




**XVII ENANPUR**

SÃO PAULO • 2017



## **Políticas de Habitação Popular no centro de Porto Alegre/RS: entre o Estado e a organização social**

Popular housing policies on the historic center of Porto Alegre/RS (Brazil): between the State and the social organization

*Nanashara D'Ávila Sanches, Doutoranda do Programa de Pós-graduação em Geografia da UFRGS,  
nana\_sanches\_@hotmail.com*

*Paulo Roberto Rodrigues Soares, Professor do Programa de Pós-graduação em Geografia da UFRGS,  
paulo.soares@ufrgs.br.*

## RESUMO

O problema habitacional no Brasil atinge principalmente as famílias pobres. Atualmente, um dos processos que podemos analisar nesta perspectiva, são as ocupações de prédios abandonados nas áreas centrais das metrópoles. O fenômeno está relacionado ao custo de vida e às políticas remocionistas que deslocam populações para as periferias distantes em diversas capitais brasileiras. Em Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul, isto não é diferente. Para mudar tal cenário, muitos se organizam através de movimentos sociais de luta por moradia para garantir acesso à habitação digna. O Centro Histórico de Porto Alegre já contempla diversas ocupações, as quais questionam as políticas habitacionais vigentes nas diferentes esferas governamentais. O objetivo principal deste trabalho é compreender estes movimentos. Para isto pretendemos comparar as políticas públicas propostas pelas três esferas governamentais (federal, estadual e municipal) àquelas propostas pela sociedade civil organizada, a fim de analisar os benefícios da ampla participação popular e das ações diretas para a conquista e consolidação de direitos sociais. Nossa análise principal será do caso da Ocupação Lanceiros Negros. Localizada no Centro Histórico da cidade de Porto Alegre, a Ocupação Lanceiros Negros tornou-se um marco de políticas públicas propostas pela sociedade civil organizada. Nela residem em torno de setenta famílias provenientes de diversas áreas da cidade, dentre elas famílias da Vila Nova Chocolate, removidas do centro da cidade em 2011. O retorno de famílias das periferias para o centro demarca disputas pelos espaços com urbanização consolidada, pelo acesso à equipamentos públicos e pelo direito à cidade.

**Palavras Chave:** política habitacional moradia popular, movimentos sociais, áreas centrais, Porto Alegre/RS

## ABSTRACT

In Brazil, the housing problem affects mostly poor families. Presently, one of the processes we can analyze through this perspective is the occupations of empty building in central areas of Brazilian metropolis. This phenomenon is related to the high cost of livelihood and the remotional politics that displace poor populations to the suburbs, far from city capitals. In Porto Alegre, capital from Rio Grande do Sul's State, it's not different. To change that scene, many people organize themselves in social housing movements to guarantee their access to decent housing. The historical centre of Porto Alegre already has occupations that questioned the housing politics in all government levels. The main goal of this paper is understand these movements. For that, we will compare public housing politics that are maintained by municipal, state and federal governments with those that are proposed by the organized civil population, so we can analyze the benefits of the popular participation and the effects of direct action for the achievement and consolidation of social rights. Our leading analysis will be through the case of the occupation named Ocupação Lanceiros Negros. Located in the historical centre of Porto Alegre, the Ocupação Lanceiros Negros has become a guide for the public housing politics that comes from the organized population. In this particular occupation, lives seventy families that comes from many parts of town and, among them, families that come from Vila Chocolate, community removed from the centre in 2011. The regress of these suburban families to the centre set out the dispute for urban spaces that already has public equipments and also lights up the right that we all have to the city.

**Keywords:** housing politics, popular housing, social movements, centre areas, Porto Alegre.

## INTRODUÇÃO

A disputa por espaços centrais nas metrópoles não é necessariamente um processo espacial novo. A história da urbanização é marcada por diferentes projetos de planejamento implementados nos centros de metrópoles em diversos países do mundo que tiveram consequências para as populações locais. Independentemente do planejamento técnico adotado como premissa para uma melhor conformação espacial metropolitana, diversos agentes espaciais atuaram na produção do espaço urbano. As tipologias que classificam e caracterizam tais agentes foram analisadas por diversos autores e autoras da Geografia, mas este trabalho terá enfoque em uma categoria em particular: os movimentos sociais, agentes relativamente novos na história do processo de produção do espaço urbano brasileiro.

Indissociavelmente, agentes socioespaciais e processos sociais materializam as particularidades inerentes ao período histórico no qual estão inseridos. Compreender este período, assim como a atuação dos movimentos sociais de luta por moradia é o principal objetivo deste trabalho. O processo urbano que rege a organização espacial das metrópoles é marcado pela hegemonia do capital financeiro. Diferentemente da dinâmica do capital industrial, o capital financeiro demanda uma reprodução instantânea, mormente a partir da apropriação de riquezas e espaços cada vez mais longínquos dos centros de poder mundiais. O Brasil configura uma dessas regiões mundiais no qual o capital financeiro se instalou tendo o mercado imobiliário como um dos principais motores neste panorama econômico.

Para que isto ocorresse, agentes locais tiveram um papel fundamental, seja implementando o projeto neoliberal de urbanização, seja questionando-o. É necessário compreender este processo. Para tanto, buscamos comparar a atuação dos movimentos sociais no que concerne à aplicação de políticas públicas de habitação com a atuação dos agentes estatais, responsáveis juridicamente pelo provimento e aplicação de políticas públicas. Esta análise comparativa traz como premissa que as disputas territoriais pelos centros urbanos envolvem classes socioeconômicas distintas que em casos extraordinários conseguem atuar conjuntamente para melhor solucionar conflitos urbanos.

Se de um lado, carecem ações estatais que dêem resolução à falta de moradia nas metrópoles, por outro, os movimentos sociais buscam através da organização da sociedade civil resolver, de forma imediata, tal questão através da ocupação de prédios e terrenos públicos ou privados que não cumprem função social. Embora a promulgação do Estatuto das Cidades (Lei Federal Nº 10.257) completar quinze anos no Brasil, a função social da propriedade ainda é um fator negligenciado pelos agentes jurídicos e órgãos de segurança. Daí decorrem a remoção de diversas ocupações irregulares, assim como a criminalização dos movimentos sociais.

Ao ocuparem equipamentos urbanos sem função social, a população civil organizada coloca em cheque um planejamento urbano que relega à propriedade privada (e os agentes espaciais relacionados a ela) um poder de decisão excessivo. Em verdade, as ocupações demonstram a necessidade de uma ampla participação popular não só na construção das cidades, mas também em seu planejamento.

De forma geral, as organizações e movimentos sociais tem levado o olhar acadêmico a compreender melhor as experiências e propostas trazidas por estes. Aqui, analisaremos as ocupações **Saraí, Utopia e Luta, 20 de Novembro** e, em especial, a **Ocupação Lanceiros Negros**, todas localizadas no centro da cidade de Porto Alegre. Estas são ocupações que além de darem função social a prédios vazios, resgataram diversas pessoas que encontravam-se em situação de

exclusão, sem acesso à moradia e a equipamentos urbanos tão bons quanto os que existem concentrados no centro da cidade.

A **Ocupação Lanceiros Negros** destaca-se por apresentar um novo projeto de habitação solidária, equipamento que não existe em Porto Alegre. No início de 2016, o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), responsável pela organização da Ocupação Lanceiros Negros apresentou, em conjunto com as famílias da Ocupação e entidades acadêmicas, o projeto *Casa de Acolhimento Lanceiros Negros*, um local que serviria a famílias que encontram-se em situação de vulnerabilidade e que, na Casa de Acolhimento encontram diversos equipamentos para que seu resgate social possa ocorrer de forma plena. No prédio em que vivem, os moradores da Ocupação Lanceiros Negros mantem uma cozinha coletiva, um refeitório, uma biblioteca, uma creche e lavanderias comunitárias.

Podemos dizer que estas ocupações demonstram o poder de organização da sociedade civil em garantir direitos e ainda, mostram que diversos saberes podem contribuir para a formação de metrópoles mais igualitárias. Em cidades marcadas pela injustiça social, pelo abandono de patrimônios públicos e culturais, estas experiências se colocam como sopros de um possível regresso a objetivos que já foram pauta para todos que trabalham com Geografia Urbana como o exercício da cidadania e a busca pela democracia participativa real.

## A QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL

O crescimento das cidades brasileiras ocorrido principalmente à partir de 1950 foi acompanhado pela impossibilidade de garantir condições dignas de habitação. À época, os núcleos industriais do país absorviam mão-de-obra provinda de diversas regiões, aumentando drasticamente o número de ocupações irregulares. Atualmente, mais de seis milhões de famílias vivem sob condições precárias de moradia. Este é o último dado relativo ao índice de déficit habitacional no Brasil, de acordo com a Fundação José Pinheiro (2014).

Efeito colateral da falta de políticas públicas consequentes, as ocupações alastram-se principalmente nas metrópoles do país. Ainda de acordo com o Censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2010, mais de 11 milhões de brasileiros viviam em ocupações irregulares. Só em São Paulo, a estimativa é que haja falta de moradia para 230 mil famílias, ao mesmo tempo em que 90 prédios encontram-se abandonados só no centro da cidade (Secretaria de Habitação de São Paulo, 2015). Também resulta nos mais de 1600 mandados de reintegração de posse expedidos hoje na capital. Este é o panorama, fruto da negligência do poder estatal. Mesmo com a realização de políticas públicas como o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), implementado desde 2009, o Brasil não conseguiu diminuir drasticamente a quantidade de pessoas que configuram os dados de déficit habitacional e/ou que vivem em conjuntos subnormais. Estes dados não abarcam famílias que moram em áreas de confronto do narcotráfico, também consideradas indignas.

Assim, trazemos os seguintes questionamentos: o que há por trás deste cenário? Quem são os responsáveis pelo panorama assombroso que resulta em falta de moradia e numa segregação residencial tão aguda em nossas metrópoles?

Constitucionalmente, a habitação é um direito social que deve ser garantido pelo Estado (Artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil, 1988). Assim, historicamente dois grandes programas habitacionais federais foram implementados no Brasil: o primeiro durante a Ditadura

Civil Militar (iniciada em 1964), realizado através do Banco Nacional de Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro de Habitação (SFH); e o segundo, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), ambos utilizando recursos públicos do Fundo de garantia por Tempo de Serviço (FGTS), repassados e administrados pelos poderes municipais. Foram programas que tiveram grande impacto na malha urbana das cidades onde foram efetivados, seguindo a lógica da análise de Sposito (2012). De acordo com a autora, atualmente a produção do espaço no contexto brasileiro vem combinada com a transformação do espaço rural em urbano. Tais espaços, localizados nas periferias urbanas, são áreas de baixo valor agregado que alcançam elevado valor de troca com a mudança jurídica que transforma um espaço rural em urbano. De fato, os condomínios, prédios e casas construídos a partir destes programas criaram verdadeiros cordões de expansão urbana, uma vez que grande parte dos projetos ocorreu nas periferias metropolitanas.

A década de 1960 foi marcada pela produção habitacional voltada para o benefício da classe média através da política autoritária do BNH. Na década de 1970 e 1980, o processo de urbanização pode ser caracterizado pela expansão das favelas nas metrópoles, consequência direta da restrição ao acesso à moradia. Neste período, a responsabilidade da produção habitacional passou às prefeituras municipais. Assim, as prefeituras que tinham mais recursos garantiram melhores condições da construção de conjuntos populares. Outro fator que marca a década de 1980 e o início de 1990 é a experiência da produção habitacional de autoconstrução, sobretudo nos estados de São Paulo e Minas Gerais (RUFINO, 2015).

Desde então, as crises financeiras internacionais influenciaram a manutenção de programas pró-moradia, ora extinguindo-os quase por completo, ora os impulsionando. Em 1990, a adoção de medidas de austeridade fiscal reduziu praticamente por completo o financiamento de habitação popular, fato que mudaria sensivelmente na década de 2000, em especial ao seu final, quando um novo Plano Nacional de Habitação foi criado. O início do século XXI é marcado pelo PMCMV, em outra conjuntura do capital financeiro. A crise que inicia-se em 2008 nos Estados Unidos alastra-se pelo mundo e, como resposta à crise, o governo federal brasileiro acatou a proposta do setor da construção civil em detrimento do que vinha sendo proposto por movimentos e entidades sociais, apostando na capacidade econômica da produção de habitação em grande escala. Assim, o PMCMV tinha dois objetivos principais: dinamizar a economia interna do país através da construção civil e diminuir os índices do déficit habitacional (AMORE, 2015), fatores alcançados parcialmente. A construção civil atrasou os efeitos da crise financeira de 2008. Contudo, o PMCMV não conseguiu diminuir drasticamente os índices de déficit habitacional. De acordo com dados do IBGE, em 2007 o déficit era estimado em 7,2 milhões de famílias. Hoje, como citado anteriormente, este índice alcança em torno de 6 milhões.

De forma geral, tanto a existência de políticas públicas habitacionais quanto a falta destas criaram novas áreas urbanas e periurbanas com alguma estrutura de equipamentos e em regiões desvalorizadas das cidades. Essas regiões passaram a atrair populações carentes, o que resulta na formação de mais ocupações irregulares. Além da expansão urbana provocada por tais projetos, outro processo que marca o início deste século é o retorno de populações sem moradia para as áreas centrais das metrópoles, principalmente em áreas abandonadas dentro dos centros urbanos. Nestas áreas, podemos encontrar ainda e apesar do processo de gentrificação, prédios e terrenos ociosos. São antigas fábricas, indústrias e prédios públicos que, ao longo do tempo, perderam sua função.

Coloca-se, assim, outro questionamento, referente ao déficit habitacional: existe falta de moradias nas nossas metrópoles? O conceito de déficit habitacional traz esta conotação, embora se trate da



mensuração de pessoas que vivem em habitações inadequadas e insalubres, não incluindo pessoas que estão em condição de rua, outra temática importante para os estudiosos da geografia urbana. O que se coloca como fato é a existência de milhares de habitações vazias nos centros urbanos, em detrimento da especulação financeira ligada ao setor imobiliário. Não faltam casas, nem terrenos e nem recursos para eliminar o déficit habitacional no Brasil. Entre as causas que evitam o fim do déficit estão a falta de implementação jurídica que condicione a função social da propriedade a prédios e terrenos vazios, o desregulamento do preço dos aluguéis e o poder da instituição privada no planejamento e implementação de políticas urbanas.

## A QUESTÃO HABITACIONAL EM PORTO ALEGRE

Porto Alegre apresenta um histórico diferenciado quanto à questão da moradia, consequência direta de administrações progressistas que levaram o debate a outro patamar, principalmente na década de 1980. De acordo com os dados do cadastro do PMCMV para o município (realizado em 2009), o déficit habitacional atinge 54 mil famílias. Contudo, estima-se que 70 mil famílias componham atualmente tal déficit (Defensoria do estado do Rio Grande do Sul, 2015). Estes dados contrastam com os apresentados pelo Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB). Estudo realizado em 2009 revelava que 289 mil pessoas residiam em áreas ocupadas, o equivalente a 20,7% da população de Porto Alegre. O estudo ainda apresentou um número de 486 ocupações irregulares na Capital, mormente em bairros periféricos como Sarandi, Partenon, Bom Jesus, Chácara das Pedras, Jardim Carvalho, Jardim do Salso, Jardim Sabará, Morro Santana, Três Figueiras, Vila Jardim e Mário Quintana. No total, estas ocupações resultam em 2.364 mandados de reintegração de posse expedidos somente em Porto Alegre (Corregedoria geral da Justiça do Rio Grande do Sul, 2014).

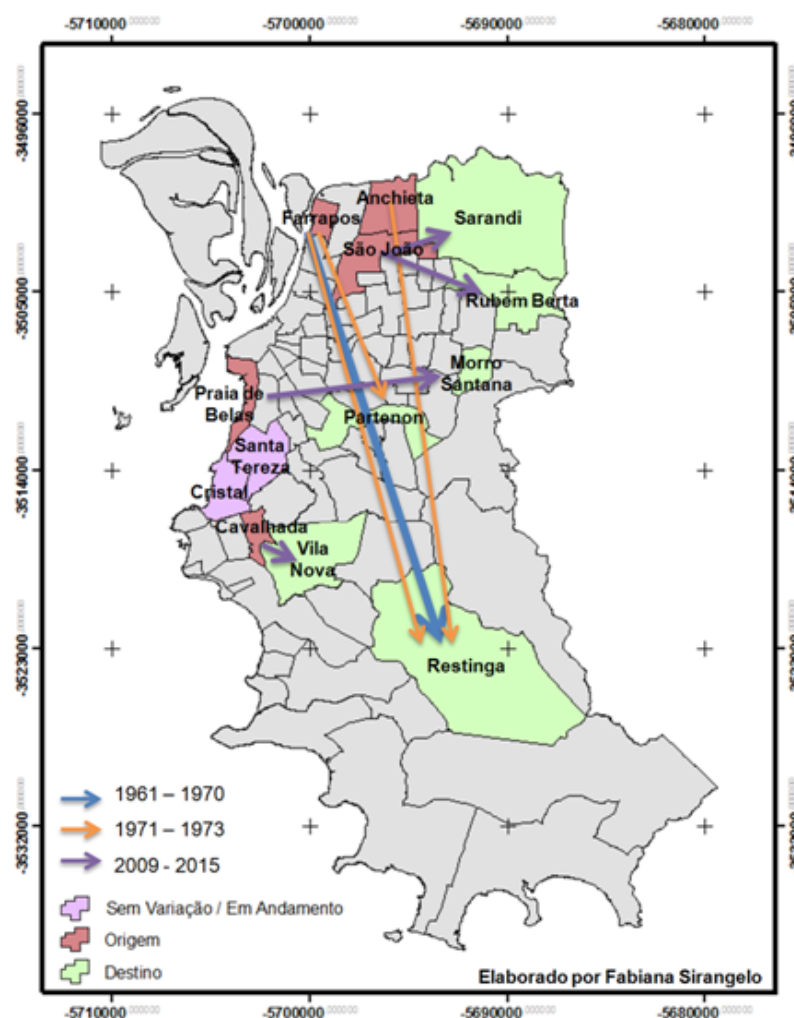
O processo de periferização inicia em Porto Alegre, assim como no Brasil, no início do século XX. No período, reformas urbanas impositivas baseadas nos pilares que sustentavam a cidade moderna, ligados ao embelezamento paisagístico e assepsia da cidade não combinavam com a existência de cortiços, casebres e becos nos centros urbanos (MARICATO, 2001). Assim, muitas comunidades foram removidas para as periferias de Porto Alegre. Essas remoções intensificaram-se nos últimos anos, conforme a Figura 01, e contrapõem a política urbana dos anos 1980 que ocorria na cidade. Neste período, as comunidades pobres de Porto Alegre foram mantidas em seu território de origem através de contratos de concessão de uso de terrenos municipais.

O período atual é marcado pela falta de políticas habitacionais. O cadastro no PMCMV abriu e fechou no ano de 2009. Dos 54 mil inscritos, 3 mil famílias que tinham como renda até R\$1.600,00 foram contempladas (Porto Alegre, 2016). O restante encontra-se prejudicado em função dos cortes federais destinados a programas sociais. O Estado do Rio Grande do Sul não apresenta nenhum projeto habitacional de produção de habitação, uma vez que não é de sua atribuição jurídica realizá-lo. No máximo, o Estado deve apoiar a construção de moradias populares realizadas pelos próprios interessados através de cooperativas (Art. 175 da Constituição Estadual, 1989), medida utilizada também pela Prefeitura de Porto Alegre. Através das cooperativas, pessoas de baixa renda devem produzir para quitar as parcelas da habitação construída através de cooperativas. Contudo, esta política está atrelada aos terrenos que são disponibilizados pelas prefeituras, usualmente em locais desvalorizados.

Em Porto Alegre, a política habitacional é aplicada pelo poder municipal através de projetos financiados pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (que financiou ações do Programa de

Aceleração de Crescimento – PAC do poder federal), além do Fundo Financeiro para o Desenvolvimento da Bacia do Prata, do Banco de Desenvolvimento Sul-Americano. Os projetos Integrado Socioambiental (PISA) e Integrado da Entrada da Cidade (PIEC) são voltados para populações de baixa renda. Complementam os projetos as cooperativas habitacionais que ainda existem. São as cooperativas Clara Nunes e Jardim das Estrelas. De acordo com a Prefeitura de Porto Alegre, 4 mil famílias foram beneficiadas por esta modalidade de política desde 2006. Há, ainda, os processos de remoções realizados pela prefeitura, espécie de política habitacional ao revés. São as remoções da Vila Chocolateão, realizada em 2011 com a retirada de 181 famílias do centro da cidade para o bairro limítrofe do município com a cidade de Viamão; a Vila Dique e a Vila Nazaré, ambas em andamento e sem previsão da entrega das habitações. Os destinos destas são para áreas periféricas e as famílias serão redistribuídas em diversas localidades, o que usualmente causa a descaracterização da comunidade, a perda de identidade e coesão, além da renovação de pessoas que passam a habitar os locais de reassentamento, estranhos aos moradores originários.

Figura 01: Remoções de Porto Alegre – 1960 a 2015:



Fonte: Tabela 01 in SANCHES, 2016. Elaboração: Fabiana Rauber Sirangelo, 2015.

O aumento das populações em ocupações, mesmo com a adoção destas políticas aponta para a baixa eficácia desta tipologia de política que ora transferem recursos públicos para a iniciativa privada aumentando seu poder de controle sobre o planejamento urbano, ora utilizam capitais internacionais sob a forma de empréstimos para a autoconstrução de moradias através de cooperativas. Neste complexo sistema, a moradia torna-se uma mercadoria, mais do que um direito. Além de construir casas e toda a estrutura que conforma uma habitação, é necessário que criem-se alternativas de renda que possibilitem o bem-estar como um todo, e não somente o pagamento das residências, como ocorre no sistema habitacional cooperativado.

Uma das alternativas que se apresentam são as destinações de prédios abandonados para a habitação popular. Em Porto Alegre, isto sanaria ao menos metade da questão. De acordo com IBGE, 40 mil imóveis estão sem função social no município de Porto Alegre (IBGE, *op. cit.*). Destes, sete mil estão no Quarto Distrito, antigo bairro industrial de Porto Alegre localizado próximo ao centro da cidade. Tal dado levou a abertura de inquérito pelo Ministério Público, através da Promotoria de Justiça de Habitação e Ordem Urbanística, que defende, assim como movimentos sociais, a regularização e o cadastramento destes imóveis para sua arrecadação uma vez declarada sua vacância há um determinado período.

Pra colocar isto em evidência, destacam-se as ocupações realizadas em prédios públicos e privados abandonados no centro da Capital como a Ocupação Lanceiros Negros, 20 de Novembro, Assentamento Urbano Utopia e Luta e Ocupação Sarai. São ocupações realizadas por movimentos diferentes, em períodos e sobre governos distintos, mas que reivindicam tanto a ocupação da área central como o cumprimento da função social da propriedade, em detrimento da legitimação do poder da propriedade privada e do poder aquisitivo relacionado ao local/bairro de moradia.

## AS OCUPAÇÕES EM ÁREAS CENTRAIS

Concomitante ao processo de periferização dos mais pobres, a organização da população civil cresceu nos últimos 30 anos no país. Marca o período a formação do Movimento Nacional pela Reforma Urbana de 1985 que condena o uso do espaço urbano como fonte de lucros para poucos e da pobreza de muitos e exige o direito à cidade (Propostas do MLB para a Reforma Urbana, 2014). Apesar de a reforma urbana ser uma pauta dos anos 1960 (dentro das reformas de base exigidas pela população durante o governo de João Goulart), podemos observar que diversos movimentos sociais vêm reivindicando maiores investimentos públicos em moradia e ampla participação na elaboração de planos urbanos e na própria construção das cidades que habitam. Através de diversos métodos e realizando ocupações tanto nas periferias como nos centros urbanos, estes movimentos demarcam os principais processos que ocorrem na transformação das metrópoles brasileiras. São movimentos que atuam denunciando a incompetência do Estado em prover condições mínimas de habitação (como saneamento básico e fornecimento de luz) e organizam pessoas que encontram-se em situações precárias para lutar por direitos. São, portanto, instrumentos da sociedade, atores espaciais que demarcam posições e pautas para o planejamento urbano e para a democratização do espaço urbano.

Os movimentos que trabalham com ocupações em áreas centrais encontram diversos desafios em seu processo de luta. Por um lado, alcançam maior visibilidade e apoio na construção de sua ocupação. Por outro, lidam com diversos atores públicos e privados que disputam áreas centrais metropolitanas. De forma geral, Estado e entidades privadas se unem para o melhor gerenciamento do espaço urbano, o que intensificou-se na última década, dada a revalorização



dos espaços centrais. Se durante longo período a redinamização econômica das cidades causou o esvaziamento dos centros urbanos, atualmente o capital financeiro encontra apoio de novo nos centros, habitados por populações de classes alta, média e baixa.

Os dados quanto às ocupações dos centros metropolitanos do Brasil são inexatos. Não há uma estimativa. O que se coloca como certo, são as causas que levam movimentos a ocuparem os centros urbanos: o direito à cidade. De fato, os centros metropolitanos ainda concentram grande parte de serviços que são referência para regiões metropolitanas inteiras. No caso do Rio Grande do Sul, o centro de Porto Alegre oferece serviços e equipamentos que não existem em nenhuma outra parte da cidade e do Estado. E ainda, o processo de ocupação do centro denota o retorno de diversas famílias que em gerações anteriores foram removidas dos centros através das reformas urbanas do início do século XX. Ao serem removidas para as periferias, passaram a lidar com problemas como disputa de território pelo tráfico de drogas, deslizamentos e enchentes, coabitação, difícil acesso a serviços especializados de saúde e educação superior.

O local de moradia “amarra” socioeconomicamente uma família inteira durante gerações. Ao ocuparem os centros, estas famílias reverterem sua situação de exclusão e emancipam-se econômica e politicamente.

## AS REMOÇÕES E OCUPAÇÕES NA ÁREA CENTRAL DE PORTO ALEGRE

A ocupação mais antiga do centro de Porto Alegre ocorreu com a formação da Vila Chocolateiro, localizada na região administrativa da cidade. Relatos de moradores antigos afirmam que a ocupação do sítio iniciou-se ainda na década de 1970 (CAZANOVA, 2012). Trata-se da primeira ocupação formada por pessoas em situação de rua em sua maioria. Eram pessoas providas de outros bairros e cidades que buscavam no centro da cidade melhores condições de vida. Seus moradores tinham como base de fonte de renda a coleta, triagem e comercialização de resíduos recicláveis, realizados em oito galpões de reciclagem. Após anos de negociações, a Vila Chocolateiro foi removida e reassentada para o bairro Morro Santana em 2011. A remoção ocorreu através do cerceamento de diversos direitos conquistados pelos moradores, além de apresentar impactos negativos para a população reassentada, como apresentado detalhadamente na dissertação de mestrado de Nanashara Sanches intitulada “A desterritorialização da Vila Chocolateiro no contexto de fragmentação do espaço urbano de Porto Alegre/RS” (2016).

Após o reassentamento, diversas famílias uniram-se ao Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) e participaram da construção da Ocupação Lanceiros Negros no centro histórico de Porto Alegre em 2015. Esta ocupação está localizada em um prédio estatal e simboliza o retorno de diversas famílias carentes para o centro da cidade. A ocupação destaca-se pela proposta de convívio entre seus moradores. À parte dos dormitórios, os espaços de alimentação e educação da ocupação são coletivos. Os moradores contribuem mensalmente para a alimentação. Contudo, independentemente da contribuição, a alimentação é feita e distribuída entre todas as 70 famílias. Marca também o histórico da ocupação a intransigência do poder estatal em negociar com as famílias um local alternativo para que elas desocupem o prédio, que estava fechado há mais de dez anos. O destino da ocupação segue incerto. No entanto, a proporção midiática que a segue reacendeu o debate quanto à questão da habitação em Porto Alegre, levando à mobilização de diversos setores da sociedade a debater o tema e unir-se para a continuidade da ocupação.

Próxima a ela encontram-se a ocupação Saraí e o Assentamento Urbano Utopia e Luta. A Ocupação Saraí está localizada em um prédio privado, pertencente à família Deconto. Organizada

pelo Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), a Saraí teve início em 2005, quando passou pela sua primeira reintegração de posse. Em 2006 os moradores foram violentamente removidos. O prédio foi reocupado, tendo novas tentativas de reintegração em 2011 e 2013. Foi somente nesta última tentativa que a Saraí obteve apoio do governo estatal, que através de decreto, possibilitou a permanência das famílias. Contudo, não houve a desapropriação do prédio e o dono recusou a oferta de R\$2 milhões pelo prédio, que precisa de reformas (MORENA, 2014). Sem a desapropriação completa e com a mudança de governo, as 24 famílias da ocupação enfrentam um processo de reintegração de posse expedido pela Justiça em setembro de 2015, que ainda não foi cumprido.

A ocupação Saraí ocorreu pouco após a realização do Assentamento Urbano Utopia e Luta. O assentamento ocorreu em um prédio do Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), abandonado há 10 anos e foi organizado por diversos movimentos, inclusive o MNLN. A ocupação do prédio deu-se no período em que ocorria o primeiro Fórum Social Mundial em Porto Alegre, em 2005 e é a única cooperativa que obteve regularização fundiária através do Programa Crédito Solidário do governo federal (Sul 21, 2011). É uma ocupação consolidada onde residem 42 famílias. No prédio, elas contam com um espaço cultural, lavanderia comunitária e uma horta hidropônica, localizada no terraço do prédio ocupado. Seu financiamento de R\$719 mil conta com recursos do governo federal, a serem pagos em 20 anos através de financiamento da Caixa Federal.

Assim como o Assentamento Utopia e Luta, outra ocupação consolidou-se em Porto Alegre: a Ocupação 20 de Novembro. Esta iniciou-se em 2006, mas foi somente neste ano que foi assinado um contrato com a Caixa Federal para a reforma do prédio. A ocupação resulta dos trabalhos realizados pelo MNLN e Confederação de Associação de Moradores (CONAM). Parte das famílias provem da Ocupação Saraí, outras vem de bairros periféricos. Juntos, estes moradores formaram a Cooperativa 20 de Novembro e aguardam liberação de recursos para o início da reforma do prédio.

Estas ocupações apresentam um objetivo comum: de resistência frente aos processos imbricados no modo como a produção do espaço urbano ocorre. Além de reverterem o processo de periferização e garantirem o direito à cidade, estas ocupações evidenciam algo que deveria ser um debate inclusive superado. Há menos custos envolvidos nas reformas de prédios públicos e privados ociosos em comparação a novos conjuntos habitacionais localizados às margens da malha urbana, o que demanda, além dos gastos com a sua construção, a garantia de equipamentos como escolas, postos de saúde, pavimentação e serviços que não existem nestas áreas de avanço imobiliário/exclusão social. O que evidencia-se é que a especulação imobiliária ganha tanto com a disputa pelo espaço central e sua reformulação, assim como com a aquisição e venda de terrenos localizados nas periferias.

O estoque de prédios abandonados nos centros urbanos é inestimável. São dados de difícil acesso, apesar da legislação que busca tornar tais informações nos planos municipais, estaduais e federais transparentes e acessíveis. Os dados relativos a esta mensuração vem dos movimentos sociais, que mapeiam constantemente as cidades onde atuam buscando alternativas caso ocorra um novo despejo. Mesmo assim, as remoções e reintegrações de posse seguem sendo prática comum do poder judiciário brasileiro, o que não sana o problema da moradia, quando não age exatamente em sentido contrário, impulsionando a realização de mais ocupações.

Todavia, estas ocupações em áreas centrais, apesar de seu futuro incerto, provem moradia para milhares de famílias e através de diversos exemplos, propõem mudanças e avanços para o planejamento urbano. A Ocupação Lanceiros Negros, por exemplo, apresentou um projeto que

levaria a formulação de um equipamento público que ainda não existe na cidade. São projetos inovadores que poderiam ser utilizados pelos poderes municipais e estaduais a fim de facilitar o acesso à habitação, fomentando também a pesquisa referente ao tema.

## **A OCUPAÇÃO LANCEIROS NEGROS**

A Ocupação Lanceiros Negros teve início em 14 de novembro de 2015, fruto do trabalho de nove meses realizado pelo MLB em bairros periféricos de Porto Alegre. O MLB atua através da formação de núcleos nos bairros, onde realiza reuniões semanais debatendo temas referentes ao processo de urbanização. Através do estudo, os militantes que passam a atuar no movimento promovem ações locais dadas as demandas de seu bairro. Ao mesmo tempo, passam a compreender sua própria situação do contexto urbano e buscam melhores condições de vida.

O planejamento da ocupação no centro da cidade veio a partir das necessidades apresentadas nos núcleos do MLB. Muitas pessoas dirigiam-se para a região central de Porto Alegre diariamente. Outros, semanalmente, principalmente para fazer algum tipo de tratamento de saúde. Com o crescimento da atuação do movimento, mais pessoas procuram as reuniões de núcleo, apresentando suas situações: impossibilidade de seguir pagando aluguel, problemas relacionados a residir em uma zona de disputa territorial pelo tráfico de drogas, em áreas de risco, em áreas que alagam, entre outros.

A ocupação ocorreu com estas pessoas, vindas de diversos bairros e encontra-se hoje completando um ano de luta no centro da Capital.

O nome escolhido para a ocupação relembra um episódio marcante na história do Rio Grande do Sul. No dia 14 de novembro de 1844, os Lanceiros Negros, batalhão formado por escravos que ao lutarem na Revolta Farroupilha ganhariam sua liberdade, foram dizimados no Massacre de Porongos. Desarmados, os lanceiros sofreram uma emboscada idealizada pelo General David Canabarro (líder farroupilha) e o então Barão de Caxias, chefe e comandante do exército imperial, que após tal feito tornou-se Duque. Os Lanceiros Negros foram a linha de frente em diversos combates e podemos atribuir a eles diversas vitórias que ocorrem na Revolta. Foram combatentes que lutaram por sua liberdade, elemento crucial que permeia a luta pela moradia no Brasil.

Assim como diversos casos, a Ocupação Lanceiros Negros vêm sendo criminalizada pelo judiciário do Rio Grande do Sul, apesar da iminência em quase todas as decisões tomadas em 1º grau de a ocupação caracterizar um processo reivindicatório por direitos sociais básicos. Três mandados de reintegração de posse foram expedidos para a ocupação, um deles cumprido com o uso de grande força policial, porém interrompido pela decisão de um desembargador que compreendeu que a reintegração causaria um conflito violento na cidade.

Desde o início, o discurso dos ocupantes revela a intransigência do poder estatal, que tem a escritura do prédio ocupado, em negociar. Assim, o que se coloca como alternativa para os moradores é a resistência. Na noite de tentativa de reintegração com uso de força policial (24 de maio de 2016), os moradores fecharam as janelas e portas do prédio e centenas de apoiadores foram ao local, pressionando a interrupção da reintegração de posse, mas isto não impediu que um novo mandado fosse expedido. A proposta do judiciário e do governo é negociar a saída voluntária dos ocupantes.

Para demonstrar que o prédio fechado há 10 anos deve servir para a efetivação de uma política pública habitacional, diversos setores da população em conjunto com as famílias apresentaram ao longo do caso a proposta de construir na localidade a *Casa de Acolhimento Lanceiros Negros*. De diversas formas, o prédio já vem servindo como tal equipamento público. Muitas famílias que encontravam-se em situação de vulnerabilidade reestruturaram-se após morar na ocupação e buscaram outros locais para residir. Diariamente, pessoas de outros bairros e cidades buscam a ocupação e através dela, conquistar direitos. A maior parte do grupo, contudo, é a mesma do início da ocupação. São coordenadores eleitos nas assembleias semanais realizadas na ocupação, responsáveis pela manutenção do prédio, pelo convívio e organização das tarefas inerentes ao movimento e ainda, pela troca dos conhecimentos e regras criados ao longo do processo de ocupação. Entre elas, podemos citar a impossibilidade de usar drogas, consumir bebidas alcoólicas ou cigarros dentro do prédio, manter a segurança do prédio, com horários definidos para entrada e saída, horário de silêncio e das refeições.

Neste primeiro ano de ocupação, foram criados equipamentos internos como creche, biblioteca, refeitório e lavanderias comunitárias, mantidas pelos moradores e apoiadores externos que doam alimentos, livros e materiais escolares. Semanalmente são realizadas atividades culturais na ocupação, abertas ao público. Assim, a ocupação propõe ser, além de moradia, um espaço de integração cultural, possibilitado através de shows, aulas públicas e oficinas. Além disso, os moradores da ocupação criaram uma central de serviços, na qual são disponibilizados atividades relacionadas à construção, corte e costura entre outros.

A proposta de Casa de Acolhimento busca assim, envolver o poder municipal no projeto, além de consolidar a ocupação e abrir a possibilidade para que novas famílias acessem o prédio. A realização da Casa seria vinculada ao tempo em que as famílias aguardam e se organizam para ir para sua residência definitiva.

Oferecendo condições dignas de habitação no centro da cidade, além de serviços de acompanhamento social, creche e atividades culturais e a possibilidade do exercício de trabalhos diversos, a ocupação representa uma nova dinâmica da cidade assim como uma outra forma de participação popular na conformação do espaço urbano.<sup>1</sup>

## CONCLUSÕES

O debate que permeia a disputa por regiões centrais tem como plano de fundo a forma como se constrói e se implementa o planejamento urbano. Cercado por uma disputa de poder, o planejamento urbano tornou-se cada vez mais antidemocrático nos últimos anos, fator ainda não superado nas instâncias oficiais do poder público. O discurso tecnicista impera, assim como a adoção de soluções mais voltadas para a economia do que para a garantia de direitos sociais. A questão da moradia dentro do capitalismo é insolúvel, como demonstrou Friedrich Engels em *Sobre a questão da moradia*, escrito há mais de 100 anos. Neste sistema, a especulação imobiliária mostra-se como algo intransponível e definitivo. Porém, existem setores de resistência e solidariedade, que atuam cotidianamente para colocar as contradições acerca da questão da habitação a nú.

---

<sup>1</sup> Enquanto este artigo estava sendo produzido surgiu, no centro histórico de Porto Alegre, a Ocupação Mulheres Mirabal organizada pelo Movimento de Mulheres Olga Benário. A partir desta ação, as ocupantes pleiteiam junto à Prefeitura a constituição de uma casa de referência a mulheres vítimas de violência.

Neste sentido, este artigo buscou evidenciar estes casos, onde o fortalecimento local impulsionou ou busca impulsionar avanços para a democratização das cidades através da ocupação de prédios sem função social e da elaboração de propostas de equipamentos urbanos que auxiliem na efetivação de políticas públicas habitacionais, como o caso da Ocupação Lanceiros Negros. São casos que confirmam a necessidade de unir diversos saberes para a consolidação de uma outra metrópole, buscando em exemplos da organização civil soluções para o problema do déficit habitacional e do abandono de patrimônios públicos e privados.

Para isto, coloca-se como a premissa a desvinculação da moradia do mercado financeiro. Obviamente, a construção civil sempre será um dos pilares da economia mundial. Contudo, a destinação dos recursos voltados para tal área deve garantir o suprimento inteligente da demanda da habitação, ao invés de buscar apensar o lucro e a periferização dos mais pobres. Talvez, a gerência de recursos voltados à moradia deva ficar sobre os ombros da população civil organizada, como ocorria com o Programa Minha Casa, Minha Vida na modalidade de Entidades. Com certeza, era uma alternativa mais popular do que relegar a empreiteiras a construção de moradia voltada para classes baixas e médias da população. Ao colocar nas mãos das empreiteiras privadas recursos públicos, estas ganham um poder de comando irredutível, compram e vendem terrenos e prédios e acabam por decidir quais bairros serão criados, recriados, abandonados ou extintos, com aval de prefeituras que querem demonstrar resultados para garantir sua reeleição.

Tais prefeituras ainda, para cumprir a legislação que implica a elas a elaboração de políticas públicas, promovem programas que combinam remoções compulsórias, com aval do poder judiciário, com a construção de moradias infimamente longe de sanarem o problema da habitação. Com isto, impulsionam o aumento de ocupações irregulares, que logo serão despejadas, e que logo resultarão na formação de novas ocupações. É um ciclo infundável, salvo alguns casos onde o poder público e ocupações alcançaram acordos que beneficiaram algumas famílias. No entanto, o cenário que se coloca como regra é a intransigência dos poderes público e judiciário perante movimentos sociais reivindicatórios de direitos, algo a ser ultrapassado em nosso país.

É evidente que há mais custos envolvidos na construção do aporte urbano necessário a formação de novos bairros impulsionados pela construção de conjuntos habitacionais periféricos em comparação a reformas de prédios vazios. Mesmo assim, e apesar de uma legislação que regulamente a garantia da função social da propriedade, crescem o número de imóveis subutilizados nas metrópoles e se coloca como evidência a insuficiência de instrumentos jurídicos para alcançarmos a cidadania plena nos espaço urbano. Por isto, há uma importância imensurável na atuação dos movimentos sociais. São através deles, em contato com outros setores, como as universidades e observatórios, que estes problemas podem ser debatidos pela população como um todo. Isto ocorrerá quando a criminalização de ocupações for menos importante do que a discussão acerca da cidade que queremos: uma cidade que garanta a todos acesso a tudo de melhor que ela deve ofertar para uma melhor qualidade de vida.

## REFERÊNCIAS

- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Documento online. 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>. Acesso em: 10/11/ 2016.
- BRASIL. Ministério das Cidades - Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit habitacional no Brasil 2013-2014**. Brasília: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações, 2014.



- CAZANOVA, G. C. **A Invisibilização da pobreza em Porto Alegre/RS: uma análise a partir da Vila Chocolateiro**. 2012. 89 f. (Trabalho de Conclusão de Curso, Faculdade de Ciências Jurídicas). UFRGS, Porto Alegre, 2012.
- CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL. **Justiça tem 2.364 mandados de reintegração de posse em Porto Alegre** In: Diário Gaúcho. Porto Alegre: Abr, 2014. Disponível em: <<http://diariogaucha.clicrbs.com.br/rs/dia-a-dia/noticia/2014/09/justica-tem-2-364-processos-de-reintegracao-de-posse-em-porto-alegre-4599766.html>>. Acesso em: 15/11/2016.
- DEFENSORIA PÚBLICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL. Entrevista de Defensora Pública Adriana Scheffer do Nascimento para o **Jornal Sul 21** em 30 de agosto de 2014. Disponível em: <<http://www.sul21.com.br/jornal/defensora-publica-propoe-releitura-do-direito-a-propriedade-sob-a-otica-da-moradia/>>. Acesso em: 13/11/2016.
- IBGE. Censo Demográfico. Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/>>. Acesso em: 29/10/2016.
- MARICATO, E. Brasil, Cidades: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Editora Vozes, 2001.
- MORENA, F. Ocupação Sarai ganha decreto de apropriação e vira moradia popular em Porto Alegre. Vice. Porto Alegre: jul, 2014. Disponível em: <[http://www.vice.com/pt\\_br/read/ocupacao-sarai-ganha-decreto-de-apropriacao-e-vira-moradia-popular-em-porto-alegre](http://www.vice.com/pt_br/read/ocupacao-sarai-ganha-decreto-de-apropriacao-e-vira-moradia-popular-em-porto-alegre)>. Acesso em: 09/11/2016.
- MOVIMENTO DE LUTA NOS BAIRROS, VILAS E FAVELAS. **Teses MLB para a Reforma Urbana**, São Paulo, 2014. Disponível em: <[http://media.wix.com/ugd/ab3c6b\\_1bfe13eef6cc46ca820c8dc9b51e397f.pdf](http://media.wix.com/ugd/ab3c6b_1bfe13eef6cc46ca820c8dc9b51e397f.pdf)>. Acesso em: 13/11/2016.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE. Minha Casa, Minha Vida. Porto Alegre: 2010. Disponível em: <[http://www2.portoalegre.rs.gov.br/demhab/default.php?p\\_secao=133](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/demhab/default.php?p_secao=133)>. Acesso em: 12/11/2016.
- RIO GRANDE DO SUL. Constituição do Estado do Rio Grande do Sul. Documento online, 1989. Disponível em: <[http://www2.al.rs.gov.br/dal/LinkClick.aspx?fileticket=9p-X\\_3esaNg%3d&tabid=3683&mid=5358](http://www2.al.rs.gov.br/dal/LinkClick.aspx?fileticket=9p-X_3esaNg%3d&tabid=3683&mid=5358)>. Acesso em: 12/11/2016.
- RUFINO, A. C. S. “Minha Casa, Minha Vida” para iniciantes. In: AMORE, C. S; SHIMBO, L. Z., RUFINO, M. B. C. (orgs.) **Minha Casa... E a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros. Letra Capital: Rio de Janeiro, 2015, p.11-28.
- SANCHES, N. D. **A desterritorialização da Vila Chocolateiro no contexto de Fragmentação do espaço urbano de porto alegre/RS**. 2016. 147f. (Dissertação de Mestrado). UFRGS, Porto Alegre, 2016.
- Secretaria de Habitação de São Paulo. **Olhar São Paulo – Contrastes Urbanos**. São Paulo, 2015. Disponível em: <[http://smdu.prefeitura.sp.gov.br/contrastes\\_urbanos/](http://smdu.prefeitura.sp.gov.br/contrastes_urbanos/)>. Acesso em: 09/11/2016.

SPOSITO, M., E., B., A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais In: CARLOS, A. F., SOUZA, M, L de, SPOSITO, M. E (orgs.): **A Produção do Espaço Urbano** – agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2012, p.123-145.

Sul 21. Assentamento em prédio público de Porto Alegre desafia política habitacional. Porto Alegre: set, 2011. Disponível em: <<http://www.sul21.com.br/jornal/assentamento-em-predio-publico-de-porto-alegre-desafia-politica-habitacional/>>. Acesso em: 15/11/2016.