de modo a não deixá-los na comunidade.

A paisagem é prejudicada, pois onde antes havia casas e pessoas realizando seu cotidiano, agora há abandono e lixo. Ainda que a Prefeitura negue que os entulhos ficam no local, moradores relatam o contrário, inclusive moradores do Aglomerado da Serra como Floriscena Silva que afirma que o entulho foi retirado apenas onde teria visibilidade, próximo aos locais em que a população externa transita. Onde interessava somente à comunidade, o entulho permaneceu.

A quarta crítica do manifesto reclama que o baixo valor das indenizações dadas às famílias removidas não permitem que as famílias comprem uma nova residência. Como já foi abordado sobre esse tópico, o valor das indenizações só considera, injustamente, o valor das benfeitorias, ignorando, no cálculo, a posse exercida e a propriedade a que têm direito alguns dos moradores, que já preenchem os requisitos

<sup>204</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 2.

<sup>205</sup> SANTOS, *et al.* Entulho nas comunidades afetadas pelo programa vila viva em Belo Horizonte: gestão ou ampliação de riscos socioambientais, 2014.

para usucapir a área. Resultado disso é a mudança desses moradores para outras áreas da cidade e da região metropolitana, repetindo o processo de periferização, como identificado pelos pesquisadores do MOM e do Lagear no mapa apresentado. Essa crítica talvez seja a mais séria, porque ela demonstra cabalmente que o programa falhou em realizar aquele que seria seu objetivo principal: promoção do direito à moradia e direito à cidade. A crítica número 4 está relacionada diretamente à crítica de número 5 e à de número 6. a respeito de o processo de expulsão gerar novos assentamentos clandestinos. No entanto, não pudemos identificar, nem por meio dos dados primários nem por meio da leitura de outras pesquisas realizadas sobre o tema, se, de fato, surgiram novas ocupações em função das remoções do Vila Viva. O que pudemos identificar, contudo, foi o que já foi dito sobre o ponto anterior: a expulsão das famílias da região onde habitavam e sua migração para áreas mais periféricas da região metropolitana.

A crítica número 5 alega que as pessoas não permanecem nos predinhos onde foram reassentadas. Alega, ainda, que a razão disso é o encarecimento no custo de vida, já que, antes, não pagavam condomínio, luz e outras taxas, pois os serviços públicos eram obtidos por meio de “gatos”. Outra razão que conseguimos identificar como causadora dessa situação é a atratividade de um grande volume de dinheiro de uma vez, mesmo que insuficiente para comprar outra moradia. Fato é que, realmente, houve, no Aglomerado da Serra, uma grande rotatividade das pessoas reassentadas nos predinhos, como identificados pela pesquisa do MOM e Lagear; no entanto, a pesquisa não pôde concluir quais sejam as causas, ainda que as causas apresentadas pelo Manifesto sugeriram serem verdadeiras.

Por último, no ponto 7, conclui o manifesto que as populações pobres continuam vivendo precariamente, apesar das políticas públicas, já que estas têm, por predomínio, a execução de grandes obras, como a Avenida do Cardoso, e não a efetivação do direito à moradia das comunidades, e que as elites seguem sendo beneficiadas nesse processo. Tal conclusão é a mesma a que chegamos ao longo desta pesquisa.

Dentre os aspectos positivos, o Programa Polos identificou que, o que diz respeito à urbanização, a infraestrutura, como o saneamento básico e as abertura de vias, trouxeram satisfação aos moradores que permaneceram. Lembre-se, contudo, que não

há um controle da prefeitura se aqueles que foram removidos foram para áreas com tais melhorias, ou se estão em condições piores:

No que diz respeito ao saneamento básico, principalmente o esgotamento e a estrutura viária, os moradores apontam que houve melhora após as obras do Vila Viva. Eles apontam como melhora a possibilidade de entrar serviços públicos como o policiamento e facilidade de circulação de ônibus, conforme foi identificado pela pesquisa do Programa Pólos de Cidadania Ainda, foram mencionadas a iluminação pública, a limpeza urbana, a retirada de famílias das áreas de risco, a construção das UMEIs e a pavimentação das ruas e becos como melhorias implementadas com as obras do Vila Viva.<sup>206</sup>

Os moradores relataram que o alargamento das vias e becos permitiu a entrada de serviços públicos, como segurança (policiamento) e serviços de lixo. No entanto, mesmo que essas melhorias tenham sido percebidas, foram relatadas discrepâncias entre as obras realizadas e as obras identificadas como necessárias no PGE, inclusive em relação à reforma de becos:

o maior percentual gasto no Vila Viva foi para a construção da Avenida do Cardoso. A Avenida não foi feita para a comunidade. Tiraram uma migalha desse percentual para a reforma dos becos. Uma reforma, na maioria das vezes, incompleta, uma reforma que não facilitou o acesso das pessoas e que não foi o prometido, nem o esperado. A comunidade queria o alargamento das vias de acesso da comunidade, das ruas que a comunidade usa. A Bandoneon continua estreita, a rua da Volta continua o caos, o inferno ou pior; a Flor de Maio não fizeram nada; na Nossa Senhora de Fátima somente um pedacinho perto da Cardoso, o restante é o caos também. Então o Vila Viva não é uma obra para a comunidade, não a comunidade da Serra, pode ser para a comunidade de Belo Horizonte no geral, pode ser para o bairro Serra. Essa obra facilitou o acesso dos moradores da região leste para a região sul [...].<sup>207</sup>

Essa fala comprova, mais uma vez, que a execução das obras não seguiu o principal instrumento de planejamento, haja vista que o PGE previa a reforma de ruas principais existentes, entre elas, a Bandoneon, a Flor de Maio e a Nossa Senhora de Fátima. Essa reforma consistiria na “desobstrução dos pontos de estrangulamento, implantação de calçadas, regularização e pavimentação das pistas”, o que não aconteceu de maneira efetiva. A moradora Floriscena da Silva, ao falar sobre a obra da Avenida do Cardoso, destaca que ela não atendia às reais necessidades da população, as quais, nas

<sup>206</sup> PROGRAMA PÓLOS DE CIDADANIA. *Relatório final de pesquisa*: os efeitos do Vila Viva Serra na condição socioeconômica dos moradores afetados, 2011. p. 67.

<sup>207</sup> PROGRAMA PÓLOS DE CIDADANIA. *Relatório final de pesquisa*: Os efeitos do Vila Viva Serra na condição socioeconômica dos moradores afetados, 2011. p. 68.

palavras dela, teriam sido atendidas com a construção de uma simples rua:

**Entrevistadora:** O programa assim como que cês conheceram ele tanto depois de pronto como durante as reuniões e tal. Ele tinha alguma similaridade com as demandas dos moradores?

**Entrevistada 4:** Não... As demandas... olha só pra você ver... Fizeram uma avenida, entendeu? Numa comunidade que a maioria das pessoas num tem carro, entendeu? Um ou outro tem carro, um ou outro tem ônibus. Então, vamos pensar assim, numa população, né oficialmente de cinquenta, extraoficialmente de cem, então entre cinquenta e cem mil pessoas. Talvez a gente tenha aí... dez por cento, se for muito, acho que é até muito dez por cento, que tenha carro ou moto, entendeu? Então a maioria da população, e é a maioria MESMO, faz o trânsito todo pela comunidade a pé. Então, uma avenida nunca foi uma demanda dessa comunidade. Uma avenida foi feita por eles pensando na ligação da zona sul com a zona leste. UMA RUA, se tivessem feito uma rua, nos atenderia PERFEITAMENTE, não teria tanto dispêndio e nos atenderia muito bem.<sup>208</sup>

A Avenida do Cardoso, obra prevista pelo PGE, e principal obra relativa a vias de acesso, teve importância fundamental no Vila Viva do Aglomerado da Serra, e por isso, merece que tratemos do assunto no tópico a seguir (tópico 5.2).

Se retomarmos o que foi apresentado no ponto 1.2, a partir do texto “Assistência Técnica e o Direito à Cidade”, de Silke Kapp, podemos identificar, pela apresentação do Programa Vila Viva, os quatro grupos de agentes de determinada política pública habitacional (beneficiários, capitais, técnicos e Estado) e suas formas de atuação para atingirem seus objetivos.

Os beneficiários são a população diretamente e indiretamente atingida pelo programa Vila Viva. Por diretamente atingida, referimo-nos aos removidos e aos reassentados, e os indiretamente atingidos são os demais moradores do Aglomerado. O que interessa aos beneficiários é melhorar sua qualidade de vida, principalmente, levando em consideração que são pessoas de baixa renda, com acesso limitado a bens e serviços disponíveis na sociedade capitalista. Desse modo, cabe a eles o papel de pressionar Estado e empresas, de modo a obterem a melhor moradia possível e as melhores condições urbanas disponíveis.

No entanto, se os beneficiários atingirem seus objetivos, o ganho dos empresários é menor, pois implicaria que a obra teria tido maior custo e/ou maior tempo de duração das obras, de tal modo que o Estado atua como mediador nessa equação,

---

<sup>208</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 4.

permitindo que direitos sejam negligenciados. Um exemplo claro de como se operou essa situação é no que diz respeito à participação popular durante a execução do Vila Viva. Apesar do que garante o inciso II do art. 2º do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), a participação popular não ocorreu de maneira plena e efetiva. Foram selecionadas algumas pessoas para fazer as vezes de lideranças e representantes da comunidade, mas que não detinham respaldo de fato. Isso fez com que parte dos moradores do Aglomerado desconhecesse o que se passava, tanto na fase de projeto quanto de execução das obras.

O relato de Floriscena da Silva é contundente a esse respeito:

**Entrevistadora:** E quais eram os mecanismos de participação? Tinha antes e durante a execução das obras? Tinha reunião assembleia?

**Entrevistada 4:** NÃO... Não tinha. A reunião que tinha eram com essas lideranças né? Não era divulgado tendeu? Tanto que nos fomos a uma sem ser convidados e aí o pau quebrou. Porque eles falaram: ‘agora vocês vão ter que assinar’ ‘aí então agora nós já explicamos nós vamos assinar’. Aí eu ainda falei com eles... esse vídeo a gente tem esse vídeo gravado: ‘Não nos vamos assinar’. Porque de todas as pessoas que seriam atingidas só tinha *uma* pessoa na reunião. Que ELES convidaram. Que aceitava e replicava o discurso deles. Deles enquanto URBEL. Então só tinha uma pessoa as outras pessoas eram essas lideranças. E aí eu fico assim olhando assim como que essas lideranças também são muito mal formadas... São pessoas de conhecimento muito limitado. Pessoas muito fáceis de se manipular. Então assim até isso interfere. Aí a pessoa muitas vezes ela é assim... tem gente que assina assim SABENDO... mas tem gente que assina porque não entendeu nada. Eles colocaram um técnico lá explicando as coisas e aí eu convidei amigo que tenho engenheiros e arquitetos NEM ELES tavam entendendo o que eles tavam explicando imagina uma pessoa leiga uma senhora um senhor de setenta e oito anos entendeu? Então assim é uma má vontade mesmo que as pessoas participem. É uma falsa participação uma pseudoparticipação. Acho que o termo é esse uma pseudoparticipação diante da má vontade institucional que acontece nesses momentos.<sup>209</sup>

Realizar uma participação popular efetiva demanda maior tempo de escuta e de esclarecimentos, inclusive gerando mais despesas com mobilização social e acompanhamento, e este maior tempo representa mais gastos. Entretanto, de sobremaneira, uma participação popular real não permite que um projeto e uma obra sejam feitos de baixo para cima, implica em confrontar este modelo heterônimo de produzir cidades, que é marca do modo capitalista de produção. Trazer a população para opinar e promover algumas mudanças num projeto já apresentado e realizado por uma

<sup>209</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 4.

empresa não significa que está ocorrendo uma produção autônoma, mas, estar aberto a estas mudanças já garante algum nível de imersão das pessoas nas intervenções a serem feitas no Aglomerado, de modo que estas não desprezem a história de autoprodução mais adequada às demandas e necessidades dos moradores.

Entre os beneficiários, encontram-se as chamadas lideranças, ressaltando, entretanto, que a pessoa que se autodenomina liderança, ou que é assim reconhecida pela prefeitura, não necessariamente é representante real dos interesses da comunidade. Às lideranças interessa acumular capital político, que pode ser transmutado em outros capitais, inclusive capital econômico, quando elas ascendem a um cargo público. O que Floriscena da Silva identifica é que as pessoas que foram reconhecidas como lideranças durante o processo se furtaram a colocar as críticas e enfrentamentos necessários e apenas reproduziram os discursos que julgavam que o Poder Público (e as empresas) queria ouvir. Observação esta plenamente compatível com a identificação de Silke Kapp de que o capital político obtido pelas lideranças pode ser, por elas, transformado em outros capitais, de tal modo que a participação popular, direito reconhecido pelo ordenamento jurídico brasileiro para as políticas relacionadas ao direito à cidade, é obstruída por parte dos próprios beneficiários, as lideranças:

Porque essas tais lideranças eles não foram diretamente atingidos. Posso falar que TODOS praticamente moram fora das áreas que foram removidas houve remoção construção essas coisas. Então assim. E durante era assim muito truncado era muita desinformação eles não nos davam informações ou omitiam ou nos davam informações incorretas. Eu tô falando porque EU vivi isso eu perguntei e eles não me deram ou me deram informações incorretas.

[...]

**Entrevistadora:** E quais eram os mecanismo de participação? Tinha antes e durante a execução das obras? Tinha reunião assembleia?

**Entrevistada 4:** NÃO... Não tinha. A reunião que tinha eram com essas lideranças né? Não era divulgado tendeu? Tanto que nos fomos a uma sem ser convidados e aí o pau quebrou. Porque eles falaram: “agora vocês vão ter que assinar” “aí então agora nós já explicamos nós vamos assinar”. Aí eu ainda falei com eles... esse vídeo a gente tem esse vídeo gravado: “Não não vamos assinar”. Porque de todas as pessoas que seriam atingidas só tinha *uma* pessoa na reunião. Que ELES convidaram. Que aceitava e replicava o discurso deles. Deles enquanto URBEL. Então só tinha uma pessoa as outras pessoas eram essas lideranças. E aí eu fico assim olhando assim como que essas lideranças também são muito mal formadas... São pessoas de conhecimento muito limitado. Pessoas muito fáceis de se manipular. Então assim até isso interfere. Aí a pessoa muitas vezes ela é assim... tem gente que assina assim SABENDO... mas tem gente que assina porque não entendeu nada. Eles colocaram um técnico lá explicando as coisas e aí eu convidei amigo que tenho engenheiros e arquitetos NEM ELES tavam entendendo o

que eles tavam explicando imagina uma pessoa leiga uma senhora um senhor de setenta oitenta anos entendeu? Então assim é uma má vontade mesmo que as pessoas participem. É uma falsa participação uma pseudo-participação. Acho que o termo é esse uma pseudo-participação diante da má vontade institucional que acontece nesses momentos.<sup>210</sup>

Em seguida, identificamos os capitais. No caso do Vila Viva, os capitais são representados pelas empresas Camargo Corrêa S/A e Santa Bárbara S/A, responsáveis pela execução das obras do programa. Elas foram remuneradas pelo Estado e obtiveram a permissão de explorar economicamente o empreendimento por meio de licitação.

A relação entre os agentes do capital e o Estado é uma relação intrínseca. O que se percebe, no caso, é que as duas empreiteiras que executaram as obras do Vila Viva no Aglomerado da Serra – Camargo Corrêa S/A e Santa Bárbara S/A – foram doadoras da campanha eleitoral do então prefeito Fernando Pimentel. Não estamos afirmando, com isso, que houve algum tipo de beneficiamento ilícito dessas empresas, mas demonstrando a relação de solidariedade que se estabelece entre os capitais e os agentes políticos.

Se considerarmos que o objetivo dos capitais é ter lucro, e este é garantido pelo Estado (pois, uma vez vencida a licitação, por termos contratuais, o equilíbrio financeiro, ou seja, os lucros da empresa, está garantido), podemos perceber que se trata de um investimento cujo retorno está garantido pelo agente público. Essa produção de moradias se diferencia da produção de moradias usual do mercado imobiliário, pois ela tem solvência garantida. O Estado contrata a obra por determinado valor, operando como se ele tivesse comprando, dos empresários que vão executar o projeto, as unidades habitacionais e as melhorias urbanas empreendidas; o empresário, por sua vez, elabora o projeto e executa a obra com garantia do retorno financeiro. Interessa, portanto, ao empresário, realizar a obra no menor tempo possível, de modo a ter maior disponibilidade para outros projetos, e com o mínimo de custos, de tal modo que o investimento nas áreas sociais, que não oferece recurso financeiro só é feito se for mandatório e mesmo assim é transformada em peça de *marketing* para a empresa.

Os técnicos representam os agentes que foram identificados em terceiro lugar. Seu objetivo não é de comprometimento direto com os capitais, tampouco com os

---

<sup>210</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 4.

beneficiários. De forma direta, o que interessa aos técnicos é o seu sustento. No entanto, os técnicos podem estar subordinados ao Estado ou às empresas. Da mesma forma, podemos identificar que os técnicos podem ter alinhamento ideológico mais próximo dos interesses dos capitais ou dos beneficiários, como pudemos identificar a partir das diferentes falas da Maria de Fátima Ribas e Mônica Bedê. Enquanto Maria de Fátima Ribas aparenta ter se alinhado ao discurso empreendido pelo Estado, e que serve aos interesses dos capitais, Mônica Bedê já faz crítica mais contundentes. Em parte, isso se explica porque a primeira é ainda funcionária da URBEL, enquanto a segunda, que já não trabalha mais para a prefeitura como funcionária, pode, eventualmente, por meio de sua empresa, prestar consultoria.

Fica evidente, a partir da fala da arquiteta e urbanista Mônica Bedê, que os técnicos – como ela o foi – não desconhecem o que está por trás das políticas urbanas. O técnico, na execução da política pública, é o agente que representa e executa a vontade estatal ou a vontade empresarial, personificando o capital e o Estado. No entanto, seu poder de intervir e modificar as relações de exploração que estão em jogo é muito pequeno. O técnico detém um conhecimento especializado, que faz com que ele tenha relativo poder na relação com o usuário, mas seu poder político é limitado, sendo incapaz de modificar substancialmente o rumo de determinada política pública. Silke Kapp descreve a situação do técnico da seguinte maneira:

Os técnicos são os personagens dessa constelação que concentram os recursos culturais, ou seja, conhecimentos de diversos tipos e também os ideais que eles envolvem. Na hierarquia social mais geral, eles fazem parte das classes privilegiadas, mas dentro dessas classes ocupam posições subordinadas. Eles precisam trabalhar para sobreviver e não têm grande poder de decisão, embora tenham argumentos bastante persuasivos (os chamados argumentos técnicos). Enfim, eles ocupam de certa maneira a posição simétrica à posição das lideranças dos movimentos: são dominados dentro de classes dominantes, enquanto as lideranças são dominantes dentro de classes dominadas.<sup>211</sup>

Mônica Bedê, ao longo de sua entrevista, apresenta ter conhecimento de que há uma manutenção da estrutura da política habitacional, ou seja, reconhece que, mesmo com a mudança de governos, de um que ela julga mais progressista para outro de perfil mais conservador, o que prevalece são as razões de Estado, hoje representadas por uma

---

<sup>211</sup> KAPP. *Assistência técnica e direito à cidade*, 2014. p. 118-119.



clara escolha da condução da política por parte das empreiteiras.

Maria de Fátima Ribas reconhece, logo no início de sua fala, que o Programa Vila Viva, objeto de nosso estudo, é fruto de muitas críticas, mas, ao contrário do que faz Mônica Bedê, que opta por reconhecer e enfrentar tais críticas, talvez até pela sua situação de não estar mais hoje vinculado ao Estado, a assistente social busca minimizar essas críticas e incorpora o discurso oficial de que a intervenção do Vila Viva trouxe avanços à comunidade. Ela relata, de forma muito pessoal e intimista, que, em um primeiro momento, se viu diante de um conflito, por ter de promover a remoção das famílias, mas que foi mudando sua visão:

**Entrevistado 2:** É? É ali que eu trabalho hoje, eu tenho um escritório ali. Pra mim, hoje, desde dois mil e dez mais ou menos, dois mil e onze, que ela tá sob responsabilidade da Secretaria de Esporte. Aí, tá um zero à esquerda, sabe? Eu acho que o que gastou ali a prefeitura tinha que olhar mais. ( ) Aqui tá vendo? Aqui o antes na R. São João depois... Em tudo foi construído apartamento. Aqui também é a Avenida do Cardoso onde é um córrego que tinha... Eu não sei se você se lembra desse córrego nós não éramos nem nascidas... ((risos)) Tinha esse córrego, aí foi recebido todo tipo de tratamento, entendeu? Hoje passa na avenida do Cardoso. E tem aquelas pessoas... Eu, por exemplo, no início, quando eu fui pra lá, me deu aquela coisa, assim, sabe? 'Eu tenho que fazer o cadastro, eu tenho que convencer a família a sair daquele lugar pra poder ir pro apartamento'. Eu tive um baque. Porque as famílias viviam dentro do córrego, né? Insalubre aquela coisa toda... E tinha famílias que estavam na ( ) Aí eu falei: 'nó meu Deus, tirar essa pessoa pra ir pra apartamentos absurdos...' Aí depois você vai amadurecendo a sua visão, sua ideia, e você vê o quê? Que é preferível! É claro que toda questão de urbanização, todo progresso tem dois lados... Um bom e outro ruim. Você não pode também "ah porque vai fa..." Eu comecei a perceber o quê? Se a gente não ( ) aquelas famílias dali... Mas hoje elas têm eles mesmo falam. Se eles pedem pizza, vai lá na porta, se eles chamam táxi, vai lá na porta, se tá no trabalho, "onde você mora?". "Eu moro na avenida do Cardoso, eu moro na avenida Mem de Sá..." Hoje eles têm uma identidade de endereço. Então, aí, depois eu virei "nossa gente, quinhentos". Porque, às vezes, você tem aquela coisa ( ) e a cultura deles e o porquinho dele... Uai eu paro e penso: 'onde eu nasci?' Eu nasci lá embaixo, naquele morro na ((avenida)) Pedro II. Era igual cidade do interior... Hoje nós estamos horríveis, não tem condição. É banco pra tudo quanto é lado... Mas, assim, melhorou? Melhorou pra um lado. A ((avenida)) Catalão aqui onde você passou era brejo... Pra fazer essa avenida e ter isso tudo teve que tirar um tanto de casa teve que tirar um tanto de coisa. Mas é aquela coisa poética... Não tem... Mas o progresso é esse... Então aí eu comecei a aceitar mais, mas tem gente que critica a gente até hoje! Entendeu? 'Ah, porque vocês tiraram o pessoal!' Eu falei 'ah é? Por que você não vai morar insalubre lá? Fica lá pra você ver como é bom!' E aí a gente constrói os apartamentos... É aquilo que eu te mostrei, a gente vai lá nas reuniões fala do projeto todo essas coisas todas. Tem a liderança e a liderança da Serra é muito boa, porque na Serra, o Aglomerado é formado por seis vilas e é uma liderança antiga e elas são

participativas, entendeu?<sup>212</sup>

O que observamos disso é que os técnicos não desconhecem a realidade: ambas as entrevistadas identificaram de forma muito clara problemas referentes ao Vila Viva. Seu poder de ação, contudo, é limitado. Por deterem o conhecimento técnico-científico elas estão numa posição de superioridade em relação aos beneficiários, mas, em relação ao Estado e aos capitais, elas continuam em posição de subordinação, dado que são elas, a depender do caso, que pagam seus salários. Além disso, o técnico detém um conhecimento um pouco mais refinado, mas ainda assim, podem ser substituídos, dada à fragmentação do trabalho, deixando-os em posição de maior vulnerabilidade. Em última instância, o técnico, na produção do espaço urbano, se assemelha a um operário na fábrica, o qual se encontra fora da linha de produção, mas que continua exercendo uma atividade explorada e necessária ao processo produtivo.

Por último, o quarto agente é o Estado. Kapp identifica que o objetivo do Estado seria principalmente de manter a coesão social, e para os governantes que estão ocupando a posição de representantes seria ampliar seu capital político e se reelegerem ou elegerem pessoas ligadas ao mesmo grupo.

No entanto, o que vemos é que as razões de Estado vão mais além, trata-se de executar as tarefas aos quais os empresários não podem e/ou não querem executar, mas que são indispensáveis à manutenção do capitalismo. Em outras palavras, trata-se de realizar a derivação do capital.

De forma ampla, pelo simples fato do Estado regular as relações de trabalho entre o operário que executa as obras do Vila Viva e a empresa ele já estaria executando uma atividade essencial à manutenção do capitalismo que é assegurar, por meio do contrato de trabalho, a exploração da mão de obra. O que é irônico observar é que o Programa Vila Viva capacitou e contratou mão de obra residente no próprio Aglomerado. No limite, colocava a vítima para trabalhar para seu próprio algoz. Ainda que, de forma imediata, isso possa garantir aos indivíduos uma situação favorável, pois é uma fonte de renda, simbolicamente esse tipo de proposição é perigosa. Uma primeira razão pela qual olhamos com desconfiança para esse tipo de proposta é que ela garante à empresa um *marketing* social positivo, cada vez mais necessário em uma sociedade que

---

<sup>212</sup>Para ver a transcrição completa, ver Anexo 2.

cria termos como “capitalismo humanizado”.

Em contrapartida, esse tipo de proposta opera como uma forma de acalmar os possíveis ânimos revoltosos da comunidade em relação às mazelas do Programa. De algum modo, faz com que a comunidade se sinta representada, mesmo que não tenha havido uma participação popular real e efetiva. É uma representação fiel do modo de produção capitalista, em que o operário executa a mercadoria, enquanto tem sua mão de obra explorada. Nesse caso, além da alienação do trabalho, os moradores do Aglomerado também foram roubados, já que suas moradias foram demolidas para dar espaço às intervenções estatais executadas pelos capitais.

Retomamos o pensamento de Elmar Altvater, apresentado no capítulo 2, em que o autor diz que uma das formas pela qual se apresenta a derivação do capital na figura do Estado é a execução, por parte deste, das tarefas que o capital não pode ou não quer executar. No caso do Programa Vila Viva, isso fica evidente uma vez que, a atividade que tem o maior custo político e social ficou a cargo do Estado realizar: promover a remoção das famílias. Além disso, a o acompanhamento das famílias após a remoção e reassentamento, atividade que gera muitos custos sem nenhum retorno financeiro também é levado a cabo pela URBEL. Esta é uma constante que se verifica nas demais políticas urbanas e habitacionais. Fica claro que as atividades rentáveis, ou seja, as que envolvem produção e, conseqüente, exploração de mão de obra interessa aos capitais executarem, enquanto as demais restam ao Estado, que arca inclusive com o ônus sócio-político de modo a permitir a perpetuação desse ciclo.

O Estado garante, como já demonstrado, a rentabilidade da atividade de produção de moradia de baixa renda, uma vez que ele age como um “comprador” de todas as unidades habitacionais e equipamentos urbanos, quando contrata o empreendedor para realizá-las, inclusive, com cláusula contratual de equilíbrio financeiro do contrato. Desse modo, por meio do Programa Vila Viva, a Prefeitura de Belo Horizonte captou recursos para reurbanização do Aglomerado da Serra e contratou, via licitação, as empresas Santa Bárbara S.A. e Camargo Corrêa S.A.

Ademais, o Estado promove, mesmo que à custa da remoção de um grande número de famílias, empreendimentos que geram valorização de terrenos e facilitam o dinamismo da vida da cidade formal, como a construção da Avenida do Cardoso, que,

como vamos demonstrar, não era compatível com as demandas dos moradores do Aglomerado da Serra, e mesmo assim foi construída com recursos destinados a investimentos de melhorias de vilas e favelas, mas que era muito interessante à cidade formal e, portanto, aos capitais, pois promove a ligação entre as Regionais Centro-Sul e Leste, sem passar pelo Centro da cidade, se apresentando como relevante via para a cidade.

### 5.3. A Avenida do Cardoso

O filme “Uma Avenida no meu Quintal” retrata a construção da Avenida do Cardoso, no âmbito do Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra, Região Sul de Belo Horizonte.<sup>213</sup> Tal via se configura como obra estruturante do programa, a qual alterou sobremaneira a vida no Aglomerado e definiu novos contornos para a Serra.

Desde o início, a construção da Avenida suscitou questionamentos quanto à magnitude da obra e à utilidade da via na vida dos moradores. Seria ela realmente uma demanda local, que justificasse a intervenção do Poder Público e os gastos de verba pública? Esses questionamentos aparecem no citado filme, no relatório de pesquisa do Programa Polos de Cidadania e, principalmente, na monografia de conclusão de curso de Figueiredo.<sup>214</sup>

Ressalta-se que a Avenida foi construída no âmbito do Programa Vila Viva, programa de urbanização de vilas e favelas. Portanto, o dinheiro gasto em sua execução partiu da verba destinada para a urbanização de vila e favelas. Toda obra em vilas e favelas deve observar, sobretudo, o direito fundamental à moradia adequada e os princípios do Estatuto das Cidades, entre eles a justa distribuição de ônus e benefícios da urbanização e a gestão democrática das cidades. Isso quer dizer que esses programas devem promover o mínimo de remoções possíveis, garantindo o reassentamento digno quando necessárias; deve também corrigir as discrepâncias na distribuição dos serviços e benesses urbanas, buscando inserir as favelas na dita cidade formal, sem contudo,

---

<sup>213</sup> PROGRAMA PÓLOS DE CIDADANIA. *Uma avenida no meu quintal*.

Disponível em: <<http://www.youtube.com/watch?v=rlxKVtikzPw>> Acesso em: 16 fev. 2016.

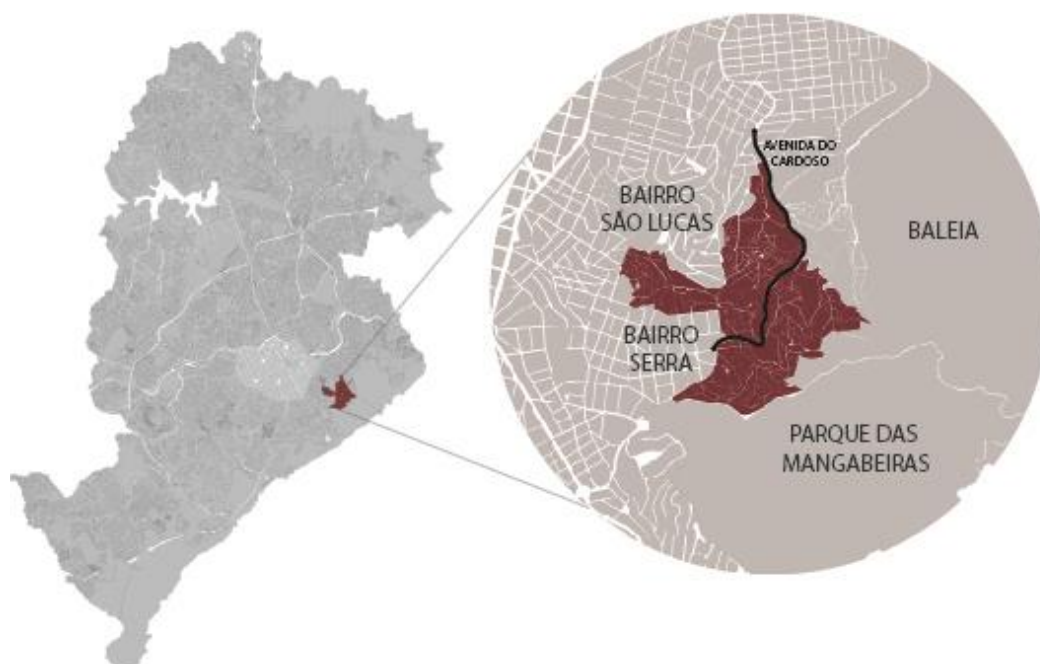
<sup>214</sup> FIGUEIREDO. *Das políticas urbanas aos princípios jurídicos: percorrendo os caminhos da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte*. 2014.

desconsiderar suas peculiaridades; além disso, a participação popular efetiva é indispensável nos projetos de urbanização de vilas e favelas.

A obra da Avenida do Cardoso estava prevista no PGE de 2001, como uma intervenção dentro do grupo de obras urbanístico-ambientais. Esse grupo previa, nas áreas de urbanismo, reestruturação do sistema de saneamento, erradicação das situações de risco e regularização fundiária.

A proposta de intervenção viária tinha por objetivo a integração do Aglomerado da Serra aos bairros vizinhos, além de integrar as vilas que compõe o Aglomerado em um único bairro, eliminando, com as obras de urbanização, as barreiras físicas por meio da reforma de vias, becos e praças. Dessa forma, além da obra estruturante da Avenida do Cardoso, foram executadas obras pontuais, grande parte delas demandadas pela população como consta do relatório do levantamento de dados do PGE.

**Figura 11– Localização da Avenida do Cardoso**



Fonte: Criado por Mariana Moura com dados extraídos de PRODABEL, 2009.

No entanto, nem todas as obras demandas foram executadas pelo Vila Viva, algumas já haviam sido construídas com recursos do município após serem conquistadas pelo OP, como constata Figueiredo:

Assim, foram contempladas via OP diversas obras de urbanização de ruas e becos e implantação de equipamentos de lazer. Por exemplo, no OP 2001/2002 foi incluída a obra de abertura, drenagem e pavimentação de diversas ruas na Vila Nossa Senhora de Fátima, dentre elas as ruas Madeira, São Miguel e Pedra Azul - empreendimento 25, iniciado em janeiro de 2005 e concluído em maio de 2009. Via OP 2003/2004, levou-se a cabo a construção do Centro Cultural da Vila Marçola - empreendimento 28, iniciado em abril de 2006 e concluído em janeiro de 2007.<sup>215</sup>

O OP, contudo, contemplava apenas obras pontuais, uma vez que o recurso disponibilizado pelo Município era insuficiente para obras estruturantes, como abertura de uma grande via como a Avenida do Cardoso. Ademais, a Avenida do Cardoso não era

<sup>215</sup> FIGUEIREDO. *Das políticas urbanas aos princípios jurídicos: percorrendo os caminhos da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte*, 2014. p. 24.

uma demanda popular, ao contrário de outras que podem ser identificadas no Relatório de Levantamento de Dados do PGE. Figueiredo, com base no trabalho de Gláucia Carvalho Gomes, aponta que a “população havia demandado e conquistado a canalização do córrego do Cardoso no final da Avenida Mem de Sá, mas tais discussões não envolviam a abertura de uma larga via no meio do Aglomerado”.<sup>216</sup> A proposta de construção de uma Via de ligação da Regional Centro-Sul com os bairros da Regional Leste, em resposta ao crescente adensamento dos bairros do entorno, passando pelo Aglomerado da Serra. Trata-se de uma proposta técnica que atendia aos interesses de ordenamento territorial da metrópole, sem representar necessariamente a obra de maior interesse à população local.

A construção da Avenida do Cardoso não passou pelo crivo da escolha popular, via orçamento participativo, já que se trata de uma obra cara, como constata Lorena Figueiredo:

Em razão de ser uma solução técnica cara, a construção da Avenida do Cardoso não veio a ser colocada em votação no OP. A Prefeitura de Belo Horizonte buscou fontes de financiamento externo para concretizar essa intervenção estruturante e outras, tais como a instalação de esgotamento sanitário e a construção de unidades habitacionais. Essas intervenções compunham o primeiro dos quatro blocos de atuação definidos pelo PGE, chamado de ‘emergencial’.<sup>217</sup>

Outro argumento sustentado pela Prefeitura de Belo Horizonte para a não-inclusão da obra no OP é que se trataria de obra de interesse para toda a cidade, em contraposição às obras pleiteadas habitualmente no OP que possuem interesse local. As características da Avenida denotam seu caráter de passagem, sem promover integração no Aglomerado. Os muros de contenção, que seguem no contorno da Avenida, funcionam como verdadeiras barreiras que impedem a passagem de um lado ao outro, cortando ao meio o Aglomerado. Ainda que ela sirva de ligação entre os bairros vizinhos e o Aglomerado, ela não propõe tal ligação entre os espaços do próprio Aglomerado. Outro aspecto que denota que a finalidade da via é apenas a passagem é o fato de o seu uso estar destinado quase que exclusivamente ao transporte motorizado:

---

<sup>216</sup> GOMES, 2012 *apud* FIGUEIREDO, Lorena M. *Das políticas urbanas aos princípios jurídicos: Percorrendo os caminhos da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte*, 2014. p. 24.

<sup>217</sup> FIGUEIREDO, Lorena M. *Das políticas urbanas aos princípios jurídicos: percorrendo os caminhos da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte*, 2014. p. 27.

não foram construídas ciclovias e as calçadas para pedestres são subutilizadas.

Observamos que apesar de não ser uma obra conquistada via OP, como é de praxe quando se trata de intervenções em vilas e favelas, não apenas no Aglomerado da Serra, mas também no Aglomerado Santa Lúcia e Aglomerado Morro das Pedras foram construídas grandes avenidas que interessavam mais aos bairros do entorno do que ao próprio Aglomerado.

Além de a obra não ter sido escolhida via OP, tampouco constava das propostas da população no Plano Global Específico. Mais que isso, quando perguntada sobre as demandas da população, em relação às obras do Vila Viva, a moradora Floriscena foi enfática ao citar, antes de qualquer outra coisa, que a obra foi executada à revelia da vontade da população, que não anda de carro, mas se locomove, majoritariamente, a pé:

**Entrevistadora:** O programa assim como que cês conheceram ele tanto depois de pronto como durante as reuniões e tal. Ele tinha alguma similaridade com as demandas dos moradores?

**Entrevistada 4:** Não... As demandas... olha só pra você ver... Fizeram uma avenida entendeu? Numa comunidade que a maioria das pessoas num tem carro entendeu? Um ou outro tem carro um ou outro tem ônibus. Então vamos pensar assim numa população né oficialmente de cinquenta extraoficialmente de cem então entre cinquenta e cem mil pessoas. Talvez a gente tenha aí... dez por cento se for muito acho que é até muito dez por cento que tenha carro ou moto entendeu? Então a maioria da população e é a maioria MESMO faz o trânsito todo pela comunidade a pé. Então uma avenida nunca foi uma demanda dessa comunidade. Uma avenida foi feita por eles pensando na ligação da zona sul com a zona leste. UMA RUA se tivessem feito uma rua nos atenderia PERFEITAMENTE não teria tanto dispêndio e nos atenderia muito bem.<sup>218</sup>

Apesar de não atender às necessidades dos moradores, fica claro que a execução da Via é de grande interesse do Estado – obviamente, por atender às necessidades do capital. Em grande medida, podemos dizer que a razão da construção dessa via, ao arrepio da vontade da população local e com grandes custos sociais, está relacionada à teoria da localização, de Luiz César de Queiroz Ribeiro, uma vez que havendo uma ligação entre a Regional Centro-Sul e a Regional Leste, a circulação entre os bairros estaria facilitada, pois seria uma rota alternativa ao centro da cidade, valorizando, de sobremaneira os bairros da Regional Leste, como o Santa Efigênia, que vem nos últimos anos se valorizando e apresentando maior relevância econômica, deixando de ser

---

<sup>218</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 4.



caracterizado por uma economia local e de bairro para apresentar grandes empreendimentos como Boulevard Shopping, e o projeto, que até o momento não saiu do papel, da construção das maiores torres da América Latina.<sup>219</sup> A própria prefeitura de Belo Horizonte reconhece que a finalidade principal da obra da avenida é promover a ligação entre as regionais Centro-Sul e Leste:

Metade da Avenida do Cardoso, com 16 metros de largura e 1.635 metros de extensão, já está concluída. Essa avenida vai permitir a ligação da Avenida Mem de Sá, em Santa Efigência, na região Leste, com a Rua Caraça, no Bairro Serra, na região Centro-Sul. Por causa do terreno acidentado, dois trechos são em viaduto. Na região da Terceira e Segunda Águas, foram urbanizados mais de 60 becos. As obras de pavimentação, esgoto e drenagem, construção de escadarias e contenções em becos estão sendo feitas em todo o Aglomerado. O Programa contempla urbanização em aproximadamente 23,8 mil metros lineares de becos.<sup>220</sup>

Além disso, construir uma grande avenida como a Avenida do Cardoso é uma desculpa relativamente convincente para que se promova um grande número de remoções, resultando em um processo de higienização da área. Trata-se, como dissemos, de mais uma obra de grande porte, que resultou na construção de um grande canteiro de obras na cidade, e que permitiu, para sua execução, que os capitais explorassem a mão de obra e, por meio da produção do espaço urbano, mantivessem em circulação o giro capitalista. É necessário, como afirmamos, que haja uma constante produção para que o capitalismo sobreviva, e a cadeia da construção civil é particularmente interessante na manutenção dessa constante produção, pois é propícia a uma maior intervenção do Estado, que garante a solvência dos empreendimentos e por abranger um grande número de atividades econômicas de distintos setores.

O panorama a respeito da construção da Avenida do Cardoso, a despeito do que queriam os moradores, fica ainda mais sério quando observamos que não só ela

---

<sup>219</sup> Selecionamos notícias de jornais que atestam a intenção da execução das obras de construção das maiores torres da América Latina. Há de se dizer que houve intensa mobilização social na cidade de Belo Horizonte contrária a essa construção, pelo argumento de que ela promoveria a remoção da pequena favela conhecida como Vila Dias, além de descaracterizar o tradicional Bairro de Santa Tereza, também na Regional Leste. O assunto saiu da pauta de discussão dos meios políticos da cidade e também da mídia, mais recentemente. De toda forma, a mera intenção de realizar tal empreendimento já comprova como essa Regional tem exercido grande fascínio aos diversos capitais individuais. Para saber mais, ver: MENEZES. *Maior prédio da América Latina em BH pode “despejar” 300 famílias de região tradicional*. 2012; TAKAHASHI. *Grupo apresenta em BH o maior prédio da América Latina*, 2012.

<sup>220</sup> PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. *Nova Ligação entre regiões Centro-Sul e Leste*. Disponível em: <<http://bhtrans.pbh.gov.br/portal/page/portal/portalpublico/Temas/Noticias/Vila%20Viva%20Serra>>. Acesso em: 9 mar. 2016.

apresentou impactos negativos para sua construção, principalmente no que diz respeito às remoções, mas, que, mesmo hoje, cerca de dez anos após as obras, a população sente, na sua vida cotidiana os impactos negativos trazidos pela abertura de uma grande via que rasga o Aglomerado. Vejamos o que fala Floriscena a esse respeito:

**Entrevistadora:** Então quais os principais impactos que o programa teve na vida das pessoas? No cotidiano...

**Entrevistada 4:** É... A questão da avenida, né? Criou um tráfego de carros IMENSO, né... assim... A avenida olha... ela a extensão dela é de três a quatro quilômetros pelo que eu me lembro ela tem uma faixa de pedestres. Então assim criou-se o tráfego aumentou muito o fluxo de veículos inclusive de pessoas que não moram aqui. Que fazem questão de passar aqui em alta velocidade com vidro fechado e não criou a condição do pedestre usual daquele lugar continuar usando. Aí, hoje, por exemplo, hoje nós temos outro problema na Avenida Cardoso, que são os pegadas de motos, entendeu? Virou uma avenida de pega. Então, assim, e do trânsito do comprador de droga que não mora na comunidade. Ficou muito fácil o acesso.<sup>221</sup>

A alegação era que a obra da Avenida do Cardoso melhoraria as questões de mobilidade para os moradores do Aglomerado. Salta aos olhos, portanto, que a Avenida do Cardoso não é uma obra de interesse ao Aglomerado da Serra, apesar do que diz seu contrato de execução. Em verdade, as pessoas que ali residem sentem de forma mais contundente os impactos negativos do que positivos, e foram negligenciadas em suas demandas, de abertura de vias de acesso dentro do Aglomerado, de menor escala, e também de alargamento e pavimentação dos becos. O Estado, para levar a cabo as obras que interessam aos capitais e a valorização das áreas de interesse desses capitais, não se importa de sacrificar o bem-estar da coletividade pobre. O Estado não é, como se diz comumente, um mediador das classes sociais; ele é, na realidade, um agente que se vale da aparência de suposta neutralidade de interesses para garantir a sobrevivência e perpetuação dos interesses e modos de produção capitalista.

---

<sup>221</sup> Para ver a transcrição completa, ver Anexo 4.

## CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que o caso apresentado (a implementação do Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra) demonstra como a política urbana, conduzida pelo ente estatal, é uma forma de produção do espaço que, cujas características são fundamentais para a reprodução do modo de produção capitalista. Para tanto, foi empreendida uma análise da forma de atuação do Estado nesse processo, pois ele é um dos agentes que conduzem a produção do espaço urbano.

A partir de uma análise materialista histórica, afirmamos que o espaço é produzido a partir de relações sociais de produção, ou seja, as relações estabelecidas, dialeticamente, pelos agentes é o que determina as condições de produção do espaço. O urbano é, pois, condição geral de reprodução de realização do processo de reprodução do capital, além de produto desse processo, de contradições emergentes do conflito entre as necessidades da reprodução do capital e as necessidades da sociedade como um todo.

Esse conflito se reflete no momento da execução de políticas urbanas e habitacionais. De um lado, expressam-se os interesses de reprodução do capital, com a disponibilidade de terra necessária à construção civil, no caso da indústria imobiliária, ou para a instalação dos equipamentos imobiliários necessários à produção, além do interesse expresso de que o Estado crie as condições para o ciclo de produção da construção civil; de outro lado, situam-se os moradores das áreas em questão, que almejam permanecer em seus locais de moradias ou ser removidos para localidades melhores, em termos de localização e infraestrutura, bem como uma intervenção estatal que traga melhores condições de habitabilidade.

Para compreender melhor a produção do espaço urbano, identificamos quatro grupos de agentes, que são eles: os beneficiários, os capitais, os técnicos e o Estado. A partir dessa classificação, feita por Silke Kapp, analisamos os documentos e as falas das entrevistas, buscando identificar os interesses em jogo por parte de cada um deles.

Os beneficiários, que buscavam melhores condições de vida e, entre eles, as chamadas lideranças políticas, além de quererem melhorar de vida, visavam aumentar seu capital político e, posteriormente, até seu capital econômico. A fala de Floriscena da

Silva, moradora entrevistada, deixou em evidência essas relações, tanto da demanda dos moradores por melhor infraestrutura urbana no Aglomerado e melhoria das unidades habitacionais como também o fato de que as lideranças não representavam de fato os interesses dos moradores, mas eram ligadas intimamente ao Poder Público, servindo, em última instância, aos interesses do capital.

Adiante, Silke Kapp fala dos capitais como agentes. Os interesses dos capitalistas são claros: trata-se do objetivo principal do capitalismo, que é a acumulação de capital. Eles buscam, por meio de sua atuação nas políticas urbanas e habitacionais, fazerem aumentar seu capital econômico. Para tanto, é necessário, de um lado, que se garanta a exploração da mão de obra, no expediente produtivo, situação pelo Estado, no âmbito da produção do espaço urbano quando, privilegia um movimento constante de grandes obras de intervenção urbanística e habitacional, como é o caso do Vila Viva. Por outro lado, em escala menor, as empreiteiras envolvidas na obra também maximizam seus ganhos ao diminuir os custos da obra, o que implica, majoritariamente, em corte das garantias sociais, como o direito à participação, pois exigem maior tempo e maior custo na execução. Floriscena da Silva reclama, em sua fala, que os moradores do Aglomerado não foram satisfatoriamente informados, tampouco puderam opinar na obra. Esse elemento também é percebido ao assistir ao documentário “Uma Avenida no meu Quintal” e é identificado pela pesquisa do Programa Polos de Cidadania. Ademais, ressaltamos que a não observância do direito à participação popular está em desconformidade com o Estatuto da Cidade, o elemento participação é constitutivo do chamado direito à cidade.

Em seguida, analisamos a atuação dos técnicos, que podem estar a serviço direto dos capitais ou serem contratados pelo Estado. O interesse direto do técnico é na sua sobrevivência, portanto, obter um salário, não impede que ele possa tomar um lado. Mesmo que esse técnico se sensibilize e se coloque pessoalmente ao lado dos beneficiários, ele está inserido em uma estrutura na qual tem um discurso técnico-científico qualificado, mas baixo poder de barganha política. Ele é, entre os privilegiados, o que está na parte mais inferior da cadeia de comando. As falas das técnicas entrevistadas, Maria de Fátima Ribas e Mônica Cadaval Bedê, deixam evidente essa estrutura, em que elas, apesar de não desconhecerem alguns dos elementos

perversos das políticas públicas em que atuavam (inclusive, no caso de Maria da Fátima Ribas, no Programa Vila Viva do Aglomerado da Serra), elas não poderiam fazer muito para mudar o caráter estrutural e político da intervenção.

Por último, detivemo-nos a analisar o Estado, nosso recorte particular neste trabalho. O Estado também procura realizar seus interesses, que é a manutenção da coesão social. O governo que está à frente do Estado no momento da execução de determinada política pública tem, por interesse, se perpetuar no poder e crescer politicamente, de tal modo que as políticas públicas devem aparentar beneficiar o máximo de pessoas. A preocupação com seus resultados em curto prazo e sua apresentação coexistem ou se sobrepõem às reais benesses que podem ser extraídas dessa política. Ademais, o Estado é um agente que garante a reprodução do capital, de diversas formas, tanto na abertura de um grande canteiro de obras, que permite às empreiteiras (Camargo Corrêa S/A e Santa Bárbara S/A) explorarem o trabalho assalariado na construção civil e extrair mais-valia, como também promove, por meio da construção de equipamentos públicos e outras obras de requalificação urbana que geram valorização de áreas no entorno de favelas, bem como a liberação de áreas para empreendimentos imobiliários e outras formas de ocupação da chamada cidade formal.

Em resumo, os agentes da produção do espaço urbano são: a) os beneficiários, que são aqueles atingidos pela política pública em questão, ou seja, a comunidade afetada cujo principal interesse é manter o seu nível de vida ou melhorar; b) os capitais, que têm por interesse maximizar os seus lucros, no caso do Vila Viva do Aglomerado são representados pelas empreiteiras que venceram a licitação, de forma direta, mas também aqueles que se beneficiam com a valorização dos terrenos no entorno; c) os técnicos, que são aqueles que executam as políticas públicas e as obras, os técnicos podem até se solidarizar com os interesses dos beneficiários, mas são limitados a agirem em conformidade com o Poder Público e/ou os capitais, já que se movem pelo interesse de receberem seu salário. A relação dos técnicos diante da produção do espaço, é uma relação de troca da sua força de trabalho (trabalho intelectual) pelo salário; e d) o Estado, que atua como mediador dos interesses da comunidade e dos capitais, e se vale do aparelho democrático para efetivar seus interesses e os interesses dos capitais, haja vista que o Estado que conhecemos é um Estado de classe.

O Estado é um dos agentes da produção do espaço urbano, e é sobre sua atuação que fizemos o recorte deste trabalho. Ao contrário do que afirma o senso comum, baseado na tradição dos estudos de Teoria do Estado, o Estado não é um agente neutro, ele é, pelo contrário, um Estado de classe, ou seja, um Estado que é capaz de realizar os interesses de determinada classe, e é indispensável na sobrevivência do modo de produção capitalista. O Estado é um garantidor das condições gerais de reprodução. Mesmo não sendo um agente neutro, o Estado necessita passar uma ilusão de neutralidade e sustentar um discurso de que suas ações se movem pelos interesses da coletividade, de modo a garantir a harmonia social. Ele não pode escancarar que se trata de um Estado de classe, pois é a crença generalizada de que o Estado é o mediador dos interesses de classe que assegura a ordem social, evitando que uma insurgência ocorra.

Entendemos, pois, que o Estado não é um terceiro neutro nas relações de classe, mas um derivado do interesse da classe burguesa. Podemos perceber que a sua existência é o que faz com que o sistema capitalista não represente seu próprio fim. Por um lado, ele garante a propriedade privada, por meio da força da lei, por outro, tendo em vista que a propriedade privada é um entrave à reprodução de determinados capitais, como a indústria imobiliária, por meio do modo de produção por incorporação, o Estado cria normas e diretrizes de uso e ocupação do solo que altera sua dinâmica de circulação e, no limite, promove desapropriações e remoções liberando estoque de terra, e criando novas localizações privilegiadas.

Porém, quando afirmamos que o Estado é um Estado de classe derivado dos interesses capitalistas, não estamos afirmando que ele não atende, de modo pontual, a alguns interesses da classe operária. Legislações avançadas, que asseguram direitos sociais e que restringem a atuação do capital, decisões judiciais progressistas e políticas públicas que garantem melhorias são verificadas a todo o tempo. O que estamos afirmando é que o Estado, por sua atuação geral, garante a sobrevivência do capitalismo, inclusive ao permitir que se dê vazão às demandas de proletariado. Os interesses particulares burgueses e os interesses particulares proletários podem ou não ser atendidos, mas o interesse geral de manutenção da ordem social, perpetuação do modo de produção e manutenção da burguesia como classe hegemônica são assegurados pela existência do Estado.

No tópico dedicado à apresentação da Teoria Derivacionista, apresentamos os autores estudados por Paulo Nakatani. A conclusão a que se chega, após a leitura desses autores, é de que o Estado é um derivado necessário na perpetuação do capitalismo. Isso ocorre tanto por meio da lei, que assegura a normalidade e continuidade da relação de exploração capital *versus* trabalho, ao criar a ilusão de indivíduos livres e iguais, como também pela intervenção direta no modo de produção capitalista, como agente de produção, como no caso da produção de equipamentos de infraestrutura e também por meio da regulação.

Podemos resumir os argumentos apresentados no capítulo 2, tópico 2.1, dedicado à Teoria Derivacionista, da seguinte forma:

\* garantir a mão de obra a ser explorada durante o processo de produção capitalista. Para que haja lucro, objetivo último dos capítulos, para que se logre êxito no processo de acumulação do capital, é necessário que haja força de trabalho sendo transformada em trabalho, e que esse trabalho seja explorado e seja convertido em mais-valia. Uma forma por meio da qual o Estado garante a exploração da mão de obra é a legislação trabalhista, que assegura que, materialmente, não somos todos iguais perante a lei, mas que alguns poucos possam ocupar o papel de capitalistas, enquanto outros, a maioria, ocuparão o papel de proletariado;

a) o fato de que o Estado é uma representação concreta do capital geral e que assegura as condições de sobrevivência do capitalismo, a despeito da atuação dos capitais individuais. O Estado é, portanto, algo à semelhança de capital coletivo geral;

b) o Estado realiza atividades que não são interessantes ou rentáveis aos capitais em determinado período de tempo;

c) além da legitimação das diferenças de classes por meio das legislações trabalhistas, o Estado garante a perpetuação do modo de produção a partir da regulação jurídica que cria, artificialmente, uma suposta igualdade entre os indivíduos, e assim, na esfera da circulação de mercadorias, todos que disponham dos meios necessários a realizar as trocas, podem trocá-las. No entanto, essa igualdade é apenas jurídica e não se aplica ao plano macro.

A respeito do ponto “a”, podemos ir além da garantia da mão de obra a ser explorada por meio da Lei. O Estado, no caso do Vila Viva, por meio de sua ação direta,

disponibiliza essa mão de obra suficientemente desqualificada. Um dos aspectos levados ao cabo pela equipe social do programa é o projeto de qualificação de mão de obra local, inclusive para atuar na construção civil, e que foi empregada na própria execução do programa. Essa mão de obra recebe apenas a qualificação necessária para executar satisfatoriamente determinada atividade, ficando alijada do todo da produção, compreendendo dessa forma, a alienação do trabalhador para com a mercadoria produzida. Além disso, denota-se um caráter cruel em que o próprio morador está executando a obra que, direta ou indiretamente, pode levar à sua retirada do local onde vive e faz morada.

O ponto “b” alega que o Estado seria o capital coletivo geral. Essa análise ocorre em uma escala macro, em que as atividades dos capitais individuais podem se conflitar. Um exemplo disso é o conflito que virtualmente existe entre os proprietários de terras e os empreendedores da construção civil. O empreendedor da construção civil demanda a disponibilidade de terrenos como condição à sua produção, no entanto, o proprietário de terras detém o monopólio dos terrenos, e pode, inclusive por motivos que escapem à racionalidade do capital, não querer aliená-las, ou querer fazê-lo por valores elevados. Em alguns casos esta negociação ocorre sem a intervenção do Estado, mas, no âmbito geral da produção do espaço urbano, as grandes obras e intervenções urbanísticas são empreendidas pelo Estado ou em parceria com ele. Assim, o Estado pode promover as desapropriações necessárias à resolução desse conflito e garantir que prossiga o projeto da cidade como grande canteiro de obras. O Estado também promove a remoção de posseiros indesejados, arcando com o custo social e político de tal ação.

A lei permite ainda que os capitalistas não destruam o sistema capitalista, ao colocar restrições ao modo de produção, além disso, permite que os capitalistas individualmente se relacionem sem a eliminação do outro, já que o modo de produção de um pode representar barreiras à maximização dos ganhos obtidos pelo outro. O interesse do capital geral que é sua perpetuação conflita com os interesses dos capitais individuais, que é a maior extração de lucro possível, e como o Estado é um terceiro que não necessita extrair mais-valia ele pode agir como um capitalista coletivo ideal, assegurando essas condições de produção e reprodução.

Em outras palavras, o proprietário de terras é um entrave para o capitalista que



produz o espaço por meio do modo de produção por incorporação, pois o incorporador necessita da terra como insumo da sua produção. Ele só pode reproduzir o ciclo produtivo quando acessa novos estoques de terra. Esta é outra relação mediada pela regulação estatal, que legisla desde as normas de uso e ocupação do solo até intervenções mais diretas de induzir valorização em novas áreas em que haja maior disponibilidade de terras. No entanto, ao contrário de outras atividades econômicas, nem sempre o incorporador pode contar com a racionalidade econômica para obter a terra. Há proprietários e posseiros que se recusam a vender suas propriedades por qualquer preço. Essa é a contradição instaurada no que diz respeito à terra urbana: o espaço é produto e também condição de produção. As pessoas se valem do espaço para a reprodução da vida, trabalhando, se locomovendo, morando, mas esse mesmo espaço é também condição geral de produção capitalista.

A regulação é uma das formas que o Estado tem de garantir o modo de produção capitalista. Assegurar a propriedade privada fundiária se apresenta como um entrave à renovação do ciclo de produção capitalista, já que o proprietário da terra detém um dos bens necessários ao ciclo produtivo.

Não apenas o proprietário apresenta um entrave ao uso da terra, mas, de igual maneira o faz aquele que, mesmo sem a propriedade, exerce a posse de determinado terreno. O modo de produção habitacional por incorporação encontra essa barreira na expansão de seus empreendimentos porque a terra urbana é a condição por excelência de seu ciclo produtivo. Como a iniciativa privada não pode, por si só, empreender a retirada dos posseiros ela se vale do poder do Estado, seja por meio do Poder Judiciário, (principalmente com as ações de reintegração de posse que são executadas com apoio do aparato policial), seja por meio do Poder Executivo, que, sob a justificativa da execução de obras de interesse público, ou mesmo de políticas públicas urbanas, promove um grande número de remoções liberando em longo prazo, terrenos para investimentos imobiliários.

No ponto “c”, demonstramos que o Estado executa as atividades que não interessa aos capitais realizar. O Programa Vila Viva nos mostra isso quando é o Estado que arca com o custo da execução da Avenida do Cardoso, interessante à cidade formal e aos capitais individuais, e também arca com a produção de equipamentos urbanos.

Interessa aos capitais individuais executarem estas obras, mas, tão somente se há a garantia de pagamento pelo Estado, e é ele também que vai realizar a manutenção desses equipamentos e vias.

Por último, no ponto “d”, demonstramos que, por meio da criação de uma suposta neutralidade entre os indivíduos perante a lei, o Estado garante o expediente de circulação das mercadorias, pois coloca todos como iguais e livres para trocarem, entre si, as mercadorias por dinheiro, desde que disponham de meios para tal. Essa igualdade é uma virtualidade que não se verifica no plano fático. Ainda que seja uma análise a nível macro, que não pode ser esmiuçada a partir do caso concreto do Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra, ela nos aponta alguns indícios: justamente por não dispor dos meios materiais necessários para adquirir a casa como mercadoria, os pobres se valem do recurso da ocupação irregular e autoprodução do espaço para produzirem, à margem do modo de produção capitalista, o seu espaço de morar. Assim foi feito no Aglomerado da Serra ao longo de sua história. O processo, entretanto, foi interrompido pelo Programa Vila Viva, que leva ao Aglomerado o modo de produção capitalista, empreendida com a participação ativa do Estado.

A lei é um dos mecanismos pelo qual é garantida sobrevivência do capitalismo. Tanto por criar uma suposta igualdade e liberdade, que permite que o trabalhador troque sua força de trabalho por um equivalente universal, o dinheiro, e com isso se sinta formalmente igual a quem o explora. No entanto, essa liberdade não é real, pois condicionada às necessidades, que impõe que ele escolha o trabalho disponível, seja igualmente explorado para extração de mais-valia e que troque o dinheiro pelas mercadorias necessárias à sobrevivência. No entanto, essa suposta igualdade e liberdade disfarçam a exploração mantendo o trabalhado em condição de submissão.

Sem a participação do Estado para assegurar esta igualdade virtual, tanto por meio da lei, quanto por meio de incentivos econômicos, a habitação popular teria seu ciclo, enquanto mercadoria, fortemente prejudicado. Os imóveis da habitação popular são produzidos, massivamente, pelo Estado ou subsidiado por estes. O Estado atua como uma espécie de comprador que distribui esses imóveis, ou garante por meio de subsídio e facilidades de compra que haja adquirentes para essa mercadoria.

A produção do espaço urbano é central no modo de produção capitalista, e que o

estímulo à construção civil garante que toda a cadeia produtiva, desde a extração até a prestação de serviço refinada, como os decoradores, é atingida. A existência do canteiro de obras é um dos principais combustíveis do motor da economia. É certo também que o espaço não é produzido tão somente por expedientes capitalistas, antes pelo contrário grande parte da cidade é produzida pelo próprio usuário, muitas das vezes informalmente e a partir de técnica, projetos e práticas autônomas.

A história do Aglomerado da Serra se inicia com um modo de produção espacial que reflete as relações sociais ali desenvolvidas e é marcada pela autoprodução e autoconstrução, como buscamos demonstrar. Essa autoprodução garantia que os próprios moradores, de forma autônoma resolvessem seus problemas e demandas a nível individual, da casa de cada um ao nível comunitário. Essa história do Aglomerado reflete, de certa maneira, a história da urbanização brasileira marcada pela irregularidade fundiária, e favelização.

A formação espacial brasileira sempre esteve ligada à posse de terras, garantidas pelo Estado na execução da lei que confere predomínio aos direitos de proprietário. Mesmo na transição para uma economia urbana, a propriedade de terra continua ditando a organização social. No entanto, na cidade, por diversos fatores que não couberam analisar neste trabalho, o acúmulo de terras não se dá de forma tão pacífica. A necessidade por um local de moradia fez com que as camadas mais pobres ocupassem áreas periféricas, formando comunidades que foram se consolidando ao longo dos anos, como o Aglomerado da Serra, que já data de mais de 60 anos.

A ocupação de áreas irregulares de forma espontânea e espalhada no tempo é uma forma de resistência silenciosa ao regime de acumulação de terras. Outras formas de resistência, organizadas, também foram surgindo e se desenhando no panorama da história urbana brasileira. “O espaço, portanto, é construído e reconstruído pela experiência cotidiana das pessoas, tendo estas também sua reprodução influenciada pelo próprio espaço”.<sup>222</sup>

No entanto, por meio das políticas públicas de intervenção em vilas e favelas e provimento habitacional, o Estado pode interromper esse ciclo de produção que escapa

---

<sup>222</sup> SILVA. *A Favela como expressão de conflitos no espaço urbano do Rio de Janeiro: o exemplo da Zona Sul carioca*. 2010. p. 35.

do modo de produção capitalista. No caso em questão, o Programa Vila Viva levou ao Aglomerado da Serra, marcado substancialmente pelo sistema não mercantil e rentista de produção, o modo de produção capitalista, no caso, empreendido pelo Estado.

O Programa Vila Viva inclui uma série de obras e intervenções em vilas e favelas que são precedidas de um grande número de remoções. Com isso, põe-se em curso um projeto higienizador na favela, que substitui a tipologia de habitação por uma nova tipologia aos moldes da cidade formal. Além disso, promove a expulsão de um grande número de moradores, que, devido ao baixo valor das indenizações recebidas e a ausência de oferta de imóveis no próprio Aglomerado da Serra acabam por se mudar para outras localidades, principalmente nas cidades da região metropolitana de Belo Horizonte. Isso representa uma queda na qualidade de vida e de moradia, pois, com a distância cortam-se laços sociais, inclusive em alguns casos, os laços que permitem auferir renda, como a perda de empregos por encarecer o valor do vale transporte, ou os bicos que eram feitos na região. Mesmo quando esses laços não são rompidos, a sua manutenção é penosa, uma vez que o tempo de deslocamento aumenta sobremaneira. Essa expulsão dos pobres da favela localizada em área nobre faz parte de um planejamento urbano centrado na produção capitalista do espaço.

A política pública habitacional, pode ainda trazer melhorias pontuais, como de fato trouxe, no que diz respeito a saneamento, por exemplo, mas, ela oculta uma intencionalidade perversa que é o atendimento aos interesses capitalistas de perpetuação do modo de produção capitalista. Com a favela higienizada, apresentada a partir da tipologia da cidade formal, o entorno se valoriza e a própria favela se torna destino de empreendimentos que antes não subiriam o morro. Essa é a forma que o Poder Executivo tem de regular e controlar o espaço urbano para que ele continue no centro do modo de produção capitalista.

Tal atuação está ligada ao elemento localização. A localização é elemento central nos empreendimentos da produção do espaço, pois, como demonstramos, cada terra é única, ou seja, é um monopólio por excelência, principalmente pela sua característica da localização. Ela tanto pode se relacionar a questões naturais, como o solo de determinado terreno, como também está diretamente ligada às benesses urbanas disponíveis ou escassas no entorno de cada terreno. Prover terra bem localizada é outra

forma pela qual se opera a derivação do interesse capitalista no Estado. As duas formas que o Estado tem de fazer isso é, uma, investindo em equipamentos públicos que geram valorização de determinados terrenos, a exemplo da Avenida do Cardoso que gera valorização na Regional Leste, principalmente; outra, devolvendo determinadas terras já ocupadas ao mercado, Isso se deu, no caso do Programa Vila Viva, por meio do grande número de remoções, abrindo espaço para as intervenções do Programa a curto e longo prazo, pela maior atratividade que a favela gentrificada terá para os capitais individuais.

A localização maximiza os ganhos, tanto da indústria e outros setores da economia, mas principalmente quando se trata da indústria imobiliária. A terra urbana é um bem escasso, em especial a terra urbana bem localizada, restando como alternativa, já que não é possível criar terra urbana, gerar novos vazios ou induzir a valorização de novas localidades. No entanto, o capitalista individual não pode promover desapropriações, pois é instituto exclusivo do Poder Público, nem remoções – ainda que não seja ato administrativo exclusivo do Poder Executivo. Portanto, necessitam ainda do Estado, seja para conceder sentença judicial de reintegração de posse, seja para, por meio do Poder Executivo, proceder às remoções, usando diversas justificativas, como risco, execução de obra de interesse público ou regularização fundiária, atividades estas que não podem ser executadas pelos capitais individuais, característica que identificamos como demonstrativas da derivação.

Fica notório um crescente interesse dos capitais na Regional Leste, como a construção do megaempreendimento do Boulevard Shopping, bem como o projeto, ainda sem previsão de execução, das maiores torres da América Latina. Assim, é de grande utilidade a abertura de uma via que liga a Regional Centro-Sul, regional mais relevante em termos econômicos e políticos, com a Regional Leste. Nesse sentido, a Avenida do Cardoso cumpre esse papel, permitindo criar um novo fluxo de veículos, sem que estes passem, necessariamente pela região central. Desse modo, por meio do investimento do Poder Público na construção de uma avenida, que deveria, supostamente, como prevê a rubrica sob a qual foi realizada a licitação, atender aos interesses da reurbanização de vilas e favelas, o Estado atendeu a um interesse de valorização e otimização de outras áreas de particular interesse aos capitais.

Tais contradições ficam evidentes na produção do espaço urbano, mais do que os

expedientes de circulação dos imóveis enquanto mercadoria, a cidade se apresenta também como espaço-insumo da produção. O espaço urbano é um grande canteiro por excelência. Exatamente por essa razão, faz-se necessária a intervenção estatal, para garantir que grandes obras estejam permanentemente em execução, nas quais a força de trabalho pode ser explorada no processo produtivo, garantindo a extração de mais-valia. O Estado atua não só como aquele que contrata essas obras, gerando, de forma artificial, uma necessidade (exemplo disso são as grandes obras viárias, os monumentos e outros megaprojetos), mas também atua como aquele que pode garantir terra bem localizada para os empreendimentos, seja por meio do provimento de condições necessárias à valorização de áreas antes desinteressantes ao investimento do capital, seja por meio das remoções forçadas que abrem espaço em áreas já providas de infraestrutura, porém ocupada por pobres.

Além disso, políticas públicas habitacionais, como as do Programa Vila Viva são também uma forma de o Estado reafirmar a primazia da propriedade privada. No entanto, como já vimos, a ilegalidade é a ordem fundiária no Brasil. Na maior parte das vezes, ela é tolerada pelo Estado, seja porque ela é empreendida pelas classes mais altas, seja porque estão localizadas em áreas até aquele momento desinteressantes ao capital, o que permite que os pobres tenham onde morar, atendendo, ainda que precariamente, às necessidades de habitação sem que o Estado necessite prover a satisfação dessas necessidades. No entanto, quando se trata de favelas em áreas bem localizadas, como o caso do Aglomerado da Serra, é necessário que o Estado afirme o estado de ilegalidade, que justifica remoções e o pagamento de baixas indenizações aos removidos. Como cabe ao Estado um papel conciliador, a afirmativa de que a ilegalidade fundiária não é tolerada vem acompanhada da promessa da regularização fundiária. No entanto, tal regularização não ocorreu, e os moradores que permaneceram em suas casas continuam não detendo o direito de propriedade, e, a situação que chama ainda mais atenção, os moradores que foram removidos para os predinhos até o presente momento não possuem a escritura de suas casas. Assim, mesmo após a intervenção do Estado, as pessoas seguem vivendo a insegurança da posse e estão distantes de conquistar o direito de propriedade – direito que garante o acesso a uma série de outros benefícios, dada sua centralidade no ordenamento jurídico brasileiro.

Com isso, a partir da análise do caso do Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra buscamos demonstrar que o Estado não é um terceiro neutro, que se coloca como uma esfera em que os interesses de classe podem ser disputados de forma livre e igual. Antes pelo contrário, endossamos a tese de que o Estado burguês é um Estado de classe, com interesses muito bem definidos. A existência do Estado na sociedade capitalista é intencional, ela é o que mantém a coesão deste modo de produção. O Estado é um reflexo histórico da sociedade em que ele está inserido, ele é um derivado dos interesses da classe burguesa.

Diversas críticas são feitas, com razão ao Programa, como buscamos apontar algumas neste trabalho. Entre elas, citamos algumas, como: a falta de participação popular durante o planejamento e execução da obra; a gentrificação ocorrida no Aglomerado que teve um grande aumento no preço dos imóveis, tanto para compra e venda, quanto para aluguel; a expulsão de centenas de famílias, que acabaram se mudando para áreas mais periféricas; a prioridade dada à abertura de uma grande via, como a Avenida do Cardoso que atende mais à cidade formal do que às necessidades locais, em detrimento do investimento na infraestrutura dos becos.

Aspectos positivos, ainda que pontuais, também foram registrados, principalmente no tocante à infraestrutura, como o saneamento básico. Contudo, o que demonstramos foi que, independente de ter havido melhorias, o programa está inserido numa lógica de produção do espaço que é fundamental para que se refaça permanentemente o giro capitalista, ou seja, de forma estrutural o Estado garantiu os interesses capitalistas, sacrificando, quando necessário os interesses dos moradores. No entanto, quando foi possível conciliar, o fez, já que a própria conciliação dos interesses de classes é necessária à manutenção do modo de produção de capitalista, pois previne insurgências.

As críticas levantadas, como a expulsão de centenas de famílias e a não observância do direito de participação, afrontam princípios legais, inclusive, o princípio constitucional da moradia adequada. Além disso, eles afrontam os próprios objetivos do Programa que, dentre outros, falava em segurança da posse e regularização fundiária, mas, até o momento, nenhum morador reassentado ou não teve acesso à escritura do imóvel em que está residindo. Diminuiu o número de moradias irregulares no

Aglomerado da Serra, pois houve um processo de higienização em que um grande número de famílias foi removido e precisou se deslocar para outras localidades, mas isso apenas reproduziu o ciclo da informalidade fundiária.

Fica evidente, pela violação de direitos e despreocupação em fazer valer alguns dos objetivos formais do programa, que as pessoas beneficiárias não são a preocupação central. Ora, se a política urbana não foi pensada nas pessoas que serão diretamente atingidas por ela, a algum outro interesse ela está servindo.

Se antes o espaço da favela era produzido pela autoconstrução e estava no circuito não capitalista de produção do espaço, inclusive regido por normas próprias, à margem do controle do Estado, apresentando uma dinâmica imobiliária intensa fora do mercado formal, essa dinâmica de produção e manutenção do espaço, após a implementação de políticas públicas, como o Programa Vila Viva, altera-se excessivamente. O usuário do espaço era o principal, senão o único, agente dessa produção e reprodução do espaço, alterando-o segundo suas necessidades e desejos. Após a intervenção do Estado, por meio das políticas públicas, entram novos agentes – os diferentes agentes da indústria imobiliária, principalmente as empreiteiras contratadas pelo Estado, o próprio Estado e os técnicos.

Com a apresentação do Programa Vila Viva foi isso que buscamos demonstrar: que o Estado tem um papel ativo no processo de produção do espaço urbano, e que esta interferência não é à toa. A produção do espaço tem especial relevância dentro do sistema econômico. Para tanto, esperamos que fique clara a centralidade do processo de produção do espaço, apesar de reconhecermos o papel da especulação imobiliária, e de como capitais circulam durante o expediente da circulação da terra urbana. É necessário manter obras em permanente execução para que haja a exploração do trabalho e extração de mais-valia. No entanto, o produtor imobiliário encontra como barreira o acesso à terra disponível, e, por essa razão, o Estado faz da cidade um grande canteiro de obras, empreendendo megaprojetos que na maioria das vezes não atendem aos anseios da sociedade, e para isso violam os direitos da população, como o direito à moradia adequada e o direito à participação.

O Estado, apesar de não ser neutro, perpetua a ideia de o ser, e de estar acima das classes sociais, capaz de mediar os interesses entre elas, satisfazendo-as. Esse



discurso busca legitimar as violações de direitos que ocorrem para a execução de grandes obras como as do Vila Viva, sob o manto de ser um programa que vai prover e melhorar as habitações, além de garantir a segurança da posse e aprimorar o entorno urbano. Tal discurso consegue minimizar a insatisfação e revolta em torno do Programa, mas não consegue miná-la. O “Manifesto Vila Viva, Vila Morta” exemplifica que a resistência aconteceu, houve povo organizado que se insurgiu contra o Estado e o capital. Ainda que essa resistência não tenha conseguido impedir as obras, é importante destacá-la, pois é ela que aponta caminhos de esperança para mudar esse panorama, no qual o Estado e o capital se apresentam em uma relação tão imbricada, que os cidadãos são massacrados na execução de um projeto de sociedade baseado no modo capitalista de produção. Este trabalho se furtou a analisar os mecanismos e movimentos de resistência, mas deixamos aqui a semente que possa orientar trabalhos futuros e apontar caminhos para a resistência e autogestão popular.

## REFERÊNCIAS

AFONSO, Andrea Scalon; MAGALHÃES, Maria Cristina Fonseca de. Programa Vila Viva: intervenção estrutural em assentamentos precários. *Revista urbanização & habitação*, Cia. Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - Urbel, Belo Horizonte, ano I, n. 1, jan. 2014.

ALVAREZ, Isabel Pinto. A produção e reprodução da cidade como negócio e segregação. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri (org.); VOLOCHKO, Danilo (org.); Isabel Pinto Alvarez (org.). *A cidade como negócio*. 1. ed. São Paulo: Editora Contexto, 2015.

BEDÊ, Mônica Cadaval. *Trajetória da Formulação e implantação da política habitacional de Belo Horizonte na Gestão da Frente BH Popular 1993/1996*. 2005. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Departamento de Geografia da UFMG, Universidade Federal de Minas Gerais, Minas Gerais. 2005.

BALTRUSIS, Nelson. O mercado imobiliário informal em favelas e o processo de estruturação das cidades. 2005. 244 p. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

BOLAÑO, César. Da derivação à regulação: para uma abordagem da Indústria Cultural. *Revista de Economía Política de las Tecnologías de la Información y Comunicación*, vol. V, n. 3, set./dez. 2003.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: SOUZA, Marcelo Lopes *et al.* *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. Rio de Janeiro: Editora Contexto, 2011. p. 53.

CODATO, Adriano Nervo; PERISSINOTTO, Renato Monseff. O Estado como instituição: uma leitura das obras históricas de Marx. *Critica Marxista* (São Paulo), São Paulo - SP, v. 13, p. 9-28, 2001.

COELHO, Henrique de Queiroz. *Gestão urbana e política habitacional: qualidade ou quantidade? A trajetória da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte*. 2002. 119 f. Dissertação (Mestre em Administração) - Centro de Pós Graduação e Pesquisas em Administração, Universidade de Minas Gerais, Minas Gerais, 2001.

CONTI, Alfio. A política de intervenção nos assentamentos informais em Belo Horizonte nas décadas de 1980 e 1990 e o “Plano Global Específico”. *Cadernos de Arquitetura e Urbanismo*, Belo Horizonte, v. 11, n. 12, p. 189-216, dez. 2004.

CORREA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço. In: SOUZA, Marcelo Lopes *et al.* *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. Rio de Janeiro: Ed: Contexto, 2011.

COSTA, Heloísa S. M., A Cidade Ilegal: Notas sobre o senso comum e o significado atribuído à ilegalidade. In: BRANDÃO, Carlos Antônio Leite (org.). *As cidades da cidade*. Belo Horizonte, Editora UFMG, 2006.

CYRILLO, Gustavo Barreto. Mercado Imobiliário informal e seus mecanismos de operação: Vila Acaba Mundo, Belo Horizonte. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, Minas Gerais. 2011.

DANIEL, Celso. Poder local no Brasil urbano. *Espaço e Debates. Revista de Estudos Regionais e Urbanos*. Ano VIII, n. 24. São Paulo, NERU, 1988.

DAVIS, Mike. *Planeta Favela*. São Paulo: Boitempo, 2006.

SOUZA, Marcelo José Lopes de. O Território: Sobre Espaço e Poder, Autonomia e Desenvolvimento. CASTRO, Iná Elias de, GOMES, Paulo Cezar da Costa, CORRÊA, Roberto Lobato (org.). *Geografia: Conceitos e Temas*. Rio de Janeiro: Ed. Bertrand, 8. ed., 2006.

ENGELS, Friedrich. *A origem da família, da propriedade privada e do Estado*. Trad. Leandro Konder. 8. ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1982.

ENGELS, Friedrich. *Sobre a questão da moradia*. São Paulo: Editora Boitempo, 2015.

FERNANDES, Edésio. Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil: Uma introdução. In: FERNANDES, Edésio (org.). *Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil*. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

\_\_\_\_\_. Legalizando o Ilegal. In: BRANDÃO, Carlos Antônio Leite (org.). *As cidades da cidade*. Belo Horizonte, Editora UFMG, 2006.

FERREIRA, Francisco Pontes de Miranda. A Teoria da Produção do Espaço segundo Lefebvre: hegemônico e caótico – assassino da natureza. *Poiésis - Literatura, Pensamento & Arte*, n. 102, set. 2004. Disponível em: <[http://www.novasaquarema.com.br/poiesis/102/teoria\\_espaco.htm](http://www.novasaquarema.com.br/poiesis/102/teoria_espaco.htm)>. Acesso em: 29 de jan. 2016

FIGUEIREDO, Lorena M. *Das políticas urbanas aos princípios jurídicos: Percorrendo os caminhos da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte*. Trabalho de conclusão de curso, Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, UFMG, 2014.

GUIMARÃES, Berenice Martins. *Favelas em Belo Horizonte - Tendências e desafios*. In: XVI Encontro Anual da ANPOCS, 1992, Caxambu, Minas Gerais. *Anais do 16º Encontro Anual da Anpocs*. Disponível em:

<[http://portal.anpocs.org/portal/index.php?option=com\\_content&view=article&id=471%3Aanais-do-encontro-gt&catid=1055%3A16o-encontro&Itemid=365](http://portal.anpocs.org/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=471%3Aanais-do-encontro-gt&catid=1055%3A16o-encontro&Itemid=365)>. Acesso em: 16 de fev. 2016.

HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005.

KAPP, Silke. Assistência técnica e direito à cidade. Disponível em: <<http://www.fna.org.br/site/uploads/noticias/arquivos/LivroAT-Internet.pdf>> Acesso: 6 mar. 2016.

KAPP, Silke. *et al.* ‘Arquitetos nas favelas: três críticas e uma proposta de atuação’. In: *Anais do CTHab 2012 – IV Congresso Brasileiro e III Congresso Ibero-Americano Habitação Social: ciência e tecnologia – Inovação e Responsabilidade*, Florianópolis: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo – PósARQ/UFSC e Associação Catarinense de Engenheiros – ACE/SC, 2012.

LEFEBVRE, Henri. *A produção do espaço*. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4. éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão: início - fev. 2006.

MACHADO DA SILVA (org.). *Solo Urbano: Tópicos sobre o uso da terra*. Rio de Janeiro: Ed. Zahar, 1982.

MAGALHÃES, Alex Ferreira. *O direito das favelas*. Letra Capital Editora, Rio de Janeiro, 2013.

MARX, Karl. *O Capital*. Livro 3, vol. VI. Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira, 1974.

\_\_\_\_\_. *O Capital*. 3. ed., São Paulo: Nova Cultural, 1988.

MASCARO, Alysson. *Estado e forma política*. 1. ed. São Paulo: Boitempo Editorial, 2013.

MELO, Cíntia de Freitas. *Contribuições da mediação de conflitos nos processos de regularização fundiária*. Trabalho de conclusão de curso (Bacharelado em Direito). Faculdade de Direito, Universidade Federal de Minas Gerais – UFMG, 2012.

MELO, Izabel Dias de Oliveira. *O Espaço da Política e as Políticas do Espaço: Tensões entre o programa de urbanização de favelas “Vila Viva” e as práticas cotidianas no Aglomerado da Serra em Belo Horizonte*. 2009. 258 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Departamento de Geografia da UFMG, Universidade Federal de Minas Gerais, 2009.

MENDONÇA, Jupira Gomes; COSTA, Heloisa Soares de Moura. Breve trajetória de ideias acerca da dinâmica imobiliária urbana. In: MENDONÇA, Jupira Gomes e COSTA, Heloisa Soares de Moura. *Estado e Capital Imobiliário: Convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro*. Belo Horizonte: Editora C/Arte, 2011.

MONTE-MOR, Roberto. A cidade e o urbano. In: BRANDÃO, Carlos Antônio Leite (org.). *As cidades da cidade*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006. p. 189.

NAKATANI, Paulo. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica* (UFRGS), Porto Alegre, v. 5, n. 8, p. 35-64, 1987.

OSÓRIO, Leticia Marques. Direito à moradia adequada na América Latina. In: ALFONSIN, Betania; FERNANDES, Edésio (org.). *Direito à Moradia e Segurança da Posse no Estatuto da Cidade: diretrizes, instrumentos e processos de gestão*. Belo Horizonte: Fórum, 2004.

PIMENTA, Denise Aparecida *et al.* *Programa Vila Viva: Contradições e Resistências No Processo de Urbanização de uma Favela em Belo Horizonte*. In: XV Encontro Nacional da Associação Brasileira de Psicologia Social-Psicologia Social e Políticas de Existência: Fronteiras e Conflitos, 2009, Maceió. XV Encontro Nacional da Associação Brasileira de Psicologia Social-Psicologia Social e Políticas de Existência: Fronteiras e Conflitos, 2009.

PINTO, Maria Luiza Costa; VERÍSSIMO, Pedro. A cidade, as favelas e a Urbel. *Revista urbanização & habitação*, Cia. Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - Urbel, Belo Horizonte, ano I, n. 1, jan. 2014.

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE MINAS GERAIS; PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. Mapa da Exclusão Social de Belo Horizonte. *Planejar BH*. Belo Horizonte, ano II, n. 8, ago. 2000. Disponível em: <<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/contents.do?evento=conteudo&idConteudo=51013&chPlc=51013&&pIdPlc=&app=salanoticias>>. Acesso em: 4 de fev. 2016.

PROGRAMA PÓLOS DE CIDADANIA. *Relatório final de pesquisa: os efeitos do Vila Viva Serra na condição socioeconômica dos moradores afetados*. Belo Horizonte, 2011.

RECH, Adir Ubaldo. *A exclusão social e o caos nas cidades: um fato cuja solução também passa pelo direito como instrumento de construção de um projeto de cidade sustentável*. Caxias do Sul, RS: Educs, 2007.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. A metrópole: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito. In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz (org.). *Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo, 2004.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção da Habitação. In: MACHADO DA SILVA (org.). *Solo Urbano: Tópicos sobre o uso da terra*. Rio de Janeiro: Ed. Zahar, 1982.

ROLNIK, Raquel. São Paulo, um século de regulação urbanística: para quem, para quê? *Cadernos IPPUR*, Rio de Janeiro, Ano XI, n. 1 e 2, 1997.

SANTOS, Cecília R. A. *et al.* Entulho nas comunidades afetadas pelo programa vila viva em Belo Horizonte: gestão ou ampliação de riscos socioambientais. In: I URBFAVELAS - Seminário Nacional sobre Urbanização de Favelas, 2014, São Bernardo do Campo. *Anais do I URB Favelas: Seminário Nacional sobre Urbanização de Favelas*, 2014.

SILVA, Margarete Maria de Araújo. *Água em meio urbano, favelas nas cabeceiras*. 2013. 270 f. Tese (doutorado) – Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, Minas Gerais, 2013.

SILVA, Marta do Nascimento. *A Favela como expressão de conflitos no espaço urbano do Rio de Janeiro: o exemplo da Zona Sul carioca*. 2010. 157f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Departamento de Geografia da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2010.

SOJA, Edward. Uma Interpretação Materialista da espacialidade. In: Becker, B. Haesbaert, R. Silveira, Carmen. *Abordagens Políticas da Espacialidade*. Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, 1983.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. A utilização dos agentes sociais nos estudos de Geografia Urbana: avanço ou retrocesso? In: SOUZA, Marcelo Lopes *et al.* *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. Rio de Janeiro: Editora Contexto, 2011.

UZZO, Karina; SAULE JÚNIOR, Nelson. *A trajetória da reforma urbana no Brasil*. 2009. Disponível em: <<http://base.d-p-h.info/pt/fiches/dph/fiche-dph-8583.html>>. Acesso em: 29 jan. 2016.

### **Leis, instrumentos normativos, documentos**

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. *Editais de licitação SCOMURBE – 001/2004-GGTO-120*. Secretaria Municipal de Estrutura Urbana. 2004.

\_\_\_\_\_. Lei Nº 898 de 30 de Outubro de 1961. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/1961/90/898/lei-ordinaria-n-898-1961-autoriza-a-organizacao-da-ferro-de-belo-horizonte-s-a-ferrobel-sociedade-de-economia-mista-por-aco-es-destinada-a-explorar-comerciar-e-industrializar-minerios-em-geral-bem-como-a-abertura-de-creditos-especiais-para-o-mesmo-fim-e-da-outras-providencias-1961-10-30-versao-original>> Acesso em: 2 fev.

2016.

\_\_\_\_\_. *PGE Aglomerado da Serra: Etapa de Levantamento de Dados*. Secretaria Municipal de Habitação e Empresa DAM Engenharia, 2000.

\_\_\_\_\_. *PGE Aglomerado da Serra: Etapa de Diagnóstico Relatório*. Secretaria Municipal de Habitação e Empresa DAM Engenharia, 2000.

\_\_\_\_\_. *PGE Aglomerado da Serra: Propostas e Hierarquização*. Volume I- Texto. Secretaria Municipal de Habitação e Empresa DAM Engenharia, novembro de 2001.

\_\_\_\_\_. *Abertura de Licitação SCOMURBE - 001/2004-GGTO-120*. Diário Oficial do Município. 2004a. Disponível em:  
<<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=919444>>. Acesso em: 6 mar. 2016.

\_\_\_\_\_. *Edital de licitação SCOMURBE – 001/2004-GGTO-120*. Secretaria Municipal de Estrutura Urbana. 2004.

\_\_\_\_\_. *Parecer da Comissão Permanente de Licitações da Secretaria Municipal de Coordenação da Política Urbana e Ambiental em resposta a impugnação formulada pela Cadros Engenharia e Construções LTDA, de 09/06/2004*. 2004.

\_\_\_\_\_. *Extratos dos contratos SC-150/04 e SC-151/04, assinados em 16/11/2004*. Diário Oficial do Município. 30/12/2004. 2004d. Disponível em:  
<<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=927599>>. Acesso em: 6 mar. 2016.

\_\_\_\_\_. *Termo Aditivo no 12 ao Contrato SC-150/04, objetivando a adequação da planilha orçamentária, em 10/08/2010*. Extrato publicado no DOM em 09/11/2010. Secretaria Municipal de Políticas Urbanas. 2010.

\_\_\_\_\_. *Apostila no 12 ao Contrato SC-150/04, em 28/09/2010*. Secretaria Municipal de Políticas Urbanas. Extrato publicado no DOM em 09/11/2010. 2010.

\_\_\_\_\_. *CONSTRUTORA ITAMARACÁ: Manual do Proprietário*. 2015.

BRASIL. *Lei Nº 11.977, de 7 de julho de 2009*. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acesso em: 2 fev. 2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *Censo 2010: Aglomerados subnormais: primeiros resultados*. dez. 2011. Disponível em:  
<<http://www.censo2010.ibge.gov.br/agsn/>>. Acesso em: 16 fev. 2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *Censo 2010: Aglomerados Subnormais - Informações Territoriais*. 2011. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/00000015164811202013480105748802.pdf>>. Acesso em: 29 jan. 2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *Censo Demográfico 2010*. Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br>>. Acesso em: 7 mar. 2016

### Periódicos

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. Nova ligação entre regiões Centro-Sul e Leste. Disponível em: <<http://bhtrans.pbh.gov.br/portal/page/portal/portalpublico/Temas/Noticias/Vila%20Viva%20Serra>>. Acesso em: 9 março 2016.

BELO HORIZONTE. Integração das vilas à cidade. Disponível em: <[http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=urbel&lang=pt\\_BR&pg=5580&tax=8178](http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=urbel&lang=pt_BR&pg=5580&tax=8178)>. Acesso em: 16 fev. 2016

CENTRO DE MÍDIA INDEPENDENTE. BH – Programa Vila Viva ou Vila Morta, 2008. Disponível em: <<http://www.midiaindependente.org/pt/red/2008/10/429697.shtml>>. Acesso em: 16 fev. 2016.

BARROS, Maria Luisa. Fim do acesso direto às praias da Zona Sul vira polêmica na Zona Norte. *O Dia*, 15 de set. 2015. Disponível em: <<http://odia.ig.com.br/noticia/rio-de-janeiro/2015-09-15/fim-do-acesso-direto-as-praias-da-zona-sul-vira-polemica-na-zona-norte.html>>. Acesso em: 29 jan. 2016.

BOULOS, Guilherme. Quem são mesmo os invasores? 2014. Folha de S.Paulo. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/colunas/guilhermeboulos/2014/08/1504127-quem-sao-mesmo-os-invasores.shtml>>. Acesso em: 29 jan. 2016

CALADO, Beatriz. Nome Alto preço dos imóveis no Rio chega à Rocinha. Disponível em: <<http://www.brasil247.com/pt/247/favela247/152372/Alta-de-pre%C3%A7o-dos-im%C3%B3veis-no-Rio-chega-%C3%A0-Rocinha.htm>>. Acesso em: 6 mar. 2016.

MOVIMENTO DOS TRABALHADORES SEM-TETO. *Quem manda na cidade em que você vive?* Vídeo. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=NXWJxuzTNG4>>. Acesso em: 23 fev. 2016.



PROGRAMA PÓLOS DE CIDADANIA. *Uma avenida no meu quintal*. Vídeo documentário. 2011. Disponível em: <<http://www.youtube.com/watch?v=rlxKVtikzPw>>. Acesso em: 16 fev. 2016.

## ANEXOS

### **ANEXO 1: Transcrição da entrevista realizada com Clarice Libânio, no primeiro semestre de 2015**

**Entrevistadora:** Deixa eu ver se tá gravando... É bom que você me ajuda. Você pode ir falando mais além do que eu perguntar você pode falar o máximo... Bom primeiro se você já trabalhou lá na Serra se já fez alguma pesquisa lá no Aglomerado diretamente...

**Entrevistada 1:** Eu trabalhei na Serra na época da Urbel. Quando eu fui funcionária da Urbel eu trabalhei em todos os lugares... Lá na Serra eu trabalhei muito na época da implantação da coleta de lixo que ainda não tinha. Eram uns tratorzinhos um trabalho de instalação de não sei como é que se chamavam... Era um centro de transbordo de lixo, com uns tratorzinhos... A gente trabalhou lá por volta de mil novecentos e oitenta mil novecentos e noventa mil novecentos e noventa e oito mil novecentos e oitenta nove por aí. E trabalhei muito com o pessoal da ( ) e da GTZ nos projetos deles que eram o projeto de desenvolvimento com as comunidades de associação comunitária creche então era um apoio que a gente dava ao pessoal do estado. Trabalhava muito nessa área. Depois disso dos anos mil novecentos e noventa pra cá mas aí já do outro lado né já como sociedade civil depois que eu saí da Urbel por causa do ( ). Aí mais com os movimentos sociais. Foi quando eu voltei a gente fez o cadastramento dos movimentos culturais fizemos um trabalho lá pela ( ) com o José Márcio Barros e com o pessoal do Criança Esperança... Então os cursos com os movimentos culturais juvenis etc Aí meu envolvimento já foi de outro tipo né?

**Entrevistadora:** Eu até fiquei na dúvida se você tinha trabalhado lá porque eu não encontrei no site do Favela É Isso Aí sobre a Serra.

**Entrevistada 1:** Não a gente não fez o mapeamento cultural. Fez do guia do primeiro que nem tem no site. Porque no site só tem os que a gente atualizou depois. E aprofundou.

**Entrevistadora:** Eu procurei...

**Entrevistada 1:** Não foi na Serra que a gente fez o guia em mil novecentos e oitenta mil novecentos e noventa aliás dois mil e três...

**Entrevistadora:** O guia cultural.

**Entrevistada 1:** É. Que a gente fez o cadastro lá. Então ele é bem antigo mesmo. Bem desatualizado.

**Entrevistadora:** Então se você puder me falar sobre a condição de vida lá no Aglomerado da Serra do período em que você trabalhou lá... Se você puder inclusive me indicar umas pesquisas, onde é que eu acho esses índices de vulnerabilidade...

**Entrevistada 1:** Menina eu sei que quem trabalhou muito lá que tem muita pesquisa é o pessoal da ( ) mesmo, que aí depois virou não sei nem o quê dentro do governo do estado, não sei se foi pra Sedese... Deve ter ido pra Sedese alguma coisa assim, os dados que eles tinham. Mas tinha muita coisa. Se você quiser entrevistar... Você é de Itabirito?

**Entrevistadora:** De Itaúna.

**Entrevistada 1:** Tem a dona Luzia. A dona Luzia é assistente social trabalhou muitos anos na Serra ela era da ( ). Se você quiser alguma coisa depois olha se ela pode te ajudar.

**Entrevistadora:** Ah tá. A gente pediu o contato dela...

**Entrevistada 1:** Eu tenho o contato da filha tá? A filha trabalhou comigo a filha dela. Mas ela ainda tá viva tá mais velha aposentada mas acho que pode ser um contato bom pra você. Então tem muitos muitos estudos do GTZ e da ( ) da época por causa dessa intervenção que eles fizeram mas isso é final dos anos mil novecentos e oitenta. Depois disso acho que só plano global não tem nada muito...

**Entrevistadora:** É eu estou trabalhando com o plano global.

**Entrevistada 1:** Ele é de dois mil o plano já?

**Entrevistadora:** É... É dois mil eu acho nesse período.

**Entrevistada 1:** É lembro que uma época eles fizeram um tanto deve ter sido de dois mil mesmo. E fora isso não conheço não sei nada mais atualizado. Eu pelo menos não conheço não.

**Entrevistadora:** Global da cidade que fala em índices de vulnerabilidade que eu possa achar você sabe algum?

**Entrevistada 1:** O IVS e o QVU também estão bem desatualizados os dois mas tem né? E o planão que foi o CEURB que fez.

**Entrevistadora:** É esses foram os que eu tava...

**Entrevistada 1:** Os que você conseguiu mesmo né? Eu acho que mais do que isso não conheço não.

**Entrevistadora:** Mas você trabalha em outros aglomerados que sofreram intervenção do Vila Viva, né? Pelo lado da sociedade civil né?

**Entrevistada 1:** Também.

**Entrevistadora:** E como você avalia o programa?

**Entrevistada 1:** Ai... Eu acho uma porcaria mas eu estou parando de falar. Porque fica parecendo assim um discurso de quem não mora na comunidade que tá olhando de fora

e que tá contra os benefícios que a comunidade tem. Isso eu já escutei. "Ah, mas não era você quem morava naquelas condições subumanas e hoje tem isso e tem aquilo..." Eu acho que o grande problema do Vila Viva não é só o modelo construtivo que eu não concordo mas enfim mas eu acho que o pior de tudo é o modelo de assentamento assim de implantação né? Quer dizer você tira duas mil famílias e reassenta quinhentas. Onde é que estão as outras mil e quinhentas? Eu acho que o grande problema do programa é esse. Essa desproporção entre quem você tira e quem você deixa no lugar. Você pode até discutir se é melhor ou se não é melhor prédio ou casa o jeito de implantar mas essa coisa da remoção massiva de pessoas eu acho que ela é totalmente contra qualquer prioridade. A forma de fazer eu acho que é completamente errada equivocada, sabe?

**Entrevistadora:** E as pessoas que você tem contato nas comunidades sabem pra onde que foram... Elas têm contato com as pessoas que foram removidas?

**Entrevistada 1:** Não sei te falar. O pessoal que ficou né?

**Entrevistadora:** É.

**Entrevistada 1:** Tem muito zum-zum-zum assim o pouco que eu escuto. Mas eu acho que passa rápido sabe? Ah o fulano foi e aí desligou desfez o vínculo né? A não ser que seja uma questão de parentesco... "Esqueci." Aí esquece pra lá. E aí fica o benefício de quem ficou. Tem uma valorização imobiliária grande uma certa formalização no mercado de habitação. Uma certa valorização por ter endereço... Então eu acho que quem fica parece que fica muito satisfeito. Eu acho que o Eduardo fez essa pesquisa com o pessoal de lá não fez?

**Entrevistadora:** É? Não sei.

**Entrevistada 1:** Depois você vê com ele.

**Entrevistadora:** Eduardo...

**Entrevistada 1:** Eduardo orientador da Denise.

**Entrevistadora:** Ah tá. O Eduardo lá da Práxis.

**Entrevistada 1:** É ele fez entrevista com o pessoal que ficou com o pessoal que saiu talvez valha a pena você ver com ele. Mas é essa desproporção que eu acho que é o pior.

**Entrevistadora:** Do Vila Viva na Serra então você não conhece nada específico...

**Entrevistada 1:** Do quê, do programa?

**Entrevistadora:** É do programa da forma de execução se teve algum contato...

**Entrevistada 1:** Eu acompanhei um pouco assim... Mas depois de pronto das pessoas instaladas não.

**Entrevistadora:** Mas mesmo durante a execução o que foi a sua percepção lá? Você teve contato de como foi a forma de atuação...

**Entrevistada 1:** Eu tive informações de dois lados. Porque tem minhas amigas da Urbel que trabalharam lá que ainda trabalham... Fatão as meninas então tenho a informação delas e tenho o que eu escutava do pessoal né? O pessoal mesmo do Pólos que fez aquele filme lá... O Eduardo o pessoal da comunidade... É... São visões bem diferentes assim né? A Urbel vê de uma forma e os moradores veem de outra. Veem de uma forma arbitrária né? Principalmente quando a questão "olha tem que sair e pronto". Um grande número de negociações foi na marra né? Com o valor "pega aí e vai embora" teve muitas coisas dessa forma. Pela própria construtora tá? Nem tô falando pela Urbel. Pela construtora responsável pela remoção responsável pela... Né? Pela terraplanagem etc e tal. Então uma pressão grande e sem grandes informações sem muito direito de opinar de escolher... Então teve esse lado... Teve um lado que parece que também foi bem pesado da coisa das demolições e do entulho... Então eles falam que a própria prefeitura jogou lixo jogou entulho tampou mina assoreou mina né? Áreas verdes então foi uma coisa bem incorreta do ponto de vista dessa coisa dos entulhos. E tem uma coisa que o

pessoal tem comentado diretamente comigo é como houve o esvaziamento mesmo da questão do movimento cultural associativo etc e tal. Como é que houve um impacto nessa questão da mexida urbana na questão social né?

**Entrevistadora:** As construtoras então elas tinham contato direto com a comunidade e essa parte de remoções de negociações era feita pela construtora...

**Entrevistada 1:** Sim. Eu não sei se era feito pela construtora, porque tem as assistentes sociais da Urbel né? Talvez a Fatão fosse bom pra você conversar. Mas eu ouvi relato disso de pressão da construtora sabe? De assim "tem que sair, não sei o quê e pega aí Dona e pega logo que nós vamos passar trator" isso eu escutei tá? Relatos desse tipo assim.

**Entrevistadora:** E em relação ao entorno das comunidades que têm o Vila Viva você percebe se tem alguma modificação que tipo de impacto tem na vida dos bairros ao redor?

**Entrevistada 1:** Olha impacto eu não sei te falar. Eu acho que tem um impacto talvez muito na... Não sei se tem impacto na questão de valorização não sei. Eu sei que tem impacto talvez um pouco simbólico assim "nossa, tão tirando aquelas favelas e construindo prédio", mas eu não sei quanto tempo que esse impacto simbólico pode durar quando é que você vai começar a conviver e ver que as pessoas são as mesmas né? Só mudou o tipo de ocupação. Tem alguns casos por exemplo lá no São José que a questão piorou em vez de melhorar né? Aqueles prédios invadidos por traficante uma marginalidade altíssima então não sei se até o pessoal de fora tem ou não uma visão positiva do que está acontecendo lá, assim. Mas eu não sei de valorização imobiliária enfim de impacto não sei te falar.

**Entrevistadora:** E você sabe quais os programas públicos atendem o Aglomerado da Serra?

**Entrevistada 1:** Hoje?

**Entrevistadora:** É.

**Entrevistada 1:** Não. Eu sei que dentro do Vila Viva eles fizeram uma coisa do... Uma cooperativa de produção de mulheres e tal... Geração de renda né? E eu acho que tudo ficou meio por conta do Vila Viva mesmo. E fora os normais da prefeitura né? Posto de saúde escola e tal mas...

**Entrevistadora:** E você acha que eu consigo... Em algum lugar da prefeitura tem?

**Entrevistada 1:** Fatão, Fatão deve ter né? Deve ter isso tudo.

**Entrevistadora:** Ah, tá.

**Entrevistada 1:** Fatão você tem ela né? Já colocou ela?

**Entrevistadora:** Não não conheço não...

**Entrevistada 1:** Fatão é assistente social que acho que hoje fica mesmo no canteiro do Vila Viva na Serra. Ela não fica mais na Urbel acho que desde que começou o Vila Viva lá ela foi pra dentro do canteiro de obras e ficou lá o tempo inteiro. Então acho que a pessoa melhor pra você conversar é ela mesmo.

**Entrevistadora:** Então depois se você puder me passar...

**Entrevistada 1:** Eu te passo.

**Entrevistadora:** Os programas sociais da Serra você conhece?

**Entrevistada 1:** Eu tô muito afastada hoje em dia... Pra te falar a verdade eu não sei o que tá acontecendo não. Tem um pessoal do ASAS né? Que é a associação de artesanato que é tocada pelo pessoal da FUMEC. E essa cooperativa de mulheres também, que eu acho que a Fatão ajudou a organizar de costura... Mas assim projeto mesmo de poder público em termos de ação projetos sociais não sei te falar.

**Entrevistadora:** Num levantamento que vocês fizeram em dois mil e três era focado só no aspecto cultural né?

**Entrevistada 1:** É e no aspecto cultural é isso que eu te falei, a ( ) por exemplo é uma pessoa com quem você pode conversar.

**Entrevistadora:** É a ( ) eu conheço.

**Entrevistada 1:** Conhece né? A ( ) foi essa que falou pra mim: "Olha, Clarissa ( ) o movimento cultural depois do Vila Viva minguou". Um monte de grupo acabou mesmo o pessoal foi mudado pra longe desestabilizou e desorganizou. Então eu acho que ela é uma pessoal legal também pra você conversar do ponto de vista dos movimentos né? Não só culturais mas também sociais né? Como é que os movimentos tão lá dentro. A notícia que ela me passou era essa que tava bem desmobilizado.

**Entrevistadora:** E como é que você avalia a política habitacional de Belo Horizonte? Se você puder inclusive falar ao longo do tempo...

**Entrevistada 1:** Ao longo do tempo né?



**Entrevistadora:** As diferenças das gestões...

**Entrevistada 1:** Eu acho que a gente tem um pêndulo sabe? Eu sempre falo isso assim... Eu acho que teve um pêndulo que não é só aqui porque também acho que Belo Horizonte não é uma ilha ela tá inserida aí toda nesse contexto nacional mundial né? Com uma série de... Enfim você sabe melhor do que eu do que é que a gente tá falando etc e tal. E com essa coisa do interesse do capital também que dependendo da época ele tá mais forte do que outras. Eu acho que a gente teve um momento muito importante em Belo Horizonte que foi o momento de por mais que fosse *uma* época que assim não faz o menor sentido né que foi nos anos mil novecentos e oitenta de que esse pêndulo virou bastante pro lado dos movimentos sociais entendeu? Então com a UTP ( ), o Pró-Favela enfim todos os movimentos mesmo. Igreja né? E teve esse... Conseguiu de uma certa forma entrar dentro do poder público e intervir na política pública tanto pras áreas... Não tanto habitação que era tudo DNH não tinha na prefeitura nada de habitação era só mesmo urbanização de favela e tal. E pouca legalização né? Mas teve um momento em que existiu um certo consenso de que era importante era relevante e tal. Eu acho que hoje a gente tá no lado de cá do pêndulo sabe? Do lado oposto dessa coisa do capital imobiliário de retomar a cidade do capital imobiliário de limpar a cidade de embelezar a cidade... E aí essa coisa desse modelo de expulsão de remoção de famílias e que é infelizmente totalmente ajudado pelos próprios programas de habitação né? No caso do governo federal os PACs da vida os... Como é que chama? Os Minha Casa Minha Vida... Que são esses modelos também, né? A hora que era de pegar e se fazer uma transformação no modelo de política habitacional você vai pro pior deles. O pior modelo... Quer dizer grandes conjuntos, aqueles caixotes aquelas coisas mesmo quase Europa pós-Guerra né? E longe das cidades sem estrutura direito... Sem acessibilidade quer dizer tudo que já foi provado que não é bom que não dá certo eu acho que é um modelo que tá sendo repetido. Mas ele não é especificamente Belo Horizonte né? Eu acho que Belo Horizonte sim poderia usar de uma outra forma poderia... Tem a oportunidade de fazer de uma outra forma e não faz muito pelo contrário né? Aproveita pra poder fazer exatamente isso que tá fazendo. Limpar as áreas esvaziar embelezar...

**Entrevistadora:** E você acha que esse momento auge de uma visão mais próxima de sociedade civil foi na década de mil novecentos e oitenta?

**Entrevistada 1:** Acho. Teve dois momentos que eu acho que são diferentes. O primeiro mesmo, no comecinho mil novecentos e oitenta e três mil novecentos e oitenta e seis, quando foi a lei do ( ) Favela... Foi por causa dessa coisa. Ainda que fosse uma administração de direita ou centro-direita, mas tinha essa coisa da Igreja muito forte né? Eu acho que essa coisa da Igreja conseguiu puxar pra esse lado. E depois o governo do Patrus né que foi sim uma forma bem diferente de fazer com participação mesmo com outro tipo de escuta outro tipo de envolvimento mas que também durou pouco né? Não teve fôlego pra se manter.

**Entrevistadora:** Mas mesmo nas gestões petistas anteriores você avalia que não teve uma continuidade daquele modo do início da década de noventa né?

**Entrevistada 1:** Não acho não.

**Entrevistadora:** Que você teve o governo Erundina Patrus Santo André...

**Entrevistada 1:** Eu acho que se esvaziou. Se esvaziou. Eu até escrevi um artigo agora pra Anppur em que eu falo um pouco disso assim como é que esvaziou a questão da participação com a institucionalização né? Conselhos Orçamento Participativo... Quer dizer você institucionaliza tudo e tira da esfera do movimento civil da sociedade civil dos movimentos sociais a questão mesmo da pressão você tira a pressão. Esvazia a pressão. E aí você soma com isso uma política que ela vem massacrada de cima pra baixo... Não sobrou muita coisa não né?

**Entrevistadora:** O PGE você vê então nesse bolo também? "Vamos institucionalizar pra..."

**Entrevistada 1:** O PGE pra mim é uma completa subversão daquilo que ele se propôs a ser. Sabe? O PGE ele veio pra cá quando começou-se a fazer começou no programa Alvorada. Com o plano acho que era o Plano Global que se chamava. Era um pessoal que trabalhava em Recife Santo André um pessoal da Diagonal. Eles que trouxeram essa metodologia pra cá pra gente trabalhar.

**Entrevistadora:** A construtora Diagonal?

**Entrevistada 1:** Não era uma consultoria, não era construtora não. Diagonal Urbana. A Lúcia Cavendish( ) a Vilma esqueci o sobrenome dela... Eles trabalhavam em Recife trabalhavam em Santo André nas administrações petistas e vieram pra dar consultoria pra gente aqui e ficaram aqui uns três anos. Quando a gente fez o programa Alvorada. E

do programa Alvorada e desse modelo de intervenção estrutural que se construiu lá a gente construiu uma metodologia lá que foi quando nasceu os PGE a metodologia dos PGE. Só que aí assim totalmente deturpada porque qualquer ideia era uma ideia de você não fazer só urbanização, ou só regularização ou simplesmente calçar um beco que era o que tava sendo feito até então mas pensar a área no seu todo quer dizer com todos os seus componentes com ( ) urbanístico. Da legal da participação social fortíssima e do trabalho e renda. Eram esses quatro né? Os quatro componentes. E aí você vê acontecer hoje? Tem um componente lá na Serra de trabalho e renda. Pergunta à Fatão a gente monta uma cooperativa de costureira tem um componente de participação. É a gente tem grupo de referência faz reunião com eles pra eles aprovarem. Então assim o provável( ) já tá decidido vem de cima pra baixo neguinho vai lá levanta uma mão não sabe nem no que tá votando né? Então foi tudo feito dessa forma assim tudo legal. Legalmente tá escrito lá. O que tá escrito tá sendo feito. Tem que ter um plano de trabalho técnico e social. Tudo aqui nós estamos executando mas não significa que... Sabe? Que é real que é concreto que é participativo mesmo que não seja só pro forma. E fora essa coisa obtusa que eu acho que assim você só pode fazer um determinado tipo de intervenção se você tiver o PGE. Pra fazer o PGE custa não sei quantos mil. E hoje ainda tem uma coisa que é pior eu acho que eles tão enfiando o PGE dentro do pacote de obra. Então a mesma empresa pelo menos foi o que me falaram não sei se é verdade tá? A mesma empresa que ganha a obra ganha a elaboração do PGE. Então você não tem ninguém inclusive, que... Como é que eu vou te dizer isso...

**Entrevistadora:** Que faça um contrapeso.

**Entrevistada 1:** É que faça um contrapeso. O interesse é de quem? É o da construtora. O que é que vai estar no PGE? O que for melhor pra construtora né? Não que um estudo sério autônomo que seja melhor pra comunidade... Então eu acho que ele foi sendo desvirtuado em vários aspectos. Esse é um deles.

**Entrevistadora:** Depois do Prodecon você sabe de outros programas de intervenção no Aglomerado da Serra? Que tiveram aí ao longo dos anos? Programas... Assim sem ser o Vila Viva né? Que o outro que eu consegui descobrir foi o Prodecon.

**Entrevistada 1:** Eu acho que foi mais... Aí já era só a Urbel mesmo uma coisa mais pontual. Calçamento de um bequinho ali uma coisinha ali. Acho que grande mesmo foi

só na época do Prodecon né? Com a Setas e depois o Vila Viva. Acho que o resto foi coisa pequena. Coisinha pontual mesmo cotidiana vamos chamar assim. Mesmo porque os OPs ficaram muito tempo aprovando obra pontual né? Antes de ter PGE. Então era isso aí eles conseguiam aprovar a abertura da rua tal aí ia lá e fazia aquilo. Então obras e ações pontuais. Isso teve muito mas acho que programa programa não. Que eu saiba não.

**Entrevistadora:** Então tá você quer falar mais alguma coisa Clarissa?

**Entrevistada 1:** Você tá falando de programa teve... Como é que chama o programa que teve... Foi do Banco Mundial? Que foi o do Taquaril? Você sabe? Eu acho que é do Banco Mundial não sei se é Habitar Brasil, do Banco Mundial... Talvez tenha tido ele na Serra mas eu não sei... Não tenho certeza...

**Entrevistadora:** Programa do Banco Mundial.

**Entrevistada 1:** É ou do Habitar Brasil que é Caixa ((Econômica Federal)) né? Depois você procura se um dos dois teve na Serra. Eu sei que teve no Taquaril e em outros aglomerados mas eu não tenho certeza na Serra... Talvez porque é um dos maiores né? O maior sei lá. Talvez tenha tido também. Aí Habitar Brasil ou... Você conversou com a Cristina da Urbel?

**Entrevistadora:** Não você é a primeira pessoa que eu converso.

**Entrevistada 1:** Você vai conversar com a Cristina?

**Entrevistadora:** Eu tinha pensado em ir na Urbel conversar com o Cláudio. Que foi da Urbel no período.

**Entrevistada 1:** Ah é legal. Pelo menos ele tem a cabeça mais...

**Entrevistadora:** Se eu conseguir, né?

**Entrevistada 1:** É que ele hoje tá no governo, né?

**Entrevistadora:** Tá na Cohab aí se eu conseguir contato eu vou tentar conversar com ele.

**Entrevistada 1:** É acho que é o melhor mesmo. Conversa com a Fatão né? ( ) assistente social que tá lá no campo com todo mundo acho que vale a pena...

**Entrevistadora:** Vou conversar com a Sheilinha ( ) também... Por causa dos movimentos...

**Entrevistada 1:** E a Sheilinha também por causa dos movimentos...

**Entrevistadora:** É dos movimentos eu tinha pensado em conversar com a Flor mas eu acho que é bom ter mais de uma pessoa né?

**Entrevistada 1:** É legal... E... Quem eu te falei? A Dona Luzia se você quiser resgatar essa história antiga aí da Setas... Você conversou com meu pai?

**Entrevistadora:** Não. ((risos)) Seu pai trabalhou lá também?

**Entrevistada 1:** Papai trabalhou no Prodecon né?

**Entrevistadora:** Ah sim.

**Entrevistada 1:** Todos esses. Agora como ele trabalhava mais com regularização e lá não teve eu não sei se ele trabalhou muito... Trabalhou na Serra mas acho que não muito.

**Entrevistadora:** Aham. Na Serra não teve nada de regularização não? Eu acho que teve...

**Entrevistada 1:** Eu acho que coisa pequena também, pontual né?

**Entrevistadora:** Porque eu já escrevi um... O capítulo do Prodecon ( )

**Entrevistada 1:** Mas eu acho que teve teve sim. Eu acho que é isso se tiver mais alguém que você assim que você precisar...

**Entrevistadora:** E se você tiver alguma pesquisa em que você ver que dá pra eu tirar alguns dados da Serra ou onde eu consigo esses levantamentos...

**Entrevistada 1:** Pois é... Talvez a Fatão vai te ajudar com isso porque a Fatão ainda tá lá. Eu ia te falar da Tânia( ), mas a Tânia já se aposentou então depois que sai da Urbel larga tudo lá ninguém leva né? Então não vai ser legal... Mas a Fatão acho que é uma pessoa que pode te dar do que ela tiver de mais... Eu tenho foto muita foto da Serra da década de mil novecentos e oitenta...

**Entrevistadora:** Ah isso seria interessante pra mostrar esse panorama ( )

**Entrevistada 1:** Essas fotos... O Henrique foi funcionário da Urbel na época em que eu trabalhava lá ele era fotógrafo oficial do Ferrara. Então ele acompanhava todas as obras não sei o quê... Isso na década de mil novecentos e oitenta. Depois dois mil e pouco dois mil e dez quase eu encontrei com ele, num outro trabalho e ele "ah, como é que você tá?" Ah ( ). Então eu vou te dar uma coisa de presente. E me deu uma caixa... Uma caixa de fotos dele da década de mil novecentos e oitenta da Urbel. Então assim tem um processo todo por exemplo de... Só que tá sem o nome da comunidade. É o que eu sei

"esse aqui é Serra, esse aqui é o Taquaril" e tal... Mas tem coisas fantásticas sabe? O processo de urbanização da Serra de construção da caixa d'água de construção, de colocação do asfalto o pessoal pegando água no chafariz e depois colocando água. Então tem umas coisas interessantes...

**Entrevistadora:** Se você puder me encaminhar isso...

**Entrevistada 1:** Aí tem que ver com ele eu posso te emprestar tudo. Aí tem que ver com ele depois eu te dou o contato e se ele te autoriza porque como ele me cedeu não sei se precisa de ele te autorizar.

**Entrevistadora:** É ter o nome dele pra colocar os créditos...

**Entrevistada 1:** É. Aí você me cobra?

**Entrevistadora:** Cobro. Eu vou te mandar um e-mail te pedindo o contato dele.

**Entrevistada 1:** Né? Aí eu acho que vai ficar legal que tem uma coisa bem interessante nesse processo de urbanização lá. E eles fazem assim um antes e depois então dá pra você ver antes e depois como era pra política pra eles né? Então tem umas coisas bem legais. E coisa de cotidiano então neguinho com burro neguinho fazendo as manicure no meio da rua fazendo unha menino brincando tem umas cenas legais de cotidiano.

**Entrevistadora:** Desse período imediatamente anterior ao Vila Viva você não tem não né? É provável que na Urbel eles tenham né?

**Entrevistada 1:** É na Urbel pode ter. Quem é que tem hein gente? A gente como não fez Serra eu tenho pouquíssimo material de lá. O pessoal do PGE Paulo Dimas( ) eu acho que fez PGE lá não foi?

**Entrevistadora:** Não sei.

**Entrevistada 1:** Vê se tem o Paulo Dimas porque o Paulo Dimas é bem acessível. Eu acho que ele é até amigo da ( ). E aí vê com ele com certeza eles tem. Lá tem um acervo enorme. Né... Porque a gente registrava todos os PGEs então fotografava tudo e tal. Com certeza ele tem. Ou vai te indicar quem ficou com tudo isso... Provavelmente a Urbel tem.

**Entrevistadora:** ( )

**Entrevistada 1:** É muito interessante... Eu acho que você vai ter um dá pra fazer um ensaio assim... Só através das fotos você conta a história da mudança porque foi bem radical ali né? Essas fotos que eu tenho é tipo zona rural. Principalmente ali pra frente...

Aparecida segunda água terceira água era zona rural mata era mata. Isso eu cheguei a ver. Mata mesmo. Estradinha de terra... Muito interessante a velocidade da mudança.

**Entrevistadora:** Então tá.

**Entrevistada 1:** Então tá, meu bem. Aí você me manda o e-mail...

## **ANEXO 2: Transcrição da entrevista realizada com Maria de Fátima Ribas, no primeiro semestre de 2015**

**Entrevistado:** Eu sou muito informal. Mas assim... Eu já acompanhei vários estagiários entendeu? Eu falo "olha gente é tão simples que a gente não precisa ficar dificultando as coisas". É tudo muito simples. Eu acho o seguinte a teoria tem que andar com a prática. Você tem que ter uma base teórica e uma base prática. Os dois caminham juntos. Mas eu sou mais prática... ((risos)) Então o que é que acontece? As críticas que às vezes as pessoas fazem... Eu tô falando isso porque eu já tô por aí há mais tempo e o pessoal cai de pau em cima da gente sabe? Fala que a gente não consulta a comunidade... Que a gente contratou e não sei o quê... Eu falei assim ó "ô gente eu acho melhor vocês irem lá e ver o nosso trabalho do que ficar criticando". Porque muita gente critica. Então o que a gente faz é o seguinte... No início o que é que a gente faz? A gente faz uma reunião entendeu? Um dos primeiros passos. A gente faz a reunião tá vendo? Aqui eu tô te

mostrando não é coisa que eu tô inventando que eu tô falando: "ah eu vou falar bonito..." Então eu tô te mostrando uma coisa que foi real entendeu? A gente põe a reunião aí isso aqui é tudo trecho entendeu?

**Entrevistador:** Aham.

**Entrevistado 2:** Se estiver meio assim confuso pode falar tá?

**Entrevistador:** Isso tô entendendo.

**Entrevistado 2:** Tá vendo? Todo cada trecho de obra é ( ). Agora eu não tô conseguindo. Eu não sei olhar mapa não sei olhar nada ((risos)) então eu vou assim... O pessoal morre de rir. A gente faz o reconhecimento da área aí depois a gente convoca a família através de um convitezinho né? Pra reunião repassar informação sobre as remoções que serão organizadas na rua... Então isso tudo aqui...

**Entrevistador:** Foram reuniões.

**Entrevistado 2:** São trechos. As reuniões que a gente faz com o pessoal que mora em trecho de obra. Aqui tem as dúvidas deles... Tudo isso aqui eu tô te falando que foi do começo. Aqui "a obra do Aglomerado da Serra terá recursos da prefeitura" tá vendo? "E do BNDES". Tem a selagem... Tem essa selagem aqui também que o que é que acontece? A gente faz a selagem a gente... Depois da reunião. Isso tudo a gente fala na reunião. "Nós vamos fazer selagem na sua casa pra isso pra aquilo" entendeu? E a gente colocava o selinho assim com o ( ). Tipo um grafite. Aí dizem que era coisa nazista que a gente tava sabe? Tudo isso a gente tem que engolir. É muito melhor pra você visualizar... Mas tudo isso a gente conversa com a família a gente não vai chegando assim não... Deixa eu ver se tem mais alguma coisa aqui... Parece uma coisa sem importância mas ( ). Eu vou mostrar pra ela tá vendo aqui ó? Aqui tem todo o procedimento tá vendo? Esse aqui é quando tinha o PROAS( ) entendeu?

**Entrevistador:** Ahan.

**Entrevistado 2:** Tem um acompanhamento com o jurídico tudo isso. Deixa eu só te mostrar pra você ver que... Tudo isso aqui ó dois mil... Tá quinhentos? ( ) Igual macaco. ( ) Identificação da área tá vendo? Tudo isso. Dois mil e cinco. Deixa eu ver se tem mais alguma coisa aqui. Aqui são recibos tá vendo? Esse aqui já é de... Ah não isso aqui são as leis. Reunião com os projetos que tem no entorno... A gente faz toda essa ligação.



Então não é uma coisa assim que o pessoal... ( ) Bom tá vendo? Isso aqui foi o que saiu no jornal.

**Entrevistador:** Acho que a primeira página tinha.

**Entrevistado 2:** É. Aqui ó. Dois mil e cinco tá vendo? Agora aqui nós temos...

**Entrevistador:** Isso foi o material de divulgação?

**Entrevistado 2:** Material de divulgação aham. Se você quiser levar pra depois trazer pra mim... ((risos)) Tá velho!

**Entrevistador:** Achei que ele era um mapa...

**Entrevistado 2:** Não é velhice!

**Entrevistador:** Eu queria fazer uma cópia dele...

**Entrevistado 2:** Pode! Aqui esse aqui é o plano global específico. Você sabe né? Esse aqui é o projeto isso aqui é um diagnóstico que se faz. Foi de dois mil parece. Então através do plano global aí a gente faz a intervenção. E outra coisa que eu acho também é que a Serra... Assim não é que os outros não deram certo mas é que é uma vitrine né?

**Entrevistador:** Aham.

**Entrevistado 2:** É o Aglomerado da Serra. Porque tinha projeto bom tinha uma equipe boa uma equipe de experiência lá da Urbel. E comprometida. E recurso. A minha filha por exemplo tá morando hoje lá no sertão do Ceará. Lá na puta que pariu longe pra caralho. Ela tava fazendo... Ela é evangélica missionária então tem um trabalho social muito bom. Mas tem hora que ela esbarra numas coisas. Eu falei assim "minha filha deixa eu te falar quinhentos Se não tiver um projeto bom se não tiver uma equipe boa e recurso que é o principal não adianta ter uma equipe boa e um projeto bom". Os três têm que estar juntos. Aí como ela já conhece aqui a Serra essas coisas todas... Por isso sabe porque a Serra deu certo? Porque teve esses três juntos. Porque não adianta você ter ideia boa vontade se você não tem o dinheiro. Você levanta expectativa na comunidade... E aí?

**Entrevistador:** Aham.

**Entrevistado 2:** Seu projeto vai todo por água abaixo né?

**Entrevistador:** É.

**Entrevistado 2:** Olha se eu estiver falando assim...

**Entrevistador:** Não não tá não!

**Entrevistado 2:** É que eu sou muito prática pede o ( ) pra te falar... O pessoal fala "ah Fatão vai lá na UFMG..." Eu falo "gente pelo amor de Deus não vou não... Deixa quieto..." ((risos)) Esse aqui tá vendo ó? Aqui tem o antes tem o depois.

**Entrevistador:** Esse é o projeto...

**Entrevistado 2:** Isso.

**Entrevistador:** Isso é o que era apresentado nas reuniões? Porque tá parecendo um slide né?

**Entrevistado 2:** Sim apresenta!

**Entrevistador:** Como se fosse "esse slide é o slide de apresentação" né?

**Entrevistado 2:** É aí quem tem isso lá é o Aderbal. Ou então você pode ir na Urbel procurar a Ana que ela é amiga da Clarice( ) também. A Aninha pode te arranjar essas coisas da comunicação. Tá vendo? Não tem o escopo( ) da obra... Aqui era o antes aqui é o...

**Entrevistador:** Depois. Praça de esportes.

**Entrevistado 2:** A praça de esportes. ( ). Gastou assim um dinheiro... Maravilhoso essa praça de esportes. Aqui o que é que acontece?

**Entrevistador:** Essa é aquela no alto...

**Entrevistado 2:** É ali na Fazendinha.

**Entrevistador:** Aham. Ela morava lá perto.

**Entrevistado 2:** É? É ali que eu trabalho hoje eu tenho um escritório ali. Pra mim hoje desde dois mil e dez mais ou menos dois mil e onze que ela tá sob responsabilidade da Secretaria de Esporte. Aí tá um zero à esquerda sabe? Eu acho que o que gastou ali a prefeitura tinha que olhar mais. ( ). Aqui tá vendo? Aqui o antes na R. São João depois... Em tudo foi construído apartamento. Aqui também é a Avenida do Cardoso onde é um córrego que tinha... Eu não sei se você se lembra desse córrego nós não éramos nem nascidas... ((risos)) Tinha esse córrego aí foi recebido todo tipo de tratamento entendeu? Hoje passa na avenida do Cardoso. E tem aquelas pessoas... Eu por exemplo no início quando eu fui pra lá me deu aquela coisa assim sabe? "Eu tenho que fazer o cadastro eu tenho que convencer a família a sair daquele lugar pra poder ir pro apartamento." Eu tive um baque. Porque as famílias viviam dentro do córrego né? Insalubre aquela coisa toda... E tinha famílias que estavam na ( ) Aí eu falei: "nó meu Deus tirar essa pessoa

pra ir pra apartamentos absurdos..." Aí depois você vai amadurecendo a sua visão sua ideia e você vê o quê? Que é preferível! É claro que toda questão de urbanização todo progresso tem dois lados... Um bom e outro ruim. Você não pode também "ah porque vai fa..." Eu comecei a perceber o quê? Se a gente não ( ) aquelas famílias dali... Mas hoje elas têm eles mesmo falam. Se eles pedem pizza vai lá na porta se eles chamam táxi vai lá na porta se tá no trabalho "onde você mora?". "Eu moro na avenida do Cardoso eu moro na avenida Mem de Sá..." Hoje eles têm uma identidade de endereço. Então aí depois eu virei "nossa gente quinhentos" Porque às vezes você tem aquela coisa ( ) e a cultura deles e o porquinho dele... Uai eu paro e penso: "onde eu nasci?" Eu nasci lá embaixo naquele morro na ((avenida)) Pedro II. Era igual cidade do interior... Hoje nós estamos horríveis não tem condição. É banco pra tudo quanto é lado... Mas assim melhorou? Melhorou pra um lado. A ((avenida)) Catalão aqui onde você passou era brejo... Pra fazer essa avenida e ter isso tudo teve que tirar um tanto de casa teve que tirar um tanto de coisa. Mas é aquela coisa poética... Não tem... Mas o progresso é esse... Então aí eu comecei a aceitar mais mas tem gente que critica a gente até hoje! Entendeu? "Ah porque vocês tiraram o pessoal!" Eu falei "ah é? Por que você não vai morar insalubre lá? Fica lá pra você ver como é bom!" E aí a gente constrói os apartamentos... É aquilo que eu te mostrei a gente vai lá nas reuniões fala do projeto todo essas coisas todas. Tem a liderança e a liderança da Serra é muito boa porque na Serra o Aglomerado é formado por seis vilas e é uma liderança antiga e elas são participativas entendeu?

**Entrevistador:** Quem é que era liderança lá?

**Entrevistado 2:** Nossa tem muita. Tem da Vila Conceição tem da Vila Marçola tem da vila... São sete vilas. Cafezal São Lucas... Então tem a Dona Irene que é antiga tem a Dona ( ) que até hoje tá - nem atua mais porque já tem quase noventa anos mas daqui a uns três anos atrás ela tava... Tem o Antônio João tem... Tem mais quem gente? Ai agora eu não sei porque eu não tô lembrando... Tem muita gente a liderança de lá sempre foi muito participativa. Então essas coisas facilitam sabe? É isso que eu te falava antes das pessoas irem pros apartamentos a gente faz reunião com elas o que é que mo ( )... a gente faz o pré-morar o quê que é morar em condomínio. Explica tudo... A gente faz palestras temáticas faz teatro faz tudo. Agora também depende do técnico né? Do

profissional. Aí depois que eles mudam a gente faz quase... Até a obra ficar pronta a gente faz o pré-morar. A obra às vezes demora até um ano demora menos... A gente faz reunião uma vez por mês... Depende da necessidade.

**Entrevistador:** O técnico( ) dessa mobilização anterior de falar que vai ter a obra dura quanto tempo?

**Entrevistado 2:** Olha quando nós entramos mesmo foi em dois mil e cinco. Havia antes. Antes foi através do PGE. Falavam-se... Fazia reunião com a comunidade e falava. Mas é aquilo também né? Tem que esperar o recurso... Aí eles já não acreditavam mais falavam: "ah isso aqui vai ser... Todo mundo fala! Todo ano fala! Todo governo passa!" quinhentosE fala que não vai acontecer. Aí começou mesmo em dois mil e cinco...

**Entrevistador:** Mas aí a atuação social já era anterior à...

**Entrevistado 2:** Não aí começou... Antes quem fazia as reuniões mais era o grupo de referência alguns diretores da Urbel alguns técnicos... Aí quando a gente começou já com a equipe formada que a gente já entrou com tudo. Do social a gente faz o acompanhamento com o pessoal daquele técnico de engenharia tudo... Aqui se você quiser ler mais aqui também ó...

**Entrevistador:** Tá.

**Entrevistado 2:** Não se você visse como era antes nossa! Eu olhava e falava assim: "gente eu não acredito!" Esse negócio aqui vai ficar assim... Se você quiser depois eu posso ir lá com você. Se você puder só semana que vem porque essa semana...

**Entrevistador:** Tá.

**Entrevistado 2:** Aqui tá vendo? Beco São Vicente como era antes? E tudo isso aqui a gente vai nas casas faz reunião explica o porquê... Porque a gente não fez também só aquela avenida a gente trabalhou os becos também. Ô gente esse aqui já faleceu. Uma gracinha menina você precisa ver! Bonitinho demais morava numa casinha olha a casinha dele! Isso aqui foi depois que eles compraram aqui que bonitinho. Aqui tem o programa de educação sanitário e ambiental... Capacitação do profissional qualificação... Tem tudo...

**Entrevistador:** Que programa foi o de qualificação profissional?

**Entrevistado 2:** Que eles fizeram? Garçom costureira... Garçom costureira? É...

**Entrevistador:** E como é pessoa se inscrevia? Qualquer um do Aglomerado ou tinha que ser das pessoas que iam ser removidas?

**Entrevistado 2:** Não no Aglomerado. Mas a gente dava preferência ao pessoal que tava sendo reassentado nos apartamentos. Aí nas reuniões que a gente fazia a gente mandava( ) quem queria. Aí tá vendo? Se você quiser ficar... A proposta de eventos e oficinas com famílias que foram reassentadas tá vendo?

**Entrevistador:** Ah esse é o projeto dos eventos...

**Entrevistado 2:** É a gente tem tudo isso... Uai isso aqui foi um... Uma coisa que teve... Mas eu acho que aqui fala do Vila Viva. São coisas que eu participei com o pessoal da Caixa ((Econômica Federal)). A única coisa. Elas tiraram lá da gente também entendeu?

**Entrevistador:** Aham.

**Entrevistado 2:** Não sei se tem alguma que fala aqui. Parece que eu tinha visto aqui alguma coisa... Aqui tá vendo? A primeira reunião...

**Entrevistador:** Ah tá... A ata da reunião.

**Entrevistado 2:** É. "Realizar encontro com as famílias que foram reassentadas..." Tá vendo? Então tudo isso a gente fala com eles a gente não é uma coisa assim... Aqui é coisa também mas entendeu? Programa de reassentamento... Aqui é a mesma coisa?

**Entrevistador:** Eu acho que esse aqui é o mesmo que tá grampeado.

**Entrevistado 2:** É né?

**Entrevistador:** Que fala da metodologia do plano ( )...

**Entrevistado 2:** Tá vendo aqui? Eu até guardei pra te mostrar. Tá até velha amarela ((risos)). Aqui é o selo entendeu? O número da casa e aqui é o selo olha... Aham...

**Entrevistado 2:** A gente vai casa por casa tudo direitinho. Olha o que é que tem que fazer... Jurídico tem que discutir o jurídico então tudo isso. E dá um trabalho super organizado porque o pessoal fica metendo o pau né? Aqui é na Vila Conceição. Deixa eu ver aqui o que é isso.

**Entrevistador:** Você sabe quantas pessoas foram reassentadas?

**Entrevistado 2:** São... Menina tem isso tudo documentado lá na Urbel lá no escritório. Assim de cabeça eu não sei. Quase duas mil famílias.

**Entrevistador:** Todas nos apartamentos.

**Entrevistado 2:** Não foram assim... Indenizadas e foram reassentadas. Reassentadas... Uns dois meses atrás eu fiz esse levantamento eu tenho lá no escritório. Eu não vou chutar aqui agora entendeu? Mas eu tenho lá...

**Entrevistador:** E vocês têm hoje ainda um acompanhamento nos apartamentos se são as pessoas que estão lá?

**Entrevistado 2:** Temos.

**Entrevistador:** Quem vai mudar notifica?

**Entrevistado 2:** É o que é que acontece? Como não... Porque dentro da política um dos critérios que tem é a pessoa... Porque no início era assim: você podia vender. Você tinha que morar cinco anos. E eu acho que o peso do social é de grande valia sabe? Porque somos nós que estamos ali na frente né? Então a gente sempre falava "nossa cinco anos gente!" A pessoa fica ali fica presa sabe? Ela fica escrava... Cinco anos? Às vezes ela arranjou emprego em outra cidade a família dela cresceu essas coisas todas... ( ) Passou pra quatro anos. Aí a gente: "quatro anos é muita coisa..." Hoje são dois anos.

**Entrevistador:** Aí durante esses dois anos se for sair tem que notificar.

**Entrevistado 2:** Aí nas reuniões a gente já fala que isso tá dentro da lei tá dentro da política municipal de habitação. "Ô folgado... Sossega..." Então eles já sabem quando eles vão receber a chave do apartamento ali já está escrito eles assinam o termo que eu te falei de concessão de uso eles já sabem que tem que ser dois anos. Não pode vender não pode alugar. Mas que eu acho um tempo razoável já. Aí esses que foram reassentados em dois mil e sete que foram uns dos primeiros já estão vendendo. Aí a gente faz a interveniência entendeu? Eles vão lá e eles estão seguindo direitinho sabe? Vão lá conversam comigo tem um contrato de compra e venda tem que ir no cartório essas coisas todas. E aí faz o cadastro e fica lá na Urbel. E tudo isso eles tão fazendo tudo direitinho.

**Entrevistador:** E em caso de morte transfere pros filhos? ( )

**Entrevistado 2:** Aí sim. O parente mais próximo né? Então a gente tem tudo documentado. Aí entra e a gente já trabalha com o jurídico da Urbel. Então é um acompanhamento assim muito sério. Eu pelo menos acho. Não é aquela coisa que o pessoal de fora critica não. Porque às vezes... Igual tem uns vídeos que passam aí. Meu genro faz turismo e mexe com patrimônio. Aí um dia ele pegou... "olha Fatão aqui quero

te mostrar o que eles tão falando..." Eu não acho nenhuma graça sabe por quê? Porque essa Dona aqui ela participou da reunião. Essa aqui queria ( ) a gente. Então eles divulgam coisas que eu acho super legal os meninos os estudantes virem e perguntarem pra gente porque eu acho que você tem outra visão. Eu não estou aqui pra puxar saco. "Ah porque..." Não a gente tenta fazer da melhor maneira possível. Igual eu te falei devido não ter a escritura ainda então tem esse problema da convenção de condomínio. Esse eu acho o pior de todos.

**Entrevistador:** E quem vai comprar em outro lugar a casa tem acompanhamento da compra?

**Entrevistado 2:** Quando ela vai ser indenizada? Não. A não ser quando tem o Proas. O Proas é um programa...

**Entrevistador:** Tinha uma coisa aqui do Proas.

**Entrevistado 2:** É porque quase não... A gente é... Proas me deu um branco aqui agora. Mas a gente quase não atende mais o Proas. Mas se a casa dela se ela não tem condição... Deixa eu lembrar aqui o que tem... ((pausa)) O que eu tô querendo lembrar é porque é que é o Proas entendeu? Porque antigamente era doze... Quinhentos ((reais)) o valor do Proas. ( ) porque que é... Depois eu vou lembrar esse negócio do Proas. Quando a pessoa até ela receber o apartamento ela tem o bolsa aluguel que se chama Bolsa Moradia. Ela faz opção pra ser reassentada no apartamento. Aí até o apartamento ficar pronto ela tem o direito de ter um aluguel que é custeado pela prefeitura que hoje é no valor de quinhentos reais. E aí quando é levado pra Bolsa Moradia esse dinheiro vai junto com o termo social a gente faz uma avaliação da casa entendeu? Se não for aprovada ela tem que procurar outra casa. Até pode ser... Qualquer lugar não precisa mesmo ser dentro do Aglomerado pode ser até em outro bairro. A gente paga um valor. Se a casa vamos supor porque hoje é difícil você achar um barraco de quinhentos reais você não acha. Se ela achar um valor de setecentos aí duzentos reais ela completa. Agora o contrário: se ela arranjar um barraco de trezentos ela vai receber um valor de quinhentos ((reais))... E aí faz uma avaliação técnica com um engenheiro.

**Entrevistador:** As empresas que fizeram o consórcio tinham uma relação com a comunidade ou toda essa interlocução era a prefeitura que fazia?

**Entrevistado 2:** Eles também.

**Entrevistador:** Mas junto ou tinha um momento separado?

**Entrevistado 2:** Junto com a gente. Todas essas reuniões sempre estavam os representantes da construtora também sempre. E qualquer problema que a gente tinha era uma relação... Era uma coisa que facilitou também. Tinha uma relação muito boa porque mesmo o espaço físico das equipes era toda lá onde você falou que morava perto. Era lá entendeu? Então isso também facilitava essa integração do consórcio das empreiteiras com a gente. Facilitava também hoje em dia (...)

**Entrevistador:** Deixa eu ver aqui... É que algumas coisas você já falou... Essa questão da participação... Eram audiências públicas? Quais eram os canais que tinham as reuniões?

**Entrevistado 2:** Não era lá mesmo! Alguns por exemplo nas escolas uma escola que tinha um espaço maior centro comunitário... Onde tinha um espaço maior a gente fazia as reuniões.

**Entrevistador:** E com que frequência?

**Entrevistado 2:** De acordo com a necessidade. Eram mais reuniões entendeu? Pra poder explicar aí depois... Às vezes tinha algum problema no projeto a gente tinha que explicar porque a obra parou. Tudo isso. Foi muito pouco essa obra... Parou poucas vezes. Dois mil e onze a obra parou... Não. Dois mil e nove teve um trecho que parou mas a gente já tinha construído muita coisa. Dois mil e nove e dois mil e dez deu uma parada aí a gente explicou porque a obra ia parar e voltamos em dois mil e doze.

**Entrevistador:** Já finalizaram as obras?

**Entrevistado 2:** A maioria já. Agora só tem um... Um empreendimento. Acabamos de reassentar oito famílias. Foi o último.

**Entrevistador:** As obras duraram quanto tempo lá?

**Entrevistado 2:** De dois mil e seis foi até dois mil e dez dois mil e onze e voltou agora no final de dois mil e onze início de dois mil e doze voltou. E tá até agora.

**Entrevistador:** E isso incluindo a obra da avenida do Cardoso a construção dos prédios...

**Entrevistado 2:** Tudo.



**Entrevistador:** A barragem que você me mostrou... Esses centros de lazer de convivência o que é que foi construído lá? Você me mostrou a praça de esportes né? Teve outros equipamentos?

**Entrevistado 2:** Tem outros equipamentos que foram construídos lá na avenida do Cardoso Mem de Sá um local de skate de basquete tudo isso foi construído lá.

**Entrevistador:** Você tem uma lista de quais serviços públicos que atendem o Aglomerado?

**Entrevistado 2:** Pois é isso que eu tô falando... Eu tenho lá.

**Entrevistador:** É tem um monte de coisa aqui que eu acho que você vai ter é lá quando as pessoas foram removidas...

**Entrevistado 2:** O que foi dentro do programa Vila Viva que foi construído... As UMEIs. Tem a UMEI São João tem o ( ) tem a UMEI Baleia tem a UMEI Cafezal são várias UMEIs lá. Isso tudo também tá dentro do Vila Viva. Tem o CRAS que também atende a comunidade como um todo tem tudo. Encaminhamento atividade estudo. Que é lá ( ) N. Sra. de Fátima. Tem lá um CRAS também...

**Entrevistador:** Você falou também que você faziam reuniões com os projetos sociais que tem lá. Você tem essa listagem? Dos projetos que tem hoje lá na Serra? Hoje e durante o período...

**Entrevistado 2:** É tem tem. Isso que eu tô te falando tem tudo lá no... Isso que eu tinha eu tenho aqui por acaso entendeu? Que é tanto papel... Aqui tá vendo? A gente fazia... ((Os cursos)) de costura... Todos eles. Cada final de curso a gente dá um certificado pra cada um e isso tudo motiva as pessoas. Tudo isso um fica com a gente e outro fica com eles. Cada morador tem sua pasta cada um. Tem tudo... A gente faz sindicância tá vendo?

**Entrevistador:** Pra optar ficar no apartamento é independente do valor do imóvel que a pessoa tinha antes?

**Entrevistado 2:** Aham... A gente perguntava né? O valor que a gente repassava pra eles. "Olha a avaliação do seu imóvel deu tanto". No início os primeiros que foram reassentados os primeiros que foram indenizados sera mais fácil né? ( ) ainda achava casa num valor baixo mas uma casa boa... Aí devido à especulação imobiliária hoje você não consegue nada. Mesmo às vezes vamos supor que a casa da pessoa de um

início uns dez mil ((reais)) o barraco dela os primeiros apartamentos eram avaliados em sessenta mil ((reais)). O custo do imóvel era tipo cinquenta mil. Ah a casa dela valia doze mil ela recebia um apartamento de sessenta mil que foi o que se gastou no apartamento. E era um apartamento de dois três quartos de acordo com a composição familiar também.

**Entrevistador:** Ah tá. Tinha unidade de três quartos.

**Entrevistado 2:** É dois e três quartos de acordo com a composição familiar. Por exemplo um casal que tem... Isso também eu acho um pouco que a gente tinha que dar uma estudada... Um casal que tinha um casal de filhos três quartos. Aí vamos supor: uma mãe sozinha com duas meninas e um menino. Apartamento de dois quartos. Sabe? É meio contraditório assim... Aí eu falei assim ô gente... Mas enfim. Aí era de acordo com a composição familiar. Nada é perfeito né? Mas assim de tudo eu acho que pelo menos uns noventa por cento deu certo.

**Entrevistador:** Quem saiu de lá vocês não sabem pra onde foi não não foi feito esse acompanhamento não...

**Entrevistado 2:** Tem tem! Geralmente a gente pergunta: "ah você tá vendendo?" No início o pessoal comprava lá que tinha mas hoje já não tem muito. Mas teve gente que comprou no Barreiro casa assim vamos supor de onze cômodos tá super feliz no Barreiro. Ou então ficou lá mesmo ou foi pra cidade aqui mais perto... Geralmente quem ia pra outro bairro eram pessoas que falavam assim: quinhentosah porque minha mãe mora lá eu tenho parente..." entendeu? E outra coisa também que eu falo é que o social tem um peso muito... No início quando a gente construía - porque eu tô no aluguel desde o início... ((risos)) A Clara tinha dezesseis anos! Aí quando construía tinham famílias por exemplo em área de risco que saíam da Serra aí a gente construía aqui na Lagoa que era em Venda Nova. Casas boas também isso tudo também eu acompanhei. Então o que acontecia? A pessoa ia pra lá a casa era boa mas aí não ficava... Ele não ficava porque ali ele perdia a relação de família de amizade o emprego essas coisas todas. Então eles não ficavam... Aí nós do social começamos a perceber. Por que é que eles não ficam lá? Uai claro a origem deles eles perderam... Eles querem é voltar pra cá... Então aí através de discussão dentro do projeto a gente fala. Começou a falar: "por

que é que a gente não constrói no próprio local onde..." Isso também facilitou muito sabe? Construir no próprio local onde as famílias moram.

**Entrevistador:** Você falou sobre o preço dos imóveis lá na Serra. Você acha que teve influência das obras do Vila Viva com esse aumento do preço?

**Entrevistado 2:** Muito. Por que eles já sabem... Por exemplo o aluguel hoje é quinhentos reais. Você chega lá e por exemplo um barraco menor do que esse aqui caindo aos pedaços. Quanto é? quinhentos reais... ((risos)) Eles já falam "quinhentos reais..." o trem não vale nem dez ((reais)) sabe? A gente não vai nem aprovar é claro né? Mas eles já vão falar: "quinhentos reais..." "Setecentos reais..." Setecentos... Pelo amor de Deus! Teve influência sim.

**Entrevistador:** E na vizinhança você acha que teve algum impacto no valor dos imóveis? Sem ser no Aglomerado mas ali na cidade ( )?

**Entrevistado 2:** Sim sim... Eu acho que sim sabe por quê? Ali na Serra eu ouvi falar que os imóveis baixaram muito devido à urbanização que teve lá. Por que o que é que acontece? O pessoal achava que quando a gente falava assim: "ah nós vamos tirar a favela!" O pessoal achava que a gente ia tirar acabar com a favela. Não! Tirar a favela é o quê? Levar melhorias pra eles acabarem com aquelas coisas que foi o que a gente fez. E as pessoas achavam que a gente ia tirar! Uai eles têm direito também eles tão ali tem muito tempo! Não é não? A favela não começou ontem. Quantos anos tem a Serra?

**Entrevistador:** Mais de sessenta...

**Entrevistado 2:** Muitos anos entendeu? Então quando a gente fala que vai acabar com a favela não é tirar a favela de lá. Era levar melhorias pra eles terem uma vida digna. Que é aquilo que eu te falei. Você conversa com um hoje... "ah e você gosta?" "Nossa senhora bom demais!". "Antigamente eu queria comer uma pizza e não podia ir hoje eu ligo..." E outra coisa também que é muito legal: a primeira coisa que eles querem fazer não só lá porque eu trabalhei no Morro das Pedras também. Mas eu fico mais lá na Serra. A primeira coisa que eles fazem: "ah nós vamos colocar interfone!" Já colocam o interfone. "Ah nós vamos colocar sensor nas escadas..." Sabe? Tudo isso eles já querem. Tem muitos ( ) que é super arrumado sabe? Aí chega lá... "ah eu vou deixar a luz acesa... Vamos fechar o portão..." A gente conversou com eles e percebeu que eles... Perceberam essa o que é que é conviver em condomínio. Agora tem aqueles que é difícil né? Você

pode ir como qualquer lugar. Você morando em prédio... Não sei se você mora pelo amor de Deus... Por isso que eu moro em casa... ((risos))

**Entrevistador:** Étem umas coisas que depois eu acho que vou pedir pra você quando você estiver no escritório... Que é quantas remoções... Depois das obras continuou o acompanhamento.

**Entrevistado 2:** A gente acompanha. Por exemplo a gente faz um acompanhamento... Todos os que a gente já fez. Por isso que eu tô falando eu não lembro mais sabe? Só... Quantos blocos gente. É bloco demais... Eu tenho isso lá. Aí desses que a gente já terminou pode-se dizer que foi em dois mil e sete. Às vezes acontece alguma coisa... "Ah Fatão aqui tá com problema no piso... Vem cá." Aí a gente chega lá e é mau uso a gente não tem aquele acompanhamento constante. Porque a gente faz antes e depois. Depois a gente acompanha um ano ainda. Mas não dizer que depois a gente abandona. A referência lá geralmente é: "Ô Fatão ô Ana!" A gente olha entendeu? E agora esses que a gente terminou lá na rua União lá em cima na rua Conceição eu já acabei o acompanhamento. E agora tem um na rua F que é ali no São Lucas que já tá no finalzinho. Mas assim a gente tem sempre um acompanhamento. A gente é referência eles sempre procuram a gente.

**Entrevistador:** Então depois de um ano o acompanhamento fica sendo quando é demandado.

**Entrevistado 2:** Esporádico.

**Entrevistador:** E durante um ano ele é regular.

**Entrevistado 2:** Regular. A gente faz reunião pra também não cansar muito porque eles também não vão não! Chegar lá minha filha... Depois que eles mudam você bate na porta: "ah não não vou não!" "Ah vai vai!" ((risos)). Então nas reuniões você tem sempre que estar fazendo alguma coisa pra motivá-los a participar. Então um café um lanche sabe? E isso também é o que eu falo. Cabe muito ao técnico né? Depende da criatividade eu pelo menos ia. Chega São João e eu vou fazer reunião com eles aí eu ponho canjica eu ponho fogueira lá fora pra eles... Porque geralmente a reunião a gente faz lá no canteiro. Isso também facilita a gente ter um canteiro ter um escritório que é a referência deles. "Ah vai lá no Baleião! Todo mundo no Baleião! Não é aqui o Baleião!" Isso também facilita entendeu? Às vezes a gente faz lá porque a gente já fez reuniões

não só lá na Serra mas nos outros lugares que a gente trabalhou em que a gente fazia reunião no próprio empreendimento aí eles se acham donos. Aí se você começa a discutir com outro aí aquele trem vira... A gente ficava até apanhando lá. Nunca apanhei não mas quase. Então a gente já pega e faz as reuniões lá no canteiro mesmo que facilita entendeu? Então depende. Tem dia que é dia de São João então eu faço canjica eu faço fogueira... Aí chega carnaval eu faço carnaval pra eles entendeu? Depende de cada técnico né? Mas a metodologia é a mesma! Agora como você vai desenvolver essa metodologia é de acordo com...

**Entrevistador:** É. Então tá! As coisas que eu tinha pra perguntar acho que você já falou se você quiser me contar mais assim se tiver alguma coisa...

**Entrevistado 2:** Deixa eu ver... É eu já te falei né que eu acho... Aqui eu não tenho nenhuma convenção menina...

**Entrevistador:** Convenção de condomínio.

**Entrevistado 2:** Aham.

**Entrevistador:** Sobre as reuniões que vocês faziam antes... Vocês tem números de quantas pessoas foram? Vocês têm esse levantamento?

**Entrevistado 2:** Quem tem isso é a Aninha que eu te falei você pode ligar pra ela. Eu não sei o telefone dela também assim é lá na comunicação lá da Urbel. Ela é quem vai te passar mais coisas. Eu tenho a cartilha. "O que é conviver em condomínio" a gente fazia... Faz as cartilhas com desenho ilustrativo essas coisas todas. É porque eu tô na Urbel e o que é que acontece? Eu falo que eu tô lá desde o início. Que quando a gente começou... A Clarice até trabalhou lá nessa época. A gente urbanizava não mexia com habitação não. Depois a gente começou lá no Vale do Jatobá... Aí a gente fazia as casinhas que eram um embrião. Era uma sala uma cozinha um quarto e um banheiro. A gente fazia e deixava um terreno. O terreno era grande naquela época tinha espaço pra construir né? Hoje não tem mais então se você for hoje lá na Vila Pinhos vai ver que só tem casão que foi a Urbel que fez. Aí depois começaram as ocupações a gente até pra atender pra construir tudo o pessoal morava debaixo de barraca de lona. Ou então aquela do Exército... Ou então aquelas barracas pretas de lona preta. Aí a gente começou a construir a gente construiu num confisco aqui na Pampulha trinta e cinco unidades. Aí começamos com um mutirão mutirão não dá certo... Por que é que mutirão não dá

certo? As pessoas não são qualificadas o pessoal tem que trabalhar. Aí quem é que ficava lá? Era mulher velho então o negócio não anda. Aí depois criou-se a política municipal de habitação. Mil novecentos e noventa e quatro mil novecentos e noventa e cinco por aí. Criou-se a política municipal de habitação com as diretrizes com as normas todas. E aí tinha também o núcleo do ( ) o OPH Orçamento Participativo de Habitação que facilitou também. Então até começar o OPH tinha aquelas coisas que antes também... É tanta história... Antes da política tinha aquele assim... "ah você vota em mim que eu te dou uma casa"... Por exemplo o Taquaril. Por isso é que virou aquele favelão todo que hoje já também com o Vila Viva com o PAC já facilitou muita coisa lá. Mas antes era assim: "ah você vota em mim que eu te dou uma casa um lote". Aí o taquaril virou aquela zona porque um pedacinho aqui tinha trezentos donos. Aí depois veio o pessoal que "vota em mim que eu te dou um lote" então virou aquela zona. Aí criou-se quando o PT entrou... Igual eu falo eu falo assim: "gente não sou PT não sou nada". Mas que o PT fez fez sabe? Aí criou-se então pra parar com esse clientelismo com essa politicagem criou-se o OPH que é o Orçamento Participativo de Habitação. Então as nove regionais de Belo Horizonte tinham núcleos do ( ). Então pra você poder participar do núcleo do ( ) você tinha que estar morando em Belo Horizonte há mais de dois anos você tinha que ter de um... De até cinco salários mínimos. Tinha esses critérios todos. E isso também facilitou entendeu? Aí a gente começou nós construímos no Lagoa... Ai eu acompanhei um tanto gente... Muitos lugares. Aí depois também o OPH começou a também dentro... Porque você já sabe todo grupo existe aqueles que são espertinhos... Eu pelo menos percebo isso. Muito do pessoal começou a proteger família a não seguir de fato os critérios. Aí o OPH deu no... Aí agora tem o quê? As obras do PAC. Que onde passa o trecho de obra onde vai passar obra de urbanização aquelas famílias vão ser indenizadas ou através do reassentamento ou em recurso de...

**Entrevistador:** Teve recurso do PAC no Vila Vivada Serra.

**Entrevistado 2:** Sim. Tem recurso do PAC lá agora esses finalmente tem. Que antes era só do Vila Viva do BNDES junto com a prefeitura. Mas eu amo trabalhar com isso gosto mesmo.

**Entrevistador:** E você acha que quando foi tendo essas mudanças de gestão da prefeitura mudou a metodologia de trabalho de vocês do social?

**Entrevistado 2:** Olha mudou muito pouco muito pouco... Continua desse mesmo jeito. É a mesma coisa sabe? Por exemplo o PROAS que eu tô aqui encafifado com o PROAS. Eu não sei se tem mais PROAS... Por isso que eu tô te falando tem quequinientos( ) do escritório. Mas continuou assim sabe? As famílias que vão ser reassentadas vão pro aluguel... Continua do mesmo jeito. Agora o que eu falo é que assimeu não consigo entender essa do ( )... Sabe? Por que isso dificulta muito o nosso trabalho social. Porque tem família lá que "ah não vou pagar... Vou deixar a luz aberta..." E põe cachorro... E aquela coisa toda... Você fala assim: "gente não pode..." Você discute a convenção você explica você aprova a convenção aí vem aqueles outros mais esclarecidos" e aí?"

**Entrevistador:** E a convenção é por... Cada bloco tem a sua?

**Entrevistado 2:** É.

**Entrevistador:** Ela não é padrão não...

**Entrevistado 2:** Não a convenção é uma só é uma só. O regimento interno é que cada um tem o seu. Quem está sendo reassentado hoje tá muito melhor sabe? Porque no início era mais difícil pra eles entenderem o que era convenção entender que tinha regras sabe? Hoje não. Hoje está muito mais fácil porque quando você começa a falar: "ah você vai ser reassentado" e tal. "Ai já sei... Minha comadre mora no predinho..." Entendeu? "Eu já sei como é que é..." sabe? Então no início eles tinham muita dificuldade. Falavam assim... "ah vocês estão pondo a gente na prisão!" Até você explicar que não é prisão que são muito diferentes que vai ter que... Na casa dele ele tinha liberdade de jogar o lixo na porta e hoje não. E isso tudo também facilitou sabe?

**Entrevistador:** Eu vi umas reportagens uma época falando muito que tava tendo problema com tráfico nos predinhos... Isso é muito presente?

**Entrevistado 2:** Existe em qualquer lugar qualquer lugar tem. Mas a gente tem uma relação muito boa com eles também. Eu chego lá eles tão acendendo a tora deles...

**Entrevistador:** Mas eles não expulsam não? Por exemplo família essas coisas assim...

**Entrevistado 2:** Eu já trabalhei em um que pra mim foi o pior de todos! Lá na... Via Expressa. Eram dez blocos onze blocos. Famílias que foram retiradas de área de risco e de trajetória de rua. Que é outra coisa também que é muito complicado. Lá eles...

**Entrevistador:** No Vila Viva não contemplou... Pessoa com trajetória de rua não foi pro Vila Viva não né?

**Entrevistado 2:** Não o Vila Viva é pessoal de área de risco geológico que às vezes tá no Bolsa Moradia aguardando... E o pessoal que mora em trecho de obra. Agora lá também quem mora em trecho de obras e é traficante também não tá escrito aqui na testa dele. Porque a gente também não pode... Fazer o quê? É igual a gente fala eu falo com o pessoal falo assim... "quinhentos" sabe? A gente não tem isso acontece em qualquer lugar. Eu até brinco porque a minha sobrinha ela mora ali no Sion... Lembra quando teve aquele assassinato? Vizinho da minha sobrinha... De frente... Zona Sul... Então isso acontece em qualquer lugar. Mas a gente tem um respeito uma relação muito boa com eles entendeu? A gente conversa eu chego lá e eles tão acendendo os baseados deles ou cheirando não sei o quê. Eu faço de conta que não tô vendo falo "quinhentos". O técnico tem que ter aquela liberdade aquela relação... Porque chega lá e começar a falar só termo técnico e não sei o quê... Então não você chama pra tomar café eu vou sento e converso e falo: "quinhentos" Então eu tenho uma relação muito aberta com eles muito mesmo. Porque eu acho que isso facilita.

**Entrevistador:** É.

**Entrevistado 2:** Facilita muito eu nunca tive problema não. Agora por exemplo... Lá no Via Expressa eu falo que foi o pior lugar em que eu trabalhei. Porque lá era só trajetória de rua e risco mesmo tanto risco social quanto geológico. Pra você ter uma noção eu tinha um escritório lá... Um dia eu cheguei... Na minha porta tava escrito assim... "quinhentos" ((risos)) E eu ia falar o quê? "Quinhentos" Aí sabe? Tipo já tiraram revólver pra mim lá... Tinha uns meninos que deitavam lá com revólver aqui na calça e não podia falar nada. Eu segurei um ano lá porque hoje não hoje tem projeto aí tem dinheiro do projeto... Que eu acho uma preguiça também... Porque não é no Anel que você vai comprar. Que você tem que justificar o que você vai comprar... Preguiça... Mas faz parte né? Então quando não tinha esses projetos antes eu comprava tudo com o meu dinheiro. Então pra eu segurar aquela violência aquela coisa toda dentro do conjunto eu comprava queijo quinhentos do bom biscoito... Então os filhos dos traficantes sabiam as mulheres sabiam que tinha café tudo direitinho então eles levantavam e iam tomar café comigo todo dia. Eu segurei a barra logo um ano assim que eles deixaram eu fazer



alguma coisa. Porque se não fosse assim eu não tinha feito nada. Até que um dia... Um dos traficantes até morreu já foi assassinado lá. Ele cismou pediu o apartamento pra dona lá e a dona teve que sair às pressas. Aí ele queria a chave do apartamento e eu falei "Quinhentos" "Quinhentos" "Quinhentos" E eu falei: "quinhentos". Ele abriu a carteira assim ó "quinhentos" Eu falei: "quinhentos" Tudo isso você tem que enfrentar. Aí eu fumo... Eu falei: "quinhentos". Ele falou: "quinhentos". Tudo isso pra me provocar. "Quinhentos quinhentos" Eu falei: "quinhentos". Na hora em que eu pus o cigarro na boca aí veio um outro menino uma pivete ela pegou o cigarro da minha boca e acendeu. "Quinhentos..." Eu falei: "quinhentos..." ((risos)) Aí peguei o mesmo cigarro e falei: "quinhentos..." Aí ele tá assim: "quinhentos" Aí eu falei: "quinhentos..." "Quinhentos..." E eu falei: "quinhentos". "Quinhentos" Sabe o que é que ele fez? Diz que de madrugada ele atirou arrebentou o apartamento todinho a tiro. Disse assim: "quinhentos..." Aí todo mundo falou: "quinhentos..." Na época ele tava doidão. Aí a partir desse dia eu falei: "quinhentos" "Quinhentos" e não voltei. Sabe? "Quinhentos" não é não? Então são umas coisas assim mas que você tem que usar a linguagem deles sabe? Falar a mesma linguagem... Aquele respeito mútuo. Deixa eu ver se tem mais coisa aqui que eu tenho. Tem a reunião... Ah tem os síndicos eles escolhem os síndicos. Então vem gente nas reuniões nas reuniões pré-morar a gente faz reunião pra eles identificar... Olha aqui gente! De soco que eu tomei!

**Entrevistador:** Nossa tá roxo...

**Entrevistado 2:** Fui pra essa Fortaleza passar férias falei: "quinhentos" Voltei foi de dengue! Ô cidade feia! Nossa mãe suja! E eu fui lá eu tinha dezesseis anos. Quarenta anos quinhentos ( ) cidade muito suja sabe? Parecendo uma cidade turística... Igual por exemplo Rio de Janeiro é uma cidade turística né? Que a gente sabe que tem todos os problemas mas a orla marítima é maravilhosa... Você quer jogar um toco de cigarro tem lixeira pra tudo quanto é esquina. Lá não tem isso não... Não tem nem uma lixeira um trem sujo credo... O que é que eu falei mesmo? Do síndico. Ah aí nas reuniões pré-morar a gente identifica entre eles faz reuniões... Proposital pra eles identificarem uma liderança. Aí eles identificando aquela liderança aquela pessoa acaba sendo o síndico. Entendeu? Tudo isso a gente faz na reunião faz aprovação tudo. Aí essas coisas.

**Entrevistador:** Então tá.

**Entrevistado 2:** Mas se você quiser... Se você acha que eu falei muito embolado...

**Entrevistador:** Não foi bom! Eu quero marcar com você um dia pra ir lá...

**Entrevistado 2:** Olha eu volto a trabalhar amanhã. Se você não se importar na segunda-feira sabe? Porque amanhã eu vou ficar mais sentada entendeu? Porque aí segunda-feira eu até falo com o Aderbal o Aderbal é gente fina pra caramba. Ele é meu chefe tem vinte anos em que a gente trabalha junto. Já tem vinte anos. E ele é muito legal sabe? Eu falo com ele que você veio aqui em casa que eu passei. Ele: "quinhentos" E aí quando for na segunda-feira se você quiser ir... Eu dou uma volta com você lá.

**Entrevistador:** Tá. É até bom que eu faço umas fotos.

**Entrevistado 2:** É! Te levo nas UMEIs te levo no CAS te levo. Agora assim tem muita coisa... Esse dia mesmo teve uma ocupação lá nessa área. É que a gente fez um tratamento lá na área do Cardoso lá da avenida. Mas já tirou... Que mesmo a comunidade mesmo os próprios moradores eles pressionaram o órgão público pra poder tirar. Que quinhentos ( )...

**Entrevistador:** Foi um quando essa ocupação?

**Entrevistado 2:** Começou ano passado. No ano passado o Feliciano( ) tirou com o pessoal. É muito legal sabe? Muito legal mesmo. Eu gosto.

**Entrevistador:** Aí eu posso fazer cópia disso e levar pra você na segunda? Essas coisas?

**Entrevistado 2:** Pode! Aqui mesmo olha aqui... Ah isso aqui é um programa de quinhentos ( ) Ah o curso de garçom que eu falei né? Costura industrial deixa eu ver mais o quê... Auxiliar de cozinha decupagem... À medida em que o povo falar mal do Vila Viva aí você já sabe... "Quinhentos?" ((risos)) Ia ser uns afetos né? Porque tem altas brigas que vem falar... "Quinhentos" ((risos)) Aqui... Deixa eu te falar uma coisa... Tem um suco aí você quer?

**Entrevistador:** Não não quero não...

**Entrevistado 2:** Você já chupou umbu?

**Entrevistador:** Não.

**Entrevistado 2:** Com leite é uma delícia você quer experimentar?

**Entrevistador:** Então tá.

**Entrevistado 2:** Eu minha filha o povo fala assim: “quinhentos...” Eu falei assim “quinhentos...” ( ). Essa casa é alugada. Eu tenho um apartamento que eu quinhentos ( )...Deu pra...

**Entrevistador:** Deu!

**Entrevistado 2:** Deu mesmo? Porque eu não sou nada formal.

**Entrevistador:** Eu quero ver depois se eu consigo conversar com o Aderbal.

**Entrevistado 2:** O Aderbal é ótimo. Ele também não é muito formal não mas ele é professor formado em geografia. Deixa eu ver o que é isso aqui... Isso aqui foram umas coisas... Não sei o que é...

**Entrevistador:** Mas eu posso olhar lá também se... Pra você não ter que ficar procurando.

**Entrevistado 2:** Isso aqui é o que eu te falei são as... Isso aqui é controle nosso mesmo pra você ver o que a gente... Hoje por exemplo pra poder identificar as casas a gente pede permissão por escrito. Tudo isso é um trabalho muito legal.

**Entrevistador:** É porque vai percebendo também as coisas que vão dando problema e vai mudando né?

**Entrevistado 2:** É! Você quer um grampeador?

**Entrevistador:** Não não precisa não...

**Entrevistado 2:** Você é amiga da Clarice?

**Entrevistador:** Sou.

**Entrevistado 2:** E do Maurício também?

**Entrevistador:** O Maurício não. Eu conheço a Clarice porque ela tá fazendo doutorado lá e eu tô fazendo mestrado né? Eu até conheci o Maurício numa ocasião assim mas muito rápido...

### **ANEXO 3: Transcrição da entrevista realizada com Mônica Cadaval Bedê, no primeiro semestre de 2015.**

**Entrevistador:** Você trabalhou na prefeitura?

**Entrevistado 3:** Trabalhei.

**Entrevistador:** Durante quanto tempo?

**Entrevistado 3:** Na prefeitura de Belo Horizonte eu entrei em mil novecentos e noventa e três pra Urbel mesmo. Eu era diretora de Planejamento da Urbel. Aí fiquei lá até mil novecentos e noventa e oito... Fiquei seis anos lá...

**Entrevistador:** Então enquanto você estava trabalhando lá não pegou o período do Vila Viva não.

**Entrevistado 3:** Na verdade o que é que acontece... Essa gestão aí é a gestão do Patrus. E tem que contextualizar essa gestão no que estava acontecendo no Brasil na época né? Período pós-Constituição de mil novecentos e noventa e oito e pipocou a administração progressista pelo Brasil afora. As chamadas administrações progressistas ou democrático-populares. As administrações em geral de partidos de esquerda ou de frentes de partidos de esquerda. E essas administrações incorporaram bandeiras que os movimentos sociais vinham defendendo... Na Constituinte houve uma mobilização social muito forte inclusive principalmente de movimentos urbanos entre eles o de moradia... E todos esses movimentos tinham bandeiras... Tinha o movimento da reforma urbana que era o carro-chefe né? E os movimentos urbanos mais setoriais... Transporte moradia e tal. E cheio de militantes de esquerda nesses movimentos. Foram esses movimentos que inspiraram a criação de vários dispositivos da Constituição inclusive capítulos de política urbana e esses militantes aí quando começaram a pipocar os governos municipais de esquerda foram incorporados nesses governos e levaram as propostas dos movimentos sociais pra dentro dos programas de governo criaram programas que eram relacionados com o que esses movimentos defendiam né? Então antes de vir pra Belo Horizonte eu participei do governo Celso Daniel lá em Santo André que era um governo do PT que foi o primeiro governo do Celso Daniel. E na mesma época estava o governo da ((Luiza)) Erundina em São Paulo Chico Ferramenta aqui... No Brasil inteiro. E esses governos eles já... Eles viraram um campo de experimentação das propostas né? É... Sem dinheiro federal porque o governo federal era de orientação neoliberal não soltava recursos pra políticas sociais né? Pelo contrário a proposta é redução de investimento. Então esses governos trabalharam sem dinheiro federal com um orçamento restrito mas criaram muitos modelos experimentaram muitas propostas. Criaram muitos modelos de política pública entre eles o modelo de política pública de habitação. E dentro da política pública de habitação as políticas de

intervenção em assentamentos precários né? Então quando a gente... Quando eu vim para o governo Patrus trabalhar na Urbel eu já tinha passado por um desses governos lá em São Paulo onde a gente tinha criado uma maneira de trabalhar em assentamentos precários... E essa maneira de trabalhar era uma proposta que envolvia principalmente três coisas: a participação da comunidade um olhar mais global sobre o bairro como um todo a vila ou o bairro como um todo e um trabalho que mexia ao mesmo tempo com a regularização e a urbanização do bairro. Porque aqui em Belo Horizonte até então o que é que eles faziam? Desde o início da década de mil novecentos e oitenta que havia aqui uma política de intervenção em favela né? Mas o que é que era feito? Obra pontual tipo assim aquela obra... Você tem lá a favela cheia de problemas sem um planejamento global. O que é que era feito? A liderança da favela pedia pra fazer um trecho de rua. Ia lá e fazia um trecho de rua. A outra liderança tá pedindo pra por uma extensão de rede de esgoto aqui nessa rua. Ia lá e fazia. Obras pontuais que não resultaram de um planejamento global. Isso significa que eram obras pouco eficazes e na maioria das vezes a chuva levava embora porque você pavimentava um pedaço de rua mas não colocava ( ) pra conduzir a água da chuva. Não botava boca de lobo não botava galeria. A chuva vinha e levava embora. Então eram obras pouco eficazes e era uma maneira de funcionar de intervir que abria espaço para o clientelismo. Porque era obra picada sem um processo transparente de definição. Aí uma liderança 'x' queria isso a liderança 'y'... E aí o governo ia atendendo na medida da conveniência do interesse né? Então eram obras pontuais e era feita a regularização também só que a regularização não era vinculada à urbanização era uma regularização no papel mesmo. Então pegava e chegava proposta levantava do jeito que a favela estava aquilo virava uma planta a céu aberto aquilo era aprovado e registrado e as pessoas recebiam um título. Então era um título do lote... Então não havia uma análise se aquela via estava adequada daquele jeito. Simplesmente era aquilo que estava lá era consolidado... Então o sujeito recebia um título de um lote que ficava de frente pra uma rua que tinha esgoto a céu aberto às vezes de frente pra um beco que tinha sessenta centímetros. Não passava duas pessoas uma indo e a outra vindo entendeu? Então eram políticas meio inconsequentes. Tanto a de fazer a obra de urbanização pontual quanto a de titular fazer a regularização no papel a regularização sem estar fundamentada numa recuperação urbanística daquela via. Então

o que a gente introduziu foi uma proposta construída desde os primeiros governos logo após a Constituição. Desde os governos que começaram em mil novecentos e oitenta e nove veio essa proposta de intervenção mais integrada mais participativa e mais planejada. Justamente pra cortar a prática de clientela que permeava essas ações. Então quando eu vim pra Urbel eu trouxe essa proposta que era uma experiência que a gente tinha vivido lá em São Paulo. Então a gente criou... Na verdade na gestão do Patrus foi criada a política habitacional

na configuração mais ou menos que ela tem hoje porque não existia uma política habitacional. Existiam ações isoladas. Então a gente criou ressuscitou o conselho criou o fundo aprovou no conselho uma política programas tanto de produção de moradia quanto... Criou o programa de intervenção em áreas de risco tudo. Que era também uma experiência que a gente tinha começado lá em São Paulo aí a gente trouxe pra cá também. Então digamos essa maneira de intervir tá aí desde mil novecentos e noventa e três. Só que o que é que acontecia? Essa intervenção que a gente chamava de intervenção estrutural começava com um plano desde mil novecentos e noventa e três já tinha essa proposta. E aí era feito um plano parecido com o PGE mas era feito... O que é que acontecia? Como não tinha dinheiro pra implantar pra urbanizar e regularizar todo o Aglomerado toda a Vila porque era só dinheiro da prefeitura de onde vinha o dinheiro pra ir implementando os planos que eram feitos? Do OP do Orçamento Participativo então era um dinheiro picado. Então o plano definia e os planos muito participativos o pessoal participava muito e tal... E essas lideranças que participavam da elaboração do plano iam pro Orçamento Participativo pra conquistar as obras e as ações priorizadas no plano. E assim foi por exemplo Taquaril... Era uma tragédia urbana né? Eram milhares de pessoas sem *nada*. Grande parte do Taquaril sem nem água... Era uma tragédia. Foi o primeiro que foi objeto de um plano de intervenção. Aí as lideranças iam pro Orçamento Participativo e a cada Orçamento Participativo elas conquistavam por exemplo a obra prioritária no Taquaril era a consolidação de uma via de penetração no bairro pra que pudesse entrar ônibus pudesse entrar os serviços dentro do bairro. Era uma rua que fazia uma alça passava por todo o bairro e voltava. Então o povo lá do Taquaril no primeiro Orçamento Participativo conquistou um primeiro trecho dessa rua. No segundo um segundo trecho. E assim foi. Até eles conseguirem ter a rua inteira. A partir daí

começaram a conquistar a urbanização de trechos ao longo dessas vias. As ruas que saíam dela os becos... Então hoje você vê o Taquaril é um bairro estruturado. E era uma tragédia... Então ele foi sendo urbanizado aos poucos mas dentro de uma lógica. Então era isso. Então quando você fala assim: “ah o Vila Viva... Já tinha Vila Viva?” Eu acho que a gente pode dizer que já tinha um vamos dizer o vovô do Vila Viva. Só não tinha dinheiro. O que é que aconteceu? Quando o Lula entrou o Fernando Henrique saiu e o Lula entrou ele aumentou exponencialmente o investimento de recurso federal em política habitacional tanto em produção quanto em intervenção tipo o Vila Viva. Inclusive a política nacional de habitação que foi criada em dois mil e quatro no segundo ano do governo Lula incorporou esse modelo que a gente vinha desenvolvendo. Belo Horizonte a gente sabe que foi uma grande referência pra a formatação dos programas federais nessa área. Tanto o plano de área de risco quanto o de intervenção estrutural inspiraram os modelos lá do governo federal. Então começou a vir dinheiro pra o município pegar financiamento e executar. E Belo Horizonte já tinha muitos planos prontos já tinha projeto... Então Belo Horizonte captou muito recurso pra implantar os planos que tinham sido feitos até então. Que no início também não se chamavam PGE né? A gente chamava de plano integrado. Então o que é que aconteceu a partir de dois mil e três? Aquele plano que era implantado pedacinho por pedacinho com o dinheiro do OP que as lideranças conquistavam de repente podia ser implantado de uma vez só. Isso deu uma grande visibilidade... Então foi nesse momento na época o Fernando Pimentel botou esse nome no programa. E ele passou a ter visibilidade porque agora o plano era implementado todo de uma vez só.

**Entrevistador:** No período em que você estava trabalhando na prefeitura quais eram os principais programas de política habitacional?

**Entrevistado 3:** Na parte de intervenção em assentamentos precários um era Intervenção Estrutural que era essa intervenção que era o pai ou o avô do Vila Viva o Plano de Intervenção em Áreas de Risco PEAR Programa Estrutural de Áreas de Risco que era um programa que foi muito planejado muito premiado e que tem um impacto muito grande né? Belo Horizonte em mil novecentos e noventa e três tinha umas quinze mil famílias em áreas de risco alto e hoje tem duas mil e poucas. Então teve um efeito muito forte. Na área de vilas eram esses. Na área de produção habitacional tinha o... Foi

criado um Orçamento Participativo da Habitação que era um programa que distribuía recursos públicos municipais pra atendimento das demandas do movimento de moradia organizado. Então o movimento está estruturado em núcleos dos sem-casa e aí de dois em dois anos a gente fazia uma discussão pública definia critérios com o Conselho e com o fórum das lideranças do movimento dos sem-casa. E esses critérios definiam a distribuição dos recursos entre os núcleos.

**Entrevistador:** E como se formava um núcleo dos sem-casa?

**Entrevistado 3:** Era um movimento autônomo. Então era geralmente assim... Era por bairro: Núcleo do Bairro Ipiranga Núcleo do Bairro Alvorada... Era um movimento autônomo. Então eles se credenciavam se inscreviam na discussão e tal. Tudo com dinheiro da prefeitura. E aí vamos supor “o núcleo tal conquistou tantas unidades” então ele podia indicar tantas famílias pra receber unidade habitacional. “O núcleo tal recebeu outras tantas” entendeu? Esse é o OPH. E outro programa muito bacana na área na área de produção é a produção em auto-gestão produção de moradia em auto-gestão que era uma bandeira do movimento de moradia desde a década de mil novecentos e oitenta... Aí a gente criou esse programa aqui um plano super planejado também cheio de regras muito organizado e tal. E aí os núcleos que ganhavam unidades no OPH escolhiam se eles queriam receber a unidade pronta ou se eles queriam construir o conjunto habitacional. E aí os que optavam pela auto-gestão montavam escolhiam o terreno a prefeitura desapropriava... Eles escolhiam uma assessoria técnica a assessoria técnica tinha que ser cadastrada na prefeitura. Então a assessoria técnica tinha arquiteto engenheiro gente da área social da área de contabilidade e aí essa assessoria técnica às vezes fazia projeto e acompanhava a obra... Às vezes o projeto era a prefeitura que fazia com a participação dos moradores e depois a assessoria técnica executava. Aí assim... Faziam um convênio com a associação ou com a cooperativa passavam o dinheiro pra ela e ela contratava a assessoria técnica ela é que comprava o material e ela é que conduzia a obra.

**Entrevistador:** E como é que surgiu o PGE com esse nome esse formato?

**Entrevistado 3:** Os PGEs... Eu não sei não lembro exatamente em que ano passou a se chamar PGE né? Eu sei que passou a se chamar Vila Viva por ocasião do governo Lula por causa disso que eu te contei. Foi realmente um programa que se chamava Plano de



Intervenção Estrutural e mudou de cara porque ele passou a ser implementado de uma vez só. Isso mudou muito. E nessa época alguns conflitos ganharam visibilidade... Os conflitos também ganharam visibilidade. E havia muitos conflitos principalmente pelo fato de alguns planos a maioria deles já terem sido feitos há muitos anos. E como não tinha dinheiro ia implantando muito devagarzinho mas os planos mesmo tinham sido feitos há muito tempo. De forma participativa e tal... Participativa mesmo. Agora quando saiu o dinheiro pra implantar tudo de uma vez só as lideranças já eram outras e como tinha demorado muito a coisa tinha se dispersado. A participação tinha se dispersado. Ao longo desse tempo aqui a participação era praticamente concentrada na conquista de obras no OP. Então na época da discussão do OP as lideranças se articulavam iam lá e conquistavam um recurso de obra e esse recurso de obra era implantado em obras previstas no plano. Mas era tudo muito picado. Na hora em que fala assim: “não tem que implementar tudo” as lideranças eram outras. E aí era financiamento através da Caixa Econômica Federal. A prefeitura pegava. E aí é financiamento com prazo com regra então assim... A prefeitura tinha que implantar aquele negócio assim mandar fazer correndo o projeto porque tinha só o plano né? Correndo o projeto implantar correndo. Tinha prazo se não acompanhasse o prazo perdia o dinheiro aquela pressão. E ainda por cima as lideranças não conheciam muito bem o plano como aquelas que discutiram ele na época em que ele foi elaborado. Então houve uma ruptura e houve muito conflito na hora em que o Vila Viva começou a implantar os planos de uma maneira global.

**Entrevistador:** Quem elaborava os planos? Era a própria prefeitura ou era...

**Entrevistado 3:** Alguns sim muito poucos mas a maioria eram contratados consultorias...

**Entrevistador:** E você acompanhou a elaboração de alguns desses planos?

**Entrevistado 3:** De vários né? Eu era a diretora da área.

**Entrevistador:** E como era a relação da comunidade com quem estava elaborando os planos? Tinha um processo...

**Entrevistado 3:** Na época em que eu acompanhei que foi de mil novecentos e noventa e três a mil novecentos e noventa e oito tinha um processo participativo bem pesado... Era bem participativo mesmo.

**Entrevistador:** Sobre o Aglomerado da Serra porque eu estou estudando o Vila Viva da Serra especificamente você sabe quais programas tiveram lá antes do Vila Viva e depois do Prodecon?

**Entrevistado 3:** Um dos primeiros trabalhos nessa linha da intervenção estrutural foi em uma das vilas do Aglomerado Serra que era a Vila Marçola. A Vila Marçola foi uma das primeiras a ser projeto de um plano de intervenção através do Programa Alvorada. Era um programa que tinha recursos do Ministério Italiano. Então a Vila Marçola... Agora... Era ela isolada não era o Aglomerado porque não tinha dinheiro pra fazer o Aglomerado. Aí mais tarde é que foi feito o plano do Aglomerado todo né? Aí na época em que foi feito o plano do Aglomerado todo eu não estava lá eu não acompanhei. Então o que é que aconteceu? Como passou a ser uma obra uma coisa implantada com recurso oriundo de financiamento aquele ritmo que a gente tinha no início era um ritmo mais tranquilo e que permitia uma interação maior com a população... Meio que perdeu um pouquinho isso nessa segunda fase na fase do ( ) Vila Viva. Porque havia prazos a cumprir o dinheiro vinha de fora tinha regras a cumprir a prefeitura tinha regras a cumprir tinha prazo a cumprir. Então o ritmo teve que ser mais acelerado. E nesse contexto de ruptura porque os planos feitos há muito tempo sendo implantados agora... Então eu acho que isso tá na base de muitos conflitos que apareceram nesse momento.

**Entrevistador:** Em relação a essa postura do poder público municipal frente aos programas habitacionais você acredita que teve alguma mudança depois que o Patrus saiu? Como você avalia as gestões posteriores?

**Entrevistado 3:** Olha a estrutura da política habitacional está mantida até hoje mas com certeza houve mudanças sim. Inclusive o perfil das administrações foi ficando cada vez mais conservador né? Isso tem implicações. Por exemplo: o OPH acabou. Aquela... Muito também por causa do atrelamento da política local à política nacional porque a política nacional hoje tá praticamente concentrada no Minha Casa Minha Vida. E o Minha Casa Minha Vida não tem um critério que contemple o movimento organizado como o OPH contemplava. Então houve uma mudança no contexto. Além do perfil das administrações municipais ter ficado cada vez mais conservador gradativamente após o Patrus isso aconteceu realmente o cenário federal mudou também. E hoje as políticas municipais de habitação têm muito menos autonomia do que tinham naquela época.

Naquela época a abrangência era muito restrita mas o dinheiro era da prefeitura então havia maior autonomia. Agora não. As políticas municipais são muito atreladas à política nacional. Então algumas diferenças importantes aconteceram. Uma delas foi essa o OPH acabou. Me parece que o Orçamento Participativo Geral também anda... Mudou muito né? A autogestão deixou de existir... Foi feita uma opção definitiva pela construção via empreiteira... São escolhas que fazem muita diferença sim. No campo da política de intervenção em assentamento precário a política foi mantida mas num outro ritmo mudou um pouco o caráter das coisas por causa dessa dependência do recurso federal né? É por aí. Acho que as diferenças maiores podem ser observadas na outra etapa da política habitacional da produção habitacional... ( ) em assentamento precário até que não houve nenhuma mudança muito drástica não. A não ser talvez essa mudança no estilo de execução né?

**Entrevistador:** Então tá obrigada Mônica.

**Entrevistado 3:** Nada.

**Entrevistador:** Porque eu tinha outras perguntas mas...

**ANEXO 4: Transcrição da entrevista realizada com Floriscena da Silva, no primeiro semestre de 2015.**

**Entrevistador:** Cê prefere que a gente faça as perguntas primeiro ou cê prefere contar livre?

**Entrevistada 4:** Eu acho melhor por que aí cê vai fazendo e aí sua pergunta pode me levar a lembrar de outras coisa...

**Entrevistador:** Então quando começaram as obras do Vila Viva cê já era moradora aqui da Serra?

**Entrevistada 4:** Sim eu moro aqui tem 39 anos... Eu nasci aqui...

**Entrevistador:** Uhum... Como que foi anunciado para a população sobre o programa Vila Viva? Como que a Prefeitura trouxe essa notícia?

**Entrevistada 4:** Ele não foi anunciado não a gente viu ele começando entendeu? Ali na região que a gente chama de Canão que onde é encontro da Mem de Sá com a Cardoso ne? Então a gente viu ele começando e a gente viu que eles tavam fazendo uma obra lá e tal... E essa obra foi subindo a favela foi só subindo e subindo... Mas não houve um anúncio não eles anunciaram pra algumas pessoas essas tais lideranças comunitárias que não repassaram para a maioria da população.

**Entrevistador:** Como eles identificaram essas lideranças?

**Entrevistada 4:** São pessoas que já... eles sempre levam pras reuniões que eles querem fazer que eles querem assinar aprovar alguma coisa. Então são pessoas que eles já tem esse contato.

**Entrevistador:** O programa assim como que cês conheceram ele tanto depois de pronto como durante as reuniões e tal. Ele tinha alguma similaridade com as demandas dos moradores?

**Entrevistada 4:** Não... As demandas... olha só pra você ver... Fizeram uma avenida entendeu? Numa comunidade que a maioria das pessoas num tem carro entendeu? Um ou outro tem carro um ou outro tem ônibus. Então vamos pensar assim numa população né oficialmente de cinquenta extraoficialmente de cem então entre cinquenta e cem mil pessoas. Talvez a gente tenha aí... dez por cento se for muito acho que é até muito dez por cento que tenha carro ou moto entendeu? Então a maioria da população e é a

maioria MESMO faz o trânsito todo pela comunidade a pé. Então uma avenida nunca foi uma demanda dessa comunidade. Uma avenida foi feita por eles pensando na ligação da zona sul com a zona leste. UMA RUA se tivessem feito uma rua nos atenderia PERFEITAMENTE não teria tanto dispêndio e nos atenderia muito bem.

**Entrevistador:** Qual que era a relação dos técnicos do programa Vila Viva com os moradores? Tanto antes da execução né? Quando eles fazem esse pré-obra durante a execução e o depois também acompanhamento posterior.

**Entrevistada 4:** Antes da execução num havia praticamente nenhum contato deles com os moradores né? Eu falo que o Vila Viva passou no meu quintal aqui né... Na minha casa. Tirou todos os meus vizinhos de baixo e eles aqui tirando os meus vizinhos e eu num sabia se minha casa ia sair ou se ia ficar. E a gente perguntava... E eles não informavam. Não é porque a gente não perguntava não. A gente perguntava e eles não informavam. Então assim o contato antes posso falar que ele não existiu pelo menos não pra maioria da população. Principalmente pra população diretamente atingida entendeu? Porque essas tais lideranças eles não foram diretamente atingidos. Posso falar que TODOS praticamente moram fora das áreas que foram removidas houve remoção construção essas coisas. Então assim. E durante era assim muito truncado era muita desinformação eles não nos davam informações ou omitiam ou nos davam informações incorretas. Eu tô falando porque EU vivi isso eu perguntei e eles não me deram ou me deram informações incorretas.

**Entrevistador:** E quais eram os principais problemas da comunidade antes do Vila Viva?

**Entrevistada 4:** Esgoto a céu aberto. Esse era o principal problema esgoto a céu aberto. É... Falta de urbanização de vias principalmente becos. A gente tem vários becos inclusive hoje ainda não estão urbanizados. Não foram urbanizados pelo Vila Viva. É... casas com risco né? De... cair de ter algum problema inclusive pela má construção mesmo as vezes não é nem o terreno que tava em risco não era área de risco. É a CONSTRUÇÃO que foi mal executada. Então assim colocava as pessoas que ali moravam em risco entendeu? Acho que os principais os três principais eram esses. A questão da moradia do acesso né que tinha becos muito ruins ruas também. ((interrupção))

**Entrevistador:** Cê acredita que depois que teve o Vila Viva esses problemas mudaram alguma coisa? Melhoraram? Minimizaram? Ou não? Não teve impacto significativo?

**Entrevistada 4:** Olha a questão dos becos. Melhoraram significativamente onde o Vila Viva aconteceu MAS nas outras regiões o problema persiste porque ele não atingiu todo o Aglomerado. Ele atingiu uma praticamente uma de oito vilas que foi a Vila Nossa Senhora de Fátima... né? Então quer dizer o impacto dele foi muito pequeno se comparado com toda a região. É a maior vila que a gente tem tanto em densidade demográfica quanto em área territorial mas mesmo assim ela não é uma área territorial equivalente às outras sete vilas. Então assim o dinheiro que foi gasto... num espaço territorial né? Foi muito pequeno. Então assim hoje nas outras vilas na Vila Nossa Senhora de Fátima nos temos muitos becos com problemas né? Nas outras vilas também que sequer aconteceu o Vila Viva lá. E aí a questão da moradia. Nós temos ainda moradias né? Com essa questão do risco ou porque o morador causa... cria esse risco por ações pontuais né? De fazer de cavar um barranco esse tipo de ação é uma ação que cria um risco. Ou então porque é uma construção mal feita mal feita por falta de recurso mal feita porque não se pensou antes de se fazer antes de executar ou uma mão de obra desqualificada. Então nós ainda temos esses problemas. E esse problema principalmente da construção foi muito minimizado pelos próprios moradores que foram conseguindo empregos melhores conseguindo uma renda melhor ou maior né? Ou juntando renda com os familiares e foram expandindo e melhorando suas casas. Por que o Vila Viva não atuou nas casas. Ele atuou nas casas que ele demoliu nas casas que ficaram ele não teve nenhum tipo de atuação entendeu? A não ser nas casas que o Vila Viva criou risco. Por que teve esse problema também. Tinha uma casa ali super bacana super boa num lugar bacana. Aí de repente por causa do Vila Viva por causa da intervenção do Vila Viva criou-se ali ao lado dela um barranco tendeu? E aí aquela casa que tava num lugar bom ficou numa área de risco. E aí eles vieram e fizeram um muro de contenção por exemplo. Mas conteve o risco que eles criaram não o risco que aquela casa tinha.

**Entrevistador:** Então quais os principais impactos que o programa teve na vida das pessoas? No cotidiano...

**Entrevistada 4:** Olha a gente pode falar assim em questão de moradia né? As pessoas tiveram muita dificuldade e ainda tem ainda hoje de morar em apartamentos. É ao

contrário do que se pensa as casas aqui são muito próximas às vezes até geminadas né? Com paredes né? Dividindo uma casa só. Mas essas pessoas têm muita independência na sua casa. O apartamento ele limitou isso muito mais. Então as pessoas tiveram muita dificuldade ((NÚ)) de se adaptar de morar num apartamento a gente viu isso inclusive várias pessoas né? Que receberam os apartamentos venderam ou trocaram por casas aqui dentro da comunidade tendeu pra voltar a morar dentro da comunidade em casa não em apartamento. É... A questão da avenida né? Criou um tráfego de carros IMENSO né... assim... A avenida olha... ela a extensão dela é de três a quatro quilômetros pelo que eu me lembro ela tem uma faixa de pedestres. Então assim criou-se o tráfego aumentou muito o fluxo de veículos inclusive de pessoas que não moram aqui. Que fazem questão de passar aqui em alta velocidade com vidro fechado e não criou a condição do pedestre usual daquele lugar continuar usando. Aí hoje por exemplo hoje nos temos outro problema na Avenida Cardoso que são os pegadas de motos entendeu? Virou uma avenida de pega. Então assim e do trânsito do comprador de droga que não mora na comunidade. Ficou muito fácil o acesso.

**Entrevistador:** Isso até não tem a ver com minha pesquisa não mas eu queria te perguntar de curiosidade. Cê acha que intensificou?

**Entrevistada 4:** NOSSA MUITO MAIS. É eu falei isso eu falei isso na reunião que eu tive que eles chamaram pra fazer uma reunião sobre o que tava acontecendo. Eu falei assim: “mas a avenida cardoso facilitou demais o acesso do usuário” entendeu? Tanto que hoje você não anda na Avenida Cardoso duzentos metros sem escutar um menino te oferecendo droga tendeu? Então assim hoje tem uma boca aqui aí amanhã eles abrem outra ali na frente. Por que eles sabem que tem comprador pra isso e o fluxo é 24 horas por dia. Então aumentou DEMAIS o trânsito de pessoas pra comprar droga aqui pela Avenida Cardoso.

**Entrevistador:** Algum impacto positivo?

**Entrevistada 4:** Claro teve teve sim. Por que olha só... Nós tínhamos famílias tem uma região ali abaixo da escola Edson dos Anjos que era uma região de esgoto a céu aberto. Que a gente chamava de ratolândia. Pessoal lá morava praticamente dentro do esgoto. Algumas famílias *muito pobres*. Elas construíram umas espécie de palafitas né assim aí ficava aquele esgoto passando embaixo da casa e as pessoas morando ali em cima com

criança e aquele tanto de rato RATASANA MESMO entendeu? Cachorro cheio de doença aquilo tudo. Então assim era uma área que tinha que ter feito intervenção? Era. Tinha que ser feito MESMO. Por uma questão de humanidade entendeu? Foi uma área que foi feita essa intervenção. Algumas pessoas também que foram morar nos apartamentos ou que receberam indenização. Tinham casas com condições muito ruins. Então pra essas pessoas foi positivo. Agora assim vamos pensar assim de... eles falaram na época quase mil apartamentos oitocentos e pouco apartamentos. Desses assim vamo pensa em vinte por cento das pessoas nessas condições que tô te falando. Poderiam ter tido outras possibilidades de intervenção sem ser a remoção ou a remoção prum apartamento.

**Entrevistador:** Em relação à mobilidade das pessoas do Aglomerado? Você já falou um pouco né?

**Entrevistada 4:** Melhorou pra quem é de fora. Melhorou pra quem é de fora chegar aqui né? Às vezes a pessoa tem um parente que mora aqui ficou mais fácil pra chegar. Melhorou pra quem é de fora pra quem quer passar por aqui fazer esse trânsito zona sul – zona leste. Mas pro morador praticamente não. [11’]

**Entrevistador:** Por exemplo linhas de ônibus.

**Entrevistada 4:** NÃO... Olha só pra você ver. Foi uma briga uma briga assim eu tô te falando por que eu fui lá brigar também pro ônibus 4107 vir aqui parar aqui no final da praça ter o ponto final aqui foi uma luta. Quer dizer em momento nenhum eles fizeram a avenida pensando no transporte coletivo. Até hoje nós não temos uma linha de ônibus que faça a ligação da Avenida Cardoso com a Mem de Sá que é uma demanda da comunidade desde que ela foi implantada. Essa era uma expectativa: “não agora tem uma avenida então nós vamo ter pelo menos um ônibus nem que seja um circular que desça Cardoso – Mem de Sá e suba Cardoso – Mem de Sá”. Até hoje nos não temos entendeu? Então assim não melhorou em nada... O transporte coletivo é uma PORCARIA. Tirando a parte dos ônibus que atende a Serra e aí nos temos plena consciência que ele é melhor um pouco porque atende os moradores do bairro.

**Entrevistador:** Tipo o 9106?

**Entrevistada 4:** Não... tipo o 9106 2151 4107 4102. A parte dos ônibus que não atende ao bairro Serra que atende a Zona Leste é uma porcária. O 9131 o 9404 9204 que o



ponto dele final é na Cardoso com Mem de Sá. Então assim os ônibus que atenderiam só a comunidade o atendimento é muito ruim e CONTINUA muito ruim OU PIOROU.

**Entrevistador:** Quanto tempo que duraram as obras?

**Entrevistada 4:** NOSSA muitos anos. Cinco anos... ((nó)) Foi muito tempo de obra e assim começou lá em baixo e demorou um tempão pra subir o pedaço ali da Cardoso chegar ali próximo da Edson Pisani ((nó)) Demorou muito tempo viu?

**Entrevistador:** É... Como que era a gestão do entulho na medida que eles iam demolindo as casas? Teve algum tipo de ( )

**Entrevistada 4:** Teve! À medida que eles iam demolindo as casas aí lá em baixo que é a parte que eles fizeram a avenida eles iam fazendo toda a retirada do entulho a gestão era essa a retirada remoção mesmo. Demolia a casa removia todo o entulho. À medida que começaram as intervenções dentro da comunidade aí esse entulho foi ficando. [13'] Então a parte onde seria vista né? Pelos visitantes que eles traziam pelos moradores que transitavam que não são da... eles fizeram a limpeza total 100% do entulho foi removido. A parte que era dentro da comunidade eles não fizeram... O entulho ficou TODO. Simplesmente ficou.

**Entrevistador:** E tinha reclamação dos moradores?

**Entrevistada 4:** Nós fizemos nós entramos com ação no Ministério do Meio Ambiente. Temos ação ainda hoje correndo quanto a isso tendeu?

**Entrevistador:** E quais eram os mecanismo de participação? Tinha antes e durante a execução das obras? Tinha reunião assembleia?

**Entrevistada 4:** NÃO... Não tinha. A reunião que tinha eram com essas lideranças né? Não era divulgado tendeu? Tanto que nos fomos a uma sem ser convidados e aí o pau quebrou. Porque eles falaram: “agora vocês vão ter que assinar” “aí então agora nós já explicamos nós vamos assinar”. Aí eu ainda falei com eles... esse vídeo a gente tem esse vídeo gravado: “Não nos não vamos assinar”. Porque de todas as pessoas que seriam atingidas só tinha *uma* pessoa na reunião. Que ELES convidaram. Que aceitava e replicava o discurso deles. Deles enquanto URBEL. Então só tinha uma pessoa as outras pessoas eram essas lideranças. E aí eu fico assim olhando assim como que essas lideranças também são muito mal formadas... São pessoas de conhecimento muito limitado. Pessoas muito fáceis de se manipular. Então assim até isso interfere. Aí a

pessoa muitas vezes ela é assim... tem gente que assina assim SABENDO... mas tem gente que assina porque não entendeu nada. Eles colocaram um técnico lá explicando as coisas e aí eu convidei amigo que tenho engenheiros e arquitetos NEM ELES tavam entendendo o que eles tavam explicando imagina uma pessoa leiga uma senhora um senhor de setenta oitenta anos entendeu? Então assim é uma má vontade mesmo que as pessoas participem. É uma falsa participação uma pseudo-participação. Acho que o termo é esse uma pseudo-participação diante da má vontade institucional que acontece nesses momentos.

**Entrevistador:** E você acha assim que as pessoas de um modo geral ficaram mais satisfeitas ou menos satisfeitas com a vida aqui no Aglomerado depois das obras? Cê acha que teve esse tipo de impacto?

**Entrevistada 4:** Olha isso é muito relativo. É muito é muito pessoal porque é... igual eu te falei são oito vilas. Então vamos pegar vamo fazer um recorte específico da vila onde aconteceu Vila Viva. Vamo pega Nossa Senhora de Fátima. Na Nossa Senhora de Fátima tem um pessoal que ficou satisfeito? Tem claro que tem tendeu? Eles acharam que melhorou. Por que eles tem carro e agora eles já tão vendo outro problema por que todo mundo tem carro mas ninguém tem garagem. E tem um povo que não ficou satisfeito. Por que eles vão dizer exatamente disso: “mas o que precisava ser feito não foi”. Entendeu? Tem gente que tem muita consciência disso de ver que o que precisava ser feito não foi feito.

**Entrevistador:** E o preço dos imóveis na Serra alterou?

**Entrevistada 4:** MUITO... Muito muito muito tendeu? Pra você ter ideia na época do Vila Viva muitas pessoas que eram removidas quando começou o Vila Viva as primeiras pessoas removidas compraram casas muito boas aqui na comunidade tendeu? Aí quando... já tava assim no meio do processo já não se encontrava mais casa aqui pra comprar. Teve essa questão de não encontrar o imóvel e de quando encontrar ele tá muito caro. Então assim e aí a indenização continuou congelada o mesmo valor. Então vamos pensar assim que eles pagavam é... vinte mil numa casa de dois quartos sala cozinha e banheiro. Continuou os 20 mil depois de dois anos com essa especulação toda. Mesma coisa com o aluguel. As pessoas que eram removidas muitas vezes pra esperar a confusão do apartamento elas recebiam o bolsa-moradia. Bolsa-moradia é um

valor fixo. Só que ficou se acabando os imóveis pra alugar tendeu? E aí elas continuavam recebendo bolsa-moradia no mesmo valor ou então foram se acabando os imóveis dentro daquele valor. NOSSA impactou demais MUITO...

**Entrevistador:** Tem mais alguma coisa assim... Também que eu não anotei que a Clarice falou. Teve impacto sobre a vida cultural aqui do Aglomerado?

**Entrevistada 4:** Não... nada só se fosse na deformação dos grupos. Porque assim muitos né? Se mudaram foram pra outros lugares ou então uma parte ficou aqui outra parte foi pra outro lugar entendeu? Então assim nesse sentido teve mas negativamente. Hoje nos temos por exemplo dois centros culturais que ficam em extremos da comunidade locais de difícil acesso que a maioria da comunidade não vai. Então assim não foi pensado nessa participação da comunidade. Esses espaços eles são muito fáceis pra você qualquer pessoa de fora que queira chegar de carro mas pra comunidade não são muito fáceis de chegar não são acessíveis. O transporte que atende é um transporte precário e as pessoas num vão tendeu? Porque assim nem sabem que tem muitas vezes ou quê que acontece lá.

**Entrevistador:** Cê tinha mencionado a questão do esgoto que era um problema isso foi de alguma medida sanado?

**Entrevistada 4:** Foi bastante mas continua lá. O córrego né? Que era o Cardoso a nascente do Cardoso que era pra ter sido despoluída... tá lá poluída... Ontem mesmo passei lá é... e falei: “gente que mal cheiro é esse do esgoto aqui? Isso aqui não era pra ser um córrego limpo?” entendeu? Tá lá o esgoto. Então outras pessoas estão colocando esgoto lá novamente. Entendeu? Então é isso.

[18'] Bom é isso. Se você quiser contar mais alguma coisa. Que cê lembrar...

**Entrevistada 4:** Olha pensando um pouco no viés da sua pesquisa. Só vou acrescentar assim. O que eu percebi à medida que as obras foram acontecendo e foram sendo abandonadas. Por que o Vila Viva nunca acabou. Ele foi abandonado. À medida que chegaram nas obras que seriam de interesse da comunidade ele foi sendo abandonado. Por exemplo a UMEI Capivari que era pra ter sido construída no Vila Viva não foi. Ela foi construída anos depois. Ficou ali parada tendeu? E a população naquela ansiedade ter mais uma UMEI pras crianças e ela não foi concluída. Ela foi literalmente abandonada. E próximo a Praça Cardoso tem vários terrenos vagos onde eu tenho essa

memória muito viva e outras pessoas também tem. Tem até foto em algum lugar eu não tenho mas quando o Lula veio do último aditivo que ele trouxe tinha várias faixas assim: “Aqui será construído um Abastecer” do outro lado “aqui será construído um CRAS” “aqui será construído...” vários equipamentos sociais *vários*. Não foram construídos nenhum equipamento social foi construído. Aliás o único que foi construído foi foram dois: o CRAS Vila Fátima que fica num lugar que a população não vai lugar extremamente difícil acesso e longe de todo mundo e a UMEI São João. Foram os dois únicos equipamentos construídos. A UMEI foi construída até pra servir como modelo eles traziam todo mundo pra visitar.

**Entrevistador:** Aquela perto do mirante?

**Entrevistada 4:** Não aquela é a Padre Tarcísio.

**Entrevistador:** Ah tá.

**Entrevistada 4:** Entendeu? A UMEI São João é aqui atrás aquela lá é Vila Marçola.

**Entrevistador:** Porque eu fiz uma... fiz um tour com a prefeitura aí eles levavam uma aqui na Serra que tinha um mirante mas eu não lembro agora tem muitos anos.

**Entrevistada 4:** Pois é... é essa é a... Padre Tarcísio. A UMEI São João é aqui. Então assim é... aí quando foi chegando essa hora dos equipamentos e na hora de ir entrando com o Vila Viva pra dentro da comunidade não aconteceu tendeu? Igual por exemplo eles falavam da preservação da importância da preservação das nascentes por exemplo. E aí fizeram avenida fizeram lá um cercamento da área. Só que essa nascente ela começa lá no Parque Mangabeiras. E aí? Como que foi isso aí pra cima? A única coisa que eles fizeram foi demolir as casas que tavam próximas e abandonar lá o terreno tudo o lixo ficou tudo lá. Tendeu? Eu junto com outras pessoas fizemos a limpeza de vários desses lugares tentando acomodar melhor esse entulho mas é muito difícil porque é muita coisa. É MUITO ENTULHO MUITO MESMO. A parte de cima a nascente da quase praticamente morta. Foi uma intervenção mesmo pra inglês ver. Quem vem de lá vê. Lá em baixo a intervenção. Quem tá aqui em cima viu que ela não aconteceu pra essa população. Quando você sobe a Cardoso você já deve ter subido se você... você vê assim que lá de baixo cê começa a subir você vê assim grandes paredões de terra descampados ne? Esses paredões todos eram casas. E aí na verdade o que eu percebo é que eles fizeram áreas de recebimento de chuva. Por que? Porque eles fizeram tudo isso

pensando inclusive num problema estrutural que tem lá no bairro. Tinha lá no bairro que era o bairro Mem de Sá. Quando chovia no bairro Paraíso Santa Efigênia na Avenida Mem de Sá. Nos já tivemos chuvas aqui que a Mem de Sá virou uma lagoa tendeu? E aí ia estourando até lá na Andradas. Estourando tudo. A rede toda de esgoto. A rede toda pluvial fluvial. Tudo. Estourava tudo até lá. Então que eles né? Fizeram? Fizeram a contenção dessa chuva aqui. Criaram essas áreas. Descampadas pra receber a chuva. Criaram os aterros diques que eles falam que é represa e essas áreas nas regiões dos córregos que eles chamam de áreas de preservação. Com todas áreas de recebimento de chuva e armazenamento de água. Então assim teria que chover um volume muito alto pra conseguir ocupar isso tudo e ainda ter vazão pra fazer alguma... ter algum tipo de problema na avenida lá em baixo Mem de Sá... Então assim toda obra você vê que foi em função disso tá? Foi isso. E essa construção dessa avenida. Na verdade a nos ela não serve tendeu? Absolutamente pra nada. Como eu te disse: uma rua ou mesmo um beco nos atenderia tal e qual esse ( ) tendeu? Porque o acesso da população você pode ficar aqui cê pode sentar aqui ligar sua filmadora vinte e quatro horas. E contar quantas pessoas transitam na maior parte da Avenida Cardoso. Que é da esquina da Nossa Senhora da Fátima até a Mem de Sá. Você pode contar tendeu? De ser assim muito pouca mesmo não encher uma mão. Então assim é uma obra que não foi pra comunidade.



**SUMÁRIO**

RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO .....	3
1. CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO .....	4
1.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL .....	4
2. CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO .....	5
2.1. ESTRUTURA .....	5
2.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	6
2.3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	8
2.4. INSTALAÇÕES DE TELEFONIA .....	10
2.5. INTERFONE: .....	10
2.6. PORTÕES ELETRÔNICOS .....	10
2.7. ANTENA COLETIVA .....	10
2.8. PINTURA .....	10
2.9. PORTAS .....	11
2.10. JANELAS .....	11
2.11. FERRAGENS .....	12
2.12. PEITORIS .....	12
2.13. SOLEIRAS .....	12
2.14. RODAPÉS .....	12
2.15. PISOS .....	12
2.16. FORROS DE GESSO .....	13
2.17. TELHADO .....	13
3. INFORMAÇÕES ÚTEIS .....	14
3.1. EQUIPAMENTOS COLETIVOS DO CONDOMÍNIO .....	14
3.2. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO .....	14
4. FIGURAS INDICADAS .....	16
4.1. TABELAS E INSTRUÇÕES .....	17

## RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

Este manual atende ao dispositivo legal da NBR 5674 da ABNT (Manutenção de Edificações), e têm o propósito de fornecer informações técnicas sobre o funcionamento do imóvel e orientá-lo na utilização, conservação e manutenção do mesmo, poupando-o de transtornos e despesas desnecessárias, além de capacitá-lo a efetuar pequenos reparos.

É importante que o proprietário repasse as informações contidas neste manual aos demais usuários do imóvel.

A partir do recebimento das chaves se iniciam as responsabilidades do proprietário, relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do apartamento.

A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores. O Condomínio, através da pessoa do Síndico, discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos. Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

As normas estabelecidas pelo Condomínio devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independente de ser o proprietário ou apenas usuário do apartamento.

Tenha este manual sempre à mão. Para evitar problemas é sempre conveniente consultar as recomendações e os desenhos das instalações elétricas e hidráulicas, em anexo.

Este edifício foi entregue devidamente ligado às redes das concessionárias. O fornecimento de água corrente, os serviços de esgotos e de luz estão prontos para utilização. Sendo assim, tendo a posse das chaves de seu imóvel, bastará acionar as concessionárias (COPASA E CEMIG), para extensão da ligação dentro do seu apartamento.

Se as instruções aqui descritas não forem seguidas poderão acontecer defeitos, mau funcionamento, perda de garantia e até colocar em risco o prédio e sua estrutura.

Todas as informações, recomendações e instruções contidas no manual são exclusivas para este imóvel, não servindo para outros prédios ou apartamentos, mesmo que vizinhos.



## 1. CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

### 1.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O Condomínio do Edifício Orquídea é composto por 01 prédio com 04 andares, constando de 02 apartamentos por andar, totalizando 08 apartamentos. Os apartamentos são destinados a fins residenciais.

Cada apartamento é constituído pelos seguintes cômodos:

- Sala de Estar/Jantar
- 02 Quartos
- 01 Banheiro
- 01 Cozinha/Área de Serviço
- Circulação

O projeto de seu imóvel constitui-se de:

#### 1. Projeto arquitetônico

Projeto no qual se concebe a construção e a disposição interna da edificação.

#### 2. Projeto Estrutural e de Fundações

Projeto no qual se calcula e especifica as fundações, a estrutura e a construção da edificação. A fundação do conjunto foi do tipo estaca moldada in-loco.

#### 3. Projetos Complementares

##### - Elétrico e de Telecomunicações

Projeto no qual se concebe, calcula e especifica toda a parte elétrica da edificação, incluindo as instalações elétricas complementares tipo telefone e antena.

##### - Projeto Hidráulico

Projeto no qual se concebe, calcula e especifica todas as instalações hidrossanitárias.

##### - Projeto de Sistema de Proteção de Descarga Atmosférica (SPDA)

Projeto no qual se concebe, calcula e especifica a proteção contra raios.

A tabela "MATERIAS DE ACABAMENTO DA UNIDADE RESIDENCIAL" constante nos anexos (Item 4.1) resume os principais materiais e componentes usados na construção do edifício, segundo cada ambiente.

Sempre que for fazer algum conserto, reparo ou substituição de equipamentos além de pintura dos ambientes consulte a tabela, para se informar dos acabamentos usados.



## 2. CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

### 2.1. ESTRUTURA

O empreendimento em alvenaria estrutural projetado e executado dentro das normas brasileiras garantindo a estabilidade e segurança da construção. Durante a execução teve seus materiais e componentes submetidos a um controle tecnológico, garantindo assim, a conformidade com o projeto. Recomenda-se:

- No caso de uma eventual reforma ou modificação no seu apartamento, certifique-se de que não seja danificada qualquer parte da estrutura. Ver regiões hachuradas e cheias na figura 1 (item 4. das figuras indicadas).
- Neste edifício foram executadas lajes niveladas, portanto devem-se evitar perfurações ou quebra. Antes de executar o revestimento do piso no seu apartamento ler o item Pisos e o anexo 4.2. (orientações para manutenção)
- Proteger a estrutura contra agentes agressivos: salitres, ácidos, sulfato, etc.

Obs.: Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas de temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como, quando submetidos às cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras (pequenas rupturas) localizadas no revestimento das paredes, fato este que **NÃO** compromete de forma alguma a segurança da edificação.

- As estantes com livros e os armários devem ser dispostos perto ou junto das paredes.
- Os cômodos não devem ser divididos por armários ou estantes.
- Objetos muito pesados, como por exemplo, vasos, sacos de qualquer material, materiais de construção e móveis mais pesados do que o normal, **NÃO** devem ser colocados no meio da laje e próximos um do outro.

NOTA: Placa fixada no hall do primeiro pavimento.

O PRÉDIO FOI CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL/AUTOPORTANTE. EM BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAIS, PORTANTO, É PROIBIDA A RETIRADA, O DESLOCAMENTO OU ABERTURA EM QUAISQUER DE SUAS PAREDES, RESPONSABILIZANDO-SE O INFRATOR EM CASO DE DANO À ESTRUTURA DO PRÉDIO.

## 2.2. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

### 2.2.1 - Hidráulica Apartamento

O abastecimento de água do apartamento é controlado pôr registros. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, o registro geral deve ser fechado.

A água que entra no prédio e é armazenada nas caixas d'água, 1 (um) para cada apartamento com capacidade de 500 litros cada uma, para ser distribuída.

Na área de serviço foram previstos pontos de abastecimento de água e esgoto para máquina de lavar roupas, conforme plantas baixas representadas na figura 1 e suas vistas indicadas em planta e ilustradas nas figuras seguintes, todas elas no item 4. das figuras indicadas.

Em cada apartamento existe 01 registro geral, localizada na cozinha, destinado a todos os pontos hidráulicos de seu apartamento. Caso as redes internas precisem de alguma manutenção, o registro deve ser fechado para que se possa fazer o conserto.

Na parede entre o banheiro e a cozinha e área de serviço está localizada as tubulações de água e de esgoto. Nesta parede, tanto no banheiro quanto na cozinha e área de serviço, existem locais que não podem ser furados por causa do risco de se atingir a tubulação de água, esgoto ou elétrica, veja na figura 1 – item 4. das figuras indicadas.

O sistema de esgoto do imóvel é constituído por prumadas coletoras principais, bem como ralos secos e sifonados (para impedir o mau cheiro). O ralo central do banheiro serve a todos os equipamentos (menos ao vaso sanitário que possui sifão em sua própria estrutura). Todos os ralos possuem grelhas de proteção, para evitar que detritos maiores caiam em seu interior, ocasionando entupimentos.

As tubulações principais do edifício, como colunas de água, esgoto e ventilação, além das conexões destas tubulações com ramais de distribuição estão no interior do "shaft", indicado na figura 1 do item 4. do das figuras indicadas.

As distribuições de água e esgoto são feitos a partir dos pontos de utilização até o shaft pelas paredes cujas vistas encontram-se indicados na figura 1 e representadas nas figuras 2, 3 e 4, todas essas figuras estão no item 4. das figuras indicadas.

Os locais hachurados na figura não poderão sofrer interferência, portanto antes de qualquer modificação ou instalação de acessórios (armários, cabides, espelhos, etc.), verifique com atenção as figuras do item 4. do anexo.

Atenção: Os dois lados da parede devem ser verificados.

Para fixação de armários abaixo da bancada da cozinha, procurar fazer a fixação no mesmo alinhamento horizontal dos parafusos da mão francesa de sustentação da bancada.

### 2.2.2 - Hidráulica Condomínio

O abastecimento de água do seu apartamento é feito através de medidores individuais, sendo uma conta da COPASA para cada apartamento e um medidor para o condomínio que é destinado a todos os moradores do bloco, por isso a conta da COPASA deste medidor deverá ser **DIVIDIDA ENTRE TODOS OS APARTAMENTOS DO PRÉDIO**.

Junto às caixas d'água dos apartamentos estão os registros gerais que interrompem a entrada de água para os apartamentos. Quanto aos medidores de consumo de água, estes estão instalados nas vias de acesso de veículos próximos.

#### Uso e manutenção preventiva das instalações hidráulicas

- As torneiras são providas de uma vedação, popularmente conhecida como reparo ou "courinho". Não se deve girar o registro além do necessário evitando seu amassamento e desgaste prematuro. Com o desgaste natural, periodicamente, deve-se efetuar a troca do mesmo evitando-se vazamento e desperdício de água;
- Deve-se proceder à limpeza dos metais sanitários ou ferragens apenas com pano úmido, pois qualquer produto químico pode acarretar remoção da película protetora ocasionando a sua oxidação. Não utilizar esponjas de aço ou similares;
- Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários;
- Nunca utilize qualquer aparelho sanitário como apoio ou cabide, pois podem quebrar ocasionando ferimentos graves, cuidados especiais com crianças;
- Nunca jogue elementos como (Absorventes higiênicos, panos, fraldas descartáveis, embalagens, fio dental, etc.) que possam provocar entupimentos no vaso sanitário;
- A limpeza das louças sanitária deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de abrasivo e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntas;
- Em caso de falta de uso dos equipamentos hidráulicos por período prolongado, deixe correr um pouco de água para renovar a água dos ralos e sifões, evitando assim o retorno do mau cheiro;
- Não jogar gordura, fios de cabelo ou resíduos sólidos nos ralos das pias ou lavatórios;
- Manter a pia da cozinha sempre protegida com grelha;
- Não utilizar produtos corrosivos à base de soda cáustica e ácida, arames ou ferramentas não apropriadas; consultar um profissional ou empresa especializada em casos graves. Fazer a limpeza de todos os ralos e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que esse serviço seja executado por um profissional especializado;
- A limpeza dos ralos deverá ser feita mensalmente, evitando-se a introdução de objetos perfurantes para não danificar a caixa sifonada, ocasionando assim o aparecimento de vazamentos no apartamento do andar inferior;
- Evitar o uso excessivo de detergentes nas máquinas de lavar roupa e louça, pois os resíduos destas depositam-se na tubulação, causando futuros entupimentos;



- As regulagens das boias de descarga colocadas dentro das caixas acopladas são feitas diretamente pelo fabricante;
- Em caso de necessidade, troque os acabamentos dos registros pelo mesmo modelo ou por outro do mesmo fabricante, evitando assim a troca da base;

### 2.3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Cada apartamento é alimentado através de linhas de prumada até o seu Quadro de Distribuição Local, instalado na parede da área de serviço. Este é constituído de **cinco circuitos protegidos** por disjuntores que desligam automaticamente em caso de sobrecarga ou curto-circuito. Cada disjuntor atende a pontos específicos indicados na figura abaixo. Este quadro é rigorosamente projetado e executado dentro de normas de segurança, não podendo ter suas chaves alteradas por outros de diferente capacidade.

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO		
CIRCUITO Nº	CARGA MÁXIMA (A - Ampère)	COMANDO
1 (chave)	10	Iluminação
2 (chave)	20	Tomadas
3 (chave)	20	Tomadas especiais
4 (chave)	40	Chuveiro
5(chave)	60	Chave Geral

TABELA 1 – QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO

A figura 5 do item 4.1 do anexo ilustra a distribuição e localização dos pontos de elétrica em seu apartamento (interruptores, tomadas comuns e de uso específico, pontos de TV, interfone).

**“UTILIZAR SOMENTE CHUVEIROS COM POTÊNCIA DE 4400 w. NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS APARELHOS MAIS POTENTES SOB RISCO DE CURTO-CIRCUITO E QUEIMA DO CHUVEIRO”**

Ao adquirir o aparelho é importante atentar para este dado, pois caso o chuveiro requeira uma carga maior certamente haverá sobrecarga, recomenda-se a instalação de chuveiros com resistência blindada.

A energia elétrica entra no prédio pelo quadro de medição onde ficam:

- Medidores de consumo de energia elétrica dos 08(oito) apartamentos com a chave que desliga toda a energia do mesmo;
- Medidor de Consumo de energia elétrica do condomínio com a chave que desliga toda a energia do mesmo;
- A Chave Geral que desliga a energia elétrica de todos os apartamentos, escada e área externa do condomínio.

Cuidados de uso:

- Para evitar acidente, não é recomendável abrir furos perto do quadro de distribuição;

- Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos na instalação;
- Para qualquer perfuração na parede, consulte previamente o projeto, de forma que nenhuma tubulação seja danificada, evitando curtos circuitos, que podem ocasionar acidentes graves e até fatais;
- Sempre que for fazer manutenção, limpeza, reaperto nas instalações elétricas, ou mesmo uma simples troca de lâmpada, desligue o disjuntor correspondente ao circuito;
- Ao adquirir aparelhos elétricos, verifique se o local escolhido para sua colocação é provido de instalação adequada para seu funcionamento nas condições especificadas pelo fabricante;
- As instalações de chuveiros, lustres ou similares deverão ser executados por profissional habilitado, observando-se em especial o aterramento e a voltagem, bitola, qualidade dos fios, isolamento, tomadas e plugs a serem empregados na instalação dos equipamentos;
- **SOBRECARGAS NO CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA PODEM OCASIONAR INCÊNDIOS PELO SUPERAQUECIMENTO DO SISTEMA;**
- Em caso de incêndio, desligue as chaves do quadro de distribuição.

PROBLEMA	AÇÃO CORRETIVA
Parte da instalação não funciona	<p>Verificar se a chave daquele circuito não está desligada no quadro de distribuição. Em caso afirmativo, religá-la e se voltar a desarmar solicitar a assistência de técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A chave está com defeito e será necessária a sua substituição por uma nova;</li> <li>• Existe algum curto-circuito na instalação e será necessário o reparo deste circuito.</li> </ul> <p>Eventualmente pode ocorrer a "falta de uma fase" no fornecimento de energia o que faz com que determinada parte da instalação não funcione. Nestes casos, somente a concessionária terá condições de resolver o problema, após solicitação do consumidor.</p>
Superaquecimento no quadro de luz	<p>Verificar se existem conexões frouxas.</p> <p>Verificar se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno à chave, devendo a mesma ser desligada.</p> <p>Os chuveiros, quando funcionam com pouca saída de água tendem a aquecer a instalação provocando sobrecarga. Estes aparelhos devem ter sempre resistência blindada para evitar fugas de correntes.</p>
As chaves do quadro de luz estão desarmando com frequência	<p>Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema.</p>
A chave geral do quadro está desarmando	<p>Pode existir falta de isolamento da enfição, provocando aparecimento de corrente para terra. Neste caso deve ser identificado qual o circuito com falha, procedendo ao desligamento de todos os disjuntores até que se descubra qual o circuito com problema, procedendo então o reparo do isolamento com falha.</p> <p>Pode existir defeito de isolamento de algum equipamento eletrodoméstico. Proceda da maneira descrita anteriormente para descobrir qual o equipamento está com defeito e repare o isolamento do equipamento.</p>



## 2.4. INSTALAÇÕES DE TELEFONIA

Todo o cabeamento, a fiação e a respectiva tomada necessária para a instalação telefônica já estão executados. É necessário apenas solicitar à empresa de telefonia a instalação da linha telefônica.

### Problemas nas instalações de telefone:

- Em caso de defeito solicitar o conserto na empresa de telefonia.
- Caso o defeito esteja na parte externa da edificação é de responsabilidade de empresa de telefonia.
- Caso o defeito esteja dentro do apartamento solicitar à URBEL as devidas providências.

## 2.5. INTERFONE

Em seu apartamento o interfone encontra-se ao lado da porta da sala e no prédio, junto ao portão de acesso. Ele é utilizado **SOMENTE** para chamar o apartamento desejado.

Cuidado ao manuseá-lo, ele é frágil. Não é necessário apertar o botão até o final.

## 2.6. PORTÕES ELETRÔNICOS

O portão de acesso ao edifício tem seu acionamento controlado pelo interfone ou por chave. Ao usar a botoeira ou o interfone para abri-lo, não é necessário usar a força, uma vez que o mesmo é frágil.

Foi entregue ao Condomínio uma chave do portão, ficando sob responsabilidade de cada morador providenciar suas cópias, quantas forem necessárias.

## 2.7. ANTENA COLETIVA

Seu edifício está equipado com antena coletiva, tendo um ponto dentro do apartamento para a instalação do aparelho de televisão. Este ponto está localizado na sala. (ver figura 5 do anexo 4.1)

## 2.8. PINTURA

### Cuidados de uso:

- Evitar atrito nas superfícies pintadas, pois a abrasão pode remover a tinta, deixando manchas;
- Evitar pancadas que marquem ou trinchem a pintura;
- Nunca usar álcool sobre a tinta das paredes (látex PVA);
- Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e a poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda parede ou cômodo;
- Repintar as áreas e os elementos com as mesmas especificações da pintura original;
- Limpar utilizando apenas um pano umedecido e sabão neutro. Não esfregar as paredes.
- É normal que pôr algum tempo após o término da construção apareçam pequenas fissuras nas paredes. Isso é normal, trata-se de uma acomodação natural do edifício ao terreno;
- Em caso de manchas de gordura, limpar com água e sabão neutro imediatamente;
- As janelas dos banheiros devem ser mantidas abertas para evitar aparecimento de manchas de mofo na pintura do teto.



## 2.9. PORTAS

Todas as portas internas são em madeira do tipo "prancheta", revestidas com laminado padrão mogno e pintada com tinta esmalte sintético em seu encabeçamento lateral e o portão de entrada do edifício é do tipo metalon pintada e com vidro simples.

### Cuidados de uso:

- Procure não bater as portas ao fechá-las. As batidas poderão causar trincas na madeira e na pintura, bem como comprometer sua fixação à parede e ainda danificar as fechaduras;
- Evite contato constante da água com as portas, o que pode promover o apodrecimento da madeira;
- As portas devem ser limpas com pano umedecido sabão neutro diluído em água;
- Jamais utilizar produtos ácidos ou a base de amoníaco;
- Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e principalmente com o sol;
- Para evitar empenamentos de dobradiças e parafusos, certificar que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas.

## 2.10. JANELAS

Todas as janelas são em alumínio anodizado fosco e rejuntado com silicone no encontro com a alvenaria. Nos quartos, sala e área de serviço as janelas são de correr e no banheiro são do tipo basculante. Os vidros são tipo liso com espessura 3 mm em todas as janelas.

### Cuidados de uso:

- Não apoiar escadas ou outros objetos nas esquadrias, e evitar pancada sobre as mesmas;
- As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas;
- As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina em pasta;
- Não forçar os trincos de fechamento das janelas;
- Os caixilhos de seu apartamento foram dimensionados para suportar condições normais de ventos e chuvas conforme especificações das normas brasileiras, assim sendo em ocasiões extremas poderão ocorrer pequenas infiltrações de água nos mesmos;
- Limpar periodicamente com um pano macio seco, para remoção de poeira;
- Nos cantos de difícil acesso usar pincel de pêlo macio para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio;
- Lavar com água e sabão ou detergente diluído com água e enxugar para remover sujeiras acumuladas por períodos mais longos;
- Para remover respingos de tinta a óleo, graxa ou massa de vedação, passar um solvente tipo Varsol ou querosene (não usar Thiner);
- Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remover imediatamente com um pano úmido e, logo passar uma flanela seca, não utilizar qualquer tipo de palha de aço;
- Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

## 2.11. FERRAGENS

### Cuidados de uso

- Lubrificar, com óleo de máquina ou grafite, as dobradiças e fechaduras periodicamente ou sempre que achar necessário, mantendo o bom funcionamento.

## 2.12. PEITORIS

Os peitoris das janelas são em ardósia polida com espessura de 2 cm.

### Cuidados de uso:

- Não colocar objetos pesados, como por exemplo, vasos de plantas grandes, nos peitoris das janelas. Evitando assim a quebra da pedra de ardósia ou outros danos.

## 2.13. SOLEIRAS

Existem soleiras nas portas da sala, banheiro e cozinha, sendo em ardósia polida com espessura de 2 cm.

## 2.14. RODAPÉS

Nos quartos, circulação e sala têm rodapé em ardósia polida com altura de 5 cm. Na cozinha, área de serviço e banho não possui rodapé.

## 15. PISOS

### 2.15.1 - Piso em Concreto

O piso da sala, quartos e circulação não são pisos acabados e sim laje de concreto com acabamento polido e necessitam de manutenção periódica, cabendo a você conhecer os cuidados especiais para sua conservação. A seguir listamos as principais recomendações e alguns conselhos úteis.

### Cuidados de uso:

- Os pisos, não devem ser lavados, para se evitar danos. Um pano úmido pode ser utilizado para a limpeza freqüente;
- Evite o contato com frutas ácidas e vinagres, que podem manchá-los.
- Poderão ocorrer fissuras na parte superficial do piso, estas fissuras são normais devido à retração do cimento e não trazem nenhum problema estrutural.
- O piso de concreto polido, não foi impermeabilizado, pois sua utilização limita-se aos quartos e sala. Portanto se lavado pode danificar o teto do apartamento inferior.

## 2.15.2 – Piso Cerâmico

### 2.15.2.1 EQUIPAMENTOS COLETIVOS DO CONDOMÍNIO

Os revestimentos cerâmicos de seu imóvel foram escolhidos e aplicados por profissionais competentes para garantir proteção e durabilidade dos mesmos. Estão instalados na cozinha, área de serviço e banheiro.

Evite o uso de detergentes agressivos, ácidos ou soda cáustica, bem como escovas e produtos concentrados de amoníaco que atacam o esmalte das peças e seu rejuntamento.

A limpeza desses revestimentos deve ser feita com sabão em pó neutro, utilizando pano úmido ou esponjas, aconselhamos evitar jogar água em excesso para não ocorrer infiltrações no apartamento de baixo. Tomar cuidado com encontros de paredes com teto em gesso.

Semestralmente, deve ser feita a revisão do rejuntamento, principalmente no Box do chuveiro, pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltrações no andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada. Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão de obra especializada.

Em caso de reformas aconselhamos que seja feita a aquisição de materiais cujas especificações encontram-se na tabela 1 - Materiais de Acabamento para Unidade Residencial, anexo 4.2

## 2.16. FORROS DE GESSO

Os forros de gesso do seu apartamento encontram-se no banheiro e na sanca da área de serviço

### Cuidados de uso:

- Não se deve permitir impactos, pois podem quebrar-se.
- Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para tal peso.
- Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se desmanche.
- Para evitar o aparecimento de mofo causado pela umidade do banho ou preparo das refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso. Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.
- Por se tratar de um elemento distinto da estrutura os forros de gesso poderão apresentar pequenas fissuras nas junções das placas.

## 2.17. TELHADO

A cobertura do edifício é composta de telhas cerâmicas com engradamento em estrutura metálica. É necessária a manutenção das telhas evitando que se quebrem e, em consequência, provoquem infiltrações nas lajes.

O engradamento metálico é de aço anti-corrosivo, que evita futuros pontos de ferrugem.



### 3. INFORMAÇÕES ÚTEIS

#### 3.1. EQUIPAMENTOS COLETIVOS DO CONDOMÍNIO:

As regras para utilização das áreas comuns do edifício estão estabelecidas na Convenção de Condomínio do seu edifício.

##### 3.1.1 – Guarda-corpos, Corrimãos e Alambrados:

Cuidados de uso:

- Para proceder à limpeza, utilize esponja macia ou pano com sabão neutro, ou produtos líquidos específicos.
- Verifique periodicamente a integridade das pinturas, procurando por pontos de ferrugens que aparecem com o tempo, procurando eliminá-los.
- Evite escorregar, balançar, exercer esforços de vai e vem, subir ou apoiar objetos nos guarda-corpos, corrimãos e alambrados, para não deformá-los.
- Evite o contato com produtos abrasivos ou agressivos, tipo cimento, cal, produtos ácidos e esponjas de aço.

##### 3.1.2 – Escadas:

Cuidados de uso:

- As escadas podem ser lavadas, mas deve-se secá-la evitando acúmulo de água em seus degraus e patamares.

##### 3.1.3 – Jardins:

Os jardins são áreas de uso a todos os moradores, portanto, todos têm responsabilidades de cuidar e dar manutenção, cortando a grama, podando as plantas e recolhendo o lixo.

#### 3.2. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO:

Este edifício possui um extintor, sinalização e iluminação de emergência em cada andar.

Os extintores de incêndio servem para primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente e conhecer as instruções contidas no próprio equipamento especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para qual é indicado e como utilizá-lo.

As cargas dos extintores de incêndio têm prazos de validade que devem ser controlados com atenção. As recargas têm que ser providenciadas antes do vencimento das validades que estão indicadas nas etiquetas afixadas nos extintores.

O sistema de prevenção contra incêndio deve estar sempre pronto para entrar em funcionamento em caso de emergência.

A manutenção de equipamentos de prevenção contra incêndio deverá ser executada por empresas habilitadas, com registro no Corpo de Bombeiros e credenciadas junto ao INMETRO. A contratação de

empresas não autorizadas, além de riscos, poderá gerar autuações e intimações, por parte dos órgãos de fiscalização e perda de garantia.

#### **IMPORTANTE**

É necessário fazer uma revisão e manutenção periódica dos guarda-corpos, corrimãos e alambrados, eliminando pontos de corrosão (ferrugem) que aparecem com o tempo, bem como a manutenção de sua proteção (primer) e da pintura em esmalte sintético não deixando as esquadrias expostas diretamente ao tempo.

PAVIMENTO TIPO - TIPOLOGIA FZ08





APARTAMENTO PAVIMENTO TIPO — TIPOLOGIA F2Q8

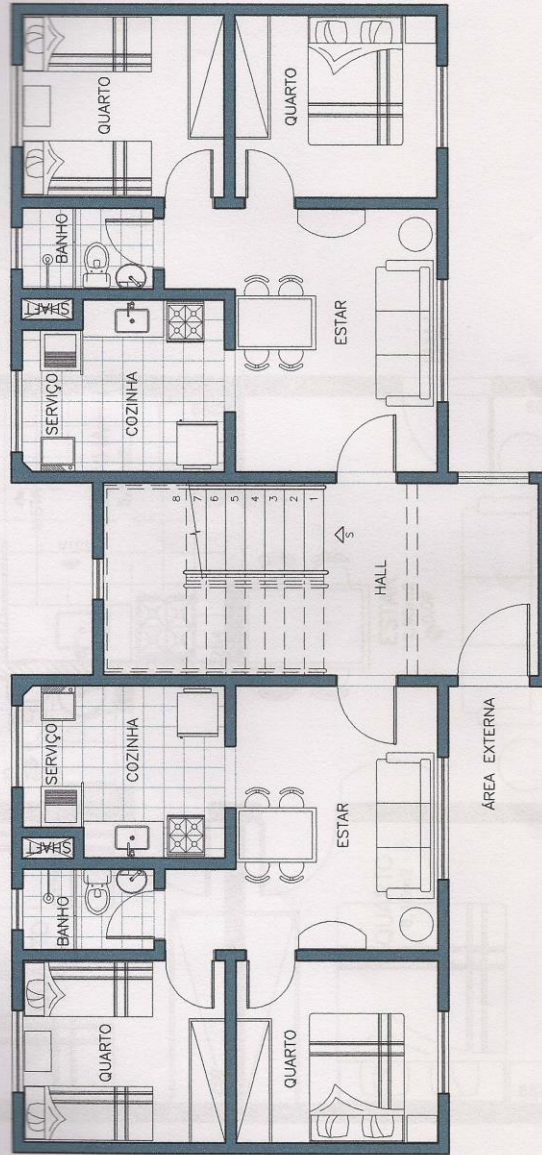
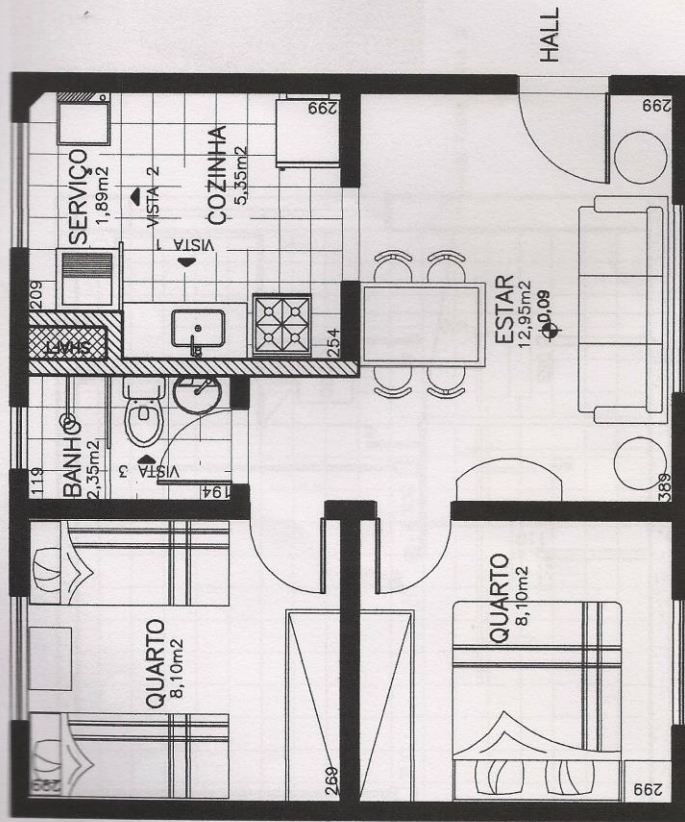


FIGURA 00

PLANTA DO PAVIMENTO TIPO F2Q8  
SEM ESCALA

APARTAMENTO TIPO — TIPOLOGIA F2Q8



- ÁREAS HACHURADAS — ALVENARIA ESTRUTURAL (NUNCA REMOVER NEM ALTERAR)
- ▨ ÁREAS HACHURADAS — ALVENARIA COM TUBULAÇÃO DE ÁGUA E ESGOTO (NUNCA REMOVER NEM ALTERAR)
- ▩ ÁREAS HACHURADAS — VAZIO COM TUBULAÇÕES (NUNCA REMOVER NEM ALTERAR)

Obs.: Poderão ocorrer pequenas variações de medidas.  
Verificar medidas "in loco".

FIGURA 01

PLANTA DO APARTAMENTO TIPO  
SEM ESCALA



APARTAMENTO TIPO – TIPOLOGIA F2Q8

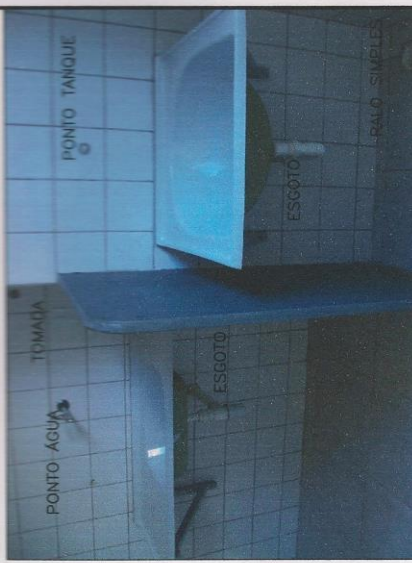
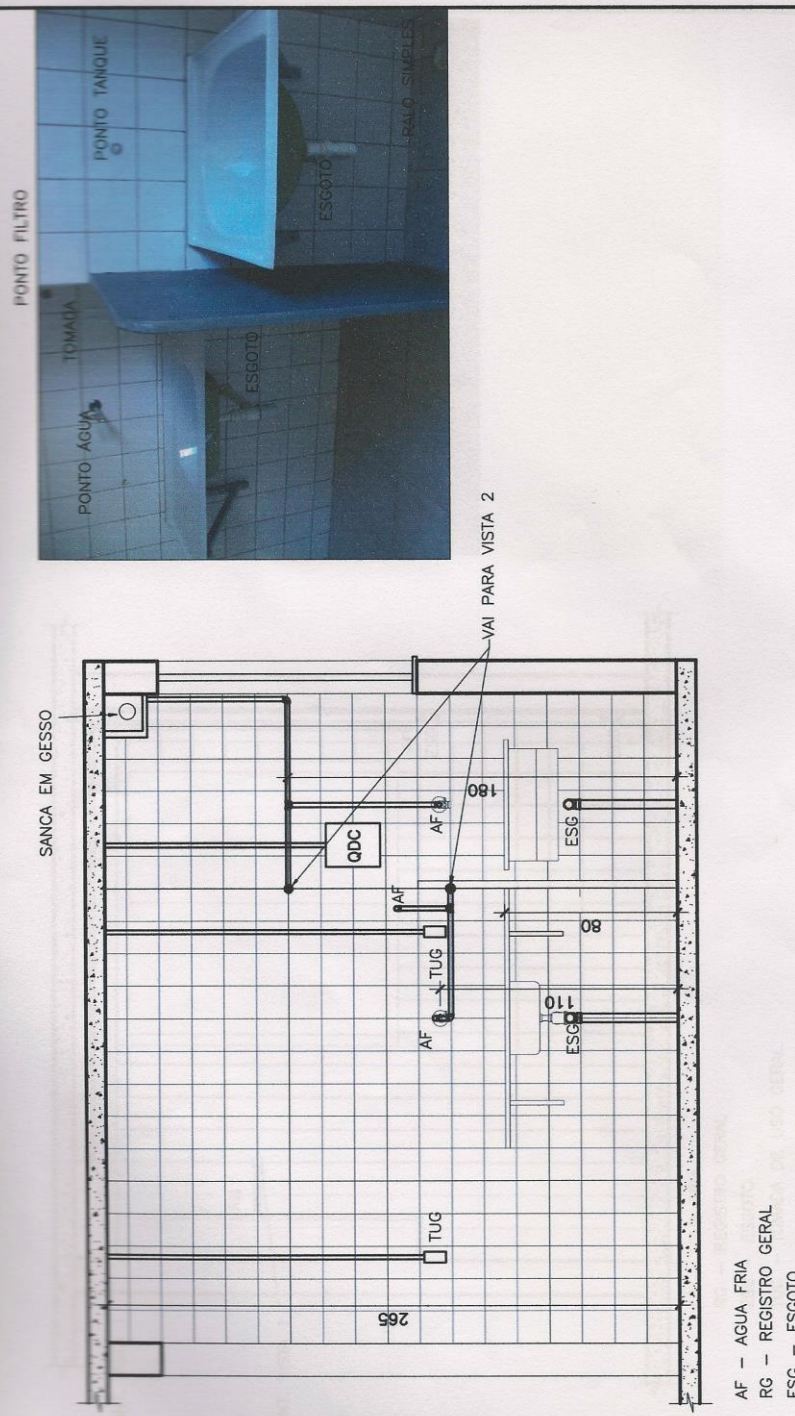
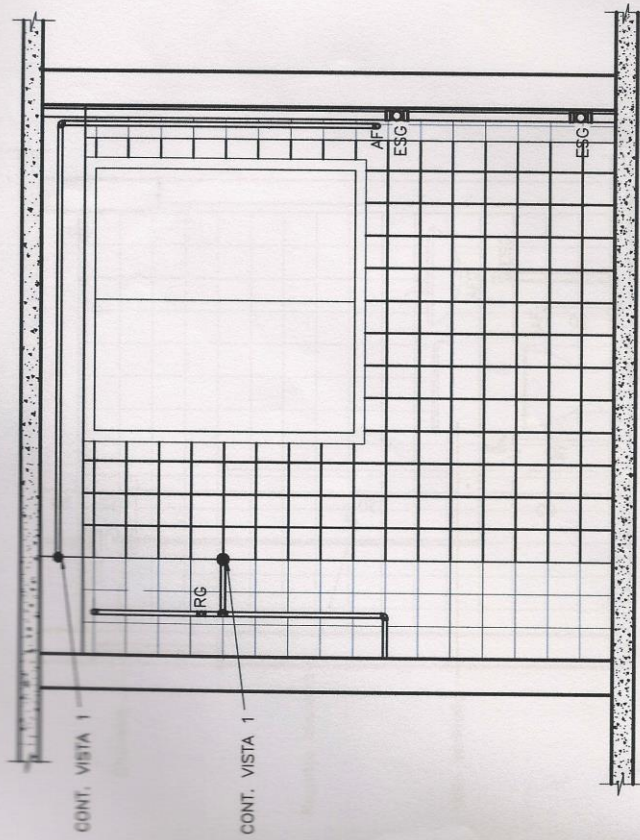


FIGURA 02 – VISTA 01 – COZINHA  
VISTA DOS PONTOS DE HIDRAULICA PAVTO TIPO  
SEM ESCALA

- AF – AGUA FRIA
- RG – REGISTRO GERAL
- ESC – ESCOTO
- TUG – TOMADA DE USO GERAL
- TUE – TOMADA DE USO ESPECIFICO

# APARTAMENTO TIPO – TIPOLOGIA F2Q8



- AF – AGUA FRIA
- RG – REGISTRO GERAL
- ESG – ESGOTO
- TUG – TOMADA DE USO GERAL
- TUE – TOMADA DE USO ESPECIFICO

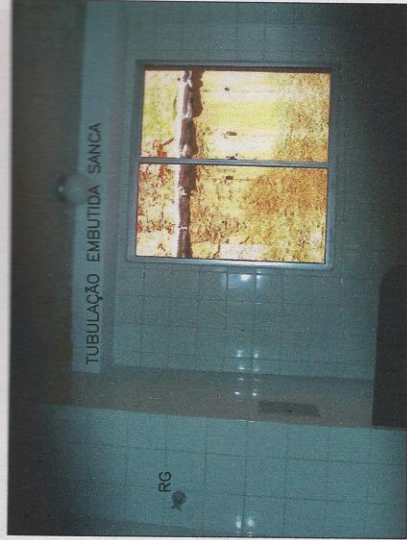
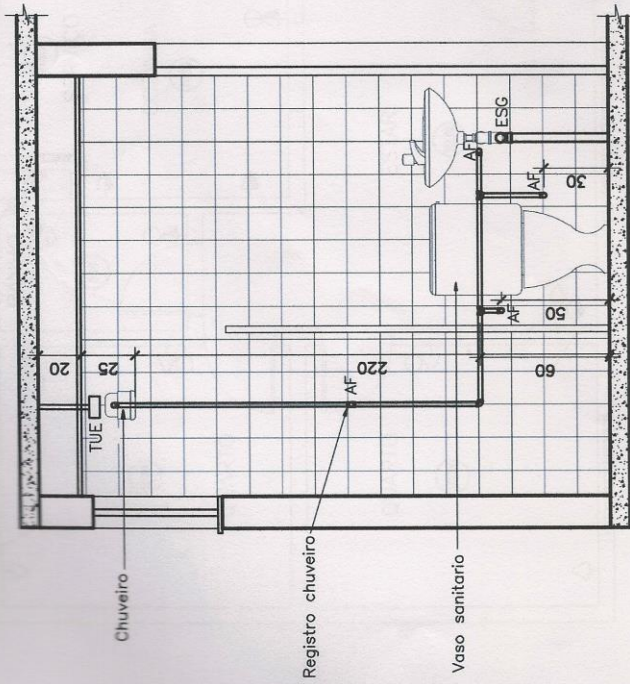


FIGURA 03 – VISTA 02 – COZINHA  
VISTA DOS PONTOS DE HIDRAULICA PAYTO TIPO  
SEM ESCALA

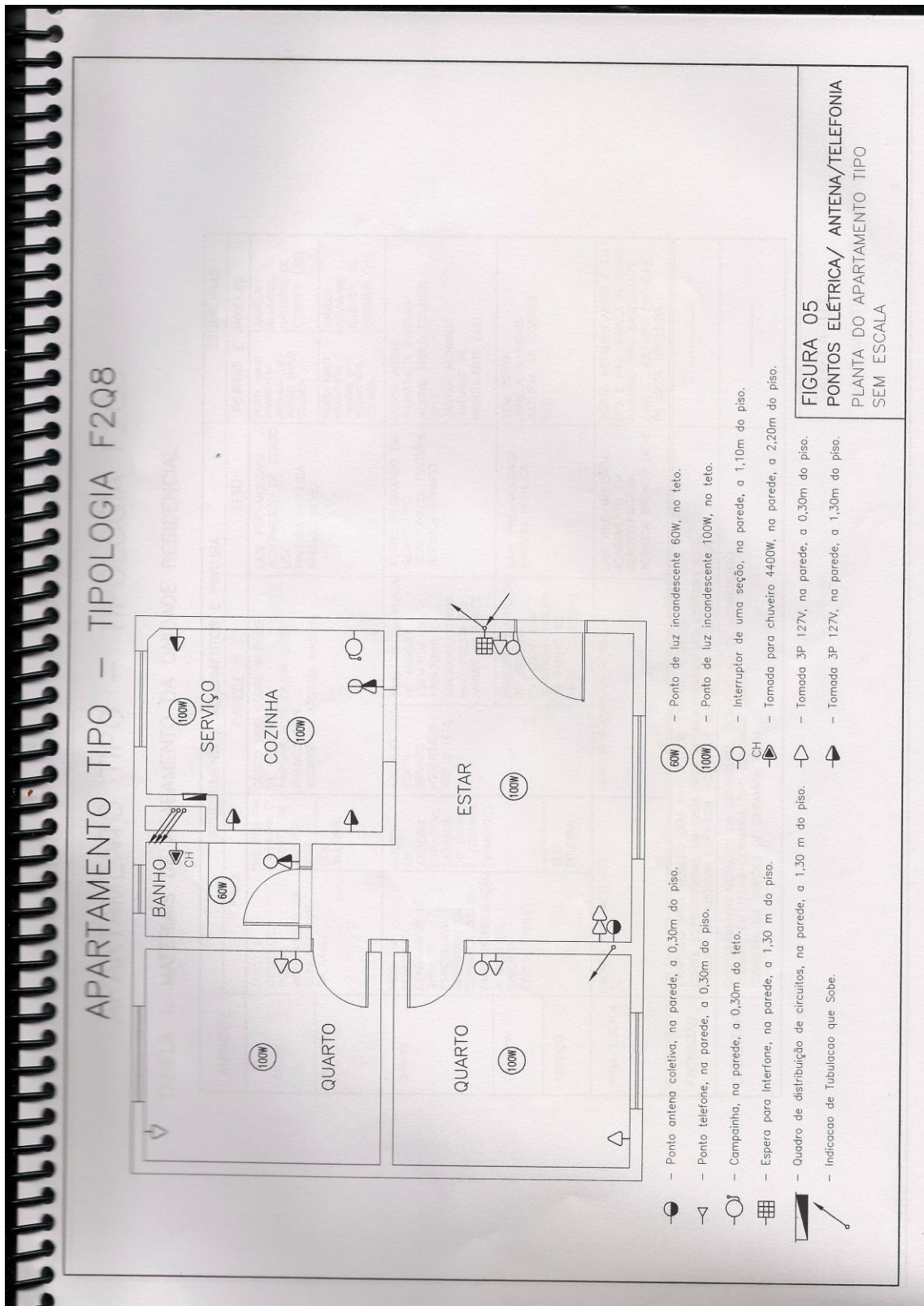


APARTAMENTO TIPO – TIPOLOGIA F2Q8



- AF -- AGUA FRIA
- RG -- REGISTRO GERAL
- ESG -- ESGOTO
- TUC -- TOMADA DE USO GERAL
- TUE -- TOMADA DE USO ESPECIFICO

FIGURA 04 – VISTA 03 – BANHO  
VISTA DOS PONTOS DE HIDRAULICA PAVTO TIPO SEM ESCALA





## APARTAMENTO TIPO – TIPOLOGIA F2Q8

TABELA 1: MATERIAIS DE ACABAMENTO DA UNIDADE RESIDENCIAL

AMBIENTE	REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA				ESQUADRIAS
	PISO	PAREDE	TETO	PORTAS E JANELAS	
ESTAR	PISO EM CONCRETO POLIDO ACABAMENTO DA CONCRETAGEM DA LAJE.	CESSO LISO SOBRE BLOCOS DE CONCRETO. PINTURA ACRILICA NA COR BRANCO NEVE. RODAPE EM ARDÓSIA h=5cm.	LAJE PRÉ-MOLDADA ACABAMENTO DE GESSO LISO. PINTURA ACRILICA BRANCO NEVE.	PORTA ABRIR PRANCHETA PADRAO (P2) MOGNO MIOLÓ COLMEIA.	JANELA ALUMÍNIO NATURAL DE CORRER (J2)
QUARTOS				PORTA ABRIR PRANCHETA PADRAO (P1) MOGNO MIOLÓ COLMEIA.	JANELA ALUMÍNIO NATURAL DE CORRER (J1)
BANHO	PISO EM CONCRETO CONTRAPISO DE 2cm DE ESPESURA. REVESTIDO EM CERÂMICA 30x30. (IMPERMEABILIZAÇÃO À BASE DE CIMENTO CRISTALIZANTE)	SOLEIRA EM ARDÓSIA ESP=2CM, ENTRADA DO BANHO E COZINHA (SOMENTE)	AZULEJO 15x15 BRANCO ASSENTADO ATÉ O TETO.	FORRO REBAIXADO EM GESSO LISO ACARTONADO. PINTURA ACRILICA BRANCO.	PORTA ABRIR PRANCHETA PADRAO MOGNO MIOLÓ COLMEIA (P1).
COZINHA		SOLEIRA EM ARDÓSIA ESP=2CM, DIM 120x70cm POLIDA EM AMBAS AS FACES. (COZINHA)		JANELA ALUMÍNIO NATURAL DE BASCULANTE (J3)	
SERVIÇO		SEM SOLEIRA		SEM PORTA JANELA ALUMÍNIO NATURAL DE CORRER (J1)	
HALL/ESCALA	ESCALA PRÉ-MOLDADO.	REBOCO E PINTURA ACRILICA	LAJE PRÉ-MOLDADA. ACABAMENTO EM REBOCO PINTURA ACRILICA BRANCO NEVE.	PORTA METALON ABRIR E FIXA (P3 E P4). JANELA ALUMÍNIO NATURAL TIPO BASCULANTE (J4A E J4B) VER PROJETOS DE CADA TIPOLOGIA.	
FACHADAS	CHAPISCO MAIS REBOCO COM PINTURA EM TEXTURA ACRILICA. CORES ESPECIFICADAS EM CADA ÁREA DE REASSENTAMENTO ESPECIFICA. SOLEIRA EM ARDÓSIA ESP=2CM. PORTA DE ACESSO AO HALL DE ENTRADA.				
COBERTURA	ENGRADAMENTO METÁLICO DA ESTRUTURA, SEM PINTURA DE ACABAMENTO. TELHADO EM TELHA CERÂMICA TIPO COLONIAL CURVA. CUMEEIRA EM COPÔES DE CERÂMICA 40CM				

TABELA 01

ACABAMENTOS POR UNIDADE



FORNECEDORES – TIPOLOGIA F2Q8

TABELA DE FORNECEDORES

MATERIAL	FORNECEDORES
JANELA	MGM PRODUTOS SIDERÚGICO LTDA
INTERFONE	LOJA ELETRICA LTDA
PINTURA/FACHADAS	KILING TINTAS E ADESIVOS
SPDA (PARA-RAIO)	PARA RAI0 LTDA.
EXTINTORES	COMITEC COMÉRCIO E INSTALAÇÕES TÉCNICAS LTDA.
CERÂMICA	ROCHA GRÉS.

TABELA 01A  
TABELA FORNECEDORES

## MANUAL DO PROPRIETÁRIO

**PREFEITURA DE BELO HORIZONTE**

**NÚCLEO HABITACIONAL RUA F  
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ORQUÍDEA.  
RUA SERRA D'ÁGUA, nº 20.**

**APARTAMENTO DE 02 QUARTOS**

CONSTRUTORA  
**ITAMARACÁ**