



# XIV Encontro Nacional da ANPUR

23 a 27 · maio · 2011 · Rio de Janeiro

---

XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR  
Maio de 2011  
Rio de Janeiro - RJ - Brasil

---

## DESAFIOS À POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL: AS POLÍTICAS PÚBLICAS X A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

**Ana Carolina Maria Soraggi** (Escola de Arquitetura - UFMG) - [anacarolina.soraggi@gmail.com](mailto:anacarolina.soraggi@gmail.com)  
*Arquiteta e Urbanista(PUC-MG/05), Especialista em Planejamento Ambiental Urbano(PUC-MG/07), Mestranda em Arquitetura e Urbanismo(EA-UFMG). Professora voluntária do Dep. Urbanismo (EA-UFMG), pesquisadora do LabUrb. Chefe de Plnj. Urbano-Itabirito/MG(06-09)*

**André Costa Braga Soares** (Escola de Arquitetura - UFMG) - [andre@ummaarquitectos.com](mailto:andre@ummaarquitectos.com)  
*Arquiteto e Urbanista (UFMG/2009), Mestrando em Arquitetura e Urbanismo (EA-UFMG). Pesquisador do Grupo PRAXIS (ES-UFMG). Sócio do escritório UMMA Arquitectos.*

## 1- Introdução

O presente trabalho tem como ponto de partida a constatação de certo descompasso entre o que preconiza a Política Nacional de Habitação e, mais especificamente, a Política Nacional de Habitação de Interesse Social (HIS) e a realidade de milhões de brasileiros que ainda vivem sujeitos a condições precárias de moradia, a despeito dos avanços conquistados pela sociedade no campo das políticas públicas urbanas e habitacionais. Este descompasso não se deve necessariamente à concepção das políticas propriamente ditas – embora diversos autores se dediquem a explorar suas limitações, que, de fato, existem – mas, antes, às discrepâncias inerentes ao processo de produção do espaço urbano: o planejamento e a execução em contraposição à urgência de quem não tem onde morar e acaba vivendo em condições precárias, improvisadas, inadequadas e injustas. O tempo das ações vinculadas às políticas públicas de HIS é por demais lento frente ao dia a dia de quem dorme debaixo de tetos incertos.

O aparato burocrático construído no Brasil nos últimos 10 anos – cujos principais referenciais são o Estatuto da Cidade, aprovado em 2001, e o Ministério das Cidades, criado em 2003 –, embora tenha sido determinante para a reestruturação das políticas urbanas e, conseqüentemente, das políticas habitacionais, ainda não conseguiu superar as dicotomias entre teoria e prática e entre planejamento e realidade inerentes aos processos de produção do espaço formal e do espaço informal, sendo este responsável em última instância pelo suprimento da demanda por habitação de interesse social.

A institucionalização recente da política nacional de habitação de interesse social trouxe um novo nome para o que já se convencionou chamar de habitação de baixa renda ou habitação popular. Tão vagas quanto o próprio conceito da expressão “*de interesse social*” são as respostas para os limites ora colocados.

Em 2000, quando foi publicado o texto “As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias”, Maricato afirmava que:

O urbanismo brasileiro (entendido aqui como planejamento e regulação urbanística) não tem comprometimento com a realidade concreta, mas com uma ordem que diz respeito a uma parte da cidade apenas. (...) Para a cidade ilegal não há planos, nem ordem. Aliás, ela não é conhecida em suas dimensões e características. Trata-se de um lugar fora das idéias. (MARICATO, 2002, p.122)

Tal colocação encontra-se ainda hoje pertinente. Os instrumentos de planejamento e regulação urbana, assim como as políticas habitacionais, permanecem desarticulados

entre si e distantes da realidade urbana brasileira, principalmente daquela na qual se insere a população de baixa renda que, na ausência de alternativas, continua a produzir moradia como pode.

No caso de Belo Horizonte, particularmente, a consolidação das políticas públicas de habitação voltadas para a população de renda mais baixa, fundamentadas principalmente em ações de regularização fundiária e de construção de conjuntos habitacionais, remete aos anos de 1990. Todavia, a disponibilidade de terra urbanizada cada vez menor e a conseqüente especulação imobiliária cada vez mais intensa, aliadas à carência de programas e projetos que contemplem a melhoria habitacional e a requalificação de imóveis vazios e/ou subutilizados para fins de habitação de interesse social, contribuem para a ineficiência das políticas habitacionais em vigor. A cidade não deixou de ser palco de um crescente número de ocupações irregulares em terrenos urbanos públicos e privados. Neste contexto, os entraves jurídicos e urbanísticos, vinculados principalmente à propriedade privada da terra e à inadequada assistência técnica à população de baixa renda, ainda se sobrepõem à efetiva promoção da função social da propriedade instituída pela Constituição Federal de 1988.

Dentre as mais recentes ocupações de terrenos urbanos ociosos em Belo Horizonte, dar-se-á especial atenção à Comunidade Irmã Dorothy, em função dos trabalhos ali desenvolvidos no âmbito da pesquisa DIÁLOGOS<sup>i</sup>, cujo objetivo é o estabelecimento de uma relação horizontal entre técnicos (arquitetos) e moradores, dando origem a um processo compartilhado de produção do espaço.

Cabe salientar que a proposta de pesquisar ou analisar temas que remetem ao direito à moradia – definido como direito universal pela Declaração Universal dos Direitos Humanos<sup>ii</sup> e como direito fundamental pela Constituição Federal de 1988 – implica o reconhecimento de que este deve ser compreendido no âmbito do direito à cidade. Sendo assim, a garantia do direito à moradia deve corresponder ao direito à cidadania. As políticas que visam assegurá-lo devem pautar-se pelos princípios de igualdade e não pelo reforço da exclusão sócio-espacial, que se realiza na localização e na precariedade da infra-estrutura e dos serviços nas áreas destinadas às habitações de interesse social.

Não se pretende aqui avaliar erros e acertos desta ou daquela ação governamental, mas sim, a partir de um panorama da atual Política Nacional de Habitação de Interesse Social, apresentar algumas reflexões em torno da maneira pela qual tem sido pensado o direito à moradia. Ao mesmo tempo, coloca-se o seguinte

questionamento: é possível pensar a política de HIS sem antes compreender como funciona a dinâmica da autoprodução<sup>iii</sup>, principal recurso da população de baixa renda?

## **2- Política nacional de habitação de interesse social: Um novo panorama e as velhas contradições**

Desde a promulgação da Constituição Federal de 1988 e, por conseguinte da Emenda Constitucional nº 26/2000, começou a se constituir um novo panorama nos termos das políticas urbanas e habitacionais, tendo como premissa a garantia do direito à moradia. De acordo com a redação da EC 26/2000, o direito à moradia passou a figurar entre os Direitos Sociais (art. 6º/CF 1988), definidos na esfera Dos Direitos e Garantias Fundamentais, cláusula pétrea da Carta Magna<sup>iv</sup>. Além disso, a instituição da função social da propriedade e da cidade pela Constituição Federal trouxe esperanças e expectativas de justiça sócio-espacial.

Ao longo da primeira década do século XXI, no que tange à política urbana e à política habitacional, consolidou-se a estruturação de um arcabouço regulatório a partir do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e de um novo quadro institucional com a criação do Ministério das Cidades em 2003. De acordo com Alfonsin e Fernandes:

(...) o Estatuto da Cidade rompeu com a longa tradição do civilismo jurídico e estabeleceu as bases de um novo paradigma jurídico-político para o controle do uso do solo e do desenvolvimento urbano pelo poder público e pela sociedade organizada. (ALFONSIN e FERNANDES, 2010, p.19)

O Ministério das Cidades, subdividido em 04 secretarias nacionais – Transporte e Mobilidade, Saneamento Ambiental, Habitação e Programas Urbanos –, “veio ocupar um vazio institucional que retirava completamente o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades” (MARICATO, 2006, p.14).

No que se refere à habitação de interesse social, é possível afirmar que, em linhas gerais, os programas e ações atrelados às secretarias nacionais de Habitação e de Programas Urbanos podem ser divididos em 04 principais eixos de atuação:

- Apoio ao planejamento municipal;
- Regularização fundiária e urbanística de assentamentos precários;
- Produção habitacional; e
- Melhoria habitacional.

No escopo destes programas e das linhas de financiamento disponibilizadas através da Caixa Econômica Federal, começou a se estruturar nos primeiros anos de funcionamento do Ministério das Cidades um aparato de apoio ao planejamento municipal, destacando-se a campanha de elaboração de planos diretores municipais nos termos do Estatuto da Cidade<sup>v</sup>, os Planos Municipais de Regularização Fundiária, de Prevenção de Risco e de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais.

Com o objetivo de “retomar o processo de planejamento do setor habitacional e garantir novas condições institucionais para promover o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população”<sup>vi</sup>, foram estabelecidas em 2004 as diretrizes da política nacional de habitação, culminando na aprovação da Lei Federal 11.124, de 16 de junho de 2005, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS):

O Sistema Nacional de Habitação é o principal instrumento da Política Nacional de Habitação. O desenho institucional adotado na sua estruturação visa possibilitar o alcance dos princípios, objetivos e diretrizes da Política, suprir o vazio institucional e estabelecer as condições para se enfrentar o déficit habitacional, por meio de ações integradas e articuladas nos três níveis de governo, com a participação dos Conselhos das Cidades e Conselhos Estaduais, do Distrito Federal e Municipais. (BRASIL, 2004)

Integram o SNHIS o Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que a partir de 2006 passou a centralizar os recursos orçamentários dos programas de urbanização de assentamentos precários e de habitação de interesse social.

Ao definir o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, a Lei Federal 11.124/2005 fixa também as bases para a composição dos sistemas estaduais e municipais de habitação de interesse social, constituídos basicamente pelos conselhos, fundos e planos de habitação de interesse social. Nos últimos 04 anos o FNHIS disponibilizou recursos para a elaboração por parte dos municípios dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS), o que veio coroar a estrutura de apoio ao planejamento municipal que vinha sendo, em certa medida, priorizada pelo Ministério das Cidades. Sob este aspecto, os recursos para a execução de obras de urbanização de assentamentos precários e/ou construção de unidades habitacionais seriam disponibilizados em conformidade com os programas, projetos e ações vinculados aos planos municipais.

Em meio a este processo, foi aprovada no dia 07 de julho de 2009 a Lei Federal nº 11.977, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos em áreas urbanas. A aprovação deste instituto jurídico inverte, de determinada maneira, a lógica planejamento-ação que

vinha sendo trabalhada. Importa observar que, neste contexto, as ações vinculadas à habitação de interesse social abrangem a produção de novas unidades habitacionais para a população de baixa renda e a regularização de assentamentos precários, mantendo em segundo plano os investimentos em melhoria habitacional e utilização de imóveis vagos e/ou subutilizados para fins de HIS.

Desde então, o Programa Minha Casa, Minha Vida passou a ser o carro chefe do governo federal no que tange à política habitacional, sendo alvo de diversas críticas positivas e negativas. Segundo Ferreira (2009):

(...) é possível constatar que o Programa “Minha Casa, Minha Vida” poderá representar, pelo inédito volume de recursos e pela meta audaciosa de construção de um milhão de moradias, mais um capítulo na história das políticas públicas habitacionais brasileiras. Sendo assim, veio à tona a discussão sobre a questão habitacional ao merecido lugar de destaque na agenda das políticas públicas sociais brasileiras, pela gravidade e complexidade do problema habitacional em nosso país. Frustrou muitas expectativas por sua timidez em relação a transformações estruturais na forma de combate do problema, por privilegiar, como no passado, o setor imobiliário privado como promotor de moradias, por suas limitações e contradições e pela ausência do controle social em todas as suas etapas. (FERREIRA, 2009)

Embora incorporada ao programa, a produção habitacional voltada para famílias com renda entre 0 e 3 salários mínimos encontra diversos entraves à sua execução, dentre os quais: o empenho e as condições institucionais das prefeituras municipais; o preço dos terrenos urbanos, especialmente nos grandes centros onde a especulação imobiliária é mais acirrada. Além disso, o valor financiado da unidade habitacional é previamente definido, desconsiderando as especificidades dos mercados locais, o que pode inviabilizar o empreendimento ou confinar sua implantação às periferias municipais, reproduzindo assim velhos modelos. Nakano e Rolnik afirmam que o “pacote habitacional”

(...) tem sido alicerçado sobre uma política de ampliação do acesso ao crédito associada a distintas formas de desoneração da indústria da construção, sem conexão com qualquer estratégia urbanística ou fundiária, confundindo política habitacional com política de geração de empregos na indústria da construção. (NAKAMO e ROLNIK, 2009)

É possível constatar que, ao longo dos últimos 07 anos, o Ministério das Cidades e as diretrizes gerais da política nacional de habitação de interesse social passaram por significativas transformações – especialmente na transição entre as gestões 2003-2006 e 2007-2010, o que levou à redefinição de diversos programas e ações. Desta forma, sugere-se a divisão deste período em dois momentos.

O primeiro momento compreende os anos de 2003 a 2008 e caracteriza-se pela priorização dada aos programas de apoio ao planejamento municipal, buscando reconhecer as especificidades locais, inclusive e especialmente dos assentamentos

informais. Muito embora do ponto de vista do planejamento 7 anos seja um período relativamente curto de tempo, a busca por alternativas que respondam a questões imediatas se faz extremamente necessária, tendo em vista a urgência da população carente de moradia.

O segundo momento começa em 2008, no contexto da crise econômica mundial, com o lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida e se estende até os dias atuais. Caracteriza-se pela priorização da produção habitacional. A inserção da produção de HIS na lógica do mercado imobiliário formal tem por objetivo incrementar os investimentos na construção civil. De acordo com Arantes e Fix:

97% do subsídio público disponibilizado pelo pacote habitacional, com recursos da União e do FGTS, são destinados à oferta e produção direta por **construtoras privadas**, e apenas 3% a entidades sem fins lucrativos, cooperativas e movimentos sociais, para produção de habitação urbana e rural por autogestão. (...) Tal como é desenhado pelo pacote, o subsídio, neste caso, tem a família sem teto como “álibi social” para que o Estado forneça na participação da mais valia, uma fração do capital, o circuito imobiliário (construtoras, incorporadoras, proprietários de terra). Na verdade o subsídio está sendo dirigido ao setor imobiliário tendo como justificativa a “chancela social” dada pela habitação popular. (ARANTES e FIX, 2009)

Os dois momentos apresentam aspectos positivos e negativos que não serão aqui destrinchados, mas é válido pontuar que ambos pecam por não contemplar amplamente a lógica da produção do espaço informal, especialmente no que se refere ao seu tempo e aos seus meios. Sendo assim, é preciso reconhecer que, apesar dos avanços dos últimos anos, o principal desafio a ser superado ainda é a desarticulação entre as políticas públicas e a realidade urbana brasileira.

### **3- A consolidação da política habitacional em Belo Horizonte e suas limitações: Breves considerações**

Diferente do que aconteceu com a política nacional de habitação de interesse social cuja estrutura se definiu apenas após a aprovação do Estatuto da Cidade e a criação do Ministério das Cidades na última década, a política habitacional de Belo Horizonte se consolidou já nos anos de 1990<sup>vii</sup>, a partir da instituição do Sistema Municipal de Habitação (SMH) – composto pelo Fundo Municipal de Habitação Popular e o Conselho Municipal de Habitação.

Desde então, a Política Municipal de Habitação (PMH) tem se dividido em duas linhas de atuação: 1) Regularização e urbanização de assentamentos precários, principalmente vilas e favelas; 2) Produção de unidades de moradia, distribuídas em conjuntos habitacionais, visando combater o déficit referente às famílias com renda inferior a 5 salários mínimos. Seguindo esta subdivisão, a gestão da PMH é competência da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL)<sup>viii</sup>, responsável

pelo planejamento e pelas intervenções em assentamentos precários, e da Secretaria Municipal Adjunta de Habitação (SMAHAB)<sup>ix</sup>, responsável pela coordenação dos programas de produção de unidades habitacionais. O Sistema Municipal de Habitação estrutura-se da seguinte forma<sup>x</sup>:

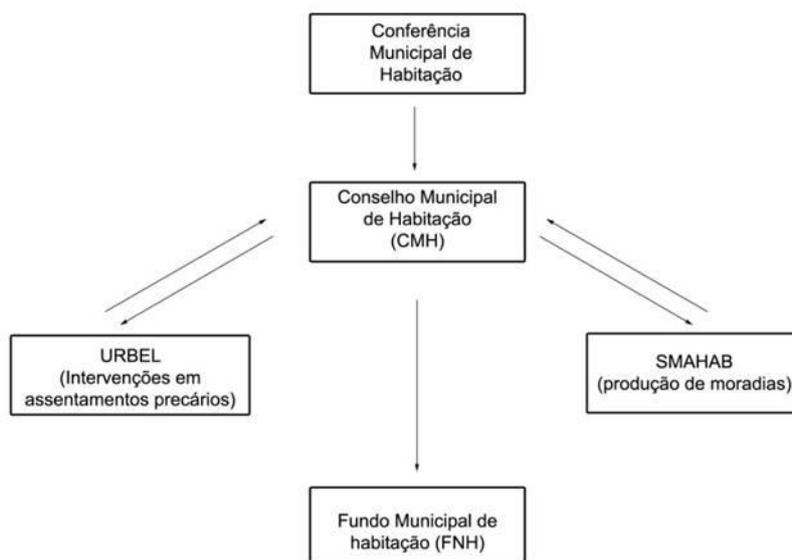


Figura 01 – Sistema Municipal de Habitação  
Fonte: PBH, 2008.

No que tange à política urbana e habitacional, o marco regulatório de Belo Horizonte, é composto pelos seguintes institutos: Plano Diretor Municipal (PD - Lei nº 7.165/1996), Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPOUS - Lei nº 7.166/1996) e suas sucessivas revisões no escopo das Leis nºs 8.137/2000, 9.326/2007 e 9.959/2010<sup>xi</sup>. Embora o PD e a LPOUS sejam anteriores ao Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), ambos contemplam o princípio da função social da propriedade e da cidade instituído pela Constituição Federal de 1988.

Dentre os principais instrumentos de regulação urbana arrolados na legislação municipal, destacam-se as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS. As ZEIS são instrumentos comuns atualmente, figurando em boa parte dos planos diretores municipais, especialmente daqueles elaborados após 2001 à luz do Estatuto da Cidade. Todavia, usualmente as ZEIS incidem apenas sobre áreas já ocupadas do tecido urbano, objetivando a regularização urbanística e fundiária de assentamentos informais e precários. No caso de Belo Horizonte, as ZEIS foram subdivididas em: 1) ZEIS 1 - Regiões ocupadas desordenadamente por população de baixa renda, em sua maioria as vilas e favelas; 2) ZEIS 2 - Regiões não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, nas quais há interesse público em promover programas habitacionais de produção de moradias, ou terrenos urbanizados de interesse social e 3) ZEIS 3 -

Regiões edificadas em que o Executivo tenha implantado conjuntos habitacionais de interesse social.

A inserção da ZEIS 2 na esfera do zoneamento municipal poderia favorecer a produção de unidades habitacionais por parte do poder público municipal em áreas devidamente urbanizadas e localizadas. No entanto, velhos princípios vinculados fundamentalmente à propriedade privada da terra e ao preço da terra urbanizada continuam a se sobrepor à função social da propriedade. Sendo assim, os entraves à aplicabilidade do instrumento acabam por comprometer a sua eficiência.

No que se refere à adaptação de edificações vazias ou subutilizadas para fins de habitação de interesse social, em 2007, no contexto da elaboração e ratificação do Plano de Reabilitação do Hipercentro<sup>xii</sup> de Belo Horizonte, foi aprovada a Lei 9.326/2007<sup>xiii</sup>, que dispõe sobre a flexibilização dos parâmetros exigidos pela LPOUS e pelo Código de Obras Municipal para a adaptação e implantação de atividades específicas situadas no hipercentro de Belo Horizonte. Este instituto se coloca como instrumento fundamental para o aproveitamento de imóveis vazios e/ou subutilizados, mas inseridos na área urbanizada da cidade, embora os resultados de sua aplicação ainda sejam pouco expressivos. Vale pontuar que os parâmetros estabelecidos no âmbito da Lei 9.326/2007 destinam-se apenas ao hipercentro de Belo Horizonte, inviabilizando sua aplicação nas demais regiões da cidade.

Cabe observar que a PMH de Belo Horizonte se mostra insuficiente frente à crescente demanda por moradia, que se expressa na atuação dos movimentos populares de ocupações urbanas organizadas – tais como as comunidades: Irmã Dorothy (que será apresentada no item a seguir), Dandara, Camilo Torres e Torres Gêmeas<sup>xiv</sup>. A produção do espaço informal e os movimentos de ocupação de terrenos ociosos público e/ou privados ocorrem como resposta à ineficiência dos programas e projetos desenvolvidos pelo poder público municipal.

Diante das limitações das políticas públicas, da precária atuação do poder público em última instância e da própria necessidade, a população de baixa renda não exerce o seu direito à moradia digna, mas produz seu abrigo a despeito de normas, leis e assistência técnica adequada. Para muitos, basta mudar o caminho, criar desvios e não enxergar as cidades informais e ilegais dos pobres. Para os técnicos as soluções podem ser delineadas em pranchetas e em extensas páginas de laudos. Para aqueles que não têm onde morar e nem mesmo com quem contar, basta uma tarde de domingo para subir 04 paredes e bater 01 laje. E assim começa a história de muitas ocupações urbanas, antigas e recentes, que inseridas obviamente em conflitos e

interesses jurídicos diversos tem como pano de fundo a reivindicação de um direito universal, reduzido a uma questão de sobrevivência.

#### **4- A pesquisa DIÁLOGOS e a Comunidade Irmã Dorothy: A busca por processos compartilhados produção do espaço**



Figura 2: Vista Panorâmica da Comunidade Irmã Dorothy  
Fonte: Grupo PRÁXIS (EA-UFMG), 2010

Face ao reconhecimento dos limites das políticas públicas de habitação, diversos trabalhos têm sido desenvolvidos nas escolas e faculdades de Arquitetura e Urbanismo em todo o país, buscando apresentar resultados que comprovem a insuficiência da ação técnica-institucional e alternativas que se configurem como novas possibilidades de atuação.

A pesquisa DIÁLOGOS é um dos projetos em desenvolvimento pelo grupo PRÁXIS da Escola de Arquitetura da UFMG e tem por objetivo a construção de processos compartilhados de informação e produção do espaço junto à Comunidade Irmã Dorothy, localizada na regional Barreiro em Belo Horizonte. O trabalho dos pesquisadores visa à investigação de mecanismos informacionais (imagens, percepção, memória, etc.) que favoreçam o estabelecimento de uma relação horizontal entre arquitetos e moradores, ou seja, entre o conhecimento técnico-científico e o saber prático, segundo o processo denominado pelo próprio grupo de *mediação<sup>xv</sup> da informação*.

Em contraposição aos projetos e programas concebidos no âmbito das políticas públicas urbanas e habitacionais, a equipe prioriza a inserção do olhar especialista na realidade da autoprodução espacial. Neste contexto, o arquiteto contribui para a autonomia dos moradores frente às decisões construtivas, compartilhando com eles

seu conhecimento técnico, enquanto se empenha em compreender as particularidades da autoprodução.

#### 4.1- A Comunidade Irmã Dorothy: Histórico recente da ocupação

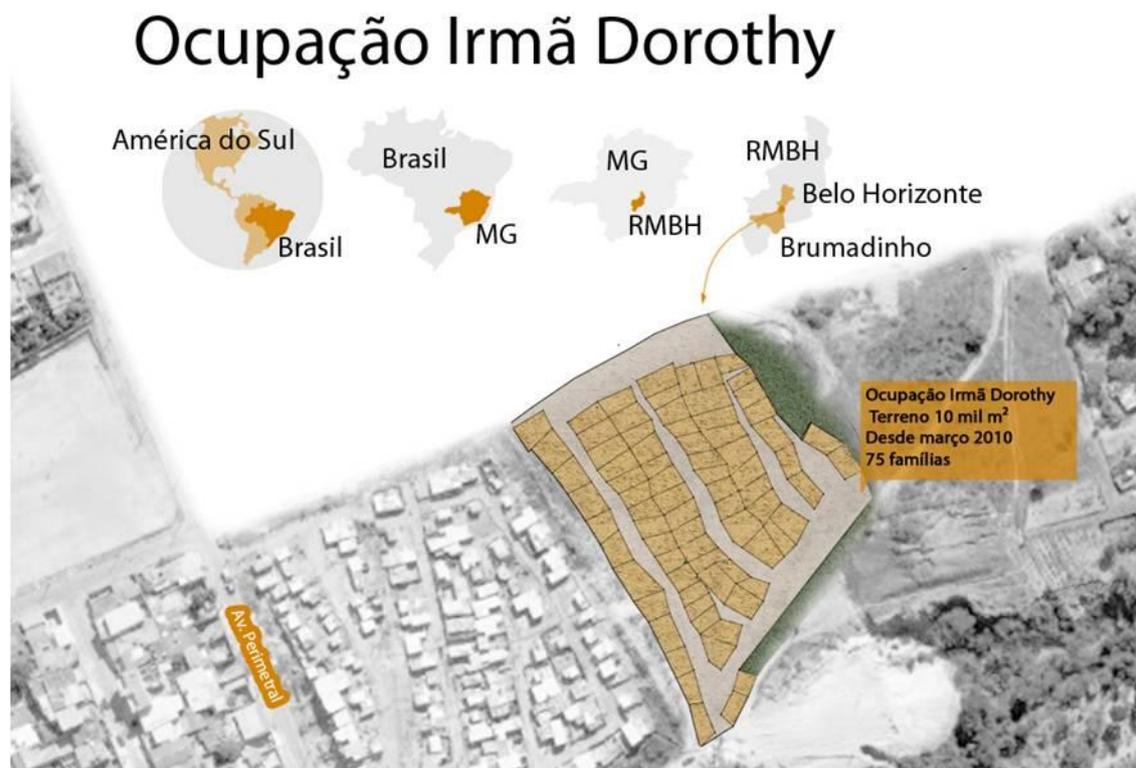


Figura 3: Localização da Ocupação Irmã Dorothy  
Fonte: Grupo PRÁXIS (EA-UFMG), 2010

A Comunidade Irmã Dorothy – composta por aproximadamente 75 famílias com renda inferior ou igual a 3 salários mínimos, distribuídas em um terreno de 10.000m<sup>2</sup> desde março de 2010 – é uma resposta legítima ao perverso processo de especulação imobiliária que caracteriza Belo Horizonte. A maioria das famílias ali estabelecidas optou por participar da ocupação como alternativa à moradia de favor ou de aluguel. Em detrimento da disposição espontânea das unidades de moradias que caracteriza as vilas e favelas, a Comunidade Irmã Dorothy optou pela ocupação organizada do espaço: lotes delimitados com áreas aproximadas de 60,00m<sup>2</sup> ao longo das vias definidas e abertas pelos próprios moradores.

Inicialmente, o imóvel ocupado pertencia ao Governo do Estado de Minas Gerais – em nome da Companhia de Distritos Industriais (CDI/MG), atual CODEMIG – e foi transferido em 2001 para uma empresa privada que instalaria ali um empreendimento industrial, comprometendo-se a gerar empregos na região como contrapartida. No

entanto, com a autorização da CDI/MG, 5 meses depois da assinatura do contrato o terreno foi repassado para outra empresa. Com o passar de quase uma década, apesar das demais transferências, o terreno permaneceu vazio, comprometendo o exercício de sua efetiva função social. Até março de 2010, o local era utilizado apenas como bota-fora para resíduos sólidos.

Atualmente, os moradores da Comunidade Irmã Dorothy encontram-se na iminência do despejo forçado. Na disputa judicial travada pela posse do terreno, já foi expedido o Mandato de Reintegração de Posse em favor da empresa Tramm Locação de Equipamentos Ltda. A decisão judicial explicita a insegurança das ocupações urbanas recentes e a fragilidade dos instrumentos que poderiam lhe assegurar o direito de posse, inclusive aqueles regulamentados pelo Estatuto da Cidade<sup>xvi</sup>.

#### **4.2- O processo de mediação da informação**

O primeiro contato entre a equipe DIÁLOGOS e a Comunidade Irmã Dorothy aconteceu em julho de 2010. Na reunião inicial foi estabelecida a relação de troca de experiências almejada pesquisadores, dando início à parceria entre a equipe técnica e os moradores.

Juntos, os agentes envolvidos no processo de mediação da informação traçaram um “plano de ação”, cuja fase inicial consistiu no levantamento de dados referentes à população residente e ao terreno ocupado. A primeira fase do trabalho<sup>xvii</sup> contemplou: 1) Realização do cadastro das famílias, explicitando o número de moradores por lote, o sexo, a faixa etária e as demandas individuais e coletivas em cada moradia; 2) Levantamento físico da ocupação, utilizando o Sistema de Posicionamento Global (GPS) no georreferenciamento<sup>xviii</sup> dos lotes e ruas; 3) Descrição individual das residências, indicando o número de cômodos e a infra-estrutura de água, luz e esgoto disponível. Com os dados levantados foi possível desenhar a planta baixa da ocupação e estruturar um banco de dados, que por seu turno viria a auxiliar o desenvolvimento de propostas de melhorias para a comunidade.



Figura 4: Levantamento cadastral da Ocupação Irmã Dorothy  
Fonte:Grupo Práxis (EA-UFGM), 2010

O estudo inicial apontou a emergência das demandas coletivas por saneamento básico. Desta forma, no âmbito do plano de trabalho, foram determinadas as seguintes prioridades: concepção e execução do sistema de esgotamento sanitário, solução das questões relativas à drenagem pluvial e administração dos resíduos sólidos. As demandas priorizadas pelos moradores demonstram a emergência de ações práticas, bem pensadas e executadas, que atendam às suas necessidades mais básicas e urgentes.

Atualmente, os pesquisadores estão auxiliando a comunidade no processo de planejamento do sistema de esgotamento sanitário, que será executado pelos próprios moradores. Até o presente momento já foram realizadas as seguintes etapas: 1) Levantamento altimétrico com mangueira de nível para determinar a topografia do terreno<sup>xix</sup>; 2) Definição dos materiais a serem orçados; 3) Aprovação, em assembléia comunitária, do orçamento e do tipo de tubulação para a rede<sup>xx</sup>; 4) Organização para execução da rede de esgoto por ruas.



Figura 5: Evolução do processo de mapeamento do terreno ocupado pela Comunidade Irmã Dorothy  
 Fonte: Grupo PRÁXIS (EA-UFG), 2010



Figura 6: Execução de uma rede de esgoto da Ocupação Irmã Dorothy  
 Fonte: Grupo PRÁXIS (EA-UFG)

Enquanto os arquitetos auxiliavam no planejamento das redes de esgoto e intermediavam as discussões em torno do assunto, a linha de esgoto de uma das vias foi executada quase que em sua totalidade, desconsiderando as orientações técnicas e as ponderações da própria comunidade. Resultado: esta linha não funciona por problemas de inclinação e os moradores da rua pretendem adaptá-la ou refazê-la segundo as indicações técnicas compartilhadas pelo grupo de pesquisa<sup>xxi</sup>.

Apesar do pouco tempo de trabalho, a pesquisa DIÁLOGOS já apresenta importantes contribuições para o entendimento do processo de autoprodução do espaço. Sob este aspecto, vale ressaltar as dificuldades resultantes dos conflitos entre o posicionamento

técnico dos arquitetos e a postura prática dos moradores: o primeiro se dedica a pensar sobre o problema, planejando suas ações e a melhor maneira de executá-las; o segundo, que vivencia o problema em seu dia a dia, quer logo resolvê-lo em detrimento do planejamento de suas ações. Observa-se que no contexto da mediação da informação, colocam-se frente a frente diferentes condutas: por um lado a lógica do planejamento-execução, que define a visão institucional e acadêmica da cidade formal; por outro, a lógica da necessidade-execução, que determina o processo de produção da cidade informal.

Na Comunidade Irmã Dorothy, estes conflitos foram percebidos tanto na fase de levantamento de dados como durante o planejamento e a execução da rede de esgoto condominial. Esta situação demonstra que mesmo com o envolvimento da comunidade no processo de produção da informação, as discrepâncias entre a teoria e a prática se apresentam. O arquiteto deve estar apto e disposto a lidar com elas!

Os pesquisadores observaram que o tempo é um dos principais desafios a ser superado durante o acompanhamento de um processo de autoprodução. O cadastro das famílias e a caracterização das edificações traçam um retrato da ocupação naquele exato instante. Demolições, melhorias, ampliações e novas construções surgem a todo momento. O êxodo de moradores também ocorre com certa constância. Nas visitas realizadas ao longo da pesquisa, notou-se a saída e a chegada de novos moradores<sup>xxii</sup>. Além disso, é freqüente a troca de residências dentro da própria comunidade.

Em síntese, a principal diferença entre o processo formal de produção do espaço e processo informal de produção do espaço se explicita no tempo do planejamento e da execução. As obras executadas no âmbito do processo formal priorizam o planejamento de gastos e a eficiência da execução, tendo como ponto de partida a relação custo-benefício. Já as obras executadas no contexto do processo informal partem da utilização de elementos de fácil alcance dentro de universo espaço-temporal em que o espaço é local e o tempo é imediato. É esta particularidade que deve ser contemplada pelas políticas públicas urbanas e de habitação de interesse social.

## **5- Conclusão**

As políticas habitacionais estão distantes de promover processos compartilhados de decisão na produção habitacional. (MORADO et all, 2010b)

Em que pese o direito à moradia há tanto pleiteado, a primeira barreira a ser superada na entrada da segunda década do século XXI, quando o Estatuto da Cidade comemora 10 anos, se traduz no reconhecimento de que planos, lei e instituições não são um fim em si mesmos. A real demanda por moradia se impõe todos os dias, a despeito dos incontestes avanços e tropeços. As ocupações ditas irregulares de terras urbanas públicas ou privadas, de edificações vazias e/ou abandonadas, em áreas de risco e as tragédias a elas vinculadas continuam a se consolidar em velocidade superior às possíveis transformações desencadeadas pelas atuais políticas públicas urbanas e habitacionais. De fato, aliar a reestruturação da política habitacional de interesse social do país à urgência de ações ainda carentes de planejamento é o grande desafio que se coloca “para que as idéias não continuem fora do lugar e o lugar fora das idéias” (MARICATO, 2002). Estatísticas e dados positivos são insuficientes quando o que está em pauta é o fato de que milhões de indivíduos são privados do pleno exercício de seus direitos fundamentais.

É necessário ultrapassar os limites já compreendidos dos instrumentos de planejamento disponíveis. No que tange à política urbana e habitacional, apesar da latente evolução dos últimos 20 anos que determinou a configuração de um aparato institucional bem estruturado, é preciso ainda rever alguns conceitos e posicionamentos quanto ao reconhecimento do papel desempenhado pelas ocupações irregulares no processo de produção do espaço informal.

A ausência histórica de políticas de oferta de novas oportunidades habitacionais tem feito com que os programas de *slum upgrading* (urbanização de favelas) sejam as únicas alternativas de ação pública para enfrentar os problemas habitacionais e, o que é pior, que a ocupação ou compra de habitações irregulares através do mercado informal sejam as únicas possibilidades efetivas de acesso à terra e à moradia para as populações mais pobres. (CARDOSO, 2007, p. 19)

Segundo Maricato (2008):

As características do Brasil urbano impõem tarefas desafiadoras, e os arquitetos e planejadores urbanos não têm conhecimento acumulado nem experiência para lidar com elas. A dimensão da tragédia urbana brasileira está a exigir o desenvolvimento de repostas que, acreditamos, deve partir do conhecimento da realidade empírica respaldado pelas informações científicas sobre o ambiente construído (...) (MARICATO, 2008, p.15)

A atuação do arquiteto, urbanista e planejador urbano junto aos assentamentos precários, principalmente às ocupações urbanas organizadas, é fundamental para a consolidação de novas possibilidades de ação face à concepção de políticas públicas urbanas e de habitação adequadas, contemplando os diversos processos participativos e compartilhados de produção de HIS. Neste sentido, a experiência desenvolvida pelo Grupo PRÁXIS da Escola de Arquitetura da UFMG demonstra que, apesar da complexidade, é possível colocar num mesmo universo modos de produção

espacial a princípio conflitantes. Para tanto, o próprio exercício do planejamento/projeto deve-se desfazer de sua ainda persistente hierarquia tecnicista, buscando incorporar os saberes práticos cotidianos. Afinal, a cidade é o espaço dos conflitos e não do pensamento único.

Vale lembrar que a Lei 11.888/2008, conhecida como Lei da Assistência Técnica, cria um ambiente institucional favorável a realização e concretização dos processos compartilhados, confirmando, assim, o papel social do arquiteto e urbanista. Os limites e os problemas apontados no início deste trabalho provavelmente continuam sem respostas, embora possibilidades possam ser vislumbradas. O debate está colocado e os desafios definidos. Resta lembrar que o tempo não está a favor.

---

<sup>i</sup> DIÁLOGOS é uma pesquisa financiada pela FAPEMIG e desenvolvida pelo Grupo PRÁXIS da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais (EA-UFMG). O Grupo PRÁXIS, vinculado ao Departamento de Projetos da EA-UFMG, é coordenado pela Profa. Dra. Denise Morado Nascimento, responsável também pela coordenação da pesquisa DIÁLOGOS. Os demais pesquisadores envolvidos são: as Profas. Júnia Ferrari, Marcela Silvano Brandão e Simone Parrela Tostes; o aluno de pós-graduação André Costa Braga Soares (autor deste artigo); e as alunas de graduação Carolina Amarante Boaventura e Cecília Reis Alves dos Santos.

<sup>ii</sup> Adotada e proclamada pela Assembléia Geral das Nações Unidas em 10 de dezembro de 1948.

<sup>iii</sup> Sobre a autoprodução, ver “O processo de produtivo da autoprodução de moradia: abordagem da prática informacional”, pesquisa desenvolvida pelo Grupo PRÁXIS da EA-UFMG. Disponível em: [http://www.arq.ufmg.br/praxis/4\\_auto/](http://www.arq.ufmg.br/praxis/4_auto/).

<sup>iv</sup> Sobre o direito à moradia como princípio fundamental na Constituição Federal de 1988 ver: ALFONSIN e FERNANDES, 2010 e CANUTO, 2010.

<sup>v</sup> De acordo com o Estatuto das Cidades os planos diretores municipais são obrigatórios para municípios: I- com mais de 20.000 habitantes; II- integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; III- onde o poder público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no §4º do art. 182 das Constituição Federal; IV- integrantes de áreas de especial interesse turístico e V- inserido na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

<sup>vi</sup> Disponível em <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/politica-nacional-de-habitacao>.

<sup>vii</sup> A primeira legislação urbanística a respeito de vilas e favelas do município de Belo Horizonte foi aprovada em 1985. A Lei Municipal 3.995, de 16 de janeiro de 1985, criou o Programa Municipal de Regularização Fundiária (PROFAVELA) e propunha a definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo a fim de possibilitar a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos precários em terrenos públicos que se espalhavam pela cidade.

<sup>viii</sup> A Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL) foi criada em 1993. Até 2001, quando foi criada a Secretaria Municipal de Habitação, a URBEL era a única responsável pela elaboração e execução da então denominada Política Municipal de Habitação Popular. Dentre as ações coordenadas pela URBEL destacam-se: Programa Vila Viva, Orçamento Participativo/Vilas e os Planos Globais Específicos.

<sup>ix</sup> A Secretaria Municipal de Habitação, regulamentada pelo Decreto nº 10.549/2001, permaneceu vinculada à URBEL até 2005, quando sua composição foi alterada pelo Decreto nº 11.918/2005, passando a denominar-se Secretaria Municipal Adjunta de Habitação, atualmente associada à Secretaria Municipal de Políticas Urbanas (SMURBE).

<sup>x</sup> O organograma ora apresentado poderá sofrer variações nos próximos meses, tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte passa por um momento de reestruturação interna. Conforme notícia divulgada no site da Câmara Municipal de Belo Horizonte em 22 de dezembro de 2010, foi aprovado o PL 1.380/2010 que prevê a extinção da SMAHAB e sua incorporação à URBEL. O projeto ainda deverá seguir para redação final da CMBH e aprovação ou veto da PBH. Para maiores informações ver: <http://www.cmbh.mg.gov.br/>.

<sup>xi</sup> A Lei 9.959, de 20 de julho de 2010, modifica o Plano Diretor Municipal e a LPOUS, instituindo, dentre outros, as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) e o Empreendimento Habitacional de Interesse

---

Social (EHIS). O curto período de vigência da Lei não permite que estes instrumentos sejam amplamente analisados.

<sup>xii</sup> A área denominada hipercentro corresponde ao “coração do centro tradicional” de Belo Horizonte, integralmente contida no perímetro definido pela Avenida do Contorno, abrange, além do Centro propriamente dito, parte dos Bairros de Lourdes e Funcionários.

<sup>xiii</sup> Sobre o Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte e a Lei 9326/2007 ver: PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE, 2007 e SORAGGI, 2007.

<sup>xiv</sup> As ocupações denominadas Dandara e Camilo Torres abrigam em torno de 1200 e 140 famílias, respectivamente, e localizam-se em terrenos que se encontravam vazios. As edificações inacabadas conhecidas como Torres Gêmeas abrigam há mais de 10 anos cerca de 120 famílias de baixa renda e localizam-se nas proximidades da área central de Belo Horizonte. Os imóveis são objeto de uma ação judicial de reintegração de posse por parte dos compradores dos apartamentos

<sup>xv</sup> Na prática da mediação da informação, o conceito de *mediação* sofre uma adaptação quando comparado com a aquele aplicado ao Direito. No campo jurídico, a *mediação* é um processo informal de resolução de conflitos e conta com a figura do *mediador*, que auxilia as partes conflitantes para a construção de uma solução comum. Sobre o processo da mediação no Direito, ver: Rodrigues Júnior, 2007.

<sup>xvi</sup> Dentre os instrumentos de política urbana arrolados pelo Estatuto da Cidade destaca-se: Parcelamento, Utilização e Edificação Compulsória; IPTU Progressivo; Desapropriação com Pagamento de Títulos, Operações Urbanas Consorciadas e Usucapião Especial de Imóvel Urbano. Importa ressaltar que a aplicabilidade dos mesmos depende de regulamentação específica. Além disso, apenas áreas ocupadas há pelo menos 05 anos são passíveis de serem usucapidas. Para maiores informações, ver: Lei Federal 10.257/2001 e Matos, 2002.

<sup>xvii</sup> O levantamento de dados contou com a contribuição dos alunos da disciplina de OFIUAP do segundo semestre de 2010, coordenada pela Profa. Junia Ferrari, pesquisadores do grupo PRAXIS, membros da comunidade e alunos voluntários da Escola de Arquitetura da UFMG.

<sup>xviii</sup> O treinamento para o manuseio dos aparelhos de GPS foi ministrado pela a Profa. Ana Clara Mourão Moura, Professora Adjunta do Departamento de Urbanismo da EA-UFMG, Doutora em Geografia - UFRJ. Esta oficina contou com a presença dos pesquisadores do Grupo PRÁXIS, membros da Comunidade e alunos voluntários da Escola de Arquitetura da UFMG.

<sup>xix</sup> Contribuição da Profa. Junia Ferrari, da EA-UFMG.

<sup>xx</sup> Para execução da rede de esgoto ocorreu uma discussão entre os moradores sobre a utilização de tubos de 100 milímetros ou 200 milímetros de espessura. Na assembléia foi votado e definido que a rede será composta por tubos de 100 milímetros de espessura, em função do custo mais reduzido.

<sup>xxi</sup> Recentemente, o grupo de pesquisa elaborou uma cartilha com informações técnicas a fim de auxiliar na execução da rede de esgotamento sanitário. Esta cartilha foi distribuída entre os moradores da comunidade.

<sup>xxii</sup> A expansão da comunidade na parcela do terreno que ainda não havia sido ocupada ocorre simultaneamente à realização da pesquisa.

## Referências Bibliográficas

ALFONSI, B. e FERNANDES, E. *Coletânea de Legislação Urbanística*. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2010.

ARANTES, P. F. e FIX, M. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. *Caros Amigos*, 2009. Disponível em: <<http://passapalavra.info/?p=9445>> Acesso em Julho 2010.

BELO HORIZONTE. Lei 3.995 de 16 de janeiro de 1985. Cria o programa municipal de regularização de favelas - PROFAVELA - e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/238063/lei-3995-85-belo-horizonte-mg>> Acesso em: 21 dez. 2010.

BELO HORIZONTE. Lei nº 7.165 de 27 de agosto de 1996. *Plano Diretor do Município de Belo Horizonte*. Disponível em: <[http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pldPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=legislacao&tax=13498&lang=pt\\_BR&pg=6480&taxp0&](http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pldPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=legislacao&tax=13498&lang=pt_BR&pg=6480&taxp0&)> Acesso em: 21 dez. 2010.

BELO HORIZONTE. Lei nº 7.166 de 27 de agosto de 1996. Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município. Disponível em: <[http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pldPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=legislacao&tax=13498&lang=pt\\_BR&pg=6480&taxp=0&](http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pldPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=legislacao&tax=13498&lang=pt_BR&pg=6480&taxp=0&)> Acesso em: 21 dez. 2010.

BELO HORIZONTE. Lei nº 8.137 de 21 de dezembro de 2000. Altera as Leis nºs 7.165 e 7.166, ambas de 27 de agosto de 1996, e dá outras providências. Disponível em: <[http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pldPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=legislacao&tax=13498&lang=pt\\_BR&pg=6480&taxp=0&](http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pldPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=legislacao&tax=13498&lang=pt_BR&pg=6480&taxp=0&)> Acesso em: 21 dez. 2010.

BELO HORIZONTE. Lei 9.326 de 24 de janeiro de 2007. Dispõe sobre normas para adaptação e implantação de atividades específicas situadas no hipercentro de belo horizonte e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.leismunicipais.com.br/cgi-local/showinglaw.pl>> Acesso em: 21 dez. 2010.

BELO HORIZONTE. Lei 9.959 de 20 de julho de 2010. Altera as leis nº 7.165/96 e nº 7.166/96, estabelece normas e condições para a urbanização e a regularização fundiária das Zonas de Especial Interesse Social, dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo nas Áreas de Especial Interesse Social, e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.pbh.gov.br/mapas/leiuso/lei-9959.htm>> Acesso em: 21 dez. 2010.

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Belo Horizonte: Fórum, 2008.

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001. *Estatuto da Cidade*. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/LEIS_2001/L10257.htm)> Acesso em: 21 dez. 2010.

BRASIL. Lei nº 11.124 de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm)> Acesso em: 21 dez. 2010.

BRASIL. Lei nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm)> Acesso em: 21 dez. 2010.

BRASIL. Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm)> Acesso em: 21 dez. 2010.

BRASIL. Ministério das Cidades. *Caderno MCidades 4: Plano Nacional de Habitação*. Brasília: Ministério das Cidades, 2004. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/secretarias->

nacionais/secretaria-de-habitacao/politica-nacional-dehabitacao/4PoliticaNacionalHabitacao.pdf  
> Acesso em: 21 dez. 2010.

CERTEAU, Michel de. Caminhadas pela Cidade. In.: CERTEAU, Michel de. *A invenção do cotidiano: Artes de fazer*. Petrópolis, RJ: Editora Vozes, 1994. (versão original publicada em 1980)

CANUTO, E. M. A. *Direito à moradia urbana: aspectos da dignidade da pessoa humana*. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2010.

FERNANDES, E. (org.) *Direito urbanístico*. Belo Horizonte: Del Rey, 1998.

FERREIRA, H. O Programa Habitacional Federal “Minha Casa, Minha Vida” e as Políticas Habitacionais Locais. 2009. (Apresentação de Trabalho/Seminário – I Seminário Regional sobre Política Municipal de Habitação, Juiz de Fora-MG).

FREIRE, Paulo. *A pedagogia da autonomia: saberes necessários à prática educativa*. São Paulo: Paz e Terra, 1996.

LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999. (versão original publicada em 1970)

\_\_\_\_\_. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001. (versão original publicada em 1968)

MARICATO, E. *Brasil, Cidades*. Petrópolis, RJ: Editora Vozes, 2008.

\_\_\_\_\_. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias. In.: ARANTES, O. B. F., MARICATO, E. e VAINER, C. B. (org.). *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis, RJ: Editora Vozes, 2000.

MARICATO, E. . O Ministério das Cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano: Cidades brasileiras: a matriz patrimonialista. *Políticas Sociais* (IPEA), v. 12, p. 211-220, 2006.

MATTOS, Liana Portilho (Org). *Estatuto da Cidade Comentado*. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.

MORADO NASCIMENTO, Denise ; TOSTES, S. P. ; SOARES, A. C. B. ; SANTOS, C. R. A. dos ; BOAVENTURA, C. . Diálogos: possibilidades de processos de projeto compartilhados. In: 6º Fórum de Pesquisa FAU-Mackenzie, 2010, São Paulo. 6o Fórum de Pesquisa FAU-Mackenzie. São Paulo : FAU-Mackenzie, 2010a. p. 1-13.

MORADO NASCIMENTO, Denise; TOSTES, S. P. ; SOARES, A. C. B. ; REIS, C. ; SANTOS, C. R. A. dos ; BOAVENTURA, C. Processos habitacionais solidários: um contra-ponto às políticas públicas. 2010b. (Apresentação de Trabalho/1º Congresso Mineiro de Direito Urbanístico)

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. CALDAS, M. F., CARMO, L. N. do. e MENDONÇA, J. G. *Estudos Urbanos: Transformações recentes na estrutura urbana*. Belo Horizonte: PBH, 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. PRAXIS Projetos e Consultoria. *Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte*. Belo Horizonte: PBH, 2007.

RODRIGUES JÚNIOR, W. E. *A prática da mediação e o acesso à justiça*. Belo Horizonte: Del Rey, 2007.

ROLNIK, Raquel, NAKANO, Kasuo. As armadilhas do pacote habitacional. *Le Monde Diplomatique*. Brasil, São Paulo, p.4-5, mar. de 2009.

SANTOS, B. de S. *Renovar a teoria crítica e reinventar a emancipação social*. São Paulo: Editora Boitempo, 2007.

SORAGGI, A. C. M. *As possibilidades de contribuição dos instrumentos do Estatuto da Cidade para assegurar a função social da propriedade e da cidade no Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte*. 2007. (monografia) Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Instituto de Educação Continuada, Belo Horizonte.