

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E DA INFORMAÇÃO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
LINHA DE PESQUISA ANÁLISE URBANO-REGIONAL**



**DISSERTAÇÃO DE MESTRADO**

**PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NA CIDADE DO RIO GRANDE-RS: AS  
AÇÕES DOS AGENTES SOCIAIS NO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO DOS  
RESIDENCIAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

**Cledir da Conceição Lopes**

**Rio Grande  
2012**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E DA INFORMAÇÃO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
LINHA DE PESQUISA ANÁLISE URBANO-REGIONAL**

**PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NA CIDADE DO RIO GRANDE-RS: AS  
AÇÕES DOS AGENTES SOCIAIS NO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO DOS  
RESIDENCIAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

**DISSERTAÇÃO DE MESTRADO APRESENTADA COMO  
REQUISITO PARA OBTENÇÃO DO TÍTULO DE MESTRE  
EM GEOGRAFIA NO PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO  
EM GEOGRAFIA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO  
GRANDE – FURG.**

**ORIENTADOR: DR. PAULO ROBERTO RODRIGUES  
SOARES**

**Rio Grande  
2012**

## BANCA EXAMINADORA

Orientador: Dr. Paulo Roberto Rodrigues Soares (UFRGS/FURG-PPGEO)

---

Dr. Carlos Roberto da Silva Machado (FURG-IE)

---

Dr<sup>a</sup>. Maria Thereza Rosa Ribeiro (UFPEL-ICH)

---

Dr. Solismar Fraga Martins (FURG-ICHI)

---

**Dedico o trabalho à memória da minha mãe Marina, que no decorrer de sua vida desenvolveu estratégias de resistência, que ajudaram a construir a história dos espaços do Bairro Getúlio Vargas.**

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente à minha família. À minha querida Cris que dedicou boa parte de seu tempo para me auxiliar na dissertação e com paciência soube entender meus momentos de ausência.

Ao meu pai Clair e à irmã Lidiane pela compreensão e apoio sempre indispensáveis em todas as etapas de minha vida. À D. Ledi, ao Christopher-E. Honda, à Cristina e ao Leandro que me acolheram com carinho.

À minha irmã Marilaine (a Sapa) e ao meu irmão/cunhado Tininho, que me apoiaram com sabedoria em todas as situações. Aos sobrinhos Luan, Lucas, Pepê e Tales e aos afilhados Erick, Henrique e Luisinho, que me permitem voltar à infância, tornando o cotidiano mais divertido.

Aos sobrinhos já crescidos, Claudinha, Juninho, Leandro, Méri e Rafa. Aos demais irmãos, Déia, Júlio, Negro e Adilson que mesmo fisicamente distantes são referências importantes. E às minhas madrinhas Dacila e Jovensila que com seus gestos e palavras ajudam a manter a memória de minha mãe Marina. À todos e à todas, muito obrigado!

Aos Professores que me educaram e me influenciaram, Prof<sup>a</sup>. Eunice (Jardim da Infância), Prof<sup>a</sup>. Carmem (1<sup>a</sup> série), Prof<sup>a</sup>. Santa Helena (geografia e história na 5<sup>a</sup> e 6<sup>a</sup> séries) e Prof<sup>a</sup>. Gladis (geografia e história na 7<sup>a</sup> e 8<sup>a</sup> séries). Aos do Ensino Médio, Prof. Gerson de matemática, Prof. Pedro de física, Prof<sup>a</sup>. Nilza de português e literatura, Prof. Celmer de inglês e Prof. Roni de história, muito obrigado pelos ensinamentos.

Aos Professores do curso de Geografia da FURG, César Ávila Martins, Dário de Araújo Lima, Solismar Fraga Martins, Susana Maria Veleza da Silva, e aos Professores Ana Cristina Duarte, Alexandre Cougo e Michele Nóbrega, pelas influências e pelos ensinamentos.

Ao orientador Paulo Roberto Rodrigues Soares pelas influências, correções e contribuições. E aos professores que compõem a banca Carlos Roberto da Silva Machado e Maria Thereza Rosa Ribeiro, pela avaliação e contribuições.

Ao amigo e colega de mestrado Daniel Pias pelas trocas de ideias, sugestões e produção dos mapas. À amiga e Prof<sup>a</sup>. Caren Brandão pelas correções do texto.

Ao Cleidir Bicca e à Luisa Fernandes pela produção dos mapas e pelas trocas de ideias. Aos amigos e às amigas do Núcleo de Análises Urbanas, Adriana, Andressa, João Baptista, José Francisco, Karina, Márcia, Marco Antônio, Perla, Rodrigo, Sabrina e William, sempre dispostos ao debate e à construção coletiva.

Aos entrevistados e às entrevistadas pela atenção e pela participação fundamental. Tanto os agentes públicos como as pessoas envolvidas cederam parte de seus tempos para conversas e debates, demonstrando o envolvimento com a dinâmica habitacional.

E à sociedade brasileira, que através da CAPES financiou parte deste trabalho. Muito obrigado!

## RESUMO

LOPES, Cledir da Conceição. **Produção do espaço urbano na cidade do Rio Grande-RS: as ações dos agentes sociais no processo de construção dos residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida.** (Dissertação de Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal do Rio Grande – FURG. Rio Grande, 2012.

O crescimento econômico decorrente da formação de um pólo industrial de produção de navios-plataformas significou o reaquecimento do setor de construção civil e do mercado imobiliário na cidade do Rio Grande-RS. Ao mesmo tempo, o Programa Minha Casa Minha Vida do governo federal, marcou a intervenção estatal na produção de habitações, com a retomada de investimentos públicos em políticas de habitação e saneamento. Sem, no entanto, promover o necessário controle da base fundiária, permitiu a elevação dos preços de terras e imóveis. No cenário de crescimento econômico e de valorização fundiária e imobiliária; o objetivo central da pesquisa é interpretar a produção do espaço urbano na cidade do Rio Grande, a partir das ações dos agentes sociais, envolvidos na construção dos residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida, destinados à faixa de renda zero a três salários mínimos. O objetivo específico é interpretar a produção estatal do espaço urbano, a partir das ações e projetos de urbanização elaborados pela Prefeitura Municipal do Rio Grande para a zona oeste da cidade. O trabalho justifica-se na valorização dos discursos e das práticas espaciais dos agentes sociais, que se apropriam do espaço urbano como estratégia de resistência, concebendo a habitação como necessidade básica; é relevante por apontar a baixa oferta de habitação do programa para as pessoas que recebem até três salários mínimos e por construir críticas e encaminhamentos, visando evidenciar os impactos dos processos socioespaciais. Na dinâmica habitacional em tela, os agentes sociais produtores do espaço urbano, através de diferentes interesses, produzem práticas espaciais e discursos, revelando as prioridades nem sempre habitacionais, que regem o processo de construção dos residenciais. Os temas debatidos nas discussões teóricas referem-se à formação e à produção do espaço urbano, aos agentes sociais e as escalas de ação, às práticas espaciais e as decorrentes diferenciações socioespaciais. A produção da ideia e do conhecimento é orientada no método dialético, que se desenvolve na articulação da pesquisa qualitativa com o materialismo histórico. A pesquisa qualitativa permite a interpretação das relações horizontais, de ordem subjetiva ou próxima. Já o materialismo histórico e dialético permite à análise das relações verticais, de ordem objetiva ou distante. Para tanto, o pesquisador recorre ao uso e à coleta de materiais empíricos, através do estudo de caso, da experiência pessoal, das histórias de vida, da pesquisa de campo, da realização de entrevistas, da análise em reportagens de jornais e fotografias, construindo o amplo leque de práticas interpretativas, que permitem a visibilidade dos processos socioespaciais estudados. O materialismo histórico anexa à construção dos cenários da análise interpretativa, as relações que compõem a reprodução da vida material, a constituição dos indivíduos e da sociedade. A análise do processo de construção dos residenciais evidenciou

duas distintas dinâmicas, diferenças condicionadas à procedência do terreno, ao tipo de processo seletivo aplicado e aos agentes sociais envolvidos. No Residencial Marcelino Champagnat o processo seletivo e a ocupação foram organizados de forma burocrática e funcionalista, sem diálogo com as necessidades habitacionais dos moradores. Já o processo de pré-ocupação do Residencial São João foi realizado a partir das necessidades habitacionais e da lógica dos grupos sociais populares. É necessário, portanto, fortalecer os mecanismos de participação e coordenação popular de políticas públicas habitacionais, visando à produção do espaço urbano democrático e solidário.

**Palavras-Chaves:** espaço urbano, agentes sociais, habitação de interesse social.

## ABSTRACT

The Economic growth resulting from the formation of industrial production ships platforms meant reheating of the building industry and real estate market in the city of Rio Grande-RS. At the same time, the governmental program “*Minha Casa Minha Vida*” marked state intervention in housing production, with the resumption of public investment in housing policies and sanitation. Without, nonetheless, promote the necessary control of the agrarian base, allowed the rising prices of land and real estate. In the scenario of economic growth and recoverability land and real estate, the main objective of the research is to interpret the production of urban space in Rio Grande, from the actions of social actors involved in the construction of residential of the program *Minha Casa Minha Vida* for the income range zero to three minimum wages. The specific objective is to interpret the state production of urban space, from the actions and projects of urbanization developed by the municipal government of Rio Grande for the west of the city. The work is justified in valuation of discourses and of spatial practices of social agents, who appropriate of urban space as a strategy of resistance by designing housing as a basic need, it is relevant to point out the low supply of housing program for people who receive up to three minimum wages and to construct critical and referrals aiming to highlight the impact of socio-spatial processes. In dynamic housing at issue, social agents producers of urban space through different interests, produce spatial practices and discourses, revealing not always housing priorities which govern the process of construction of residential. Topics discussed in theoretical discussions refer to the formation and production of urban space, social agents and the scales of action, and the spatial practices resulting differentiations socio-spatial. Knowledge production is oriented in the dialectical method, which develops in the articulation of qualitative research with historical materialism. Qualitative research allows the interpretation of horizontal relations, of subjective or near order. Already the historical and dialectical materialism allows the analysis of vertical relationships, the objective or far order. Therefore, the researcher resort to the use and the collects of empirical materials, through case study, personal experience, life histories, field research, conducting interviews, the analysis in newspaper reports and photographs, building the wide range of interpretive practices that enable visibility of socio-spatial processes studied. Historical materialism appends to the construction of the scenarios of the interpretive analysis, the relationships that make up the reproduction of material life, the constitution of individuals and society. The analysis of the construction process of residential evidenced two distinct dynamic differences conditional on the merits of the terrain, the type of selection process applied and the social agents involved. In Residencial Marcelino Champagnat the selection process and occupation were organized so bureaucratic and functionalist without dialogue with the housing needs of residents. Already the pre-occupation process of Residencial São João was carried from the housing needs and logic of popular social groups. Is necessary therefore to strengthen mechanisms for popular participation and coordination of public housing policy, aimed at the production of urban space and democratic solidarity.

**Key Words:** urban space, social agents, social interest housing.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Localização dos Residenciais do PMCMV e das Áreas de Expansão para Habitação Popular no espaço urbano de Rio Grande.....	51
Figura 2. Residencial Marcelino Champagnat e Áreas Residenciais Próximas.....	54
Figura 3. Reportagem de Jornal: ocupação do Residencial Marcelino Champagnat.....	77
Figura 4. Reportagem de Jornal: ocupação ilegal no Residencial Marcelino Champagnat.....	84
Figura 5. Residencial São João e Bairro São João.....	102

## LISTA DE FOTOGRAFIAS

Fotografia 1. Casco da Plataforma P-55 no dique do Estaleiro Rio Grande.....	19
Fotografia 2. Entrada do Residencial Marcelino Champagnat.....	64
Fotografia 3. Construção do Residencial Marcelino Champagnat.....	65
Fotografia 4. Interior de casa do Residencial Marcelino Champagnat.....	67
Fotografia 5. Vista Frontal das Casas do Residencial Marcelino Champagnat.....	67
Fotografia 6. Rua Principal do Residencial Marcelino Champagnat.....	78
Fotografia 7. Audiência Pública na Câmara Municipal do Rio Grande.....	87
Fotografia 8. Festa Junina no Residencial Marcelino Champagnat.....	95
Fotografia 9. Fundos do Residencial Marcelino Champagnat.....	96
Fotografia 10. Pátios Divididos com Cercas de Madeira no Residencial Marcelino Champagnat.....	96
Fotografia 11. Autoconstrução no Residencial Marcelino Champagnat.....	97
Fotografia 12. Autoconstrução no Residencial Marcelino Champagnat.....	97
Fotografia 13. Crianças Brincando no Residencial Marcelino Champagnat.....	99
Fotografia 14. Rua Pandiá Calógeras e Residencial São João.....	102
Fotografia 15. Residencial São João.....	103
Fotografia 16. Reunião no Sindicato dos Portuários: seleção do Residencial São João.....	110
Fotografia 17. Reunião no Bairro São Miguel: seleção do Residencial São João.....	111
Fotografia 18. Famílias pré-selecionadas para o Residencial São João na Abertura do Seminário.....	113
Fotografia 19. Sistematização das discussões: seminário do Residencial São João.....	115
Fotografia 20. Sistematização dos debates: seminário do Residencial São João.....	115

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1. Empreendimentos do PMCMV em Rio Grande-RS (2009-2011).....	24
Quadro 2. Tema Central das Entrevistas – Etapa A junho de 2011.....	44
Quadro 3. Tema Central das Entrevistas – Etapa B junho/julho de 2012.....	45
Quadro 4. Coleta de Dados – Visita aos Empreendimentos do PMCMV e às Áreas de Expansão para a Habitação Popular.....	49
Quadro 5. Critérios Nacionais e Adicionais do Processo de Seleção do Residencial Marcelino Champagnat.....	69
Quadro 6. Critérios Nacionais e Adicionais do Processo de Seleção do Residencial São João. ....	109

## LISTA DE ABREVIÇÕES E SIGLAS

BGV – Bairro Getúlio Vargas  
BNH – Banco Nacional da Habitação  
CADIN – Cadastro Informativo de Crédito não Quitado do Setor Público Federal  
CADMUT – Cadastro Nacional de Mutuários  
CadÚnico – Cadastro Único para Programas Sociais  
CCMAR – Centro de Convívio dos Meninos do Mar  
CEF – Caixa Econômica Federal  
CEM – Centro de Estudos das Metrôpoles  
CMP – Central dos Movimentos Populares  
CNDU – Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano  
CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica  
COHAB – Companhia de Habitação  
CURG – Central Única das Associações de Bairro da Cidade do Rio Grande  
DEM – Democratas  
DOU – Diário Oficial da União  
FAR – Fundo de Arrendamento Residencial  
FDS – Fundo de Desenvolvimento Social  
FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço  
FIN – Ficha de Informação Normalizada  
FPSO – *Floating Production Storage and Offloading* – Unidade flutuante de Armazenamento e Transferência  
FRGPS – Fundo do Regime Geral da Previdência Social  
FURG – Universidade Federal do Rio Grande  
GPS – *Global Positioning System* – Sistema de Posicionamento Global  
HIS – Habitação de Interesse Social  
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística  
INSS – Instituto Nacional da Seguridade Social  
IPTU – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana  
MNLN – Movimento Nacional de Luta pela Moradia  
MP – Medida Provisória  
OGU – Orçamento Geral da União

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento  
PCC – Primeiro Comando da Capital  
PIB – Produto Interno Bruto  
PIS – Programa de Integração Social  
PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social  
PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida  
PMDB – Partido do Movimento Democrático Brasileiro  
PMRG – Prefeitura Municipal do Rio Grande  
PP – Partido Progressista  
PROFILURB – Programa de Erradicação da Sub-habitação  
PSDB – Partido da Social Democracia Brasileira  
PT – Partido dos Trabalhadores  
PTS – Projeto de Trabalho Social  
RAIS – Relação Anual de Informações Sociais  
SAM – Sociedade de Apoio à Luta pela Moradia  
SIACI – Sistema Integrado de Administração da Carteira Imobiliária  
s.m. – salário mínimo  
SMCP – Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento  
SMHADU – Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

## SUMÁRIO

1. Introdução	
1.1 – Apresentação da proposta de estudo.....	17
1.2 – Conjuntura econômica, política e socioespacial.....	18
1.3 – Problemáticas e objetivos.....	26
1.4 – Justificativas e relevâncias.....	27
2. Referenciais e discussões teóricas	
2.1 – Produção e formação do espaço urbano.....	29
2.2 – Agentes sociais, escalas de ação e práticas espaciais.....	34
2.3 – Práticas espaciais e diferenciação socioespacial.....	37
3. Método e metodologias	
3.1 – Método dialético: pesquisa qualitativa e construção de conhecimentos.....	40
3.2 – Realização das entrevistas, análise de reportagens e utilização de discurso.....	43
3.3 – Levantamento e trabalho de campo: registros, observações, apontamentos e produção de material cartográfico.....	48
4. O Residencial Marcelino Champagnat: localização e processo de seleção	
4.1 – A localização: entre a segregação socioespacial e a valorização fundiária.....	52
4.2 – O processo de construção, seleção dos moradores e participação popular.....	65
4.3 – A inauguração: escolha da administração e chegada dos moradores.....	73
5. O Cotidiano no Residencial Marcelino Champagnat	
5.1 – Desafios no cotidiano: ausência de acompanhamento pós-ocupação e agravamento de problemas.....	79

5.2 – Audiência Pública na Câmara Municipal do Rio Grande	87
5.3 – A ação dos grupos sociais populares: estratégias de resistência, casa própria e autoconstrução de moradias	92
6. O Residencial São João: localização e processo de pré-ocupação	
6.1 – A localização: características da construção e impasse na seleção dos moradores	100
6.2 – A pré-ocupação do residencial: participação popular e seminário de organização coletiva	107
6.3 – O plano pós-ocupação: construindo a organização coletiva e a autogestão	118
6.4 – O MNLM e o Residencial São João: a função do movimento social e a cooptação política	121
7. Considerações, reflexões, críticas e encaminhamentos	127
8. Referências Bibliográficas	136
9. Anexos	140
Anexo 1. Processo de elaboração e de construção das entrevistas – Etapa A.	
Anexo 2. Processo de elaboração e de construção das entrevistas – Etapa B.	
Anexo 3. Planejamento da saída de campo, roteiro e relatório.	
Anexo 4. Ficha do Cadastro Municipal de Habitação.	
Anexo 5. Ficha do Cadastro da Caixa Econômica Federal.	

# **1. INTRODUÇÃO**

## **1.1 – Apresentação da proposta de estudo**

Este trabalho é uma análise geográfica das ações dos agentes sociais, envolvidos no processo de construção dos residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), construídos na cidade do Rio Grande-RS e destinados às famílias que recebem de zero a três salários mínimos (s.m.).

Parte-se da ideia de que a política habitacional do governo federal define os agentes sociais envolvidos, repercutindo na produção do espaço urbano, uma vez que regulamenta a aquisição formal da habitação de interesse social.

O PMCMV é a primeira política habitacional brasileira que contempla a população de baixa renda, incluindo subsídios à faixa de zero a três s.m. No entanto, ainda é necessário avançar.

A necessidade de reprodução de práticas espaciais como as ocupações e a autoconstrução de moradias e a presença de entraves necessários à reprodução do capital, como o controle espacial e ideológico da propriedade privada, continuam sendo características da dinâmica habitacional instituída na sociedade brasileira.

Os empreendimentos estudados enquadram-se na primeira etapa do PMCMV, regulamentada pela Lei Federal 11.977 de sete de julho de 2009, que, posteriormente, recebeu nova redação na Lei 12.424 de 16 de junho de 2011.

O primeiro empreendimento construído na cidade foi denominado de Residencial Marcelino Champagnat e configura-se espacialmente em um condomínio fechado horizontal, constituído de 240 residências.

Já o segundo, denominado de Residencial São João é um condomínio fechado vertical, composto por 180 apartamentos; totalizando assim as 420 unidades habitacionais construídas na cidade do Rio Grande-RS, no período de 2009 a 2012; regulamentadas pelo PMCMV e destinadas à população que recebe até três (s.m.).

Os agentes sociais analisados no processo de construção dos residenciais são os seguintes: o Estado representado pela Caixa Econômica Federal (CEF) que administra o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMHADU) que definiu a localização e selecionou as famílias do Residencial Marcelino Champagnat. Portanto, o poder público federal que coordena os recursos do programa e o municipal que aplica o programa.

Também fazem parte da pesquisa os moradores dos residenciais, beneficiários da política pública, que se enquadram na faixa zero a três salários mínimos, bem como os militantes, técnicos e coordenadores do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), movimento social organizado, que reivindica a Reforma Urbana e a função social da propriedade; neste trabalho, tais agentes serão definidos como grupos sociais populares.

É necessário salientar, que a opção por definir os moradores dos residenciais e os integrantes do movimento social como grupo social popular, não desconsidera a heterogeneidade de ações e a dificuldade de organização coletiva, características da individualidade e da diferença de interesses; todavia, como veremos, mesmo nesta condição, é possível construir a cidadania coletiva em busca do direito à cidade e à moradia.

Antes de sistematizar a análise propriamente dita, é necessário apresentar a conjuntura dos processos econômicos, políticos e socioespaciais e a partir daí encaminhar as problemáticas e os objetivos da pesquisa.

## **1.2 – Conjuntura econômica, política e socioespacial**

A primeira década do século XXI representou para o Brasil uma mudança política e governamental. Em 2003, com a chegada do Partido dos Trabalhadores (PT) à presidência da república, foram colocados em prática políticas que visavam à melhoria das infraestruturas urbanas e a dinamização econômica.

A mudança de política econômica impulsionou ações de Estado como o Plano de Aceleração do Crescimento (PAC), que dentre outros aspectos, propôs a reativação da indústria nacional de construção naval.

Em 2007, o PAC concentrava um orçamento inicial de R\$ 503,9 bilhões, formados de recursos públicos oriundos de três esferas de governo: recursos estatais, privados e de fundos diversos; transformando a economia nacional, no que tange ao crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) e à geração de empregos.

Por um conjunto de fatores locacionais, políticos e de estruturação do espaço intra-urbano e da rede urbana, a cidade do Rio Grande foi contemplada com projetos estratégicos do PAC e a partir de 2008 passou a sediar a construção e a instalação de indústrias navais.

O Distrito Industrial do Superporto transformou-se significativamente em um grande canteiro de obras, com destaque para a construção do Estaleiro Rio Grande, conforme Fotografia 1.

**Fotografia 1. Casco da Plataforma P-55 no dique do Estaleiro Rio Grande**



FONTE: reportagem “Casco da Plataforma P55 é deslocado para o dique do pólo naval do Rio Grande, RS”. Jornal G1 RS edição online de 02/07/2012. Disponível em: <http://g1.globo.com/rs/rio-grande-do-sul/noticia/2012/07/casco-da-p-55-e-deslocado-para-o-dique-do-polo-naval-de-rio-grande-rs.html>

Tal estrutura atua na transformação de cascos de navios em plataformas, construídas para as operações de extração de gás natural e de petróleo das camadas do Pré-sal.

O trabalho envolve a fabricação de navios-plataformas *Floating Production Storage and Offloading* (FPSO), ou seja, Unidade Flutuante de Armazenamento e Transferência, com capacidade de produção e

armazenamento de petróleo, além de navios petroleiros, embarcações de apoio e outras estruturas similares.

A Empresa Quip S.A. montou duas plataformas de petróleo a P-55 e a P-63 e a Ecovix-Engevix Construções Oceânicas, empresa que administra o Estaleiro Rio Grande, além da montagem da plataforma P-58 é responsável pelos contratos de oito cascos FPSO para a estatal Petrobras.

Desta forma, outras empresas foram atraídas com a estruturação do Pólo Naval do Rio Grande, como indústrias de produção de energia e metalurgia, desencadeando economias de escala, pois os fatores locacionais e a infraestrutura urbana pré-existent propiciaram a aglomeração produtiva.

A consolidação do Pólo Naval do Rio Grande não consistiu somente no desenvolvimento da indústria naval, as estruturas portuárias também foram requalificadas. As obras de aprofundamento do canal e de prolongamento dos Molhes da Barra, reconfiguraram a capacidade de movimentação portuária.

Em 2011 foi concluído o prolongamento dos Molhes da Barra, o Molhe Leste foi ampliado em 370 metros, totalizando 4,6 quilômetros, já o Molhe Oeste foi ampliado em 700 metros, totalizando 3,8 quilômetros de estrutura mar adentro. Por sua vez, o canal de acesso à Barra do Rio Grande passou de 14 metros para 18 metros de profundidade<sup>1</sup>.

Em termos de movimentação portuária o crescimento foi expressivo, depois da conclusão das obras, o Porto do Rio Grande pôde receber navios com capacidade até 200 mil toneladas, significando um recorde nas movimentações portuárias.

No primeiro trimestre de 2011 o Porto do Rio Grande movimentou o equivalente a 6.331.527 toneladas, incluindo cargas, descargas e transbordos, na comparação com o mesmo período do ano anterior, o crescimento foi superior a 24%, ultrapassando ainda, o recorde de movimentação até então registrado em 2008 de 5.804.080 toneladas<sup>2</sup>.

O cenário exposto é de transformações que dinamizaram o crescimento econômico local, dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2006 e 2008 revelaram que o PIB municipal passou de

---

<sup>1</sup>FONTE: Jornal Diário Popular, 15/06/2011, página 7. Reportagem “Obra dos Molhes de Rio Grande é finalizada”.

<sup>2</sup>FONTE: [http://www.portoriogrande.com.br/site/consultas\\_estatisticas.php](http://www.portoriogrande.com.br/site/consultas_estatisticas.php)

3,0 bilhões para 5,4 bilhões de riquezas produzidas, colocando o município do Rio Grande no quarto lugar do Estado. Já, a população absoluta, de acordo com o censo IBGE passou de 186.544 habitantes em 2000 para 197.228 habitantes em 2010, um crescimento relativamente pequeno.

Consequentemente o mercado de empregos foi outra variável atingida, estimativas apontaram que cerca de cinco mil novos postos já foram gerados e no auge da produção do Pólo Naval, o número deverá chegar a vinte mil empregos diretos.

O crescimento econômico decorrente da reestruturação industrial e produtiva refletiu imediatamente na valorização dos imóveis e do solo urbano, agravada, sobretudo, pela concentração da propriedade e pela especulação imobiliária, induzida por agentes e promotores imobiliários locais, regionais e nacionais, bem como pela visão midiática do processo.

Não foi difícil encontrar reportagens de veículos de abrangência nacional, regional e local, exaltando o crescimento econômico da Metade Sul do Rio Grande do Sul e especialmente, da cidade do Rio Grande<sup>3</sup>.

Nesta perspectiva, o cenário de crescimento econômico foi inicialmente atraente para os agentes capitalistas do espaço urbano, que através de grandes projetos imobiliários redescobriram a cidade do Rio Grande.

Alguns dos grandes projetos imobiliários merecem ser exemplificados. Como o Figueiras Park, um condomínio fechado horizontal localizado na Av. Santos Dumont, no Bairro Junção com 80 lotes de 12X25 m e 15X20 m, destinado as classes abastadas e vendido como signo de segurança e qualidade ambiental, investimento da empresa Ongaratto Incorporadora<sup>4</sup>.

A empresa Aquários Empreendimentos Imobiliários com sede em Porto Alegre, apresentou em março de 2011 para Prefeitura Municipal do Rio Grande

---

<sup>3</sup>Por exemplo. Jornal Sul 21 edição online de 1º/04/2011. Reportagem “Pólo Naval de Rio Grande, a grande estrela da economia gaúcha”. Disponível em: <http://sul21.com.br/jornal/2011/04/polo-naval-de-rio-grande-a-grande-estrela-da-economia-gaucha/>

UOL notícias edição online de 28/04/2011. Reportagem “Pólo Naval do Rio Grande se consolida com encomendas”. Disponível em: <http://jcrs.uol.com.br/site/noticia.php?codn=60718> Diário Popular, 31/03/2011, página 5. Artigo “A hora da Metade Sul”. Neste texto, há um pouco mais do que exaltação pelo atual momento de crescimento econômico da Metade Sul do Rio Grande do Sul. Algumas preocupações políticas são apresentadas, como a necessidade de intervenção estatal para o desenvolvimento de mão de obra local especializada e de investimentos em centros de pesquisa.

<sup>4</sup>FONTE: Jornal Agora, 30/04 e 1º/05/2011, página 5. Reportagem: “Rio Grande terá condomínio residencial de alto padrão”.

(PMRG), projeto para a construção de um complexo formado por shopping center, hotel, residências e escola, orçado em 800 milhões de reais. As obras aguardam a autorização dos órgãos de licenciamento ambiental, o complexo vai ser construído numa área de 58 mil metros quadrados ao lado do Bairro Parque São Pedro na ERS-734<sup>5</sup>.

Na lógica da diversificação de capitais e com a preocupação das condições de reprodução da mão de obra, a Ecovix/Engevix empresa que administra o Estaleiro Rio Grande, não anunciou um residencial de luxo, mas anunciou, em julho de 2011, a construção de dez mil unidades habitacionais destinadas aos trabalhadores do setor naval e de outros segmentos, as habitações serão construídas em áreas próximas ao Pólo Naval, em três empreendimentos, Parque do Lago, Parque Polinésia e Parque Engevix<sup>6</sup>.

Tais empreendimentos demonstram os interesses de diferentes agentes sociais sobre a questão habitacional, de fato não são somente os grupos sociais populares que necessitam de moradia. Todavia, enquanto mercadoria, a habitação proporciona grandes negócios, evidentes nos títulos das reportagens citadas.

Ao mesmo tempo, desde 2009 o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do governo federal, marcou a retomada de intervenção estatal na regulação da produção de habitações de interesse social, com investimentos públicos em políticas setoriais de habitação e saneamento.

No entanto, a política em questão foi desenvolvida como ferramenta de contenção à crise econômica internacional que eclodiu em 2008, reproduzindo assim, concepções e conceitos que não romperam com a lógica da cidade mercadoria.

Ou seja, por ser uma política pública significou a intervenção estatal na questão urbana e, sobretudo, na produção de habitações. Entretanto, o Estado continuou conivente com práticas espaciais que, em primeiro plano fomentam a valorização do solo urbano. Assim, ao estimular a comercialização da pequena propriedade privada, a política habitacional transformou-se em ferramenta de acumulação dos agentes capitalistas do espaço urbano.

---

<sup>5</sup>FONTE: Diário Popular, 26/03/2011, página 7. Reportagem “Investimento milionário”.

<sup>6</sup>FONTE: Jornal Agora, 28/06/2011, página 5. Reportagem “Ecovix faz projeto para construção de 10 mil moradias”.

Consequentemente, a localização e a construção de empreendimentos do PMCMV podem ser decididas por lógicas de mercado, apesar de haver base legal para enfrentar o problema, como a função social da propriedade instituída na Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade, Lei 10.257/01. Logo, o aumento de investimentos públicos em habitação sem o necessário controle da base fundiária, acarretou também a elevação dos preços de terras e de imóveis.

Os investimentos e os recursos do PMCMV são suntuosos, conforme a Medida Provisória Nº 514 de 2010 estão previstos até 2014 R\$ 71,7 bilhões, dos quais R\$ 62,2 bilhões são derivados do Orçamento Geral da União (OGU) e R\$ 9,5 bilhões são captados da Ficha de Informação Normalizada (FIN), mecanismo bancário de normatização do crédito imobiliário.

Ainda de acordo com a MP Nº 514 são diretrizes básicas do PMCMV: 1) a redução do déficit habitacional, 2) a distribuição de renda e inclusão social e 3) a dinamização do setor da construção civil e a geração de trabalho e renda. Consta também, que 60% dos recursos deverão ser destinados a construção de unidades habitacionais para famílias que ganham até R\$ 1,395.00.

Apesar de alguns avanços como o subsídio para a população que recebe de zero a três salários mínimos (s.m.), faixa salarial que situa 90% do déficit habitacional brasileiro, o programa acabou não priorizando as necessidades habitacionais dos grupos sociais mais empobrecidos e sim a dinamização da economia.

Como está exposto na Medida Provisória Nº 514, além da redução do déficit habitacional, o programa tem como objetivo dinamizar a economia através da cadeia produtiva de construção civil, do crédito e do financiamento.

Na cidade do Rio Grande alguns impactos desta estrutura política foram negativos, em 2011 dos nove empreendimentos em construção pelo PMCMV, apenas dois destinavam-se a faixa zero a três s.m. Conforme o Quadro 1.

**Quadro 1. Empreendimentos do PMCMV em Rio Grande-RS (2009-2011)**

Empreendimento	Nº de Unidades	Faixa salarial	Localização	Construtora e Imobiliária	Investimento
Residencial Atlântico Sul	123 sobrados	3 a 10 s.m.	Av. Itália, Bairro Humaitá	Serial Engenharia/Casarão Imóveis Pelotas/RS	R\$ 7,38 milhões
Residencial Jockey Club I e II	400 apart.	3 a 10 s.m.	Av. Jockey Club, Bairro Matadouro	Labore Engenharia Casarão Imóveis Pelotas-RS	R\$ 23,9 milhões
Residencial da Lagoa I e II	400 apart.	3 a 10 s.m.	Bairro Matadouro	Construtora Awalã/Casarão Imóveis Pelotas-RS	R\$ 23,9 milhões
Residencial Marcelino Champagnat	240 casas	0 a 3 s.m.	Rua Juan Lopart, Bairro Carreiros	Serial Engenharia Pelotas-RS	R\$ 9,3 milhões
Residencial Parque São Pedro	200 sobrados	3 a 10 s.m.	Bairro Parque São Pedro	Serial Engenharia/Casarão Imóveis-Pelotas-RS	R\$ 12 milhões
Residencial São João	180 apart.	0 a 3 s.m.	Av. Pandiá Calógeras, Bairro São João	ZeconZechlinski Pelotas-RS	R\$ 8,1 milhões
Residencial Village Center-Vida Nobre	96 apart.	3 a 10 s.m.	Av. Presidente Vargas, Bairro Cidade Nova	Serial Engenharia/Casarão Imóveis Pelotas/RS	R\$ 7,37 milhões

**FONTE: Prefeitura Municipal do Rio Grande (PMRG). Elaborado pelo autor.**

Além disso, não existem empresas de construção civil na cidade do Rio Grande habilitadas para a produção habitacional no PMCMV. Logo, apesar de haver terrenos municipais disponíveis para a construção habitacional de interesse social, não é lucrativo para as empresas de construção civil regionais deslocar-se até Rio Grande, em decorrência dos custos de logística, da escassez de mão de obra e do valor da unidade habitacional, fixado em R\$ 60.000,00.

A partir dos dados e das discussões apresentados até aqui, é possível dizer, que ocorreu um processo de valorização do solo urbano e da habitação, uma vez que, o mercado imobiliário da cidade do Rio Grande foi impactado duplamente.

Por um lado, a reestruturação industrial e produtiva, decorrente do desenvolvimento do Pólo Naval e, por outro, o lançamento do programa habitacional do governo federal, o PMCMV.

A junção das duas dinâmicas repercutiu como instrumento para a valorização do preço dos aluguéis, dos terrenos e das habitações, visto que, o Estado insistiu em não controlar o mercado de terras, embora existam legislações específicas para isto.

O panorama local da questão habitacional pode ser dimensionado a partir de dados do Ministério das Cidades, derivados do estudo sobre assentamentos precários e capacidades administrativas dos municípios, realizado pelo Centro de Estudos das Metrópoles (CEM)<sup>7</sup>, com dados do Censo IBGE de 2000. Tal trabalho apontava que o município do Rio Grande possuía 54.555 domicílios, dos quais 17,17% estavam em situação precária, ou seja, 9.367 domicílios.

Já os dados do Censo 2010 do IBGE mostravam que o município possuía estoque de 81.373 domicílios particulares, os quais variavam em 65.463 domicílios particulares ocupados; 1.199 domicílios particulares ocupados e fechados; 8.364 domicílios particulares não-ocupados de uso ocasional e 6.347 domicílios não-ocupados e vagos.

O déficit habitacional básico que é a soma da coabitação familiar, com os domicílios improvisados, estipulado pela Fundação João Pinheiro para o município do Rio Grande foi de 4.396 unidades habitacionais que representam 7,74% do total de domicílios.

A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMHADU), desde 2009 realiza o Cadastro Municipal de Habitação para as famílias interessadas no PMCMV, com renda limite de dez salários mínimos. O cadastro ultrapassa os 8.000 inscritos, porém, não diferencia as faixas de renda. Contudo, é expressiva a procura por habitações de interesse social na cidade do Rio Grande.

Como já foi mencionado, o Residencial Marcelino Champagnat já está ocupado e o Residencial São João ainda está em construção, somando as 240 casas do primeiro aos 180 apartamentos do segundo, o total de habitações produzidas para a faixa zero a três s.m. é de apenas 420 unidades habitacionais.

---

<sup>7</sup>Disponível em: <http://www.centrodametropole.org.br/mc/>

Muito longe do déficit estimado e do total de inscritos no programa. O espaço urbano da cidade do Rio Grande conta com estoque de terras e áreas para a expansão e construção de novos residenciais de interesse social. Todavia, a produção habitacional está concentrada na faixa três a dez s.m., onde o valor da unidade habitacional é R\$115.000,00, em tal faixa salarial, até 2011 foram construídas 1.119 unidades habitacionais.

Por conseguinte, embora os investimentos públicos no setor habitacional tenham sido retomados; na cidade do Rio Grande-RS, o PMCMV minimizou o déficit habitacional da classe média. Em relação à produção habitacional de interesse social, apenas ensaiaram-se práticas que estão muito longe de discutir a questão habitacional e urbana, bem como de diminuir quantitativa e qualitativamente o déficit habitacional da cidade.

Ou seja, temas como o controle da especulação imobiliária a partir da aplicação de legislações sobre a base fundiária, ainda são intocáveis, assim os projetos destinados aos grupos sociais populares dependem de regras de mercado e de agentes sociais que concebem o espaço urbano na lógica da mercadoria.

A partir destas constatações referentes aos resultados e a estrutura do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade do Rio Grande, desenvolveu-se as problemáticas e os objetivos de pesquisa.

### **1.3 – Problemáticas e objetivos**

A dinâmica habitacional na cidade do Rio Grande foi impulsionada por um movimento duplo, o desenvolvimento do setor industrial naval e o impacto inicial do PMCMV, acarretando a valorização acelerada do preço do solo e da habitação.

É necessário destacar que esta conjuntura econômica e política serve de cenário e de contexto social, para situar a reflexão sobre os agentes sociais e suas ações. Sendo assim, três perguntas foram formuladas como problemáticas de pesquisa:

- 1) Como foi a participação dos grupos sociais populares no processo de aquisição da habitação no PMCMV?
- 2) Como o Estado/Governo relacionou-se com os grupos sociais populares na condução do PMCMV?
- 3) Quais ações dos grupos sociais populares foram estratégias de resistência e quais produziram o espaço urbano na cidade do Rio Grande?

Através das problemáticas foi possível interpretar a interação entre os grupos sociais populares, o Estado e os promotores imobiliários, desta relação desenvolveram-se processos sociais que se materializam no espaço urbano, como áreas residenciais populares e de interesse social.

Portanto, o objetivo central é analisar a produção do espaço urbano na cidade do Rio Grande, através das ações dos agentes sociais envolvidos no PMCMV, especialmente, dos grupos sociais populares. Já o objetivo específico está relacionado à produção estatal do espaço urbano e suas consequências.

Em suma, estudando as práticas espaciais e os discursos dos agentes sociais envolvidos na produção habitacional de interesse social, foi possível compreender aspectos do processo de produção do espaço urbano. Uma vez que, o Estado, os promotores imobiliários e os grupos sociais populares ao interagirem, produzem o espaço urbano na cidade do Rio Grande.

#### **1.4 – Justificativas e relevâncias**

As ações dos grupos sociais populares em busca do direito à cidade e à moradia desenrolam-se mediante a existência de estruturas políticas e econômicas, que desarticulam os movimentos sociais e limitam as ações individuais; demonstrando que o Estado e os agentes capitalistas do espaço urbano, ainda são os agentes hegemônicos na cidade contemporânea. O que evidencia também, a manutenção do espaço urbano como mecanismo de reprodução de capital excedente.

Sendo assim, as ações dos agentes sociais organizam a ocupação e a distribuição espacial da habitação de interesse social na cidade. Logo, o espaço urbano pode adquirir vários significados dependendo do agente que o produz. Por exemplo, pode ser produzido como necessidade básica, como propaganda política ou como mercadoria, ainda inacessível para a maior parte da população brasileira.

A interação entre os agentes sociais produtores do espaço urbano deflagra um cenário de conflito de interesses, ou seja através de práticas espaciais e práticas discursivas, algumas prioridades habitacionais são atendidas em detrimento de outras, mediante estruturas sociais e econômicas que as realizam, existindo, portanto, na gênese da relação entre os agentes sociais, interesses divergentes que condicionam o processo de produção do espaço urbano.

De outra forma, é possível identificar os interesses dos diferentes agentes sociais envolvidos na construção das habitações populares do PMCMV, através da análise das práticas espaciais e dos discursos.

Por conseguinte, é relevante neste estudo a prática e a ideia de colocar em relevo o espaço urbano produzido na lógica habitacional dos grupos sociais populares, identificando problemáticas como a pequena produção habitacional de interesse social e a relação entre os processos de segregação socioespacial e de valorização fundiária.

Portanto, os conhecimentos elaborados estão estruturados em forma de críticas, propostas e questionamentos que visam apontar os impactos dos processos socioespaciais em desenvolvimento na cidade do Rio Grande-RS.

## **2. REFERENCIAIS E DISCUSSÕES TEÓRICAS**

### **2.1 – Produção e formação do espaço urbano**

Para refletir sobre a produção do espaço urbano na cidade do Rio Grande, é fundamental considerar que ela abriga o porto marítimo mais ao Sul do Brasil, tal condição particularizou o contexto local ao longo da história, condicionando de várias formas a produção do espaço urbano. Por consequência, a formação do espaço urbano, na cidade portuária mais meridional do Brasil atrelou-se à consolidação do capitalismo periférico.

Sendo assim, na segunda metade do século XIX, a construção do espaço urbano estava diretamente imbricada ao desenvolvimento da atividade comercial de importação e exportação marítima, culminando no processo de centralização espacial, impulsionado pela construção de estruturas portuárias e infraestruturas urbanas de circulação, prédios comerciais, administrativos, residenciais e religiosos.

Um pouco mais tarde, a partir do início do século XX o desenvolvimento da atividade industrial materializou no espaço urbano um conjunto diversificado de fábricas, distritos e complexos industriais, muitos acompanhados de vilas operárias. A consolidação das atividades industriais acarretou uma constante e crescente necessidade de habitação para os trabalhadores.

Portanto, o desenvolvimento das atividades comerciais e industriais, conjugado à crescente necessidade de habitação para os trabalhadores, resultado das contradições decorrentes do capitalismo periférico e do desenvolvimento do modo de vida urbano, dinamizaram a produção e a formação do espaço urbano na cidade do Rio Grande.

Esta explicação quase mecanicista sobre a formação do espaço urbano na cidade do Rio Grande articula-se a ideia de que as formas alternativas ou as estratégias de resistência como as ocupações, a posse e a autoconstrução de moradias, há praticamente um século produzem também o espaço urbano na cidade portuária. A Vila do Cedro, hoje, Bairro Getúlio

Vargas e as diversas vilas que compõem a Zona Oeste, exemplificam a dinâmica.

Entende-se assim, que o espaço urbano é constituído de áreas fragmentadas e articuladas. Os bairros e as vilas populares são produtos sociais resultado das ações elaboradas ao longo do tempo por agentes sociais concretos que não podem ser rigidamente definidos, mas que mantêm interesses, contradições, práticas espaciais e discursos que podem ser ora distintos e ora semelhantes.

Concomitantemente, entende-se que a cidade é a organização espacial da divisão social do trabalho, portanto, torna-se instrumento de reprodução das relações sociais capitalistas. Em outra perspectiva poderia dizer-se que a cidade é um campo simbólico, formado com a espacialização de manifestações culturais.

No entanto, o espaço urbano é aqui pensado e analisado, como cenário e objeto das reivindicações dos grupos sociais populares, que buscam o direito à habitação, saneamento e transporte coletivo de qualidade, acesso às escolas e creches, enfim, reivindicam o direito à cidade e à moradia.

O espaço urbano nesta perspectiva é produzido diretamente pela ação de agentes sociais que materializam processos sociais na forma de um ambiente construído. Os processos e os agentes sociais são inseparáveis e, desta forma, são elementos fundamentais do movimento de constituição da sociedade.

A produção do espaço, seja o da rede urbana, seja o intraurbano, não é o resultado da “mão invisível do mercado”, nem de um Estado hegeliano, visto como entidade supraorgânica, ou de um capital abstrato que emerge de fora das relações sociais. É consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade. (CORRÊA, 2011, p. 43).

A concepção teórica de Corrêa (2011) ampara a ideia de que atualmente na cidade do Rio Grande, diferentes agentes sociais direcionam ações, interesses e estratégias para a dinâmica habitacional, e assim, produzem e reproduzem as áreas residenciais e o espaço urbano.

Os diferentes agentes sociais que estão envolvidos no processo de construção dos residenciais populares em Rio Grande, forjam diferentes lógicas de apropriação do espaço urbano.

O Estado concebe o espaço urbano a partir da lógica funcional, que organiza as obras públicas, a escolha dos moradores e a localização dos residenciais, mas insiste em não controlar a especulação imobiliária. Os promotores imobiliários forjam a concepção mercadológica que concebe o espaço urbano como mercadoria lucrativa e em constante valorização. Já os grupos sociais populares desenvolvem a lógica da necessidade básica, a habitação enquanto instrumento para se viver inserido na sociedade capitalista contemporânea.

Outra interpretação foi desenvolvida por Henri Lefebvre (2008), nela a análise urbana refere-se ao:

(...) conjunto das atividades prático-sociais, na medida em que elas se imbricam num espaço complexo, urbano e cotidiano, assegurando até certo ponto a reprodução das relações de produção (relações sociais). Através desse espaço atual, de sua crítica e de seu conhecimento, alcança-se o global, a “síntese”. (LEFEBVRE, 2008, p.18).

Logo, as atividades prático-sociais articulam-se ao espaço urbano e através do cotidiano asseguram as condições de reprodução das relações sociais de produção. O espaço urbano assim pode ser compreendido, analisando-se as contradições materializadas no espaço, na sociedade e nas práticas socioespaciais desenvolvidas.

Ainda inspirado em Lefebvre, pode-se pensar que o espaço e, sobretudo o espaço urbano é produzido na interação de processos e de ações dos agentes sociais, que se desenvolvem numa ordem próxima e numa ordem distante.

Ou seja, o planejamento político, a organização das atividades produtivas e a capitalização fundiária são processos transescalares, pois se desenvolvem em múltiplas escalas, nacional, regional e local, expressando assim, a ordem distante. Uma vez que, as políticas públicas, a reestruturação industrial e a valorização crescente da mercadoria casa, são ações engendradas e projetadas pelo Estado e pelos agentes capitalistas do espaço urbano.

Tais dinâmicas articulam-se aos processos que se desenvolvem no lugar, através do cotidiano e somente pelo cotidiano. É a ordem próxima, exemplificada na necessidade de habitação das camadas mais empobrecidas que se organizam em mutirões de autoconstrução de moradias, em ocupações de terrenos e de prédios sem uso e mais recentemente em grupos de moradores que buscam subsídios para a regularização fundiária, para a qualificação das atuais residências e para a inserção em programas habitacionais, caracterizando novas ações de resistência dos grupos sociais populares.

Já, Harvey (2009) demonstrou que ao longo da história do capitalismo industrial a questão urbana foi subjugada a funcionar como ferramenta de absorção de capital excedente, a custo do endividamento público e tendo como impacto maior a construção de um espaço urbano que segrega, fragmenta e serve em primeira estância à reprodução das relações de produção.

Desde sus inicios, las ciudades han surgido mediante concentraciones geográficas y sociales de un producto excedente. La urbanización siempre ha sido, por lo tanto, un fenómeno de clase, ya que los excedentes son extraídos de algún sitio y de alguien, mientras que el control sobre su utilización habitualmente radica em pocas manos. Esta situación general persiste bajo el capitalismo, por supuesto; pero dado que la urbanización depende de la movilización del producto excedente, surge una conexión íntima entre el desarrollo del capitalismo y la urbanización. (HARVEY, 2009, p. 01)

Sendo a urbanização um fenômeno de classe, visto que os excedentes de capital são extraídos dos grupos sociais populares – pois estruturalmente o controle da acumulação capitalista está nas mãos dos agentes hegemônicos de mercado – produz-se a conexão íntima entre o desenvolvimento do capitalismo e o da urbanização.

As políticas públicas habitacionais no Brasil foram financiadas com o dinheiro dos trabalhadores, na década de 1970 o Banco Nacional da Habitação (BNH) utilizou o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para estimular a construção de conjuntos habitacionais. E atualmente o PMCMV incentiva o financiamento, que por ventura pode tornar-se endividamento, o consumo, sobretudo o da casa própria é ferramenta de desenvolvimento e de reprodução da economia capitalista.

Desta maneira, a produção habitacional reproduz o movimento de sustentação da economia capitalista, uma vez que, é concebida na lógica do mercado imobiliário; geograficamente é estruturada e condicionada a servir de instrumento ao desenvolvimento, por exemplo, da indústria de construção civil e do mercado de terrenos e imóveis, demonstrando que o PMCMV em seu fundamento e objetivos é uma política economicista.

De outra forma Lojkine (1981) desenvolveu a concepção de que, a política urbana proposta pelo Estado capitalista, dividiu os usuários dos meios de consumo urbanos em duas categorias distintas: os que reproduzem o capital e os que reproduzem as forças de trabalho.

A partir da hipótese de que existe uma clivagem fundamental entre os interesses urbanos da classe operária, das camadas médias assalariadas e do Estado capitalista, no uso e funções do espaço urbano, definiu três tipos de segregação social e espacial: a habitação, a distribuição desigual de equipamentos coletivos (creches, escolas, hospitais, pavimentação e saneamento, etc.) e os transportes individuais e coletivos.

(...) a segregação urbana, que se torna hoje fundamental, confunde-se cada vez menos – com exceção de uma ínfima camada da grande burguesia – com a tradicional segregação residencial entre operários e camadas médias assalariadas. Ela se manifesta bem mais pela oposição entre a função de direção do centro urbano transformado em centro de negócios e a função residencial como tal. (LOJKINE, 1981, p. 229).

O autor destaca, portanto, que o processo de segregação urbana manifesta-se, fundamentalmente, pela transformação da função de direção do centro das cidades, cada vez mais relegados a centro de negócios.

Apoiando-se nas discussões até aqui elaboradas, é possível pensar que existe um processo de segregação socioespacial controlada, ou seja, ocorre uma divisão historicamente desigual dos equipamentos urbanos e, sobretudo da habitação que é estruturalmente controlada pelo mercado imobiliário e pelas políticas públicas.

O capitalismo transformou a questão urbana em instrumento de acumulação, de produção de lucro e de estabilidade do sistema econômico. Desta forma, principalmente depois da Revolução Industrial do século XVIII, a

construção material e espacial da estrutura urbana foi desenvolvida enquanto mecanismo econômico.

O que torna cada vez mais difícil conceber a cidadania e a participação social, no processo de ocupação e de formação das áreas residenciais e do espaço urbano. O que impera neste processo, geralmente, é o consumismo, uma vez que cidadãos são transformados constantemente em consumidores da mercadoria casa.

A habitação de interesse social é reproduzida como mercadoria, especialmente pelos agentes capitalistas e pelas políticas públicas habitacionais. Sento assim, a habitação popular é condicionada à constante repetição da dinâmica desigual, regulamentada por estruturas que envolvem a acumulação de capital.

Reformar a ideia de urbano, desenraizado-a da lógica de cidade/mercadoria é uma necessidade, especialmente quando se trata de habitação de interesse social, pois representa a apropriação do espaço urbano pelos grupos sociais populares.

Para ser mais concreto, no contexto contemporâneo é preciso refazer a lógica de produção de habitações do PMCMV, sobretudo, para a produção de habitações de zero a três s.m., para os grupos sociais populares é eminente que as regras não sejam somente as de mercado.

Uma vez que a habitação de interesse social torna-se, assim, uma ferramenta de segregação socioespacial, amparada pela ideologia da casa própria e pelo acesso estruturalmente desigual à pequena propriedade privada.

## **2.2 – Agentes sociais, escalas de ação e práticas espaciais**

A produção de áreas residenciais populares é consequência da ação de agentes sociais produtores do espaço urbano; neste sentido se faz necessária a teorização sobre os agentes sociais, envolvidos no processo de construção dos residenciais do PMCMV, suas estratégias, escalas de ação e práticas espaciais.

Para Capel (1985) e Corrêa (2011) existem tipos ideais definidos, nos quais os agentes sociais produtores do espaço urbano são: os proprietários

dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

Na dinâmica em estudo ora de maneira mais acentuada, ora menos evidente, percebe-se a presença e a influência de todos os agentes sociais. Todavia, por se tratarem de empreendimentos derivados de políticas públicas e de serem habitações destinadas a população que ganha até três salários mínimos, a análise situa-se nas ações políticas e administrativas desenvolvidas pelo Estado: representado pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMHADU) e pela Caixa Econômica Federal (CEF).

E nas ações dos grupos sociais excluídos – que são considerados no estudo como grupos sociais populares, uma vez que estão inseridos num programa de governo – este grupo abrange os cidadãos moradores dos residenciais, os que ainda aguardam ser contemplados e os movimentos sociais.

Em relação aos agentes sociais e as escalas de ação, pode-se interpretar as ações dos agentes como condicionantes das escalas, pois as práticas espaciais entendidas como estratégias, projetos e planos, apresentam objetivos que definem as escalas de ação dos agentes sociais. Por sua vez os grupos sociais atuam em diversas escalas, as ações são, em suma, transescalares.

O entendimento de que os processos econômicos, políticos, sociais, culturais têm dimensões escalares não pode conduzir à reificação das escalas, como se estas antecedessem e contivessem (como um receptáculo) os processos. O que temos são processos com suas dimensões escalares, quase sempre transescalares (...), a análise da escala não pode pretender substituir a análise dos processos, (...) as escalas são produzidas elas mesmas em processos profundamente heterogêneos, conflituais e contestados. (VAINER, 2001, p. 146)

Os processos de construção dos residenciais populares do PMCMV desenvolvem-se em três dimensões escalares, nacional, local e cotidiano. As escalas são, portanto produtos do desenvolvimento de processos sociais, econômicos e socioespaciais, bem como meio por onde se realizam as ações dos agentes sociais.

Castro (1995) analisando o pensamento geográfico e a confusão entre escala cartográfica de raciocínio matemático e a escala espacial dos processos sociais diz que:

A escala é, na realidade, a medida que confere visibilidade ao fenômeno. Ela não define, portanto, o nível de análise, nem pode ser confundida com ele, estas são noções independentes conceitual e empiricamente. Em síntese, a escala só é um problema epistemológico enquanto definidora de espaços de pertinência da medida dos fenômenos, porque enquanto medida de proporção ela é um problema matemático. (CASTRO, 1995, p. 123.)

Existe, portanto, um movimento de articulação entre as escalas e a articulação de escalas é definida através dos processos sociais e das ações dos agentes sociais. Por conseguinte, apesar da escala de análise ser o espaço urbano e as áreas residenciais populares, a dimensão escalar do processo socioespacial e das ações dos agentes sociais, transitam da vida cotidiana à escala nacional.

Os processos socioespaciais e as ações dos agentes sociais conduzem a formação de práticas espaciais. Corrêa (1995) identificou as práticas espaciais como: seletividade espacial, fragmentação - lembramento espacial, antecipação espacial, marginalização espacial e reprodução da região produtora, definindo-as assim:

As práticas espaciais resultam, de um lado, da consciência que o Homem tem da diferenciação espacial. (...), de outro lado, dos diversos projetos, (...), que são engendrados para viabilizar a existência e a reprodução de uma atividade ou de uma empresa, de uma cultura específica, étnica ou religiosa, por exemplo, ou a própria sociedade como um todo. As práticas espaciais são ações que contribuem para garantir os diversos projetos. São meios efetivos através dos quais objetiva-se a gestão do território, isto é, a administração e o controle da organização espacial em sua existência e reprodução. (CORRÊA, 1995, p. 35)

No viés do autor as práticas espaciais definidas remetem às ações engendradas pelo Estado e pelas empresas, que concebem o espaço urbano e o território, como espaço de planejamento e de organização de uma determinada atividade econômica ou de uma determinada política pública, com interesses e contradições inerentes.

No entanto, os diferentes interesses e as contradições das ações dos agentes sociais se manifestam a partir da produção de práticas discursivas e se espacializam também no cotidiano.

### **2.3 – Práticas espaciais e diferenciação socioespacial**

A partir da ideia de indissociabilidade entre espaço e sociedade, a Geografia tem se colocado como objetivo, o estudo das práticas espaciais e a consequente repartição dos espaços, criando e recriando diferenciações socioespaciais.

A produção espacial em seu movimento histórico é geradora de diferenciações socioespaciais, marcadas com o desenvolvimento desigual das forças produtivas e das possibilidades de apropriação dos meios de produção e de subsistência, manifestadas no espaço urbano com a formação das áreas residenciais populares, bem como dos espaços de reprodução da vida cotidiana.

Ao longo do tempo a distribuição dos meios coletivos urbanos (habitação, saneamento, hospitais, escolas, pavimentação) foi desigual. A desigualdade espacializou-se nas áreas residenciais das diferentes faixas de renda e grupos sociais.

Nos bairros dos grupos sociais abastados, ruas e avenidas pavimentadas e arborizadas, sistemas de escoamento, casas luxuosas; nos bairros populares conhecidos como vilas, favelas, periferias, os espaços da carência material, casas autoconstruídas, valetas e esgotos a céu aberto.

Estruturas econômicas como o mercado imobiliário e estruturas políticas como o Programa Minha Casa Minha Vida, a partir de práticas espaciais ora distintas e ora semelhantes, produzem as diferenciações socioespaciais, agravando desta forma a segregação espacial controlada.

A segregação espacial controlada, portanto é reproduzida com a diferenciação socioespacial, que é ferramenta de reprodução capitalista, pois uma área da cidade carente em infraestruturas urbanas, também é mercado em potencial para as empresas de construção civil, habitacional e urbana.

Sendo assim, a carência e a desigual distribuição dos equipamentos coletivos, tornam-se instrumentos essenciais de reprodução da lógica capitalista.

A habitação popular e a aquisição da casa própria são os objetos de constituição das áreas residenciais populares e do espaço urbano, entendido como espaço de reprodução da vida cotidiana. A lógica de mercado estimula, e as políticas públicas estruturam as diferentes possibilidades de apropriação da pequena propriedade privada entre os diversos agentes sociais.

Na cidade, revela-se como justaposição entre uma morfologia social (promovida pela diferenciação das classes na sociedade) e pela morfologia espacial (produzida pelas diferenças nas formas e modos de acesso aos espaços da vida, através do uso). O desenvolvimento histórico da propriedade no seio do processo de reprodução aponta a reprodução do valor de troca – e o que dela se diferencia, o que ela subordina e como orienta o uso como possibilidade de apropriação realizando-se como diferença. (CARLOS, 2007, p. 49) (grifos da autora)

A constituição da sociedade capitalista enquanto totalidade movimenta a produção de diferenças e desigualdades sociais, que na esfera habitacional se realizam pelo acesso estruturalmente desigual à ocupação das áreas residenciais e ao uso da moradia. Para Carlos (2007) é na escala do habitar que o diferente se manifesta como negatividade, pois se define pelos conflitos inerentes ao processo de aquisição da habitação.

Nesse sentido, a escala do local e da cidade contempla como determinação a negatividade manifesta no plano da vida cotidiana que aparece como lugar dessa realização. É a escala do habitar que surge e realiza o diferente em sua determinação negativa quando se define pelo conflito e pela luta em torno das apropriações diferenciadas do espaço, e como reivindicação para o uso (tal qual se revela nas cidades hoje). (CARLOS, 2007. p.49) (grifos da autora)

Na perspectiva da autora as diferenciações socioespaciais são produzidas pela produção/reprodução do espaço urbano, conceito elaborado na reconstrução paradigmática do pensamento geográfico de base materialista histórica e dialética na década de 1970.

Atualizando o debate sobre organização espacial, que tratava o espaço urbano como quadro físico ou como palco/receptáculo das realizações humanas. Introduzindo a concepção de diferenciação socioespacial como condição, meio e produto da dinâmica de reprodução da sociedade capitalista.

Essa orientação abre outro caminho possível para a análise: a diferenciação espacial como produto, mas também como condição da realização do capitalismo. Nessa situação, revelaria uma lógica e um conflito latente. Assim, a produção do espaço, como momento necessário da acumulação, seja na sua condição de realização do valor de troca (econômico), seja como estratégia (político), seja como espaço-tempo da realização prática da vida social, revela a realidade como contradição vivida (CARLOS, 2007, p. 57)

Portanto, o espaço urbano e especialmente a habitação são marcados pelas diferenciações socioespaciais, que materializam as desigualdades necessárias para a reprodução do modo de produção capitalista enquanto totalidade.

Por outro lado, as mesmas diferenciações socioespaciais impulsionam as ações de resistência dos grupos sociais populares, que entram em conflito com as instituições que representam as estruturas econômicas e políticas, estruturas que condicionam o acesso e o uso desigual dos equipamentos coletivos, sobretudo, da moradia entre os diversos grupos sociais.

O espaço urbano torna-se assim, objeto e palco das reivindicações sociais organizadas por moradores, associações de bairros e movimentos sociais que lutam pelo direito à cidade e à moradia.

Os movimentos populares urbanos dirigem-se ao Estado, responsável por garantir a reprodução da vida. Organizam-se para conseguir abastecimento de água, iluminação pública e domiciliar, captação de esgotos, coleta de lixo, acessibilidade, transportes coletivos menos precários, escolas e postos de saúde de qualidade e vários outros equipamentos de consumo coletivo. (RODRIGUES, 2007, p. 81)

A partir da consideração de que os processos de formação do espaço urbano e das áreas residenciais são lócus da diferenciação socioespacial, abre-se a possibilidade de análise dos conflitos inerentes ao processo de construção dos residenciais do PMCMV. Bem como dos conflitos latentes contemporaneamente no espaço urbano da cidade do Rio Grande, evidenciados nos trabalhos das associações de bairros e dos movimentos sociais.

Portanto, permite-se discutir a produção do espaço urbano como um processo intrinsecamente atrelado ao conflito, uma vez que, admite a desigualdade como base estrutural de reprodução.

### **3. MÉTODO E METODOLOGIAS**

#### **3.1 – Método dialético: pesquisa qualitativa e construção de conhecimento.**

A produção do espaço urbano realiza-se através de processos de ordem subjetiva e objetiva ou de ordem próxima e distante. Logo, toda produção de espaço urbano é um movimento dialético.

Analisar um movimento envolve, portanto um método em movimento, o método dialético aqui desenvolvido, refere-se à articulação da pesquisa qualitativa com o materialismo histórico, como possibilidade de orientação para a análise dos dados capturados e produção de conhecimentos.

A pesquisa qualitativa é um campo de investigação das ciências sociais. Nas décadas de 1920 e 1930, a Escola de Chicago através de estudos sociológicos e antropológicos, definiu as bases teóricas e metodológicas, inaugurando a importância da análise qualitativa para a interpretação das representações socioculturais e das dinâmicas socioespaciais.

A longa trajetória de construção e reconstrução de conceitos, de abordagens teóricas e de aplicabilidade metodológica, não permite uma definição fechada de pesquisa qualitativa.

Porém, o mais importante, é que a pesquisa qualitativa atualmente, preocupa-se em estabelecer propostas de construção de novas visões de mundo e de novas formas de organização política das redes sociais, inspiradas por valores democráticos e solidários.

Para tanto, o pesquisador recorre ao uso e a coleta de uma variedade de materiais empíricos como o estudo de caso, a experiência pessoal, a história de vida, a entrevista e a reportagem de jornal, construindo um amplo leque de práticas interpretativas, que permitem a visibilidade dos processos socioespaciais estudados.

Essas práticas transformam o mundo em uma série de representações, incluindo as notas de campo, as entrevistas, as conversas, as fotografias, as gravações e os lembretes. Nesse nível, a pesquisa qualitativa envolve uma abordagem naturalista, interpretativa, para o mundo, o que significa que seus pesquisadores estudam as coisas em seus cenários

naturais, tentando entender, ou interpretar, os fenômenos em termos dos significados que as pessoas a eles conferem. (DENZIN & LINCOLN, 2006, p. 17)

É necessário utilizar-se da técnica de montagem de cenários, nela o pesquisador, depois de ter experimentado empiricamente os discursos produzidos pelos sujeitos da pesquisa, irá montar, costurar e produzir o cenário onde possa refletir sobre as práticas espaciais e os conteúdos ideológicos de cada discurso.

O pesquisador qualitativo que emprega a montagem é como um confeccionador de colchas ou um improvisador do jazz. Esse confeccionador costura, edita, reúne pedaços da realidade, um processo que gera e traz uma unidade psicológica e emocional para uma experiência interpretativa. (DENZIN & LINCOLN, 2006, p.19)

No entanto, atrelado à construção de cenários e à análise interpretativa dos processos sociais, é necessário acrescentar as relações que compõem a reprodução da vida material e a constituição dos indivíduos e da sociedade.

Marx (2007) inverteu o idealismo dialético de Hegel, analisando a produção da consciência no campo da reprodução da vida material, apresentou a interligação de processos que constituem a reprodução do modo de produção, as relações sociais, o desenvolvimento da história e a dominação/alienação da consciência.

Se para Hegel a religião, os conceitos e o Universal aparecem no mundo concreto como representação da consciência humana, visto que as relações humanas e todos os atos e gestos são produtos da consciência, coerentes consigo próprio.

Para Marx, a consciência idealista de base hegeliana precisa ser invertida para a consciência humana crítica, ao exigir a transformação da consciência interpretou de modo diferente os processos sociais.

As premissas de que partimos não são bases arbitrárias, dogmas; são bases reais que só podemos abstrair na imaginação. São os indivíduos reais, sua ação e suas condições materiais de existência, tanto as que eles já encontraram prontas, como aquelas engendradas de sua própria ação. Essas bases são pois verificadas por via puramente empírica. (MARX, 2007, p. 10)

Portanto, a análise materialista histórica e dialética, parte de situações concretas. O desenvolvimento das condições materiais de existência promove a organização societal dos indivíduos, sendo os indivíduos, parte integrante das condições materiais e dos meios de produção; demonstrando a essência social e economicamente hierarquizada do processo de constituição da sociedade urbana e industrial, engendrada na relação cotidiana de interesses e conflitos entre diferentes grupos sociais.

Não têm história, não têm desenvolvimento; ao contrário, são os homens que desenvolvendo sua produção material e suas relações materiais, transformam, com a realidade que lhes é própria, seu pensamento e também os produtos do seu pensamento. Não é a consciência que determina a vida, mas sim a vida que determina a consciência. (MARX, 2007, p. 19-20).

Embora, a pesquisa qualitativa permita a composição de cenários, onde é possível a interpretação dos processos sociais, é eminente considerar a concepção materialista e dialética, uma vez que as ações dos agentes sociais envolvidos na produção do espaço urbano; são diametralmente induzidas por fatores de ordem subjetiva, que podem ser interpretados, e por fatores de ordem objetiva que podem ser analisados, como os condicionamentos das estruturas sociais.

A pesquisa qualitativa, em suma, é o estudo no campo social, no caso sobre a dinâmica habitacional e as repercussões no processo de produção do espaço urbano. Para a cobertura adequada destes acontecimentos sociais, é necessário ir além de dados numéricos e teóricos sem, no entanto, desconsiderá-los e elaborar investigações sistemáticas sobre os agentes sociais envolvidos na temática de pesquisa.

O conhecimento produzido a partir da lógica dialética é derivado da articulação de interpretações com o pensamento materialista, que considera os condicionamentos das estruturas sociais e econômicas. Ou seja, o conhecimento é produzido a partir da dialética, do diálogo do pesquisador com as fontes de pesquisa, através do imbricamento de discursos presentes nas entrevistas, nas reportagens e nas teorias, segundo Henri Lefebvre.

é utilizando-se da dialética que “os pesquisadores confrontam as opiniões, os pontos de vista, os diferentes aspectos do problema, as oposições e contradições; e tentam... elevar-se a

um ponto de vista mais amplo, mais compreensivo (*apud*. SPOSITO 2004. p 41)

O desafio, portanto é analisar e interpretar a formação das áreas residenciais populares e concomitantemente, do espaço urbano na cidade do Rio Grande, a partir das ações dos grupos sociais populares, utilizando o enfoque qualitativo e desenvolvendo a interação entre a análise interpretativa e a análise sócio-estrutural.

### **3.2 – Realização de entrevistas, análise de reportagens e utilização de discursos.**

Os estudos geográficos há algum tempo demonstram proximidade com a utilização de metodologias, como o questionário e a pesquisa de opinião, a entrevista estruturada e não-estruturada.

Em termos gerais defini-se entrevista como a conversação entre o pesquisador e os sujeitos da pesquisa, no caso, os agentes sociais produtores do espaço urbano. Porém, existem diferenças quando se trata da formulação dos objetivos, da aplicabilidade da entrevista, do formato e dos resultados que se pretende obter.

A partir das problemáticas e dos objetivos de pesquisa, optou-se pela modalidade de entrevista semiestruturada e informal, que se desenvolve em torno de perguntas abertas, que permitem o diálogo entre o pesquisador e o agente social entrevistado.

Desde nuestro punto de vista e independientemente de la clasificación general de las entrevistas, consideramos, al igual que muchos sociólogos, que sería más adecuado reservar el término entrevista para el diálogo em profundidad, mientras que las entrevistas estructuradas, basadas em la formulación de um cuestionario elaborado y formalizado previamente, se acercarían, aunque com algunos elementos diferentes respecto a los mecanismos de realización, más a las técnicas de las encuestas. (GONZÁLEZ, 1998, p. 54)

Em relação aos procedimentos, as entrevistas aplicadas, assim foram conduzidas: a) delineamento de eixos orientadores do diálogo; b) coleta de

dados propriamente dita: entrevista, observação e busca de documentos e c) tratamento analítico dos dados: transcrição e leitura dos textos.

As entrevistas foram elaboradas e aplicadas em duas Etapas. Na Etapa A, em julho de 2011<sup>8</sup> entrevistou-se o então Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, sete moradores do Residencial Marcelino Champagnat, o Presidente da Central Única das Associações de Bairro da cidade do Rio Grande (CURG) e uma pessoa recém inscrita no Cadastro Municipal de Habitação do PMCMV. Conforme o Quadro 2.

**Quadro 2. Tema Central das Entrevistas – Etapa A junho de 2011**

Etapa A	Agente social entrevistado	Tema central da entrevista
	Estado (SMHADU) Grupo social popular (CURG)	A habitação popular em Rio Grande: impactos decorrentes do PMCMV.
	Grupo social popular (Moradores do Residencial Marcelino Champagnat)	O período de espera, a situação habitacional e a participação no processo de aquisição e construção das moradias.

Já a Etapa B foi realizada entre junho e julho de 2012<sup>9</sup>, nela entrevistou-se novamente os moradores do Residencial Marcelino Champagnat, o atual Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e o Presidente da CURG, visando avaliar, depois de um ano, o processo de construção do Residencial Marcelino Champagnat.

Na Etapa II havia, ainda, a necessidade de entrevistar os agentes sociais envolvidos no processo de construção do Residencial São João. As conversas foram realizadas com o Coordenador Estadual do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), com o Superintendente Regional de Habitação da Caixa Econômica Federal e com quatro pessoas préselecionadas para o Residencial São João. Conforme o Quadro 3.

<sup>8</sup>Anexo 1. Entrevistas Etapa A: processo de elaboração e de construção.

<sup>9</sup>Anexo 2. Entrevistas Etapa B: processo de elaboração e de construção.

**Quadro 3. Tema central das Entrevistas – Etapa B junho e julho de 2012**

Etapa B	Agente social entrevistado	Tema central da entrevista
	Estado (SMHADU e CEF) Grupo social popular (CURG e moradores do Champagnat	Residencial Marcelino Champagnat um ano depois
	Grupo social popular (MNLM e préseleccionados do Residencial São João	Processo de seleção e aquisição do Residencial São João
	Estado (CEF)	A função e o papel da CEF na condução do PMCMV

Os relatos, conversas e discursos registrados evidenciaram posturas e posicionamentos diversos, ora complementares e ora distintos, sobre a dinâmica habitacional e o processo de aquisição da moradia dos grupos sociais populares. A partir dos relatos foram elaboradas interpretações e transcrições, sistematizando os discursos dos agentes sociais produtores do espaço urbano.

Além das entrevistas, entre janeiro de 2010 e julho de 2012 foram pesquisadas reportagens em jornais, referentes à construção e à seleção dos moradores dos Residenciais Marcelino Champagnat e São João, bem como dos demais empreendimentos do PMCMV.

O Jornal Agora e o Jornal Diário Popular foram às fontes de pesquisa, tanto as edições online como as edições impressas. Bem como, analisou-se a legislação do PMCMV, formada de leis, medidas provisórias e portarias, de 2009, ano da implementação do programa, até julho de 2012.

Desta forma, são três tipos de textos transcritos: as entrevistas, as reportagens de jornal e a legislação, revelando práticas espaciais e práticas discursivas, atreladas à dinâmica habitacional e urbana, ao PMCMV e ao processo de construção dos residenciais.

As práticas espaciais e as práticas discursivas revelaram, por exemplo, as ações de cidadãos em busca da casa própria, as ações de políticos e administradores públicos, que ao lidarem com a questão habitacional, lidam também com os interesses do setor imobiliário e com os interesses partidários.

Revelaram ainda as estratégias de resistência dos movimentos sociais e dos cidadãos, organizados para enfrentar as adversidades da dinâmica habitacional, como os problemas de aplicação da política pública e a hegemonia de mercado no espaço urbano.

Enfim, juntamente com as práticas espaciais é necessário considerar os discursos produzidos pelos agentes sociais, pois eles revelam os sentidos e as inscrições ideológicas das ações, que influenciam e muitas vezes determinam as práticas espaciais e sociais produtoras do espaço urbano.

A análise de discurso é uma disciplina que se desenvolveu como subárea da Linguística, mais sistematicamente na França a partir da década de 1960. O estudo da linguagem humana elaborou um objeto de interesse das diversas ciências sociais. Visto que, o discurso é o resultado da capacidade humana de criar significados e explicações para o mundo, para os fenômenos e para os processos socioespaciais, logo é um objeto social por excelência.

A linguagem é a unidade da análise de discurso, mas o discurso nomeia um fenômeno complexo e exterior à linguagem, que constitui o sistema social de linguagem humana, implicando numa dicotomia com o conceito de fala, que é entendido como a apropriação individual da língua.

O discurso, portanto é exterior à linguagem e situa-se no social, enuncia as condições históricas e o lugar sócio-ideológico do sujeito que se posiciona.

O objetivo da Análise de Discurso é encontrar o ponto em que a inscrição ideológica revele os efeitos de sentidos, ou seja, transponha os limites da literalidade lingüística e encontra as condições sócio históricas de produção do que se enuncia. (SILVA, 2009, p. 99)

Ou seja, a análise de discurso auxilia o pesquisador na busca de inscrições ideológicas que revelam os sentidos das práticas espaciais e sociais. É importante, entretanto ressaltar que o discurso é resultante de uma construção social não evidente, que não deixa transparecer facilmente os processos e sentidos, uma vez que, formula-se através das imagens que o locutor tem de seu campo social, dos outros e do referente ao discurso.

Foucault (2010) pensando o método arqueológico analisou a constituição dos discursos, como instrumentos ativos de estruturação da

sociedade e do conhecimento. Logo, o discurso é parte integrante da formação dos objetos de conhecimento, dos sujeitos e das relações sociais.

Na concepção foucaultiana as práticas discursivas são produzidas por combinações, definidas nas relações com outras práticas, relações não lineares e nem consecutivas.

Quer dizer, as formações discursivas, os objetos do conhecimento e as inscrições ideológicas não são uniformes. O sujeito que produz o discurso está inserido num movimento aberto de influências, que marcam as condições de existência e coexistência.

O discurso, portanto está em constante transformação – assim como o espaço urbano – regulada pelo conteúdo das práticas discursivas, dos enunciados e das relações sociais de produção.

O que é de maior significação aqui para a análise de discurso é a visão de discurso como constitutiva – contribuindo para a produção, a transformação e a reprodução dos objetos (e, como veremos logo, dos sujeitos) da vida social. Isso implica que o discurso tem uma relação ativa com a realidade no sentido da construção de significados para ela, em vez de o discurso ter uma relação passiva com a realidade, com a linguagem meramente se referindo aos objetos, os quais são tidos como dados da realidade. (FAIRCLOUGH, 2001, p. 66).

É fundamental destacar que a análise de discurso realizada neste trabalho, resume-se à gravação e transcrição das entrevistas, bem como das reportagens de jornal e da legislação. Por conseguinte, os discursos são apresentados como textos, que relatam e evidenciam as intenções e ações dos agentes sociais produtores do espaço urbano.

Permitindo assim, a produção de conhecimentos e a interpretação dos processos socioespaciais, visando a compreensão de práticas espaciais que são transparecidas através de práticas discursivas.

Como, por exemplo, a relação entre a apropriação da habitação e a realização de um sonho, concepção institucionalizada pela ideologia da casa própria. “*O sonho de todos os sonhos, que é o sonho da habitação popular*”<sup>10</sup>. Ou “*a gente acha que é um sonho que aquela casa é nossa*”<sup>11</sup>.

---

<sup>10</sup>Trecho de entrevista realizada no 18/07/2011 com o então Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

<sup>11</sup>Trecho de entrevista realizada no 18/07/2011 com uma pessoa inscrita no PMCMV de zero a três s.m.

A relação entre a apropriação da habitação e a formação de conflitos: *“eles falam que é burocracia, mas o problema são eles, vão empurrando com a barriga, por que eles não têm pressa, a gente tem, muitas pessoas moram de aluguel”*<sup>12</sup>.

Ou ainda aquisição da habitação e a construção de solidariedades: *“como já recebi muitas ajudas em relação à moradia, pretendo também ajudar as pessoas no que eu posso, na minha casa se tiver que abrigar alguém”*<sup>13</sup>.

No que tange aos processos de reprodução, há muito o espaço urbano vem sendo organizado sobre os cânones da visão mercadológica, que fragmenta a cidade e estimula a segregação socioespacial entre os diversos grupos sociais.

Os discursos, por conseguinte são partes essenciais de constituição desta lógica e de lógicas de resistência, sendo fundamental, a interpretação das concepções ditas pelos diferentes agentes sociais envolvidos, na produção contemporânea do espaço urbano na cidade do Rio Grande.

### **3.3 – Levantamento e trabalho de campo: registros, observações e produção de material cartográfico.**

As entrevistas, os registros fotográficos, a busca de documentos e dados, as visitas, conversas e interações, a participação em reuniões e eventos do processo seletivo do Residencial Marcelino Champagnat; a participação e o trabalho na pré-ocupação do Residencial São João, foram atividades realizadas em campo, que permitiram observações, apontamentos, registros fotográficos e gravações.

No campo, o cientista está submetido às dinâmicas da realidade que eleger estudar. Sendo assim, é comum que o planejado em laboratório ou gabinete não ocorra exatamente como se esperava. Isto significa que o planejamento do campo da pesquisa requer certa flexibilidade por parte do pesquisador (VENTURI, 2005, p.18).

---

<sup>12</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 22/07/2011 com uma moradora do Residencial Marcelino Champagnat.

<sup>13</sup>Trecho de entrevista realizada no 18/07/2011 como uma pessoa inscrita no PMCMV de zero a três s.m.

Em julho de 2011 na entrevista com o Secretário Municipal foram coletados dados do Cadastro Municipal de Habitação. Na reunião do processo de seleção para a escolha da administração do Residencial Marcelino Champagnat, além das sete entrevistas com os moradores, incluindo o síndico e o subsíndico eleitos, foi gravado o áudio da abertura do evento, onde falaram o Secretário Municipal e o funcionário da CEF.

Em agosto de 2011 foi realizado o levantamento e a visita às obras do PMCMV, os residenciais em construção e os concluídos e às áreas de expansão para habitação popular<sup>14</sup>, conforme a Figura 1. A coleta de dados, planejada anteriormente e elaborada na visitação está organizada no Quadro 4.

**Quadro 4. Coleta de dados - Visita aos Empreendimentos do PMCMV e às áreas de expansão da habitação popular.**

Procedimento	Ferramenta	Objetivo
Registro fotográfico	Máquina fotográfica digital	Visualizar e localização e a situação das obras
Coleta de pontos de coordenadas geográficas	GPS	Localizar e produzir informações cartográficas
Busca de dados de contato	Gravador, caneta e papel	Contatar as construtoras e imobiliárias

O saldo da saída de campo foi a produção do material cartográfico que localizou no espaço urbano da cidade do Rio Grande, as dinâmicas habitacionais estudadas. Três figuras foram produzidas. A Figura 1 com a localização dos empreendimentos do PMCMV e com a delimitação da Zona Oeste da cidade do Rio Grande. A Figura 2 que localiza o Residencial Marcelino Champagnat e os bairros próximos e a Figura 5 que localiza o Residencial São João e o Bairro São João.

Já em junho 2012, visitou-se o Residencial Marcelino Champagnat duas vezes para a realização de entrevistas e registros fotográficos, conheci a

<sup>14</sup>Anexo 3. Planejamento da saída de campo: roteiro e relatório 11/08/2011.

casa dos agentes sociais entrevistados, a rotina e o cotidiano das famílias, bem como acompanhei os preparativos para a Festa de São João do condomínio.

Também, em julho de 2012 participei de Audiência Pública na Câmara Municipal do Rio Grande para tratar de problemas relacionados ao Residencial Marcelino Champagnat, registrando o áudio na íntegra, os discursos dos vereadores e da mesa e as reivindicações dos moradores.

Para o Residencial São João aprofundou-se ainda mais o trabalho de campo. A partir de maio de 2012 trabalhei junto ao MNLM na pré-ocupação do residencial, contribuindo na montagem de dossiês e entrevistas, realizadas em 12 reuniões com as famílias selecionadas. Também colaborei na construção, no desenvolvimento e na aplicação do Seminário de Organização Coletiva do Residencial São João.

Os áudios das entrevistas, da escolha do síndico e da audiência pública do Residencial Marcelino Champagnat e o áudio do seminário do Residencial São João, foram transcritos e analisados. Juntamente com as entrevistas, com as reportagens de jornais e com a legislação do PMCMV, formam os textos onde se evidenciam os discursos dos agentes sociais produtores do espaço urbano.

Por conseguinte, fragmentos de três tipos de texto compõem a formação do pensamento. Sendo assim a construção de conhecimentos realiza-se num movimento dialético. Pois é produto da interação contraditória dos enunciados, ideias e posicionamentos contidos nos diferentes tipos de texto.

Em síntese, a partir dos textos, das imagens fotográficas, da localização cartográfica, das observações, da participação e do envolvimento na dinâmica habitacional estudada, construiu-se o cenário de pesquisa, que revelou dinâmicas socioespaciais e conflitos inerentes entre os agentes sociais.

Os textos, os dados e os referenciais teóricos produzem possibilidades de construção de conhecimentos, sistematizados em forma de interpretações sobre as ações, os interesses e práticas espaciais dos agentes sociais produtores do espaço urbano, envolvidos no processo de construção dos residenciais do PMCMV. Portanto, o conhecimento e as interpretações produzidas na dissertação, resultam do movimento dialético entre a ideia e a experiência vivida.

**Figura 1: Localização dos residenciais do PMCMV e das áreas de expansão para habitação popular no espaço urbano de Rio Grande/RS**



**Legenda**

- 1 - Áreas da PMRG para habitação popular
- 2 - Área do bairro Cidade de Águeda\*
- 3 - Áreas privadas em projeto para construção de residenciais
- 4 - Área reservada para a construção do Residencial Santa Tereza

- 5 - Residencial Marcelino Champagnat
- 6 - Residencial Atlântico Sul
- 7 - Residencial BGV I
- 8 - Residencial BGV II
- 9 - Residencial da Lagoa I e II

- 10 - Residencial Jockey Club I e II
  - 11 - Residencial Parque São Pedro
  - 12 - Residencial São João
  - 13 - Residencial Village Center
- Zona Oeste da Cidade do Rio Grande**  
 Daniel da Silva Pias e Luísa da Cunda Fernandes.

FONTE: Imagem Google Earth de agosto de 2009; base cartográfica IBGE. Adaptado por: Cleidir Lopes, Cleidir Bicca, Daniel da Silva Pias e Luísa da Cunda Fernandes.

## **4. O RESIDENCIAL MARCELINO CHAMPAGNAT: LOCALIZAÇÃO E PROCESSO DE SELEÇÃO**

### **4.1 – A localização: entre a segregação socioespacial e a valorização fundiária.**

O Residencial Marcelino Champagnat, também chamado de Residencial Carreiros é o primeiro empreendimento do PMCMV construído na cidade do Rio Grande, destinado aos grupos sociais populares que ganham até três salários mínimos.

Está localizado na Rua Juan Llopard no Carreiros, uma área residencial composta de bairros e vilas populares como o Castelo Branco I e Castelo Branco II, Cidade de Águeda, Cohab IV, Profilurb I, Profilurb II e Santa Rosa, conforme a Figura 2.

Tais áreas apresentam singularidades e também similitudes, formaram-se em diferentes contextos históricos e por diferentes processos socioespaciais.

Os bairros Castelo Branco I e Santa Rosa, por exemplo, são loteamentos de terrenos, o primeiro realizado pelo Município na década de 1980 e o segundo por um proprietário de terras no final da década de 1950.

Já o Castelo Branco II é uma ocupação organizada por ativistas urbanos e movimentos sociais no início da década de 1990. Os militantes fundaram a Associação de Moradores do Bairro Castelo Branco II e adquiriram a concessão de uso ou o título de propriedade.

O bairro Cidade de Águeda, também é uma ocupação da década de 1990, produzido pela autoconstrução de moradias e pela posse de terreno, práticas espaciais e estratégias de resistência de grupos sociais populares que não tem acesso ao mercado formal de habitação.

Apesar da ocupação, anos mais tarde, conjuntos habitacionais de casas populares foram construídos pelos programas Imóvel na Planta e Resolução 460, construções executadas através da parceria de incorporadoras, governo municipal e CEF. O bairro, portanto, é formado tanto por conjuntos habitacionais como por ocupações, possui escola de ensino

fundamental incompleto e posto de saúde, mas é carente em infraestruturas de saneamento e pavimentação.

Por fim, o bairro Cohab IV, como o próprio nome aponta é o resultado de uma política habitacional, as Companhias de Habitação, responsável pela construção dos maiores conjuntos habitacionais para a baixa renda, como os Condomínios Maria Carmem e Waldemar Duarte e o Bairro Parque Marinha.

As COHABs da cidade do Rio Grande são áreas bem estruturadas em pavimentação e saneamento, concentram infraestruturas urbanas de uso coletivo, como escolas de ensino fundamental e médio, postos de saúde e áreas de lazer; desenvolveram ruas comerciais com mercados, farmácias, lotéricas e lojas de roupa, são atendidas com redes de TV a cabo e internet.

Neste conjunto diverso de áreas residenciais foi construído o Residencial Marcelino Champagnat, localizado a 12 km do centro da cidade, área que concentra a maior parte dos serviços e postos de emprego.

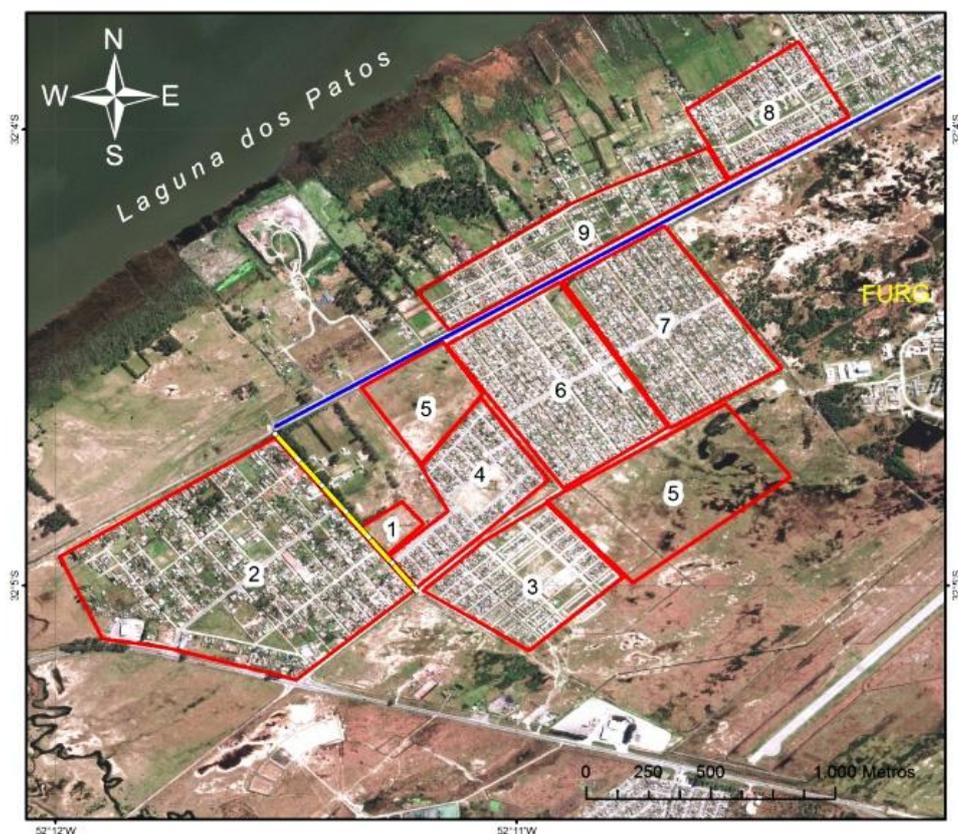
Com a ocupação do residencial, os moradores encontraram transporte coletivo precário e dificuldade de acesso às serviços básicos como educação e saúde, evidenciando assim, processos de segregação socioespacial.

*Não houve por parte dos administradores, tanto da esfera federal como da municipal uma preocupação, por que aqui era um bairro pequeno até então e escolas, postos de saúde, transporte público não estavam preparados pra novos 1.200 moradores, não houve uma preocupação com isso aí, o que aconteceu, gerou transtornos, não havia vaga, muitas crianças tiveram o bolsa-família cortado. Quem ia custear o transporte? Não havia vaga nas escolas próximas e nas creches também não. [...]. Simplesmente eles colocaram a gente numa zona periférica da cidade, praticamente no final do perímetro urbano, lugar onde o acesso a serviços públicos essenciais fica mais difícil devido à distância do centro e ao transporte precário.<sup>15</sup>*

---

<sup>15</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 19/06/2012 com o Síndico do Residencial Marcelino Champagnat

**Figura 2: Residencial Marcelino Champagnat e áreas residenciais próximas**



**Legenda**

- 1 - Residencial Marcelino Champagnat
- 2 - Bairro Santa Rosa
- 3 - Bairro Cidade de Águeda
- 4 - Bairro Cohab IV
- 5 - Áreas da PMRG para habitação popular
- 6 - Bairro Castelo Branco I
- 7 - Bairro Castelo Branco II
- 8 - Bairro Profilurb I
- 9 - Bairro Profilurb II
- Av. Roberto Socoowski
- Rua Juan Llopart

Coordinate System: GCS South American 1969  
 Datum: South American 1969  
 Units: Degree

FONTE: Imagem Google Earth de agosto de 2009, base cartográfica IBGE. Adaptado por: Cleidir da Conceição Lopes, Cleidir Bicca, Daniel da Silva Pias e Luisa da Cunda Fernandes.

Pode-se discutir a segregação socioespacial, a localização e a distância como conceitos e ideias relativas, todavia os problemas vividos no cotidiano assinalaram que os moradores do Residencial Marcelino Champagnat, não estão numa localização que permitiu o acesso satisfatório às infraestruturas urbanas de uso coletivo; logo, o acesso restrito e precário ao

espaço urbano, presente no cotidiano, caracteriza-se como um processo de segregação e de espoliação socioespaciais.

*Gostei da casa, mas não gostei do local é longe e violento. A casa é boa, mas se eu pudesse tirar essa casa daqui e colocar em outro lugar eu colocava [...]. A princípio os meios de transportes estavam bem ruins, quando a gente venho pra cá tava péssimo, agora melhorou um pouco, mas não deixa de ser ruim por que os ônibus continuam lotados e na hora do pico tem pouco ônibus.*<sup>16</sup>

O relato expõe uma das características mais evidentes da problemática habitacional: os conjuntos habitacionais populares são construídos distantes da cidade consolidada e a distância é agravada pela existência de um transporte público precário e insuficiente.

Ao mesmo tempo, o Estado através das ações e planos da PMRG projeta uma redistribuição das infraestruturas urbanas de uso coletivo, a partir da duplicação e da abertura de avenidas, da pavimentação e do saneamento de ruas e da construção de prédios públicos, acompanhados, não coincidentemente de projetos de regularização fundiária nos bairros populares.

Estas transformações urbanas atingirão a zona oeste do espaço urbano da cidade, área residencial popular, onde localizam-se os residenciais estudados, mas também onde localizam-se o Campus Carreiros da Universidade Federal do Rio Grande (FURG) e o Aeroporto do Rio Grande. Conforme a Figura 1.

Ou seja, a partir da reprodução da prática funcional do espaço urbano, o poder público municipal está projetando a realocação e ampliação de infraestruturas urbanas e a regularização da propriedade em bairros e vilas que se formaram, através de estratégias como a posse de um lote de terra e a autoconstrução de moradia.

O processo socioespacial em curso pode reproduzir uma dinâmica: quando o Estado projeta a urbanização de vilas e bairros populares, os grupos sociais que a décadas lutam pelo o direito à cidade à moradia, podem ter que acabar deslocando-se da área, seja pela elevação do custo de vida, seja por mudanças na rotina e no cotidiano, seja ainda, pela sedução do dinheiro

---

<sup>16</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 19/06/2012 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat.

proporcionado pela venda da casa, valorizada com a regularização fundiária e com a “diminuição das distâncias” às infraestruturas urbanas de uso coletivo.

*A política de regularização fundiária é quando o Estado quer fazer alguma coisa no sentido de fortalecer a especulação imobiliária, ele não impõe uma lei que dê o direito à concessão, às pessoas morarem e usufruírem [...]. Aí o que acontece, o camarada vai ali ocupa aquela área, o que mais precisa é o que vai sendo jogado pra mais longe, quantos ali na Castelo II fizeram a luta, participaram das passeatas, depois veio a água, veio a luz, ficou tudo prontinho, aí o camarada que tem a grana vai lá e compra, aí ele vai lá pro outro lado, ocupar uma área mais longe ainda. [...]. O povo ocupa, transforma o lugar, adquire infraestrutura e regularização e depois tem que sair. O pobre transforma mato e areia em bairro, aí vem o Estado e regulariza pra depois o capitalista comprar”<sup>17</sup>.*

O relato descreve o conflito de uso e de apropriação do espaço urbano, de um lado a ocupação e a posse, que são institucionalizadas pela Medida Provisória 2.220 de 2001, a qual dispõe sobre a concessão especial de uso para fins de moradia e cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU).

E de outro, a regularização fundiária, que transforma o ocupante em proprietário, porém em muitos casos, acaba produzindo com a complacência do Estado, um documento que oficializa a comercialização do espaço urbano e a entrada do mercado imobiliário sobre áreas de habitação popular, historicamente, construídas e consolidadas pela posse e pela autoconstrução de moradia.

Ainda que a dinâmica habitacional seja diferente da ocupação e da autoconstrução, uma vez que, trata-se de uma política pública coordenada pelo Estado, o Residencial Marcelino Champagnat faz parte da transformação da área e da valorização fundiária em desenvolvimento.

Os dois processos de conquista da habitação produzem configurações espaciais bem distintas, mas, vale pensar, que ambos derivam das ações ou das necessidades dos grupos sociais populares.

A posse e a autoconstrução de moradias são ações diretas, ocupa-se e transforma-se uma área da cidade, literalmente, com as próprias mãos. Já a política pública atende à reivindicação social ou à problemática social, no caso,

---

<sup>17</sup>Entrevista realizada no dia 26/07/2011 com o Presidente da Central Única das Associações de Bairro da cidade do Rio Grande (CURG).

a falta de habitação para os grupos sociais populares que ganham até três salários mínimos.

Se na ocupação, ou seja, na produção da vila os agentes sociais produtores do espaço urbano são os grupos sociais populares, na política habitacional, quem determina a localização e quem escolhe a incorporadora responsável pela construção da habitação é o Estado.

A localização do Residencial Marcelino Champagnat foi decidida quando a PMRG escolheu o terreno de sua propriedade e doou para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), em seguida lançou edital público para a contratação de uma empresa construtora.

A empresa Serial Engenharia foi a vencedora e, assim, apresentou projeto de construção para a CEF, que analisou e aprovou, contratando juntamente com a PMRG a empresa para a construção do empreendimento.

As cláusulas contratuais impedem a venda da casa adquirida pelo financiamento do PMCMV num prazo de dez anos. Todavia, os moradores do residencial são proprietários desde o momento que assinaram os contratos com a CEF.

*As famílias não têm renda para pagar um condomínio elevado, alguns moradores conseguem pagar aquele condomínio, outros não conseguem e a grande dúvida é por que botar estas famílias em condomínio, por que nós queremos que elas cresçam que se desenvolvam, que tenham a condição de morar. Outro dia eu estive lá e as famílias brincaram de uma afirmação que eu fiz, mas eu vou daqui uns dois, três anos, cinco anos eu vou voltar e vou fazer a mesma pergunta: olha a localização que vocês estão! Do que se nós fizéssemos unidades isoladas ou loteamentos, com certeza não seriam ali as 240 casas, seriam mais distantes.<sup>18</sup>*

A projeção do gestor público reflete o pensamento administrativo do Estado, no qual o processo de produção do espaço urbano trará valorização fundiária e uma localização privilegiada para os residenciais. Ao mesmo tempo, recorre à localização para justificar a escolha do modelo de condomínio fechado para a habitação de interesse social.

Quer dizer então, que a decisão de se construir o condomínio fechado horizontal, de casas divididas lateralmente por apenas uma parede, sem

---

<sup>18</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 09/07/2012 com o Gerente Regional de Habitação da Caixa Econômica Federal.

espaços laterais entre uma e outra residência, levou em consideração a futura valorização e a melhor localização propiciada pelo processo de crescimento urbano, como se fosse um benefício para os grupos sociais populares.

Esta decisão deve-se antes, a critérios economicista, pois casas construídas em lotes separados demandam terrenos maiores e o próprio PMCMV, encareceu o preço das terras urbanas em todo o Brasil, dificultando a localização dos residenciais destinados aos grupos sociais populares<sup>19</sup>.

Além disso, o modelo empresarial de construção prioriza a maximização de ganhos na produção, logo a construção de condomínios fechados horizontais ou verticais é uma tecnologia de trabalho, a mais rentável para as incorporadoras, não só em geração de lucros, mas também, em organização do trabalho e da produção.

Coloca-se assim, duas questões: a primeira, a lógica e os interesses do setor da construção civil interferem de forma decisiva no processo de aquisição da moradia para os grupos sociais populares, pois quem paga menos e recebe subsídio do Estado adquire habitações inferiores, que por ventura, no futuro estarão bem localizadas. E a segunda, no cotidiano, o resultado da prática espacial dificulta a organização dos grupos sociais populares, visto que, a falta de espaço interfere na privacidade, aumentando às possibilidades de conflitos entre os moradores.

Na lógica funcional do Estado, o atual Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano refere-se às reivindicações dos moradores do Residencial Marcelino Champagnat.

*Houve reclamações absurdas lá que eu teria que dar um jeito inclusive no trânsito em frente ao condomínio, mas se existe trânsito lá é por que o progresso chegou lá. As pessoas é que tem que ter cuidado com seus filhos, quando deve atravessar a rua, quando não deve atravessar a rua<sup>20</sup>.*

---

<sup>19</sup>Entre os dias 23 e 28 de julho de 2012 no Encontro Nacional de Geógrafos, no espaço de diálogo cidade-urbano, no eixo de políticas públicas, os trabalhos sobre o PMCMV realizados em Campina Grande-PB, Campo Grande-MS, Dourados-MS, Fortaleza-CE, Francisco Beltrão-PR, Londrina-PR, Recife-PE e Rio de Janeiro-RJ, ou seja, em diferentes estados e regiões do Brasil, em metrópoles e em cidades médias, demonstraram que os residenciais destinados aos grupos sociais populares que recebem até três s.m. localizam-se em áreas pouco valorizadas pelo mercado imobiliário, por estarem distantes da cidade consolidada, ou seja, das infraestruturas urbanas de uso coletivo. As áreas mais centrais e consequentemente mais bem equipadas estão sendo destinadas aos empreendimentos que atendem os grupos sociais que ganham de quatro a dez s.m.

<sup>20</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 25/06/2012 com o atual Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

São preocupantes as representações e justificativas da administração municipal, o crescimento sem planejamento do tráfego de veículos é chamado de progresso, as preocupações e as reivindicações democráticas dos grupos sociais populares são chamadas de reclamações e a responsabilidade pelos perigos da rua movimentada é repassada, exclusivamente, para as famílias como um problema de educação.

É tarefa do município a distribuição e a realocação de infraestruturas urbanas como faixa de segurança e semáforos, principalmente quando há o reconhecimento de que a produção do espaço urbano alterou a rotina e colocou em perigo a vida de cidadãos, bem como é tarefa do município, entender que um projeto habitacional não se resume à construção e à entrega de casas, sobretudo quando se trata de um condomínio.

A administração municipal tem projeto para a construção de 1.300 unidades habitacionais em áreas próximas ao Residencial Marcelino Champagnat, conforme a Figura 1. Juntamente com a remodelagem do espaço urbano.

*Então nós estamos trabalhando mais com o PMCMV empresarial [...] as áreas que o município está disponibilizando são as áreas lá na zona oeste pra onde cresce o município, inclusive numa área que nós conseguimos ali com a Escola Assis Brasil, que pertencia ao internato e foi devolvida ao município, é pela Roberto Socoowski entre a Castelo Branco I e o próprio internato [...] uma parte dessa área foi doada para a o Fórum, o Fórum vai ser construído lá, quer dizer tu vai levar mais qualidade de vida, mais segurança pra aquela população, autoestima pra aquela região, e vai descentralizando também o centro da cidade que precisa, hoje nós estamos aqui com a centro urbano praticamente congestionado<sup>21</sup>.*

*Nós vamos lançar um edital pra 1.300 unidades habitacionais para zero a três, seguindo as regras do Minha Casa Minha Vida, nós estamos trabalhando uma área na Roberto Socoowski bem perto do antigo lixão e as outras unidades habitacionais naquela área que nós temos no Cidade de Águeda, entre o Cidade de Águeda e o Aeroporto, ali nós temos área pra colocar 4.000 unidades habitacionais e automaticamente quase todos os projetos vão ser canalizados pra ali agora. Naquela região entre o Aeroporto e o Cidade de Águeda, temos um projeto de uma grande avenida de interligação entre a Roberto Socoowski e a RS Rio Grande-Cassino. [...] é ali que estarão praticamente quase todas as unidades habitacionais de um a três salários mínimos, claro*

---

<sup>21</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 18/07/2011 com o então Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

*que pra gente fazer com que as empresas tenham interesses nesses projetos, nós vamos ter que também negociar uma área ali com alguma construtora para as unidades habitacionais de três a seis salários mínimos, que são unidades com dois ou três quartos*<sup>22</sup>

Os extensos relatos dos dois últimos Secretários Municipais de Habitação e Desenvolvimento Urbano são inquietantes, várias questões interligadas merecem atenção.

Inicialmente, ressaltam o projeto de concentração da habitação popular numa parte da zona oeste da cidade do Rio Grande, no modelo PMCMV, ou seja, condomínios fechados horizontais ou verticais, ou loteamentos abertos. Mais adiante reforçam a ideia de que as necessidades de lucro das construtoras são levadas em consideração, interferindo na localização e no tipo de empreendimento.

É conveniente alertar que a concentração espacial da habitação de interesse social, não pode ser projetada de forma fragmentada, o exemplo do Residencial Marcelino Champagnat é ilustrativo de como é necessário uma preparação prévia em relação ao acesso à creche, escola, posto de saúde e transporte coletivo.

Estes aparelhos urbanos devem ser estruturados antes da chegada dos moradores. Visto que, se com um residencial de 240 casas houveram problemas relacionados ao acesso cotidiano das infraestruturas urbanas, imaginamos 1.300 ou ainda 4.000 unidades habitacionais concentradas na mesma área.

Para além da questão do acesso aos aparatos urbanos, não se pode afirmar que a concentração espacial da habitação popular é o projeto de ocupação mais adequado para a zona oeste da cidade do Rio Grande. Uma vez que, o processo de concentração poderá produzir conflitos entre diferentes tipos de uso do espaço urbano, engendrados pelos grupos sociais populares.

Em outras palavras, os condomínios populares do PMCMV são também instrumentos e ferramentas que induzem a valorização fundiária e a reestruturação urbana, surgindo assim um conflito bem específico, que envolve

---

<sup>22</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 25/06/2012 com o atual Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

duas formas de apropriação e de uso do espaço urbano para a moradia de interesse social.

Como já foi alertado, a produção estatal do espaço urbano gera valorização fundiária sobre áreas residenciais, que historicamente se constituíram com a posse e com a autoconstrução de moradias.

*“Em encontro realizado na sala de reuniões, a prefeitura de Rio Grande oficializou o edital de seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas em implantar um loteamento habitacional no município. Destinado às famílias com renda entre zero e três salários mínimos, o novo complexo de moradias populares deverá ter 1,5 mil unidades. Integrante do programa Minha Casa, Minha Vida, o empreendimento ocupará uma área remanescente do Cidade de Águeda, cujo desmembramento originará o novo bairro. Para encontrar uma área municipal que pudesse ser cedida, as secretarias de Coordenação e Planejamento (SMCP) e Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMH DU) trabalharam juntas no mapeamento da região mais adequada. Como resultado, foi concluído que o setor restante do loteamento Cidade de Águeda - compreendido entre as imediações da Universidade Federal de Rio Grande (Furg), o Aeroporto e o Castelo Branco II - seria o espaço ideal”<sup>23</sup>.*

Por conseguinte, pode-se interpretar que o Residencial Marcelino Champagnat formado por 240 residências, abrigando mais de 1.000 moradores está entre a segregação socioespacial e a valorização fundiária.

A vida cotidiana, as práticas espaciais e os discursos dos moradores demonstraram a dificuldade de acesso aos bens coletivos urbanos, como a falta de vagas em escolas e creches e o transporte público precário, fatores de segregação socioespacial.

Por outro lado, os projetos do Estado, principalmente da administração municipal, planejam a concentração espacial de conjuntos habitacionais populares, a redistribuição de infraestruturas urbanas e a regularização fundiária. Como se estivesse equipando a área para o recebimento de novos agentes sociais e novos usos do espaço.

Uma transformação tão intensa que envolve bairros e vilas de característica particulares deve ser debatida com a comunidade riograndina, sobretudo com os moradores da zona oeste da cidade. Não pode realizar-se

---

<sup>23</sup>Trecho da reportagem “Minha Casa, Minha Vida. Novo loteamento do programa oferecerá 1,5 mil casas em Rio Grande”. Jornal Diário Popular edição online de 03/08/2012. Disponível em: <http://www.diariopopular.com.br/site/content/noticias/detalhe.php?id=6&noticia=55571>

somente na lógica funcional, é necessário o diálogo e a real participação dos grupos sociais populares como agentes de decisão, senão as consequências do processo podem impulsionar deslocamentos e realocações dos grupos sociais populares, camufladas pela dinâmica da valorização fundiária.

Legislação não falta, além do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Participativo do Município do Rio Grande, Lei Nº 6.585 de 20 de agosto de 2008, dispõem em vários artigos a preocupação com a construção de um espaço urbano participativo e democrático.

Por exemplo, o Art. 5 estabelece a função social da cidade e da propriedade, o Art. 26 coloca a habitação como elemento de política social, o Art. 34 compromete-se em ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social e o Art. 108 estabelece como objetivo a construção de programas participativos de regularização fundiária, seguindo as normas jurídicas do Estatuto da Cidade.

Basta então, o Estado garantir e se empenhar na aplicabilidade da função social da cidade? O exemplo do Residencial Marcelino Champagnat e da projetada transformação na zona oeste da cidade, realizados sem a devida e aprofundada participação dos grupos sociais populares, gerou dúvidas.

A preocupação instala-se, se os mesmos princípios de participação popular utilizados pela SMHADU no PMCMV orientarem a política municipal de participação pública na produção do espaço urbano, pois empenhar-se numa participação efetiva dos grupos sociais populares é não priorizar somente o PMCMV Empresarial.

A SMHADU não promove o PMCMV Entidades, por exemplo; não incentiva entidades de trabalhadores, movimentos sociais e associações de bairro, que mantêm certa organização, a transforma-se em Entidades Organizadoras e assim credenciam-se aos recursos do PMCMV derivados do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

A PMRG não disponibiliza áreas municipais para moradores posseiros, incentivando a organização em entidades de pessoas em situação de risco habitacional, aproximando assim, os grupos sociais populares, uma vez que na modalidade Entidades não são os municípios que escolhem os moradores, perdendo desta forma os ganhos políticos eleitorais.

Então, existe muita legislação sobre a participação e a função social da cidade e da propriedade, mas na prática o Estado continua regulando o espaço urbano na lógica da propriedade privada e, portanto, a participação popular torna-se superficial e rarefeita.

Em suma, o Estado investe na realocação de infraestruturas urbanas, projetando alterações na configuração espacial, investindo na regularização fundiária, abrindo as portas para o mercado imobiliário, sem a efetiva discussão com os moradores.

No cotidiano, a ordem próxima revela que os grupos sociais populares moradores do Residencial Marcelino Champagnat sentem-se espacialmente segregados. Esta dinâmica paradoxal permite algumas projeções e apontamentos, mas não conclusões.

Os grupos sociais populares moradores do Residencial Marcelino Champagnat, estando entre a segregação socioespacial e a valorização fundiária, enfrentarão duas possibilidades quase antagônicas.

A primeira, o endividamento, por conta do aumento constante das despesas diárias. E a segunda, a venda da casa, valorizada com a transformação do espaço urbano. Nos dois casos projetam-se deslocamentos, especialmente por que a política habitacional do PMCMV não controla os fatores de mercado.

Outro destaque refere-se à transformação do espaço urbano da zona oeste da cidade do Rio Grande. Como foi apresentada, tamanha mudança tem que se tornar pública, deve ser debatida para além do Conselho Municipal de Habitação, deve ser debatida dentro das vilas e bairros populares que compõem a zona oeste, com os agentes sociais que serão diretamente afetados com o processo socioespacial em curso. É o que se espera de uma gestão democrática e preocupada com os reais impactos do crescimento urbano.

Enfim, no cotidiano os problemas aparecem e dificultam a vida dos moradores do Residencial Marcelino Champagnat – Fotografia 2 – e como veremos mais adiante, os problemas ultrapassam a questão de localização. Na sequência do trabalho apontam-se temas relacionados à falta de participação e organização dos moradores e a quase inexistência, por parte do Estado, de

acompanhamento pós-ocupação, questões que acentuaram os processos de segregação e de espoliação socioespaciais.

Em síntese, o que se debateu foi a relação entre segregação socioespacial e valorização fundiária, determinadas pela localização. Desta forma, quando é projetada sobre uma área residencial de interesse social a colocação de infraestruturas urbanas, ocorre a regularização e conseqüentemente a valorização fundiária, aumentando as possibilidades de deslocamentos dos grupos sociais populares.

O Estado ao projetar a dinâmica sem o devido debate com a comunidade, transforma a área numa mercadoria acessível para os agentes capitalistas do espaço urbano.

Estar bem localizado, portanto, é ter acesso aos bens coletivos urbanos, na lógica do Estado o acesso nem sempre é um direito, mas sempre tem um preço, e, como se pôde notar, os moradores do Residencial Marcelino Champagnat, depois de mais de um ano da inauguração, pagam o preço, mas ainda buscam os direitos.

**Fotografia 2. Entrada do Residencial Marcelino Champagnat.**



**FONTE: saída de campo 11/08/2011.**

#### 4.2 – Processo de construção, seleção dos moradores e participação popular.

O Residencial Marcelino Champagnat começou a ser construído em janeiro de 2010, seguindo a legislação da modalidade empresarial do PMCMV de zero a três salários mínimos. A construção nesta modalidade depende da doação de terreno por parte dos municípios.

Assim, a PMRG que havia recebido o terreno da Congregação Marista – e daí vem o nome de Residencial Marcelino Champagnat, homenageando o padre fundador da Congregação Marista – doou o terreno para o FAR. A CEF mediante licitação contratou a empresa Serial Engenharia para a empreitada.

O residencial é um condomínio fechado horizontal com 240 residências, cada unidade habitacional possui 36m<sup>2</sup>, formada por dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, o condomínio conta com salão comunitário, pracinhas e áreas disponíveis.

O residencial também é o primeiro na cidade, construído com paredes de PVC preenchidas com concreto, tecnologia canadense que facilitou o processo de construção para a incorporadora, conforme Fotografias 3, 4 e 5.

**Fotografia 3. Construção do Residencial Marcelino Champagnat**



**FONTE:** reportagem “Residencial Marcelino Champagnat começa a tomar forma”. Jornal Diário Popular edição online de 23/02/2010. Disponível em: <http://www.diariopopular.com.br/site/content/noticias/detalhe.php?id=3&noticia=14248>

*“De acordo com o engenheiro e diretor da Serial Engenharia, construtora responsável pelas obras, Rui Idiarte Lucas, 30*

*fundações já foram concluídas e 50% da terraplanagem do local já está pronto. Canteiros e muros, salão de festas, sistema de esgoto, e demais instalações básicas vão desenhando a silhueta do condomínio. Cerca de 40 profissionais trabalham no local e cinco máquinas fazem a terraplanagem. A previsão da construtora é no próximo mês iniciar a construção das casas. O engenheiro da Serial estima que a conclusão do residencial ocorra em outubro, antecipado em dez meses o prazo previsto no contrato. **Rapidez.** Lucas explica que as casas serão construídas a partir de um sistema canadense. A parede, feita de PVC, é preenchida com concreto, tornando o trabalho mais ágil. Uma "garantia contra ressecamento e desbotamento", acrescenta. O tipo de construção, ainda facilita a limpeza e evita a umidade.<sup>24</sup>*

A escolha do material de construção, uma técnica de trabalho que visa dinamizar o ritmo e baratear a produção, não foi debatida com os moradores. Embora, a casa seja o menor problema do condomínio, como alguns moradores afirmam. Registrou-se também, várias reivindicações referentes à acústica do material, que não veda o som de uma residência para a outra e sobre as constantes secagens de paredes, decorrentes, por exemplo, do vapor de panelas, ou seja, no inverno, ao cozinhar, ao aquecer a água, tarefas cotidianas, o vapor condensa em contato com o PVC menos quente e as paredes vertem a água.

*Privacidade é quase zero, a gente bota cortina, por que se não tivesse todo mundo via tudo, a acústica, o som também não tem sossego [...] o barulho todinho a gente ouve [...] eu tive que me acostumar por que no início eu não conseguia dormir sossegada [...] quanto ao som a casa deixa a desejar por que parece que é uma folhinha de papel [...] quanto as paredes no verão é tudo seco, mas no inverno ela sua, no inverno é ruim por que as paredes suam, agora não ta, mas quando eu começar a fazer a comida as paredes escorrem a água.<sup>25</sup>*

---

<sup>24</sup>Trecho da reportagem "Residencial Marcelino Champagnat começa a tomar forma". Jornal Diário Popular edição online de 23/02/2010. Disponível em: <http://www.diariopopular.com.br/site/content/noticias/detalhe.php?id=3&noticia=14248>

<sup>25</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 19/06/2012 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat.

**Fotografia 4. Interior de casa do Residencial Marcelino Champagnat**



**FONTE:** reportagem “Residencial Marcelino Champagnat é inaugurado no Carreiros. Jornal Agora, edição online de 24/06/2011. Disponível em: <http://www.jornalagora.com.br/site/content/noticias/detalhe.php?e=3&n=13625>

**Fotografia 5. Vista frontal das casas do Residencial Marcelino Champagnat**



**FONTE:** saída de campo 24/06/2012

Foram gastos na obra nove milhões e trezentos mil reais, nos contratos; as famílias que ganham até um salário mínimo pagam cinquenta reais de prestação de casa, mais condomínio, água e luz; já as famílias que ganham de dois a três salários mínimos pagam dez por cento de sua renda de prestação, mais condomínio, água e luz.

A Portaria Nº 610 de 26 de dezembro de 2011 do Ministério das Cidades dispõe sobre os parâmetros de priorização e o processo de seleção dos beneficiários do PMCMV, estabelecendo os critérios nacionais para o

cadastro, a indicação e a seleção de candidatos. Sendo assim, a escolha dos moradores é realizada basicamente em quatro etapas.

A primeira etapa é o cadastramento, onde é elaborado o levantamento de dados documentais, profissão, renda e número de dependentes<sup>26</sup>. O Cadastro Municipal de Habitação começou a ser elaborado pela SMHADU em julho de 2009, assim que o PMCMV foi lançado; até julho de 2011 contava com quase 9.000 famílias inscritas da faixa de renda zero a dez salários.

A segunda etapa é a indicação dos candidatos que deve ser realizada, preferencialmente, pelo município, salvo algumas situações; quando há contrapartida financeira do estado, neste caso, o estado também poderá fazer indicações e quando são operações com recursos transferidos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), neste caso, a indicação e a seleção serão elaboradas por uma entidade social sem fins lucrativos.

O Residencial Marcelino Champagnat não se enquadra em nenhuma das exceções. Logo, a partir do Cadastro Municipal de Habitação, a SMHADU elaborou triagens para selecionar os beneficiários, obedecendo aos critérios nacionais do programa e aos critérios adicionais decididos no Conselho Municipal de Habitação, é a terceira etapa, definida como a seleção.

Os critérios nacionais são estabelecidos pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, que altera a Lei 11.977 de sete de julho de 2009 que dispõe sobre o PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Portanto, a Lei definiu os critérios nacionais para os empreendimentos destinados a faixa de renda de zero a três salários mínimos.

Além disso, de forma a complementar os critérios nacionais, os municípios e as entidades podem estabelecer até três critérios adicionais, considerando os aspectos locais. Para o Residencial Marcelino Champagnat, assim, ficaram estabelecidos os critérios nacionais e adicionais, conforme o Quadro 5.

---

<sup>26</sup>Anexo 4. Ficha do Cadastro Municipal de Habitação.

**Quadro 5. Critérios Nacionais e Adicionais do Processo de Seleção do Residencial Marcelino Champagnat.**

Critérios Nacionais	Critérios Adicionais ou Locais
Prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas.	Famílias que moram com parentes ou que alugam casas.
Prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar.	Famílias com maior número de filhos.
Prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.	Famílias com menor renda.

O processo seletivo, portanto, tem como objetivo a priorização do atendimento às famílias que se enquadram no maior número de critérios nacionais e adicionais.

O número de famílias selecionadas deve ser igual ao número de unidades habitacionais acrescido de trinta por cento e deve ser reservado, no mínimo, três por cento das unidades habitacionais para atendimento aos idosos.

A quarta etapa é a verificação das informações que é realizada pela CEF. Em última instância é CEF que confirma a seleção do beneficiário, pois após a indicação do município, a instituição financeira federal tem que verificar as informações nos seguintes bancos de dados: a) Cadastro Único para Programas Sociais – CadÚnico, b) Cadastro de participante do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, c) Relação Anual de Informações Sociais – RAIS, d) Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT, e) Cadastro Informativo de Crédito não Quitado do Setor Público Federal – CADIN e f) Sistema Integrado de Administração da Carteira Imobiliária – SIACI.

Existem, deste modo, seis possibilidades de não contemplação no PMCMV de zero a três salários. Um número significativo levando em conta que se trata de uma política de habitação popular. Dois pelo menos são discutíveis,

não se pode ter empréstimo em andamento e crédito não quitado com o setor público federal. Sinal este que o programa está preocupado com a manutenção das prestações, pois a fatia de renda comprometida pelo empréstimo impede o financiamento, um critério economicista e não social. Por outro lado, é indiscutível e necessário que o beneficiário não possa ser proprietário de qualquer outro imóvel.

Após as verificações das informações, a CEF encaminha para o município os candidatos aptos a serem beneficiados pelo PMCMV e os candidatos com as informações incompatíveis com as diretrizes do programa, discriminando-as.

Na prática o pragmatismo de etapas para a seleção dos grupos sociais populares beneficiados pelo PMCMV, não aconteceu. Uma vez que a política habitacional do governo federal está em construção. Nota-se que a Portaria Nº 610 do Ministério das Cidades que definiu os critérios e os procedimentos para a seleção das famílias é de dezembro de 2011; o processo de seleção dos moradores do Residencial Marcelino Champagnat estendeu-se de janeiro de 2010 até julho de 2011, quando, enfim, foram entregues as chaves e as famílias ocuparam o residencial.

O sistema de seleção foi exclusivamente burocrático e funcionalista, num período de setes meses, de janeiro a julho de 2011, as famílias selecionadas para o Residencial Marcelino Champagnat participaram de cerca de dez encontros com a SMHADU e com a CEF, a seleção aconteceu entre idas e vindas, entre informações e desinformações, como demonstram os trechos das reportagens abaixo.

*“No dia 24 de janeiro, às 14h, no Ginásio Farydo Salomão, na Praça Saraiva, ocorre o sorteio das famílias contempladas com unidades habitacionais do Residencial Padre Marcelino Champagnat, [...]. De acordo com o secretário de Habitação, Jair Rizzo, irão participar do sorteio aquelas famílias que foram visitadas e aprovadas pela seleção. Segundo ele, estas famílias serão notificadas sobre o sorteio. **Na ocasião, além de saberem se receberão as casas, eles saberão o número da casa.** Conforme Rizzo, cerca de 300 famílias irão participar do sorteio para concorrer a uma das 240 casas. As assistentes sociais já visitaram aproximadamente 200 famílias e as visitas devem ocorrer até a próxima terça-feira, dia 18. **Segundo o secretário, de três a quatro dias após o***

**sorteio, as famílias irão assinar o contrato junto à Caixa Econômica Federal e receber as chaves das casas.**<sup>27</sup>

No dia 24 de janeiro de 2011 as 300 famílias préselecionadas se encontraram no Ginásio Farydo Salomão e o que aconteceu:

**“Ontem à tarde, 24, as famílias que buscam ser contempladas com unidades habitacionais do Residencial Padre Marcelino Champagnat, [...] estiveram no Ginásio Farydo Salomão, na Praça Saraiva. Estava programado o sorteio das casas, mas a Caixa Econômica Federal suspendeu a programação devido a pendências documentais de algumas famílias. De acordo com o secretário de Habitação, Jair Rizzo, em vez do sorteio, foi realizada uma nova triagem no local. “Depois que todos estiverem aptos, serão notificados novamente para o sorteio. Esta é a quinta triagem. Desta vez, uma triagem coletiva, as outras foram individualmente, salientou. Segundo Rizzo, 243 famílias estavam pré-selecionadas para o programa. Entretanto, após as visitas a domicílio, 33 famílias foram eliminadas por não comprovarem estar de acordo com os critérios estabelecidos para a seleção. Desse número, ficaram 210 famílias pré-selecionadas, sendo que 131 famílias foram aprovadas e o restante ainda precisa apresentar documentação que ficou pendente.”**<sup>28</sup>

As reportagens são de janeiro de 2011, a inauguração do residencial ocorreu somente seis meses depois, em julho de 2011. Estendendo também a angústia e a paciência das famílias envolvidas.

*Agora em 2011, início de 2011 eles terminaram as casinhas, mas o processo de papéis e essas coisas e reunião, está muito prolongado, eles fazem num mês e a próxima reunião é no outro, e está difícil eles entregarem as chaves, já vai fazer um mês que assinamos o contrato, dia 14 vai fechar um mês e eles não entregaram as casas com as chaves. [...]. Eles falam que é burocracia, mas o problema são eles, vão empurrando com a barriga, por que eles não têm pressa, a gente tem, muitas pessoas moram de aluguel*<sup>29</sup>.

---

<sup>27</sup>Trecho da reportagem “Sorteio das casas do Condomínio Marcelino Champagnat será no dia 24”. Jornal Agora edição online de 13/01/2011.

Disponível em <http://www.jornalagora.com.br/site/content/noticias/detalhe.php?e=3&n=6402>

<sup>28</sup>Trecho da reportagem “Nova triagem para o Residencial Marcelino Champagnat”. Jornal Agora edição online de 25/01/2011.

Disponível em <http://www.jornalagora.com.br/site/content/noticias/detalhe.php?e=3&n=6869>

<sup>29</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 22/07/2011 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat.

O sistema de seleção foi desenvolvido mediante constante presença do Estado, no que tange ao controle e à verificação da situação socioeconômica e habitacional.

A função do município foi de selecionar as famílias, priorizando aquelas que se encaixavam no maior número de critérios nacionais e adicionais, através de triagens e visitas com equipes de assistentes sociais. Em seguida, organizou toda a documentação e enviou para a CEF, que cruzou os dados em seis sistemas diferentes, atentos para que todas as famílias estivessem dentro dos critérios nacionais e adicionais.

A necessidade de enquadramento nos critérios construídos transformou o processo de seleção num processo de padronização, aumentando a burocracia e o período de realização.

Foi uma demonstração de controle estatal, este controle na seleção tem o objetivo de garantir os critérios estabelecidos e o pagamento do financiamento. Contudo, não impediu problemas como casas não ocupadas e altos índices de inadimplência das prestações e das taxas de condomínio, demonstrando incompatibilidade entre o projeto e a real capacidade financeira das famílias.

A presença do Estado na seleção contrastou com a quase ausência do Estado após a entrega e a inauguração do residencial, ou seja, praticamente inexistiu acompanhamento pós-ocupação, o que agravou a maior parte dos problemas de organização e de administração do condomínio.

Poderá o poder público argumentar que foi para evitar fraudes e priorizar os mais necessitados, mas outros problemas também foram evidenciados no Residencial Marcelino Champagnat.

Para o momento, resta dizer que a seleção dos moradores realizou-se sem a voz dos grupos sociais populares, mediante a restrita participação, foram as necessidades da instituição financeira federal e as da prefeitura municipal, que orientaram o processo, acarretando na desconsideração das necessidades habitacionais dos futuros moradores e no prolongando da espera das casas, em decorrência do enquadramento burocrático.

### 4.3 – A inauguração: escolha da administração e chegada dos moradores.

Depois de um ano de processo seletivo e de cinco meses do término da obra, no dia 24 de junho de 2011 foi inaugurado o Residencial Marcelino Champagnat, em uma cerimônia que contou com a presença do prefeito, vereadores da base aliada, secretários municipais, superintendentes da CEF, imprensa local e os futuros moradores do residencial.

Todos reunidos para receber as bênçãos católicas, para ouvir os discursos do prefeito, do secretário de habitação e da superintendente da CEF, viram a faixa ser cortada pelas autoridades, tudo registrado pela imprensa local. Os moradores reunidos para conhecer as casas e passear pelo condomínio, mas ainda não era à hora de ocupar e morar.

***“Expressão de satisfação. Essa era a sensação dos futuros moradores do Parque Residencial Champagnat, núcleo habitacional inaugurado oficialmente nessa sexta-feira, 24. [...] Mas, mesmo com a inauguração, as famílias contempladas ainda terão de esperar um pouco para fazer a mudança, já que as chaves serão entregues após a assinatura dos contratos”.***<sup>30</sup>

***“O ato, realizado pela Prefeitura Municipal em parceria com a Caixa Econômica Federal (CEF), contou com a presença de diversas autoridades e foi marcado pela emoção das famílias que estão realizando o sonho da casa própria. [...] Os futuros moradores, emocionados, puderam visitar algumas casas e passear pelo condomínio. Na oportunidade também foi feito o agendamento das visitas para assinatura dos contratos para posteriormente, proceder à entrega das casas.”***<sup>31</sup>

Não foi desta vez que os moradores do Residencial Marcelino Champagnat foram viver em suas casas, neste dia passearam pelo condomínio; oficialmente enfim, conheceram a nova residência. Todavia, faltava assinar os contratos e escolher o síndico e subsíndico, o que levaria mais um mês para acontecer.

Contrastando com as reportagens dos jornais, o relato abaixo de uma moradora não expressa satisfação e nem emoção, mas, sobretudo, indignação com o fato.

---

<sup>30</sup>Trecho da reportagem “Residencial Marcelino Champagnat é inaugurado no Carreiros”. Jornal Agora edição online de 26/06/2011. Disponível em:

<http://www.jornalagora.com.br/site/content/noticias/detalhe.php?e=3&n=13625>

<sup>31</sup>Trecho da reportagem “Solenidade inaugura Residencial Marcelino Champagnat”. Jornal Diário Popular edição online de 24/06/2011. Disponível em:

<http://www.diariopopular.com.br/site/content/noticias/detalhe.php?id=6&noticia=38738>

*A prefeitura foi no dia da inauguração e a gente já pensava que ia ganhar a chave naquele dia, mas foi pra fazer propaganda política, pra eles mostrarem que tão fazendo alguma coisa pela cidade ou tão fazendo uma coisa mais ou menos, pra quando chegar o dia da eleição, é isso aí que eles querem, eles não querem dar a casa pra gente, eles querem é mostrar que fizeram alguma coisa pra meia dúzia de pessoas que moram em Rio Grande [...] na cabeça deles é isso, por que senão eu já estaria morando dentro da minha casa a horas.<sup>32</sup>*

A teoria da moradora é provocativa, mas coerente: reunir a imprensa, padres, moradores e autoridades dentro do condomínio; rezar, homenagear, discursar, cortar a fita, passear, registrar tudo e depois divulgar na imprensa, para em seguida todos os futuros moradores irem embora e, por mais um mês, continuarem pagando aluguel ou morando de favor.

Qual a lógica de se fazer o evento de inauguração de um residencial que só será ocupado um mês depois? A lógica funcional do Estado, a ideia fora do lugar foi tamanha e só não surpreendeu mais, por que já se concluiu que a participação, a organização e as necessidades habitacionais não foram a prioridade do processo de seleção dos moradores do Residencial Marcelino Champagnat.

Nestas condições, fica difícil pensar a função social da cidade e da propriedade, visto que, o espaço construído é um condomínio de uso residencial, por conseguinte, inaugurar e não residir, é uma inauguração sem sentido.

Em síntese o dia 24 de junho de 2011 foi antes uma apresentação do resultado do processo de construção do Residencial Marcelino Champagnat, e os moradores, finalmente conheceram o condomínio construído pelo Estado. No cenário mais otimista foi um momento de confraternização entre os futuros moradores, em mais uma etapa do longo processo de seleção.

*“Mais um passo em direção à casa própria. Esse é o sentimento das famílias contempladas pelo programa Minha Casa, Minha Vida [...]. Durante toda a quinta-feira, 14, os futuros moradores do condomínio estiveram no ginásio da Praça Saraiva para assinar os contratos de aquisição dos imóveis [...]. No próximo dia 22, sexta-feira, uma reunião com os futuros moradores escolherá o síndico do residencial, ato que dará condições para que as famílias possam ocupar os imóveis, devidamente vistoriados pela construtora, o que deve*

---

<sup>32</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 22/07/2011 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat.

*começar ainda nesta semana. “O síndico começa a trabalhar já na entrada, organizando a questão da mudança de acordo com o regimento estabelecido e criado por ele”. Hoje, a assinatura desses contratos marca o penúltimo passo de um processo de triagem que se iniciou em novembro do ano passado, criterioso e, por vezes, demorado em função da burocracia de documentos”, disse Jair Rizzo, secretário de habitação e desenvolvimento do Município.”<sup>33</sup>*

As assinaturas de contrato aconteceram no dia 14 de julho, o trecho da reportagem indica também o dia da última etapa, 22 de julho de 2011, a escolha do síndico e subsíndico.

Mas nota-se que na reportagem o Secretário Municipal expõe que o síndico já estava trabalhando, inclusive que já tinha criado um regimento e estabelecido a organização das mudanças na chegada das famílias. Ou seja, já existia um síndico antes do processo de eleição, o que significa que a organização do condomínio começou de forma centralizada e quase individualizada na figura do síndico. Chama-se a atenção para essa questão, pois ela ajudará a explicar alguns problemas, que serão debatidos mais a frente.

O último encontro das famílias antes de morarem no condomínio foi na escolha da administração, realizada no dia 22 de julho de 2011. Onde mais uma vez havia a promessa de que as chaves das casas seriam entregues, visto que, todos os moradores já tinham assinado os contratos. Contudo, novamente, não foi desta vez, a entrega das chaves começaria somente na segunda-feira 25 de julho de 2011 na CEF.

O Secretário Municipal de Habitação abriu o evento e em seguida falou o gestor público da CEF, que destacou as implicações e as punições decorrentes de irregularidades como emprestar, alugar ou vender a casa; partindo da lógica de que o subsídio do Estado para a habitação de interesse social é um presente para os grupos sociais populares e, sendo assim, deve ser bem administrado e cuidado.

*Benefício igual a este, vocês não tiveram nunca, uma casa que custa entre 40 e 50 mil reais, vocês vão pagar, pessoas que pagam 50 reais, vai pagar o valor total do imóvel seis mil reais,*

---

<sup>33</sup>Trecho da reportagem “Famílias contempladas assinam contratos com a CEF”. Jornal Agora edição on-line de 14/07/2011. Disponível em: <http://www.jornalagora.com.br/site/content/noticias/detalhe.php?e=3&n=14569>

*então vocês estão ganhando uma casa que custa 40, 50 mil reais e estão pagando seis mil reais, então pensem bem antes de pegar e querer alugar, antes de pegar e querer vender*<sup>34</sup>

É necessário não esquecer que as políticas públicas habitacionais no Brasil foram financiadas com o dinheiro dos trabalhadores, o BNH utilizou os recursos do FGTS para financiar e estimular a construção civil.

Já, o PMCMV incentivou o financiamento que por ventura pode tornar-se endividamento, portanto mais uma vez a questão urbana foi tratada como mecanismo econômico, pois o consumo, sobretudo o da casa própria é um dos objetivos do programa.

O Estado demonstrou uma forma despreparada de tratar as organizações coletivas e a participação efetiva dos grupos sociais populares, uma vez que subsídio não é presente, é conquista derivada de reivindicação social. De certo este tipo de discurso não motivará e nem evitará que os moradores aluguem ou vedam suas residências.

Seguindo as formalidades, os candidatos a síndico, subsíndico e comissões, apresentaram-se, falando de propostas e de preços levantados de empresas interessadas em prestar serviço de vigilância e de administração das finanças do condomínio, as despesas girariam em torno de 28 reais mensais.

A maior parte dos moradores presentes no ginásio manifestou-se a favor da chapa concorrente, a esta altura os moradores queriam o fim das formalidades, o que mais interessava era finalmente residir no condomínio. Entretanto, permaneciam as incompatibilidades.

*Este negócio mesmo do síndico, eu mesma vou ter que fazer um esforço pra poder pagar o condomínio, por que até aí eu achei que ia pagar a minha casa e deu pra bola, mas não, já vou ter que pagar mais o condomínio, então já é mais um dinheiro que vai, né. [...] muita gente não quer, por que uma senhora chegou e disse: como é que eu vou pagar o síndico recebendo só o bolsa família. **Isso não teve negociação?** Não, tem que escolher e deu, tem que ter síndico.*<sup>35</sup>

Foi somente neste dia que os moradores começaram a discutir questões referentes à moradia, à organização e à vida cotidiana em

---

<sup>34</sup>Trecho do discurso realizado pelo funcionário da Caixa Econômica Federal no dia 22/07/2012, na escolha do síndico e da administração do Residencial Marcelino Champagnat.

<sup>35</sup>Trecho de reportagem realizada no dia 22/07/2011 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat.

condomínio. Somente depois de muitas reuniões, triagens, visitas e sete meses de presença e de fiscalização do Estado foi marcado o primeiro encontro dentro do condomínio para se falar da convivência.

O poder público estava preocupado em organizar a seleção, enquadrando as famílias nos critérios, acabou esquecendo que uma política social envolve pessoas e que, portanto, as relações de convivência, a rotina e a vida cotidiana deveriam ser a prioridade e não os interesses burocráticos do banco ou interesses políticos da prefeitura.

A partir do dia 25 de julho de 2011 as famílias começaram a ocupar suas casas no Residencial Marcelino Champagnat. A chegada dos moradores também foi acompanhada pela imprensa local. Conforme a Figura 3.

**Figura 3. Reportagem de jornal: ocupação do Residencial Marcelino Champagnat.**

2 CIDADES | DIÁRIO POPULAR  
TERÇA-FEIRA, 26 DE JULHO DE 2011

## Moradores começam a ocupar casas

*Primeiras famílias chegaram ao residencial na tarde de ontem; ao todo são 240 moradias*

Hélen Albernaz

**Rio Grande.** Aos poucos o Residencial Marcelino Champagnat começa a ser mais que um conjunto habitacional e as 240 moradias vem ganhando a personalidade dos seus novos donos. Na rua de acesso às casas caminhões de mudança dividem espaço com a caminhonete da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE), que faz as últimas instalações de luz. Após a assinatura do contrato, no dia 14 deste mês, e as vistorias realizadas na semana passada, os contemplados começaram a ocupar as novas residências na manhã de ontem.

Dentro de no máximo 30 dias



do, os 240 moradores farão a sua primeira reunião de condomínio. O encontro acontecerá às 16h no salão de festas do residencial e serão tratadas questões referentes às regras de convivência no local. "Esse será o foco principal para começarmos pelo básico. Falaremos sobre os terrenos dos fundos das casas e o fechamento dos pátios, a circulação de animais e demais assuntos comuns a qualquer grupo desse tipo", explica Paixão.

**Residencial.** O conjunto Marcelino Champagnat é o primeiro empreendimento destinado a pessoas com renda de zero a três salários mínimos do município. Inaugurado na dia 24 de junho, a construção teve um investimento de aproximadamente R\$ 9,4 milhões, dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, e receberá 240 famílias selecionadas pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento (Smahd).

Caminhões levam a todo o momento a mudança dos novos donos

as casas já deverão estar totalmente ocupadas, prevê o síndico do condomínio, Bruno de Melo Paixão, que está acompanhando a entrega das chaves e a instalação das famílias. Gabriela Lessa da Silva foi uma das primeiras a chegar ao local onde irá morar com o marido e a filha. Na tarde de ontem os três dividiam as tarefas para colocar a casa em ordem. Ela morava com a mãe, no bairro Santa Rosa e não escondeu a satisfação por ter seu próprio lar. "Ainda estou levando, nem parece verdade que aqui vai ser tudo meu".

**Condomínio.** No próximo sába-

**FONTE: Jornal Diário Popular 26/07/2011. Pág. 2**

Na primeira semana de ocupação efetiva ocorreria também a primeira reunião de condômino para tratar as questões de convivência. Os moradores do Residencial Marcelino Champagnat vieram de diferentes bairros e vilas da cidade, cada família com necessidades específicas.

As questões de coletividade não poderiam ter ficado para este momento, deveriam, sim, ter orientado todos os encontros, reuniões, triagens, sorteios e ações do processo seletivo.

Logo, uma das maiores dificuldades que os moradores do Residencial Marcelino Champagnat enfrentaram foi a organização coletiva, não só as questões de convivência, mas, principalmente as de administração e de organização do condomínio, agravadas pela inexistência do acompanhamento pós-ocupação.

A presença do Estado durante todo o processo seletivo ficou restrita aos trâmites burocráticos da CEF e, algumas vezes, aos interesses políticos da PMRG. Depois da ocupação o poder público praticamente desapareceu, o acompanhamento pós-ocupação resumiu-se a uma reunião por mês com uma funcionária contratada pela CEF, durante os seis primeiros meses de ocupação.

Os moradores, em sua maioria sem experiências em organização coletiva, foram responsabilizados pela maior parte dos problemas criados pela estrutura do programa, recaindo sobre o síndico a centralização da administração.

Em síntese, o processo de construção do Residencial Marcelinho Champagnat – Fotografia 6 – não foi desenvolvido para atender as necessidades habitacionais dos grupos sociais populares, mas sim, as funções e os interesses da CEF, da PMRG e da empresa envolvida na construção.

**Fotografia 6. Rua principal do Residencial Marcelino Champagnat**



**FONTE: saída de campo 11/08/2011.**

## 5. O COTIDIANO NO RESIDENCIAL MARCELINO CHAMPAGNAT

### 5.1 – Os desafios no cotidiano: ausência de acompanhamento pós-ocupação e agravamento de problemas.

A legislação do PMCMV em constante ajuste e transformação, através da Medida Provisória Nº 514 de dezembro de 2010, posteriormente convertida em Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, determinou o seguinte no Art. 3º § 5º: *Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.*

Na modalidade empresarial a construção de empreendimentos destinados aos grupos sociais populares, depende da doação de terreno por parte dos municípios, estados ou distrito federal, sendo, portanto, de responsabilidade de quem disponibiliza o terreno, a seleção dos moradores, bem como o desenvolvimento e a aplicação de trabalho social de acompanhamento pós-ocupação. No entanto no Residencial Marcelino Champagnat não foi o que aconteceu.

*As pessoas querem até por que estamos vivendo momentos políticos eleitorais, querem passar responsabilidades que são suas para a Secretaria e para a administração municipal. [...]. A partir do momento que nós implantamos este projeto, que concluímos as unidades habitacionais e que elas foram entregues para as famílias, a convivência entre essas famílias dentro do condomínio, é coisa entre elas.<sup>36</sup>*

A SMHADU eximiu-se da responsabilidade, não enviou assistentes sociais para o condomínio, não debateu e nem preparou estratégias de arrecadação de renda, não construiu projetos de qualificação de mão de obra, de reforço escolar, projetos esportivos, enfim, depois da inauguração nada vez.

A atual administração da SMHADU além de ignorar a legislação, deixando de acompanhar as atualizações, reproduz uma visão fragmentada de projeto habitacional. Deste modo, depois de um ano de inauguração do

---

<sup>36</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 25/06/2012 com o atual Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Residencial Marcelino Champagnat, os problemas se agravaram e se multiplicaram. Mesmo sem muitos detalhes do trabalho, a administração municipal justificou-se explicando que realizou o acompanhamento pós-ocupação.

*A gente fez lá um trabalho social com aquelas famílias, inclusive pós-ocupação, tu fazer um trabalho é uma coisa, tu continuar mantendo este trabalho é outra muito diferente, entendesse. Até por que se nós levar pra este lado todo mundo precisa de uma orientação social, as pessoas tem que se educarem, as pessoas tem que entender que viver em condomínio é uma convivência de respeito mútuo [...]. Agora adianta eu colocar uma assistente social, duas, três a fazer um trabalho lá dentro, quando isto é um problema de educação, uma coisa que vem de berço, o trabalho foi feito, agora que nós vamos ter que reforçar, que nós vamos ter que entrar novamente no condomínio lá pra amenizar os conflitos, acho que isso nós vamos ter que fazer.<sup>37</sup>*

O Secretário de Habitação insiste na ideia funcionalista e preconceituosa de que os grupos sociais mais empobrecidos não têm educação. Antes, deveria entender e prever que a razão dos conflitos, refere-se à reunião de diferentes lógicas de apropriação do espaço urbano em um condomínio fechado, ou seja, pessoas que moravam de aluguel, de favor e de posse, em diferentes bairros e vilas da cidade foram reunidas sem diálogo prévio.

Passaram pelo processo seletivo que se estendeu por um ano, onde nunca foram simuladas e discutidas rotinas e eventuais cenários de conflitos, não foi levado em consideração que mudar de casa e a forma de morar, é também transformar a rotina e construir um novo cotidiano e, isto, implica acompanhamento.

Não se constrói a organização coletiva em tais condições sem o devido acompanhamento dos órgãos públicos. Uma vez que, durante todo o processo de aquisição da habitação, os moradores não foram ouvidos, deveria, por conseguinte, o Estado se fazer presente de forma produtiva neste momento.

Estar presente de forma produtiva significa planejar e aplicar em conjunto com os moradores, considerando as ideias e as ações dos

---

<sup>37</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 25/06/2012 com o atual Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

moradores, projetos esportivos para crianças e adolescentes, cursos de formação profissional e formas de arrecadação de renda para o condômino.

*Olha isso aí ficou na história, ficou no papel, por que não houve acompanhamento nenhum por parte da prefeitura, a assistente social nunca veio aqui entendeu, eu aqui faço papel de psicólogo e assistente social, eu sou o pacificador aqui, aquele cara que esta sempre dirimindo os conflitos, [...] simplesmente o poder público deu as casas e largou tudo na minha mão.<sup>38</sup>*

Já a CEF contratou uma empresa de Porto Alegre para proceder com o trabalho social pós-ocupação, todavia reconhece que a atividade desenvolvida foi insuficiente e que existem problemas estruturais no PMCMV.

*Para o MCMV 2 o governo aumentou o valor para o trabalho social e repassou a responsabilidade para a prefeitura, no MCMV 1 foi feito um pequeno trabalho social [...]. Então para o MCMV 1 nós tínhamos meio por cento do valor da unidade ou do total das unidades para realizarmos o trabalho social, neste caso conseguimos fazer uma atividade de mais ou menos uns seis meses e muito superficial. A Caixa Econômica contratou uma empresa já cadastrada na Caixa para a realização do trabalho social [...] essa empresa era de Porto Alegre, então um trabalho social não nas condições que o programa precisa, hoje nos próximos empreendimentos o programa já determina que passe de meio por cento a dois por cento, quadruplica o valor quando se tratar de condomínio para trabalhar com essas famílias, aí o programa é muito bonito, muito bem feito, tem o recurso mas a prática não acompanha.<sup>39</sup>*

O trabalho social desenvolvido não correspondeu às expectativas por que, mais uma vez, o Estado pensou nas organizações populares de dentro do gabinete, o Gerente Regional de Habitação da CEF fez o alerta de que mesmo com o aumento dos recursos, o trabalho social de acompanhamento pós-ocupação é impraticável.

No caso do Residencial Marcelino Champagnat uma empresa de Porto Alegre foi contratada para executar seis meses de acompanhamento pós-ocupação; somente uma funcionária para lidar com todas as angústias e conflitos criados pela própria estrutura do programa, tendo ainda que compreender a realidade local, não parece o cenário favorável para a construção de projetos e estratégias de ação coletiva.

---

<sup>38</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 19/06/2012 com o Síndico e Morador do Residencial Marcelino Champagnat

<sup>39</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 09/07/2012 com o Gerente Regional de Habitação da Caixa Econômica Federal.

*Muitas reuniões que faziam tinham mães que não tinham como deixar as crianças em casa, um salão pequeno, muitos moradores, crianças, a própria pessoa que era encarregada pela Caixa pra vim conversar com nós desistiu por que ela chegava a sair roca daqui, as pessoas na sua maioria não escutavam, depois queriam falar tudo ao mesmo tempo, então era uma bagunça que acabou até as reuniões. Foram seis meses de acompanhamento só da Caixa, que eu saiba só da Caixa pra tratar de problemas das casas.<sup>40</sup>*

A falta de acompanhamento pós-ocupação por parte da SMHADU pode ser considerado o principal problema enfrentado pelos moradores do Residencial Marcelino Champagnat, pois repercutiu em todas as outras estratégias e ações de organização.

Os conflitos nas relações de convivência são decorrentes da dificuldade de organização coletiva, portanto, são consequências. No mínimo mais um impacto está diretamente atrelado à dificuldade de organização, a incapacidade financeira para pagar o condomínio e as prestações da casa, assinalando, assim, a tendência de endividamento dos grupos sociais populares.

Um condomínio fechado requer manutenções que geram despesas, além daquelas de água, luz e prestação da casa; as famílias selecionadas resolviam o problema habitacional, morando de forma alternativa ao mercado imobiliário, ou seja, de posse, de favor e de coabitação, onde mais de uma família mora na mesma residência ou no mesmo lote.

Usando lógicas de apropriação do espaço urbano distintas do mercado formal de habitação, acabavam realizando estratégias de resistência, pois, em muitos casos, não pagavam água, luz, IPTU e, muito menos, taxas de condomínio e prestação de casa, além disso, um dos critérios utilizados na seleção dos beneficiários foi a prioridade de atendimento a famílias com menor renda.

Destaca-se, novamente que o processo de construção do Residencial Marcelino Champagnat não foi desenvolvido a partir da necessidade e da lógica dos grupos sociais populares.

*Aí começou o problema do condomínio por que durante um ano ia ficar os 28 reais e 35 centavos, só que os dois primeiros*

---

<sup>40</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 24/06/2012 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat.

*meses foi, depois foi aumentando, de 28 foi pra 30 de 30 pra 33, depois pra 40, aí entrou a tal administração, aí o que aconteceu a maioria do pessoal começou a não pagar, aí começaram a aumentar por que tava faltando dinheiro no caixa do condomínio, aí o pessoal se revoltou por que uns pagam e uns não pagam, acabou que ninguém pagou mais e saiu a guarda que tinha aí.<sup>41</sup>*

O não pagamento das taxas de condomínio foi um fator a mais de desorganização e desagregação coletiva, pois fragmentou os moradores do Residencial Marcelino Champagnat entre aqueles que conseguiam pagar o condomínio e aqueles que não conseguiam pagar.

*O condomínio ele é administrado por uma administradora de condomínios, um escritório contábil que todos os meses faz o rateio, nós temos conta em banco, nós temos CNPJ, nos temos encargos trabalhistas que tem que ser pagos RAIS, PIS, INSS, entendeu, então são coisas que o pessoal não está acostumado e o condomínio não existe um valor fixo, coisa que nem eu mesmo sabia, pra mim a gente colocava um valor fixo e era aquilo, mas não, aí eles me explicaram que não tem como, cada mês é um mês, um tem menos despesas outro mais despesas, então a partir do momento que eu assinei como eu sou o procurador legal do condomínio, eu sou a pessoa que representa o condomínio juridicamente, eu assinei o contrato com a administradora autorizando ela a gerar valores.<sup>42</sup>*

Partindo da lógica habitacional dos moradores, a escolha de uma empresa e, por conseguinte, da lógica administrativa empresarial, causou estranheza na rotina financeira dos moradores. O constante aumento das taxas de condomínio pesou no orçamento de famílias que ganham um ou dois salários mínimos. Se houvesse acompanhamento pós-ocupação, teriam sido desenvolvidas estratégias de resistência, visando a arrecadação de renda e posterior abatimento nas despesas de condomínio, não ocorrendo, assim, o agravamento dos conflitos.

*A administradora subiu o condômino em três reais, tava em 40 reais e subiu três reais, e o pessoal mobilizou, mas eu queria deixar claro que mobilizou aqueles que não pagavam [...] a manifestação não tinha um único motivo, cada um queria reclamar uma coisa [...] posso te dizer que 80% dos manifestantes não vêm as reuniões, as reuniões também não*

---

<sup>41</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 24/06/2012 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat.

<sup>42</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 19/06/2012 com o Síndico do Residencial Marcelino Champagnat.

tem bastante cor, menos de 20% dos moradores comparecem, participam das reuniões em média 40, 50 pessoas no máximo.<sup>43</sup>

Como veremos mais adiante ideias, projetos e ações não faltaram por parte dos moradores, tanto da administração centralizada no síndico, como dos moradores que não concordavam com a forma de administração, ambos buscaram parcerias para a realização de projetos em benefício do condomínio.

Caberia ao Estado, ter orientado a organização coletiva e juntamente com os moradores, construir as estratégias de arrecadação de renda para as despesas de condomínio.

Mas ainda há uma questão mais enigmática, um número inexato de casas, por diferentes razões, não foram ocupadas. Estas casas ociosas foram ocupadas, posteriormente, de forma irregular por outras famílias. Já no primeiro mês de ocupação ocorreu uma tentativa de venda, que foi reprimida pela SMHADU, talvez um dos poucos momentos de presença do Estado no residencial após a inauguração. Conforme a Figura 4.

**Figura 4. Reportagem de jornal: ocupação ilegal no Residencial Marcelino Champagnat.**



**FONTE: Jornal Diário Popular 19/08/2011. Pág. 3**

<sup>43</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 19/06/2012 com o Síndico do Residencial Marcelino Champagnat.

Segundo a reportagem, a SMHADU recebeu a denúncia da venda de uma casa do Residencial Marcelino Champagnat, em quatro dias investigou o caso e descobriu que a conta de luz já havia sido repassada para a compradora, que adquiriu a casa por três mil reais. As famílias envolvidas no caso, tanto a que tentou vender como a que tentou comprar, poderão responder por crime contra o patrimônio público e a beneficiária não poderá mais participar do PMCMV.

*Teve um despejo, mas aquilo ali foi tudo demagogia, a pessoa não voltou mais, mas aí invadiram a casa que ficou vaga, antes tivesse ficado aquele casal, a casa foi invadida depois e não fizeram mais nada, abafaram o caso [...] tanto que não houve participação do Ministério Público Federal, o Secretário mesmo confeccionou um documento e pronto entregou, a pessoa se intimidou e saiu.<sup>44</sup>*

A versão do Síndico revelou outra questão, a família que tentou vender a casa realmente foi afastada e não mora mais no condomínio, todavia a casa não foi repassada para uma nova beneficiária e, assim, como muitas outras, foi ocupada irregularmente, por outra família, que lá continua.

Com exceção deste caso, outras residências foram ocupadas irregularmente, por que os beneficiados nunca apareceram para morar. Ou seja, apesar de sete meses de processo seletivo, de fiscalizações da SMHADU e da CEF, famílias contempladas não tinham a real necessidade de habitação e não viviam em situação precária, pois preferiram simplesmente não ir para o residencial.

Na brecha deixada, a situação tornou-se mais uma forma de desarticulação entre as famílias do condomínio e de precarização das relações de vizinhança, conforme o relato abaixo.

*Já têm umas quantas casas invadidas e ninguém fez nada, ainda dou graças a Deus que seja um vizinho bom, se invadirem que pelo menos seja um vizinho bom [...] uma senhora foi embora e os caras invadiram lá nos fundos, não sei qual casa é, e tão fazendo ponto de droga, então o pessoal de fora tá pulando o muro pra comprar as porcarias aqui dentro.<sup>45</sup>*

---

<sup>44</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 19/06/2012 com o Síndico do Residencial Marcelino Champagnat.

<sup>45</sup>Trecho de entrevista realizada no 24/06/2012 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat.

As formas de ocupações irregulares diversificaram-se e foram registradas denúncias graves, como casas sendo utilizadas para o tráfico de drogas e beneficiários com duas residências, mas pouco se averiguou e nada se provou.

*Teve casas aqui dentro invadidas na marra eu denunciei para o Ministério Público, denunciei diretamente na ouvidoria da Caixa, por que na Caixa aqui no setor de habitação eles nem me receberam [...]. Ainda tem a questão de que não foi feito um levantamento aprofundado nas pessoas que adquiriram as casas, por que a pessoa pra adquirir uma casa, ser inserida no programa, ela não poderia ter nenhum imóvel registrado no seu nome, só que eu vejo aqui muita gente que tem casa, já percebi e tenho certeza, tem umas vinte e poucas pessoas que moram aqui e tem alugado suas casas.*

Realmente a questão das ocupações irregulares está em aberto, a diversidade de situações que acabaram se processando, criaram diferentes tipologias de ocupações irregulares, num projeto habitacional executado por uma política pública.

Existindo, portanto casas que não foram ocupadas desde inauguração do residencial, os beneficiários nunca apareceram, bem como as que foram ocupadas por algum tempo, mas que depois os moradores venderam ou alugaram. Destas nenhuma voltou para o programa e nenhuma outra família inscrita foi chamada para ocupar as residências ociosas. Com a quantidade de casas desocupadas, pessoas que tinham necessidade de moradia e também outras necessidades, ocuparam tais residências.

Algumas ações já estão sendo realizadas pelo Estado para controlar a problemática, mas o tema pareceu tão inédito que por um bom tempo não se soube o que fazer. Destas denúncias, talvez a mais emblemática, foi a de que algumas famílias são proprietárias de outras residências, conseguindo assim, ludibriar toda a fiscalização da CEF e da SMHADU.

Em suma, estes fatos demonstraram que apesar de toda a fiscalização, tanto da CEF como da SMHADU, foram contempladas famílias que não moravam em situação precária e outras não conseguiram reproduzir suas vidas no novo espaço; comprovando que uma política habitacional não pode empenhar-se somente na construção da casa, nos projetos de habitação de interesse social, é fundamental a disponibilização de alternativas para geração de renda e formação profissional, bem como o acesso à cidade e ao trabalho.

Nota-se, portanto, um resultado paradoxal das ações do Estado no processo de construção do Residencial Marcelino Champagnat, o controle e a verificação da situação habitacional e socioeconômica dos grupos sociais populares estendeu o processo de seleção por um ano, e, ao mesmo tempo, não evitou a multiplicação de irregularidades.

## 5.2 – Audiência Pública na Câmara Municipal do Rio Grande

Com todos os problemas, no dia 21 de junho de 2012 foi realizada uma Audiência Pública na Câmara Municipal do Rio Grande, conforme Fotografia 7. Com o objetivo de esclarecer e buscar soluções para as problemáticas, que estavam ocorrendo no Residencial Marcelino Champagnat.

**Fotografia 7. Audiência Pública na Câmara Municipal do Rio Grande**



**FONTE: saída de campo 21/06/2012.**

*Nós acreditamos que esta nova política nacional de habitação, uma nova estrutura criou uma nova relação da sociedade para com o governo, vários setores antes excluídos hoje podem se dizer incluídos nessa política pública. A dinâmica desencadeada a partir desse novo olhar para a questão habitacional feito pelo governo Lula/Dilma, gerou a expectativa de concretização da obtenção da casa própria. O que é para ser algo realizador, um sonho que se concretiza não pode tornar-se um pesadelo e esta preocupação fez com que fossemos procurados pelos moradores do condomínio Champagnat e imaginamos que uma audiência pública onde estão todos os agentes envolvidos no processo, colocássemos*

*esta Casa a disposição para que nessa audiência pública pudéssemos expor os problemas existentes na referida construção e servir como aprendizado para o futuro, aos entes públicos, caso a Caixa Econômica, Município, Estado, União e privados que tragam seus projetos e os problemas que constatamos nessa construção.*<sup>46</sup>

Após a apresentação dos objetivos da Audiência Pública, os moradores ouviram os depoimentos da mesa, que foi formada pelo o Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, pelo Gerente Regional de Habitação da CEF e pelo representante da Empresa Serial Engenharia, ou seja, todos os agentes sociais envolvidos no processo de construção do Residencial Marcelino Champagnat.

Os temas contraditórios foram priorizados, mas nenhuma instituição do Estado, seja a SMHADU, seja a CEF responsabilizaram-se totalmente pelas irregularidades, decorrentes de problemas estruturais e de aplicabilidade do PMCMV, bem como não apontaram ações e intervenções produtivas, como trabalhar e construir com os moradores parcerias, para o desenvolvimento de projetos e estratégias de arrecadação de renda para o condomínio.

*Eu tenho dito para a maioria dos moradores que a partir do momento que o condomínio é entregue pela SMHADU e pela PMRG a relação acaba ficando entre os mutuários e a CEF que é a entidade que financiou aquele condomínio. A prefeitura ela entra nesse processo na execução do projeto, na designação do local onde esse projeto será construído e partir do momento que esta obra é concluída, a partir do momento que as famílias cadastradas pela Secretaria, através das suas assistentes sociais que verificam todas as informações destas famílias [...] e a partir do momento que estas famílias estão dentro do condomínio esta responsabilidade fica entre a Caixa e os condôminos*<sup>47</sup>

A SMHADU insistiu no discurso de que os problemas devem ser resolvidos entre os moradores e a CEF, pois o Residencial Marcelino Champagnat enquadra-se na legislação do PMCMV 1, onde não estava clara a participação dos municípios no trabalho de acompanhamento pós-ocupação.

Contudo, deveria ser de preocupação de uma administração municipal comprometida com a população, questões tão problemáticas de um projeto que

---

<sup>46</sup>Trecho do discurso do Vereador Spotorno (PT) realizado na abertura da Audiência Pública no dia 21/06/2012 na Câmara Municipal do Rio Grande.

<sup>47</sup>Trecho do discurso do atual Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, realizado na Audiência Pública na Câmara Municipal do Rio Grande no dia 21/06/2012.

ajudou a construir, por exemplo, as casas que nunca foram ocupadas são de responsabilidade da SMHADU, pois demonstraram um grave erro, famílias selecionadas que não vivem em situação precária. Sobre as ocupações irregulares a SMHADU posicionou-se da seguinte forma:

*Recebo muitas reclamações que nós temos casas lá que não foram habitadas, temos casas que foram invadidas e eu procurei mandar estas informações para a direção da CEF, para que se faça um levantamento em relação a isso, procurei também o Ministério Público Federal pra fazer estas denúncias que chegam até a Secretaria, por que eu entendo que há recursos federais e a partir do momento que estes recursos são verbas federais devem ser fiscalizadas sim pela Procuradoria Pública Federal e ficamos no aguardo de que alguma coisa seja feita, que algumas dessas denúncias sejam averiguadas, se elas têm procedência ou não, para que a gente encaminhe para a Caixa e conseqüentemente a Caixa faz o destrato com os mutuários e coloca novamente estas unidades habitacionais a disposição da Secretaria.<sup>48</sup>*

A questão das casas ocupadas irregularmente parece que não será resolvida tão cedo, na vida cotidiana, como já foi dito, o problema é um forte motivo de desorganização e de não pagamento das despesas de condomínio, uma vez que, na lógica habitacional dos grupos sociais populares, não se justifica o pagamento do condomínio; já que o Residencial Marcelino Champagnat é, ao mesmo tempo, um condomínio fechado produto de uma política habitacional e um condomínio aberto, exposto a ocupações irregulares.

*Até quando vai durar isso aí, então por que não chegam lá e dão um contrato pra este pessoal assinar [...] por que daqui a pouco eu me acho no direito de não pagar a minha casa, por que tem gente morando lá dentro que não ta pagando, aí vou eu pagar a minha casa, nada contra a quem invadiu, mas é injusto, daqui a pouco o condomínio ta inadimplente por que quem invadiu não vai pagar o condomínio, então eu que sou morador também não vou pagar o condomínio, então eu acho que tem que ter mais atitude da SMHADU e da CEF.<sup>49</sup>*

A CEF está tentando resolver as questões das ocupações irregulares, mas o ineditismo do tema parece atrapalhar as instituições sociais. Contudo, pedir que os moradores fiscalizem e assumam a responsabilidade pelas ocupações irregulares, parece uma ideia fora do lugar, visto que, a

---

<sup>48</sup>Trecho do discurso do atual Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, realizado em Audiência Pública na Câmara Municipal do Rio Grande no dia 21/06/2012.

<sup>49</sup>Trecho da reivindicação do Subsíndico do Residencial Marcelino Champagnat, realizada na Audiência Pública do dia 21/06/2012.

responsabilidade das casas desocupadas deve ser da SMHADU e da CEF, já que depois de um ano de processo seletivo, assinaram contratos com famílias, que não viviam em situação precária.

*Nós estamos num esforço para contornar as situações que nos chegam. Governo Federal, Caixa Econômica Federal, Ministério Público Federal, Polícia Federal, então nós não temos condições hoje de nós apelarmos à Brigada Militar, nós Caixa buscamos. A oportunidade que hoje está se colocando aqui é esta, é Prefeitura, Câmara de Vereadores com problemas fortes de falta de segurança e temos outros casos de usuários de drogas, nós só podemos apelar à comunidade para tentar reduzir ou diminuir essas questões. Foi nos encaminhado alguns casos, a Procuradoria Federal já está nos demandando alguma coisa, nós vamos ter a certeza que a pessoa realmente assinou o contrato e não usou a casa, nós temos que encontrar estas famílias e aí todos vocês tem que nos ajudar, para destratar estes contratos e botar outras famílias lá dentro.<sup>50</sup>*

Em relação aos erros da obra e aos problemas de infraestrutura, que demonstraram divergências entre o projeto aprovado pela CEF e o resultado final executado pela empresa Serial Engenharia como: um dos lados do condomínio não foi fechado com muro, mas, sim, com uma tela, o esgoto entope facilmente e faltam caixas d'água, tanto nas residências como no condomínio, a empresa assim manifestou-se.

*Eu como representante do Seu Rui que se encontra no momento com um problema de coluna, me deu esta oportunidade de estar aqui. A obra foi realizada conforme o projeto, a empresa construiu conforme a fiscalização da CEF, foi feita conforme constava nos projetos, sendo que a construtora não tem nada haver com a situação.<sup>51</sup>*

Os vereadores presentes levantaram mais indagações do que possibilidades concretas de intervenção, apresentaram a Audiência Pública como momento democrático para ouvir as reivindicações dos moradores do residencial, e como momento de aprendizagem para desenvolver os próximos projetos do PMCMV.

Os debates da Audiência Pública foram travados dentro de uma dinâmica: os vereadores de oposição ao governo municipal destacaram os

---

<sup>50</sup>Trecho do discurso do Gerente Regional de Habitação da Caixa Econômica Federal, realizado na Audiência Pública no dia 21/06/2012.

<sup>51</sup>Trecho do discurso do representante da Empresa Serial Engenharia, realizado na Audiência Pública do dia 21/06/2012.

erros e a falta de intervenção do município, como o não atendimento de infraestruturas urbanas, a falta de vagas em escolas, creches e de sinalizações de trânsito. Já os vereadores da base aliada defenderam o município, empurrando os problemas de ocupações irregulares para a CEF e os de organização para os próprios moradores do residencial.

Todos os órgãos de Estado quando se depararam com algum problema sem solução, apelaram para a aprendizagem e para inexperiência em programas habitacionais como o PMCMV, colocando sobre os ombros dos moradores a responsabilidade de problemas construídos pela estrutura do programa.

Mas, nenhuma ferramenta de intervenção foi apresentada para resolver as questões de incompatibilidade entre a renda dos moradores, despesas de condomínio e prestação da casa, reforçando o possível endividamento dos grupos sociais populares; nenhuma ferramenta foi apresentada para resolver os problemas de convivência e de segurança.

Algumas justificativas e ações foram apresentadas em relação às ocupações irregulares no condomínio e no final da Audiência Pública, o único encaminhamento proposto pelos vereadores, foi que a CEF avalie a possibilidade de considerar o residencial como fundo perdido e, assim, liberar juridicamente os moradores para vender as residências; encaminhamento aplaudido pelos moradores presentes.

O Estado atestou assim, o fracasso do projeto com a hipótese de transformar o residencial em mercadoria, ou seja, a CEF daria a construção como fundo perdido, entregando o dinheiro público nas mãos do mercado imobiliário, incentivando, agora, ao contrário do endividamento, a possibilidade de lucro dos grupos sociais populares, através de subsídios públicos.

O caso do Residencial Marcelino Champagnat permite interpretar que o PMCMV, em sua construção e aplicação não é uma política sócio-habitacional, mas antes uma política economicista, assim sendo, mais cedo ou mais tarde, na entrada ou na saída, o que se reproduz é a lógica de mercado e o valor de troca, e a contar pelos aplausos, inclusive a lógica de mercado dos grupos sociais populares, que podem lucrar algum dinheiro com a possível venda da casa.

Esta solução esconde outra visão, a que o Estado não quer assumir, a responsabilidade de ter criado uma política pública sem a participação dos principais interessados, os grupos sociais populares que vivem a décadas nas cidades brasileiras através de estratégias de resistência frente ao mercado imobiliário.

Não querem assumir, pois ao não ouvirem os grupos sociais populares, trataram cidadãos como cobaias de laboratório, na tentativa de acerto e de erro de uma política pensada em gabinete, para atender na sua essência a necessidade de agentes sociais como, o setor de construção civil, o mercado imobiliário e os interesses políticos partidários. Por isso, acenam para enfatizar o fetichismo da mercadoria, como uma solução que tornaria a situação lucrativa para todos.

No entanto, o fetichismo não atingiu todos os moradores, que apesar dos obstáculos construíram diferentes alternativas e estratégias para transformar o cotidiano do Residencial Marcelino Champagnat, demonstrando novas formas de resistência e de apropriação do espaço urbano, desenvolvidas a partir do fracasso do projeto habitacional.

### **5.3 – A ação dos grupos sociais populares: estratégias de resistência, casa própria e autoconstrução de moradia**

A administração do condomínio esforçou-se para produzir atividades visando à integração e à organização coletiva, as brechas deixadas pelo projeto do Estado, como a carência de instituições para as crianças, foram enfrentadas mediante a busca de parcerias com diversas instituições e agentes sociais.

Atividades como olimpíadas de matemática, redação e desenho foram desenvolvidas para integrar as crianças do condomínio.

*Uma maneira que eu encontrei pra tentar socializar os moradores, pra tentar mostrar que ta todo mundo no mesmo barco, pois todo mundo convive no mesmo terreno, então eu promovo alguns eventos. Começou no ano passado com a festa do dia das crianças, onde reunimos mais de mil crianças aqui, houve distribuição de brinquedos, de lanches e doces, então foi uma festa grandiosa, nossa primeira festa. Busquei*

*apoio com alguns amigos meus da Marinha e alguns comerciantes locais também, mas a maior parte mesmo foram os moradores que se mobilizaram. [...]. Em meados de novembro nos fizemos um concurso de redação, na época a assistente social da CEF, não dá prefeitura, da CEF me deu uma ajuda, a técnica social da CEF, aí nos promovemos um concurso de redação [...] e já em dezembro nós realizamos uma olimpíada de matemática e um concurso de desenho para as crianças menores.<sup>52</sup>*

Nota-se capacidade de mobilização dos moradores que se articularam para a realização do primeiro evento, onde participaram ativamente da organização. A preocupação com os períodos de ociosidade das crianças dentro do residencial fez uma moradora agir.

*Eu tive uma ideia juntamente com a técnica da Caixa, assim como eu tenho a tarde livre as minhas crianças estão no colégio eu disse pra ela, tu me consegue lápis de cor, canetinha, tesourinha e livros de historinhas, que eu vou pro salão, a cada dia eu escolho 20 crianças e vou pro salão, a gente pinta, a gente desenha e é um meio deles ficar comigo pras mães poder trabalhar.<sup>53</sup>*

Enquanto existiu a parceria entre a CEF e os moradores algumas alternativas foram construídas. Entretanto, não foram perenes, desmantelando-se com o passar da vida cotidiana.

Possivelmente, por serem projetos individuais, apesar das intenções, os discursos demonstram que as ações dos moradores não priorizaram o trabalho coletivo, mas, sim, a ação individual.

Contudo, foram ideias produzidas e ações realizadas, logo os moradores do Residencial Marcelino Champagnat precisam desenvolver, de forma sistemática, as estratégias coletivas.

*Se tu tens força de vontade não precisa de dinheiro e não precisa de nenhum político pra ta na volta, somente a comunidade se unindo consegue resolver muitos problemas.<sup>54</sup>*

Estão sendo desenvolvidas parcerias para a implementação de um campo de futebol e de uma pista de skate, que servirão como infraestrutura

---

<sup>52</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 19/06/2012 com o Síndico do Residencial Marcelino Champagnat.

<sup>53</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 24/06/2012 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat

<sup>54</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 24/06/2012 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat

para a introdução de aulas de capoeira e hip-hop, que envolve o rap, a breakdance e a escrita do grafite. A parceria é entre um artista local, a Universidade Federal do Rio Grande e os moradores do condomínio.

*O Mister Jones perguntou sobre a possibilidade da gente fazer alguns eventos aqui, aí eu gostei da ideia e imaginei que como aqui a cultura é voltada pro hip-hop. Aí apostei na ideia e fui conhecer pessoalmente o projeto, ele apresentou o projeto pra gente, ele venho aqui fez um estudo, uma pesquisa de campo e ta oferecendo o curso de grafite, o curso de hip-hop, de bi boys, de DJ e capoeira. Aí este senhor, representante da FURG ele apóia a cultura afro-descendente, ele trabalha em cima disso aí, e ta tentando trazer a estrutura.<sup>55</sup>*

O projeto ainda não foi implantado, está em fase de construção entre os agentes sociais envolvidos, mas demandará grande capacidade de organização e de mobilização dos grupos sociais populares moradores do Residencial Marcelino Champagnat.

De outro prisma, se a SMHADU estivesse orientado os moradores e apoiado as estratégias e as ideias desenvolvidas, teria visto criativas soluções para a arrecadação de renda, visando o abatimento nas despesas de condomínio, que assim seriam estrategicamente resolvidas.

*A gente pode fazer uma horta comunitária, a gente pode vender o espaço do muro pra propaganda, a gente pode tentar reciclar o lixo, pode fazer uma escolhinha de futebol, as ideias foram dadas, nenhuma foi aceita. Então é aquilo que eu digo nós precisamos de parcerias por que as ideias foram dadas.<sup>56</sup>*

No final da tarde, do dia 24 de junho de 2012 aconteceu a Festa Junina do condomínio, conforme a Fotografia 8. Mulheres e homens preparando alimentos na cozinha do salão, crianças e adultos montando a fogueira, carregando objetos e ferramentas, pessoas em mutirão construindo e produzindo; os pequenos exemplos, porém significativos, demonstraram que os moradores podem transformar expressivamente o Residencial Marcelino Champagnat, tornando-se, assim, agentes sociais produtores do espaço urbano.

---

<sup>55</sup>Trecho de entrevista realizada no 19/06/2012 com o Síndico do Residencial Marcelino Champagnat.

<sup>56</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 24/06/2012 com um Morador do Residencial Marcelino Champagnat.

**Fotografia 8. Festa Junina no Residencial Marcelino Champagnat**



**FONTE: saída de campo 24/06/2012**

Outras ações traduziram igualmente o protagonismo dos grupos sociais populares, como a autoconstrução e a ampliação das moradias. No projeto original o residencial foi entregue sem a divisão de pátios, mas com espaços para a ampliação.

Os moradores demarcaram as medidas e a partir daí muitas modificações foram realizadas nas residências, foi particular para a análise o tema, por que o processo de autoconstrução de moradia, desenvolveu-se num conjunto habitacional resultado de uma política pública, as configurações espaciais produzidas, foram portanto singulares, as Fotografias 9 e 10, ajudam a compreensão do processo.

**Fotografia 9. Fundos das residências no Residencial Marcelino Champagnat**



**FONTE: saída de campo 11/08/2011**

**Fotografia 10. Pátios divididos com cercas de madeira no Residencial Marcelino Champagnat**



**FONTE: saída de campo 11/08/2011**

As fotografias de 2011 demonstram os fundos das residências sem divisões, apenas demarcações temporárias e cercas de madeira aparecem nas imagens. Todavia em menos de um ano o cenário em alguns pavilhões do condomínio se alterou profundamente, conforme as Fotografias 11 e 12.

**Fotografia 11. Autoconstrução no Residencial Marcelino Champagnat**



**FONTE: saída de campo 19/06/2012**

**Fotografia 12. Autoconstrução no Residencial Marcelino Champagnat**



**FONTE: saída de campo 24/06/2012**

Garagens, muros altos de tijolos, paredes rebocadas e não rebocadas, contrastando com as paredes de PVC. É interessante destacar as modificações, pois materializaram a valorização dos moradores pelas residências, através de estratégias de apropriação e de produção do espaço urbano, transformaram a casa padronizada.

Além disso, a ideologia da casa própria transformou-se em estratégia de resistência, pois alguns moradores reconheceram que apesar de todas as

dificuldades, a partir da aquisição da casa própria poderão desenvolver melhor suas vidas.

*É importante sim, independente desses problemas, vale a pena ter a casa própria, por que quando eu morava de aluguel, a gente tinha uma preocupação assim [...] e se perder o emprego pra onde vai, o aluguel é ruim por que a gente paga o aluguel não é nosso e se não paga a gente vai pra rua, aqui ainda a gente tem como driblar né, fazer algum acordo com eles, é bom por isso, por que a gente sabe que daqui um determinado tempo a gente vai conseguir pagar tudo.<sup>57</sup>*

O relato significativo demonstrou que a aquisição da casa própria não é só ideologia. A pequena propriedade privada, enquanto apropriação do espaço urbano pelos grupos sociais populares, em determinada circunstância, realiza-se como estratégia de resistência, especialmente, entre aqueles agentes sociais que resolviam a necessidade habitacional através do aluguel.

Ao não depender mais do aluguel, a sombra do despejo desaparece do cotidiano dos grupos sociais populares; possibilitando um processo de empoderamento e de construção da cidadania.

*Pra mim tá bom, por que quando não morava de aluguel tinha que morar de favor na casa dos outros, é o meu cantinho aqui, eu pra mim tá bom, eu tô cuidando do meu canto.<sup>58</sup>*

Resumindo, de diferentes formas os grupos sociais populares foram agentes sociais produtores do espaço urbano, mesmo habitando um condomínio fechado construído pelo Estado.

Sobretudo, em decorrência das particularidades do processo, as diversas irregularidades e a quase ausência do Estado após a inauguração, motivaram os grupos sociais populares que construíram estratégias de resistência, frente às condições impostas.

Por conseguinte, os grupos sociais populares transformaram os espaços do Residencial Marcelino Champagnat. Tornando a vida cotidiana menos conflitante e praticando, ainda que de forma preliminar, a organização coletiva.

---

<sup>57</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 19/06/2012 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat.

<sup>58</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 24/06/2012 com uma Moradora do Residencial Marcelino Champagnat.

**Fotografia 13. Crianças brincando no Residencial Marcelino Champagnat**



**FONTE: saída de campo 24/06/2012**

Parte-se, assim, para a análise do processo de construção do Residencial São João, o segundo empreendimento construído na cidade do Rio Grande pelo PMCMV, destinado aos grupos sociais que ganham até três salários mínimos.

## **6. O RESIDENCIAL SÃO JOÃO: LOCALIZAÇÃO E PROCESSO DE PRÉ-OCUPAÇÃO**

### **6.1 – A localização: características da construção e impasse na seleção dos moradores.**

O Residencial São João localiza-se a nove Km do centro da cidade, em relação ao Residencial Marcelino Champagnat, está mais próximo à área central. Localizado na Rua Pandiá Calógeras Nº 922 no Bairro São João, bairro inserido na zona oeste da cidade do Rio Grande, logo também está sujeito ao processo de valorização fundiária decorrente da produção estatal do espaço urbano.

O Bairro São João é um loteamento privado construído no ano de 1958, composto por 850 lotes e 49 quadras segundo dados da PMRG. É uma área residencial popular consolidada, historicamente formada pela autoconstrução de moradias de grupos sociais populares realocados do Bairro Getúlio Vargas.

Ao longo dos anos, os moradores conquistaram algumas infraestruturas urbanas de uso coletivo como: posto de saúde, escolas de ensino fundamental e pavimentação das ruas principais, todavia, as demais ruas permaneceram carentes de saneamento, ficando praticamente intransitáveis nos períodos de muita chuva, em decorrência da saturação do lençol freático.

A segregação socioespacial até aqui discutida, é resultante da espoliação cotidiana dos grupos sociais populares, no tange ao acesso às infraestruturas urbanas de uso coletivo. O Residencial São João ainda está em fase de seleção dos moradores, logo foi impossível avaliar o tema.

No entanto, as transformações do espaço urbano que atingirão o Residencial Marcelino Champagnat, também atingirão o Residencial São João. A duplicação da Av. Roberto Socoowski, a abertura de uma rua que ligará a mesma Avenida ao Campus Carreiros da FURG e a regularização fundiária do Bairro Cibrazém são exemplos de mudanças estruturais em desenvolvimento. Conforme o Figura 5.

**Figura 5: Residencial São João e Bairro São João**



**Legenda**

- 1 - Residencial São João
- 2 - Bairro São João
- 3 - Bairro Cibrazén

- Av. Roberto Socoowski
- Rua Pandiá Calógeras

Coordinate System: GCS South American 1969  
Datum: South American 1969  
Units: Degree

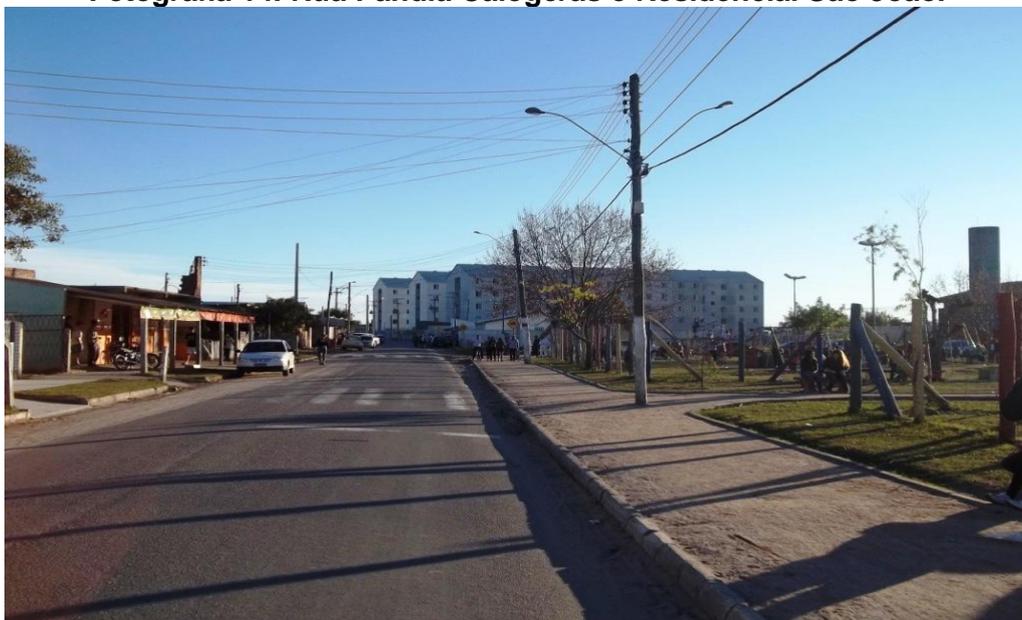
FONTE: Imagem Google Earth de agosto de 2009; base cartográfica IBGE. Adaptado por: Cleidir da Conceição Lopes, Cleidir Bicca, Daniel da Silva Pias e Luísa da Cunda Fernandes.

Por conseguinte, é necessário destacar que, assim como, o Residencial Marcelino Champagnat, o Residencial São João tornou-se instrumento da produção capitalista do espaço urbano, mesmo sendo um residencial popular, pois aliado às transformações já citadas contribuirá para a valorização fundiária e imobiliária na zona oeste da cidade do Rio Grande.

O Residencial São João é um condomínio fechado vertical de cinco andares, composto por 180 apartamentos de 42m<sup>2</sup>, com sala, cozinha, banheiro e dois quartos. O condomínio é formado ainda por salão comunitário, estacionamentos e uma área verde; é o segundo empreendimento construído na cidade do Rio Grande pelo PMCMV, destinado aos grupos sociais populares que ganham até três salários.

A empresa ZeconZeclinski Engenharia com sede em Pelotas é a responsável pela empreitada, orçada em mais de oito milhões de reais, a obra está em fase de conclusão – conforme Fotografias 14 e 15 – e a previsão de entrega é para o final do ano de 2012.

**Fotografia 14. Rua Pandiá Calógeras e Residencial São João.**



**FONTE: saída de campo 24/06/2012**

**Fotografia 15. Residencial São João**



**FONTE: saída de campo 24/06/2012**

A localização determinou a particularidade do processo de construção do Residencial São João. Uma vez que o terreno, diferentemente do Residencial Marcelino Champagnat, não pertencia à PMRG e sim à União, para ser mais específico o terreno pertencia ao INSS.

Ou seja, como a área era do Instituto Nacional da Seguridade Social (INSS) foi convertida para o Fundo do Regime Geral da Previdência Social (FRGPS), a União repassou alguns terrenos do FRGPS para o FAR, objetivando a construção de habitações de interesse social pelo PMCMV.

Assim, a Superintendência Regional da CEF com sede em Pelotas, recebeu, em 2010, um pedido da matriz, juntamente com o modelo de processo licitatório público, para proceder à contratação de uma empresa, visando à construção de um conjunto habitacional para famílias com renda até três salários. A Superintendência Regional da CEF produziu o edital e contratou a empresa ZeconZeclinski Engenharia.

*No dia do contrato nós não sabíamos que a Entidade iria indicar as famílias, no dia do contrato com a empresa e com o prefeito, como todos eram indicados pelas Prefeituras era esse o entendimento, passado um tempo o Ministério homologou uma Entidade para apresentar as famílias.<sup>59</sup>*

---

<sup>59</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 09/07/2012 com Gerente Regional de Habitação da Caixa Econômica Federal

Em 2010 a CEF pensando que se tratava de uma operação do PMCMV empresarial, assinou o contrato com a empresa construtora e com a PMRG, autorizando, assim, a SMHADU a encaminhar a seleção dos moradores do Residencial São João.

No entanto, o Ministério das Cidades havia elaborado em 14 de dezembro de 2010 e publicado no Diário Oficial da União (DOU) em 16 de dezembro de 2010 a Portaria Nº 618 que: *dispõe sobre o processo de seleção de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos, com vistas à indicação de beneficiários para os imóveis oriundos do Fundo do Regime Geral de Previdência Social destinados ao Programa Minha Casa, Minha Vida.*

A legislação legitimou a conquista dos movimentos sociais de moradia no Brasil, que há décadas reivindicavam os prédios, imóveis e terrenos públicos ociosos para a Habitação de Interesse Social (HIS). Através de estratégias como as ocupações, os grupos sociais populares organizados em movimentos, forjam estratégias de resistência à produção capitalista do espaço urbano.

Nessa direção, em 2005, ainda na gestão do Ministro Olívio Dutra, o Ministério das Cidades assinou um convênio com o INSS e com a CEF, para a transferência de cerca de três mil imóveis e terrenos para os programas federais de habitação de interesse social.

Entre eles estava o terreno, onde se encontra em construção o Residencial São João, o terreno pertencia a Empresa de Transportes Xavante, que ao encerrar suas atividades deixou dívidas com o INSS. O PMCMV foi criado em 2009 e em 2010 o pedido de construção do residencial foi encaminhado para a Superintendência Regional da CEF.

Em síntese, a CEF assinou o contrato com a PMRG e por um bom tempo a SMHADU anunciou publicamente o início do processo de seleção dos moradores do Residencial São João.

***“Novos empreendimentos. [...] no mês de setembro começa a triagem de famílias para as 180 unidades habitacionais que estão sendo construídas no bairro São João, com inauguração da obra prevista para Fevereiro de 2012, atendendo a mesma faixa de renda. ”Isso configura a luta do governo atual contra o déficit de moradia do Município. Nossa iniciativa visa a acompanhar o***

***movimento do Município, em constante expansão e crescimento***", acrescentou Rizzo.<sup>60</sup>

A SMHADU pretendia realizar no Residencial São João o mesmo processo de seleção executado no Residencial Marcelino Champagnat. Todavia, o MNLM, representado pelo coordenador estadual, que compõem o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), havia avisado da Portaria Nº 618.

*"Nós apresentamos esta Portaria lá em 2010 quando saiu, eu fui lá no Conselho Municipal de Habitação, tava o Secretário lá. Nem deram bola, ignoraram. Aí ele ia pra rádio e falava: Residencial São João. Eu ia lá no Conselho e falava: Secretário para de falar Residencial São João eu te mostrei a Portaria que isso não vai ser com Prefeitura, vai ser com uma Entidade."*<sup>61</sup>

Contudo, a SMHADU insistiu no desconhecimento da legislação e até 2012 ainda discursava sobre a seleção dos moradores do Residencial São João.

Mesmo depois da emissão de outro documento importante do Ministério das Cidades, a Portaria Nº 355 de 29 de julho de 2011, publicada no DOU no dia primeiro de agosto de 2011 a qual: *divulga a relação dos imóveis oriundos do Fundo do Regime Geral de Previdência Social destinados ao Programa Minha Casa, Minha Vida e estabelece cronograma para habilitação e seleção de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos, nos termos da Portaria nº 618, de 14 de dezembro de 2010 do Ministério das Cidades.*

No Anexo I da Portaria Nº 355 consta que o terreno localizado na Rua Pandiá Calógeras s/n Qd.35, no Município do Rio Grande-RS é terreno oriundo do FRGPS destinado ao PMCMV.

Em dois anos a administração pública municipal não investigou a legislação do PMCMV e continuou colocando pressão na tentativa de aprovar uma lista paralela, a imprensa local tratou de transformar a situação em um impasse.

*A situação do complexo de 180 apartamentos na Rua Pandiá Calógeras, no bairro São João, em **Rio Grande**, está bastante*

---

<sup>60</sup>Trecho da reportagem "Famílias contempladas assinam contrato com a CEF". Jornal Agora, edição online de 14/07/2011. Disponível em:

<http://www.jornalagora.com.br/site/content/noticias/detalhe.php?e=3&n=14569>

<sup>61</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 05/07/2012 com Coordenador Estadual do MNLM.

*complicada. Com as obras em fase de conclusão o empreendimento financiado pela Caixa Econômica Federal (CEF) possui duas listas de selecionados diferentes o que torna a ocupação do Residencial São João indefinida. [...] O titular da SMHDU disse que a prefeitura não irá aceitar essa situação, pois o procedimento concluído neste ano aconteceu dentro dos requerimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida e que o Executivo irá até as últimas instâncias para garantir que a sua lista seja preservada. [...] Do outro lado do impasse está a Sociedade de Apoio à Luta pela Moradia, a qual alega ter iniciado o trâmite para a ocupação dos apartamentos em 2010 baseada em portarias do Ministério das Cidades das quais uma das definições é de que as unidades construídas pelo MCMV em terrenos do INSS repassados para o patrimônio público da União podem ser representadas por entidades sem fins lucrativos.<sup>62</sup>*

Considerando o exemplo do Residencial Marcelino Champagnat foi possível construir a seguinte indagação. Se a SMHADU estivesse desde setembro de 2011 realizando e organizando o processo de seleção das famílias do Residencial São João, a ponto de já ter uma lista de famílias selecionadas por que, então, não se realizou o chamamento público para as reuniões, triagens e seleção de moradores? O processo de seleção do Residencial Marcelino Champagnat levou aproximadamente um ano e foi amplamente divulgado na imprensa local, como se pôde constatar nos capítulos anteriores.

*“Nós dizíamos: ô tem lei, nós vamos lutar pra que ela seja cumprida, é uma determinação do Ministério. Enfim eles não deram bola, na verdade é que eles não deram bola. E quando eles deram bola e viram que ia acontecer, eles fizeram a lista.”<sup>63</sup>*

Enfim, a habitação popular também é instrumento de disputa política entre grupos sociais antagônicos. No cenário local a SMHADU não aceitou a decisão do Ministério das Cidades, fazendo pressão com a possível seleção e com o Cadastro Municipal de Habitação.

A situação somente se resolveu definitivamente, quando a SAM e o MNLM apresentaram o Termo de Compromisso e Responsabilidade com o

---

<sup>62</sup>Trecho da reportagem “Destino do Residencial São João ainda é incerto.” Jornal Diário Popular, edição online de 05/05/2012. Disponível em:

<http://www.diariopopular.com.br/site/content/noticias/detalhe.php?id=6&noticia=51711>

<sup>63</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 05/07/2012 com o Coordenador Estadual do MNLM.

Ministério das Cidades, assinado por ambas as partes no dia 28 de setembro de 2011.

O termo é formado por dez cláusulas, onde a Entidade comprometeu-se e responsabilizou-se pela seleção dos beneficiários. O Termo apresenta também as Portarias que regulamentam o processo de seleção e o plano de pós-ocupação.

A Portaria Nº 618 de 14 de dezembro de 2010 modificou a legislação do PMCMV, pois a coordenação do processo de seleção das famílias, para os imóveis oriundos do FRGPS, foi repassada às entidades sem fins lucrativos, como os movimentos sociais, que historicamente lutam pelo direito à cidade e à moradia.

A tendência é que o processo de seleção seja mais participativo e organizado, levando em consideração as reais necessidades habitacionais dos grupos sociais populares.

Uma vez que, foi aprovado também o Plano Pós-Ocupação do Residencial São João, com encaminhamentos, estratégias e objetivos a serem aplicados, visando à orientação e o desenvolvimento da participação, da organização coletiva e da autogestão dos grupos sociais populares.

## **6.2 – A pré-ocupação do residencial: participação popular e seminário de organização coletiva.**

Resolvido o impasse, caberia ao MNLM, representado juridicamente pela SAM, a seleção das famílias do Residencial São João. O MNLM há décadas luta pela habitação de interesse social, pelo direito à cidade e pela função social da propriedade, através de estratégias como as ocupações, principalmente de prédios e de terrenos públicos ociosos. No tocante vale o destaque para a ocupação 20 de Novembro em Porto Alegre.

Em 2006, 34 famílias ocuparam um prédio abandonado do INSS, localizado no centro da capital gaúcha na esquina da Av. Mauá com Caldas Júnior, o prédio havia sido utilizado pelo PCC (Primeiro Comando da Capital) para atividades criminosas. Depois de quatro meses de resistência, o aparato

de Estado reuniu mais 300 policiais, viaturas, caminhões de bombeiros e pelotões de choque para proceder à reintegração de posse.

O fato causou indignação por conta do excessivo contingente policial e transformou a Ocupação 20 de Novembro em referência nacional e internacional, na luta pela conversão dos imóveis públicos, centralizados no espaço urbano em habitação de interesse social.

Após a remoção as famílias foram assentadas, em março de 2007, numa área municipal na Av. Padre Cacique, ao lado do Estádio Beira-Rio, onde transformaram através do trabalho coletivo, o espaço público antes degradado. Construíram a Cooperativa 20 de Novembro, composta por núcleos de comunicação, alimentação, artesanato e prestação de serviços.

Além de gerarem renda para as militantes, uma porcentagem é destinada para as ações do MNLN. Em cinco anos a Cooperativa 20 de Novembro transformou-se em símbolo de luta pela reforma urbana no Brasil.

No entanto, os interesses capitalistas sobre o espaço urbano falaram mais alto novamente. Em 2009, a Prefeitura Municipal de Porto Alegre negociou a área com o Sport Club Internacional, que tem um mega projeto de construção para a Copa de 2014. As famílias em agosto de 2012 foram definitivamente retiradas da área próxima ao Estádio Beira-Rio e novamente reassentadas.

Portanto, a partir da lógica da resistência, da solidariedade e do trabalho coletivo dos movimentos sociais, se realizou a seleção dos moradores e a pré-ocupação do Residencial São João.

As e os militantes do MNLN em Rio Grande, a partir de ações desenvolvidas há quase uma década, construíram um levantamento de famílias que moravam em situação precária: de posse, de favor, de coabitação e aluguel, em diferentes bairros e vilas da cidade.

Juntamente com a demanda do movimento foi aberta a possibilidade de famílias inscreverem-se na seleção, associando-se ao MNLN, entretanto, não foi utilizado o Cadastro Municipal de Habitação.

A seleção de beneficiários para os imóveis oriundos do FRGPS destinados ao PMCMV foi normatizada também pela Portaria Nº 610 de 26 de dezembro de 2011 do Ministério das Cidades. Existe assim, todo o mesmo pragmatismo de etapas e alguns itens exclusivos para as Entidades.

Desta forma, a primeira etapa foi a seleção dos candidatos, foram pré-selecionadas 234 famílias pelas lideranças do MNLM. De acordo com a Portaria Nº 618 as famílias pré-selecionadas têm que enquadrar-se nos critérios nacionais e adicionais.

Os critérios nacionais são os mesmos aplicados no processo de seleção do Residencial Marcelino Champagnat. Já os critérios adicionais ou locais, foram aprovados em Assembleia Municipal do MNLM, realizada no dia 10 de janeiro de 2012 e, assim, ficaram definidos. Conforme o Quadro 6.

**Quadro 6. Critérios Nacionais e Adicionais do Processo de Seleção do Residencial São João**

Critérios Nacionais	Critérios Adicionais ou Locais
Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas.	Famílias que moram com parentes na mesma casa.
Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar.	Famílias com até três filhos menores.
Famílias de que façam parte pessoas com deficiência.	Famílias com menor renda que pagam aluguel.

Os critérios locais priorizaram os grupos sociais populares que não tem habitação, ou seja, quem mora de aluguel, de favor e de coabitação, aquelas famílias que dividem a mesma casa ou o mesmo terreno. Na concepção e na lógica do movimento popular, a luta das famílias que moram de posse é pela regularização fundiária ou pelo direito à concessão de uso.

Os critérios locais preocuparam-se também com as condições de habitabilidade, pois o Residencial São João foi construído com apartamentos de 42m<sup>2</sup> e dois quartos. Poder-se-ia pensar que as famílias com maior número de filhos têm mais necessidade de habitação, mas considerando que é impossível aumentar um apartamento através da autoconstrução, o critério priorizou a qualidade da habitação na vida cotidiana.

*O maior debate se deu com relação a limitação de filhos e isso se deve por conta de que os apartamentos também são*

*limitados, pois não tem a possibilidade de ampliação dos quartos, que no caso de uma casa isso já seria possível. Depois de debatido e argumentado foi submetido a todos e a todas, e não havendo nenhuma objeção, estão aprovados por unanimidade pelos presentes, os três critérios acima.<sup>64</sup>*

A aplicação do processo de seleção do Residencial São João realizado pelo MNLM, diferenciou-se do processo de seleção do Residencial Marcelino Champagnat.

As 234 famílias pré-selecionadas foram separadas em grupos de aproximadamente 19 famílias. Realizaram-se, assim, entre maio e junho de 2012, 12 reuniões no centro e em diferentes bairros e vilas da cidade, com o objetivo de apresentar o projeto do Residencial São João e a luta do MNLM para implantação de Habitação de Interesse Social (HIS) em prédios e terrenos públicos.

As reuniões começavam com a apresentação das famílias, que sentadas em roda diziam seus nomes e a atual situação habitacional, ou seja, onde moravam e como moravam. Em seguida os integrantes e a equipe do MNLM se apresentavam. Conforme Fotografia 16 e 17.

**Fotografia 16. Reunião no Sindicato dos Portuários: seleção do Residencial São João.**



**FONTE: saída de campo 18/05/2012**

<sup>64</sup>Texto adaptado da Ata de reunião da SAM/MNLM Rio Grande, realizada no dia 10/01/2012.

**Fotografia 17. Reunião no Bairro São Miguel: seleção do Residencial São João.**



**FONTE: saída de campo 22/05/2012**

Depois das apresentações, iniciava-se o vídeo sobre a Ocupação 20 de Novembro, visando ilustrar e dimensionar a luta, a organização e o trabalho coletivo dos movimentos sociais, destacando que o Residencial São João foi uma conquista dos grupos sociais populares organizados em movimentos de luta pela moradia.

Depois do vídeo, dúvidas sobre o projeto, o processo de seleção e a documentação exigida pela CEF eram debatidas. A instituição financeira federal atuou na seleção com a mesma função do processo anterior: verificar o enquadramento nos critérios nacionais e adicionais, bem como, a situação socioeconômica e habitacional, cruzando os dados e analisando a documentação, portanto, também neste processo, em última instância, é a CEF que decide a seleção do beneficiário.

O momento expôs uma nova função do movimento social, além de resistirem e com suas ações conquistarem espaço na política urbana brasileira, o movimento social, organizado como entidade sem fins lucrativos, assumiu a função de organizar e aplicar a política habitacional do governo federal.

Após as dúvidas iniciava-se a montagem dos dossiês, o preenchimento de um cadastro modelo da CEF.<sup>65</sup> Eram cinco computadores, em cada um trabalhavam dois militantes do movimento ou da equipe de apoio, enquanto os

---

<sup>65</sup>Anexo 5. Ficha de Cadastramento da CEF utilizadas na seleção das famílias do Residencial São João.

coordenadores auxiliavam e orientavam o trabalho nas cinco mesas; priorizavam-se no atendimento os idosos, as famílias com crianças pequenas e as mulheres gestantes. Após a conferência da documentação, a ficha era preenchida e assinada e, assim, formava-se uma pasta, um dossiê sobre cada família, que era enviado para CEF.

Em relação às montagens dos dossiês, nem todos os casos ocorreram tão sistematicamente, no cotidiano de trabalho várias famílias não tinham documentação e não estavam cadastradas nos bancos de dados do governo federal como no CadÚnico. Enfim as militantes do MNLM auxiliaram e orientaram também as famílias na tarefa de fabricação de documentos e de cadastramento em banco de dados.

Quando do fim da pesquisa de campo, o MNLM estava realizando as últimas conferências e pendências em documentação nas pastas, que seriam entregues à CEF no dia 10 de setembro de 2012. A participação dos grupos sociais populares no processo de seleção dos moradores do Residencial São João é mais direta e mais visível.

Contudo, ensejando aprofundar a compreensão das necessidades habitacionais e desenvolver a participação dos grupos sociais populares, foi realizado em oito de julho de 2012, com as 234 famílias pré-selecionadas para o Residencial São João, o Seminário Construindo Alternativas Sustentáveis para Moradia Popular.

Numa manhã de domingo, as 234 famílias pré-selecionadas, os militantes do MNLM, a equipe de apoio, formada por técnicos do Movimento, por acadêmicos e funcionários da FURG, bem como por integrantes do Partido dos Trabalhadores, reuniram-se para a atividade.

Além do planejamento anterior ao seminário, com reuniões para a construção da proposta, o evento iniciou com o trabalho coletivo do MNLM, militantes e equipe de apoio organizaram o credenciamento, instalaram computadores, arrumaram às salas de discussões, o auditório principal, o espaço do café coletivo, a sala com brinquedos e áudio visual para as crianças.

Depois da estrutura montada as famílias pré-selecionadas começaram a chegar, do credenciamento direcionavam-se ao auditório para a abertura do seminário. Mas antes poderiam conferir alguma pendência de documentação e atualização dos cadastros.

No auditório principal, iniciou-se o seminário com a fala do Coordenador Estadual do MNLM, sobre o processo de conquista do Residencial São João, resultado de décadas de reivindicações dos movimentos sociais urbanos, para a transformação dos imóveis e dos terrenos públicos em habitação de interesse social.

Em seguida falaram os políticos do Partido dos Trabalhadores, que destacaram o PMCMV como política habitacional do governo federal, as conquistas quantitativas do programa e também relataram, através de exemplos de ocupações realizadas em Rio Grande nas décadas de 1980 e 1990, o apoio do PT à luta dos movimentos sociais.

Fechando a mesa de abertura, a militante do MNLM apresentou a proposta de trabalho e explicou o desenvolvimento e o objetivo da atividade, com o tema central: o exercício da autogestão e da organização coletiva enquanto moradores do Residencial São João. Conforme a Fotografia 18.

**Fotografia 18. Famílias Pré-selecionadas para o Residencial São João na Abertura do Seminário.**



**FONTE: saída de campo 08/07/2012**

As famílias no credenciamento receberam um crachá com uma letra de A a J, depois da abertura do seminário e da argumentação dos objetivos da atividade, reuniram-se em nove salas com grupos de aproximadamente 47 integrantes, juntamente com um mediador de discussões, militante do MNLM,

visando à discussão sobre as particularidades de morar em num condômino fechado e vertical.

Nas salas, sentados em roda, o mediador, primeiramente organizava a eleição de um relator, com a função de anotar e organizar as ideias debatidas; bem como um coordenador, que calculava o tempo e realizava as inscrições das falas e, ainda, dois voluntários para a limpeza do local após o evento. Cada sala escolhia um dos seguintes temas para ser debatido: segurança, limpeza, convivência e lazer.

A dinâmica priorizou as necessidades habitacionais dos grupos sociais populares. Os futuros moradores do Residencial São João puderam se integrar e dialogar sobre temas relevantes à organização e à convivência enquanto moradores de condomínio. Depois da abertura do seminário, da explicação do trabalho e de 50 minutos de discussões em salas, foram convidados para o café coletivo.

Foi construído também o espaço educativo, enquanto que os pais participavam do seminário, as crianças realizavam tarefas lúdicas de aprendizagem, monitoradas e orientadas por estudantes e militantes.

Os grupos sociais populares retornaram para o auditório principal depois do café, para sistematizar as ideias e as discussões debatidas nas salas, foi mais um momento de diálogos e de debates que exercitaram as relações de convivência e de organização coletiva.

Então, os nove relatores apresentaram as discussões desenvolvidas nos grupos; três grupos discutiram o tema limpeza, dois o tema segurança, dois a convivência e dois o espaço comum. Enquanto que cada relator apresentava, a técnica do MNLM sistematizava os temas num quadro para o posterior debate, agora com todos. Conforme as Fotografias 19 e 20.

**Fotografia 19. Sistematização das discussões: seminário do Residencial São João**



**FONTE: saída de campo 08/07/2012**

**Fotografia 20. Sistematização dos debates: seminário do Residencial São João.**



**FONTE: saída de campo 08/07/2012**

*Bom dia, a gente juntou dois grupos o I e o J numa mesma sala, então a gente falou o seguinte: a parte de limpeza cada um, no caso no seu bloco, manter os blocos limpos e organizados, mas aí a gente pensou que ia ter a questão da limpeza que não seria só varrer e limpar ali, que vai ter parede, que vai ter vidro, que vai ter um monte de coisa que ao longo do tempo vai ter que ser feito, aí a gente pensou o seguinte primeiro: [...] contratar alguém ou mais de uma pessoa do próprio condomínio, que esteja sem emprego, que esteja precisando trabalhar, ou verificar o orçamento de terceirizadas [...] ou ainda também os próprios moradores fazer esta limpeza em mutirão [...]. Depois a reciclagem de lixo como alternativa*

*de arrecadação de renda e abatimento no condomínio. [...]. Criar regras para animais e limpeza. [...] O espaço comum, pátio e praça, a gente comentou que a tarefa seria de todas as famílias manter limpo, fazer a manutenção básica né [...] e o salão em caso de uso, entregar limpo após a utilização. E só pra finalizar a gente comentou assim [...] que a gente acha muito importante que seja criado um estatuto coletivo pelos moradores e não por alguém que vá lá e decida, então é isso, obrigado.<sup>66</sup>*

Para um primeiro encontro, ainda com as famílias pré-selecionadas, a proposta mostra avanços em relação ao processo de seleção do Residencial Marcelino Champagnat. No processo de seleção do Residencial São João os grupos sociais populares tiveram a oportunidade de debater desde cedo questões referentes à vida em condomínio.

Depois das apresentações, algumas das preocupações mais presentes foram: o uso e a limpeza dos espaços comuns, a contratação de empresas terceirizadas ou a contratação de moradores desempregados para procederem com a segurança e com a limpeza pesada do condomínio, os animais de estimação, as visitas de parentes e os trabalhos em mutirão.

Foram preocupações preliminares, pois foi o primeiro encontro, todavia não faltaram conflitos e divergências de ideias, alguns grupos a favor de disponibilizar as vagas de estacionamento para quem vêm visitar, outros não; alguns grupos a favor de animais de estimação outros não. O que é inerente as relações sociais de convivência.

*Então, por exemplo, um grupo falou de empresa terceirizada para fazer a segurança, o outro grupo também falou isso, mas deixou em aberto que o porteiro, por exemplo, poderia ser um dos moradores desempregados. Por que não? Por que será que vocês vão gastar em taxas com segurança, se vocês vão ter que ter um condomínio zero, ou seja, vocês vão ter que gerar renda pra pagar não só a segurança, como algumas outras questões, por exemplo, se vocês querem fazer reciclagem de lixo, então se vocês querem colocar um espaço pra botar as bicicletas vão ter que pagar isso. Percebem então, são questões polêmicas [...] a questão dos mutirões, a gente trabalhou isso no plano, a nossa ideia que a gente pensou é que pra ser um prédio diferente, uma ideia de prédio ideal que a gente trabalhasse a solidariedade, o MNLM pensa sempre nisso de tentar ir diferente do que ta indo a sociedade. [...] Será que a gente vai expulsar o cara que usa droga? Eu sei que uma questão polêmica, mas como fazer então de repente o*

---

<sup>66</sup>Trecho da relatora das salas I e J, discussões elaboradas no seminário do dia 08/07/2012, realizado com as famílias préselecionadas para o Residencial São João.

*cara largar o vício, por que não, se a gente é uma comunidade, se preocupar com essa questão. [...] Será que é mais importante botar câmara ou fazer horta? Então é uma série de questões que vocês vão ter que decidir. Mas que nós como MNLM a gente pensa sempre num ideal, numa coisa diferente do que a classe média faz, que é botar câmara em tudo, que é botar cerca elétrica [...] a gente tenta justamente, pensar num caminho que seja possível de ter harmonia e convivência entre as pessoas do prédio e que não seja tão hostil<sup>67</sup>*

Encerrando o seminário, os voluntários de cada sala e os militantes do MNLM realizaram a limpeza do local. Através do trabalho coletivo varreram as salas e o auditório, colocaram os móveis no lugar, limpam a cozinha, desligaram os computadores, desmontaram a sala de brincadeiras e vídeos para as crianças e carregaram tudo para os carros, em uma última demonstração de organização coletiva em mutirão.

O primeiro seminário com as famílias pré-selecionadas para o Residencial São João priorizou o debate e o diálogo, mas ainda não foi o momento de definições, mas sim de apresentações. Todavia, pode-se afirmar seguramente, que ocorreu um avanço significativo em relação ao processo de seleção do Residencial Marcelino Champagnat.

Portanto, esta amostra preliminar do processo de pré-ocupação do Residencial São João foi realizada a partir das necessidades habitacionais dos grupos sociais populares, que irão ocupar e residir o residencial.

Uma vez que ensejou a organização coletiva, a participação popular e a autogestão, estimulando a solidariedade e construindo juntamente com os moradores, estratégias de arrecadação de renda, que colocaram em relevo às ideias e ações desenvolvidas pelos grupos sociais populares.

O MNLM aprovou junto ao Ministério das Cidades o Plano Pós-Ocupação, que pretende ser uma ferramenta de orientação, mas que também manteve o caráter participativo. As próximas páginas apresentam um pouco do conteúdo do plano.

---

<sup>67</sup>Trecho da sistematização das discussões realizada pela militante do MNLM, no dia 08/07/2012 no seminário com as famílias préselecionadas para o Residencial São João.

### **6.3 – O plano pós-ocupação: construindo a organização coletiva e a autogestão.**

O Plano Pós-Ocupação Residencial São João foi elaborado com vinte linhas de ação que compuseram estratégias em diferentes temáticas. As ações foram divididas em duas etapas de aplicação, quatro meses antes da ocupação e oito meses após a ocupação.

À medida que, a CEF definir as 180 famílias selecionadas, iniciar-se-á o planejamento das atividades. Quatro meses antes da entrega no residencial, começa o Cronograma de Mobilização e Organização Comunitária Pré-ocupação, visando à organização e instalação das famílias nos apartamentos. A etapa é dividida em cinco eixos de atividades, resumidamente expostos nas próximas linhas.

Reuniões de Formação e Integração, com o objetivo de estimular a organização coletiva e a integração permanente do grupo, para isso o MNLM proporcionará, através de reuniões, o reconhecimento mútuo das famílias, provocando o estreitamento dos laços comunitários.

Seminário de Práticas de Luta: refere-se à formação política e à organização comunitária, as lideranças locais do MNLM irão palestrar sobre lutas passadas na cidade do Rio Grande, bem como serão convidados profissionais de diferentes formações, para discutirem temas como autogestão, participação e educação popular.

Visitas aos Condomínios Autogestionados em Conjuntos Habitacionais no Rio Grande do Sul, objetivando o aprofundamento e o reconhecimento de experiências de êxito em autogestão e organização coletiva, proporcionando o encontro e a troca de ideias com militantes mais experientes.

Visitas ao Residencial São João, para que o grupo possa coletivamente reconhecer os espaços e despertar o pertencimento, transformando assim, o espaço em lugar.

E por fim, a Criação da Comissão do Entorno, visando o reconhecimento dos espaços do residencial e do bairro São João, identificando a presença ou ausência de infraestruturas urbanas de uso coletivo. A Comissão deverá apresentar para o poder público municipal a nova demanda

por infraestrutura urbana e por vagas em escolas e creches, dos moradores do Residencial São João

A segunda etapa é o plano pós-ocupação propriamente dito. Deverá iniciar imediatamente após a entrega dos apartamentos e terá a duração de oito meses. Depois da primeira etapa, espera-se que as famílias estejam mais integradas e mobilizadas. A segunda etapa exalta e prioriza a capacidade criativa da gestão coletiva em formação e, assim, será dividida.

Formação de comissões: o objetivo principal das Comissões é mediar os conflitos existentes em toda a relação de convivência e criar ações e estratégias para a organização da vida em condomínio.

As Comissões serão divididas em: Comissão do Espaço Comum, responsável pela elaboração do regimento interno e pela capacitação de moradores para a conservação do prédio e do condomínio.

Comissão de Educação Sanitária e Ambiental: preocupa-se com a capacitação dos moradores para a manutenção de fossas, calhas, armazenamento do lixo, reciclagem e geração de renda, cursos de jardinagem, agroecologia e horta comunitária.

Comissão de Mães, projetada para dar suporte às mulheres mães e avós do condomínio e a família de um modo geral, em questões como o combate às drogas e à violência doméstica.

Comissão de Mobilidade dos Moradores: analisa e articula a implantação de transportes alternativos como o uso de bicicletas, verifica com a administração municipal a colocação de faixas de pedestres, sinalização de trânsito e ciclovias.

Comunicação entre as Comissões: é necessária a articulação entre o trabalho das diferentes comissões, através de informativos e de reuniões sistemáticas e constantes.

E por fim, a Comissão de Geração de Renda com o objetivo de gerar valores para o condomínio, através de cursos de formação, artesanato, corte e costura, padaria comunitária, agricultura urbana e agroecologia. Para a concretização dos cursos a Comissão deverá buscar parcerias com instituições educacionais.

A legislação do PMCMV determina que a entidade sem fins lucrativos deva financiar com recursos próprios, a execução do Projeto de Trabalho Social (PTS).

Apesar das etapas bem definidas o Plano Pós-Ocupação Residencial São João, preocupou-se com a participação e com a autonomia dos grupos sociais populares e, assim, também é um projeto aberto, que pode ser debatido e transformado no momento de sua aplicação pelas ideias e ações dos moradores. Em suma, é mais uma ferramenta na busca da organização democrática e coletiva do Residencial São João.

*“No momento que nós tivermos as 180 famílias aprovadas, nós vamos então aprofundar e aprimorar a questão do plano pra que a gente já tenha um projeto mais definido. A ideia é esta trabalhar a questão de forma que não seja um plano imposto, a gente tem uma ideia de plano pra ser aprovada, que trabalha a questão da geração de renda, que trabalha como vamos tratar a convivência das famílias lá dentro, a preocupação de serem famílias que não estão acostumadas a morar em condomínio, então o plano vem a apontar estas questões. As coisas que vão acontecer no seminário, os conflitos que possam ter, isso é a vida em condomínio. São esses conflitos que vão acontecer que tem que ser levados e debatidos desde cedo. E principalmente a geração de renda, a gente percebeu que o maior número de famílias são famílias de baixíssima renda. [...]. São várias questões que temos que debater com as famílias, a gente não quer impor um plano, mas que seja construído com as famílias, o seminário já vai apontar pra isso”.*<sup>68</sup>

A lógica urbana e habitacional dos grupos sociais populares colocou em relevo as necessidades e os desafios dos futuros moradores do Residencial São João.

O processo ainda em fase inicial buscou através de reuniões, de seminário de organização coletiva e de um plano pós-ocupação, a interação com as ideias e ações dos moradores, valorizando assim a autonomia e a autogestão.

Enfim, o final do ano de 2012 e os primeiros meses de 2013 serão destinados a um trabalho inédito na cidade do Rio Grande, a formação de uma comunidade. O Residencial São João pode tornar-se uma ferramenta na busca da organização coletiva dos grupos sociais populares.

---

<sup>68</sup>Trecho da entrevista realizada no dia 05/07/2012 com o Coordenador Estadual do MNLM.

A construção de uma cidade mais participativa e democrática passa essencialmente pelo protagonismo dos grupos sociais populares na produção do espaço urbano. A partir de suas lógicas de ocupação e de apropriação do espaço, pode-se apontar alternativas e caminhos para uma cidade mais solidária, construída realmente pelos interesses públicos, priorizando o urbano como lócus da diversidade.

Cabe, portanto, aos agentes sociais produtores do espaço urbano, envolvidos no desafio, continuar priorizando as necessidades habitacionais, a participação e a autogestão dos grupos sociais populares.

#### **6.4 – O MNLM e o Residencial São João: a função do movimento social e a cooptação política.**

Na última década, as reivindicações dos movimentos sociais urbanos lograram um novo momento de conquista no campo constitucional. O Estatuto das Cidades, Lei 10.257/01, a Medida Provisória 2.220/01, a criação do Ministério das Cidades em 2003 e a realização da Conferência Nacional das Cidades em 2003, 2005, 2007 e 2009 foram marcos no processo de conquista política e institucional dos movimentos sociais e urbanos no Brasil.

Em 2003, com a chegada do Partido dos Trabalhadores à Presidência da República, a relação política entre movimentos sociais e partidos governistas ligados ao PT, estreitou-se significativamente.

As conquistas e reivindicações dos grupos sociais populares ganharam espaço político e ferramentas jurídicas, que ampliaram a sua legitimidade; no entanto temas como a participação popular, organização coletiva, autogestão e autonomia dos grupos sociais populares, foram incorporados por agendas neoliberais. E hoje, alguns dos maiores defensores destas temáticas são os partidos de direita.

Assim, as conquistas dos movimentos sociais foram banalizadas e a transformação do sentido de temas de referência da luta popular acarretou um processo de cooptação política. Portanto, esta preocupação não pode deixar de ser problematizada nos movimentos sociais.

Ao mesmo tempo, os programas habitacionais do governo federal distribuíram uma gama de recursos para os movimentos sociais se organizarem em entidades sem fins lucrativos, mediante o enquadramento das regulamentações do Estado. Desta forma, foi possível cooptar os integrantes e as lideranças dos movimentos sociais para ação institucional.

Ou seja, os movimentos sociais urbanos no Brasil constituíram-se historicamente através de ações e estratégias de resistência frente ao Estado capitalista. Os partidos de esquerda como o PT, quando chegaram ao poder, não romperam totalmente com o modelo de Estado e, em muitos aspectos, aprofundaram a política capitalista.

A combinação entre as conquistas dos movimentos sociais e a política federal de habitação, desenhou uma nova fase e um novo campo de ação dos movimentos sociais e urbanos. A análise do processo de construção do Residencial São João, explicitou um pouco da tendência.

O PMCMV foi lançado em 2009, em quatro anos alguns avanços importantes foram efetivados, como a criação do PMCMV Entidades e o repasse da seleção dos beneficiários dos empreendimentos oriundos do FRGPS, para as entidades sem fins lucrativos. Todavia, transformou o movimento social em gestor de política de governo, estreitando os laços entre movimento social e partido político.

*No momento que o governo dá a possibilidade de um programa que proporciona a moradia, isso é, automático e sintomático que vai minimizar as questões das reivindicações, as reivindicações que poderiam fazer o governo tá apontando [...] olha estamos apresentando aqui [...] A conjuntura hoje, ela não é uma conjuntura de sair fazendo ocupação por aí sem muito pensar. O governo já mostrou que tem bala na agulha e nos desmonta logo ali. Então a gente tem que ter uma certa estratégia, uma certa tática, de saber onde é que a gente cobra do governo, pra gente atingir nosso objetivo que é a reforma urbana, nosso objetivo é que o espaço da cidade seja pra todos, que não seja pra alguns e pra poucos como é hoje, que temos acesso aos bens e serviços, este é o objetivo do Movimento.<sup>69</sup>*

As transformações políticas na sociedade e no espaço urbano forjaram outra conjuntura de luta aos movimentos sociais. Por conseguinte, instalou-se

---

<sup>69</sup>Trecho da entrevista realizada no dia 05/07/2012 com o Coordenador Estadual do MNLM.

uma dúvida. Estamos diante de uma nova estratégia de resistência ou de um processo de enfraquecimento e descaracterização da luta popular?

*O Movimento não morreu, ele na realidade se adéqua à conjuntura atual. Nós viemos fazendo esse debate não é de agora, esses programas que foram criados eles todos nós fomos aprimorando eles e sempre debatendo com o governo e pressionando, a gente não deixou de fazer algumas lutas, a gente tem um espaço de tempo maior pra fazer essas lutas, em outubro do ano passado a gente ocupou um prédio lá em Porto Alegre e fizemos ocupações a nível nacional com outros movimentos urbanos, pra pressionar o governo no MCMV e conseguimos, tanto é que saiu no final do ano algumas melhorias dentro do MCMV Entidades.<sup>70</sup>*

O que significa adequar-se às políticas públicas de Estado e de governo, o movimento social não poderá perder de vista a criticidade, pois imprescindíveis são as reivindicações dos movimentos sociais e urbanos, uma vez que a espoliação cotidiana dos grupos sociais populares nas cidades brasileiras está longe de ser resolvida.

O processo de seleção dos moradores do Residencial São João, evidenciou uma estreita relação entre o MNLM e o PT, em vários encontros para a montagem dos dossiês e no seminário de organização coletiva, os políticos do PT discursaram sobre o PMCMV, como a política ideal para a resolução dos problemas habitacionais e urbanos na cidade do Rio Grande e no Brasil.

Ao mesmo tempo, evidenciou que o trabalho do MNLM no processo de seleção, em alguns momentos, foi principalmente burocrático, em decorrência da necessidade de enquadramento em regras bancárias para o financiamento da casa própria.

O MNLM, talvez não tenha abandonado a sua essência, pois o processo de pré-ocupação do Residencial São João foi realizado, a partir das necessidades habitacionais dos grupos sociais populares, articulando junto à seleção um processo de formação para a organização coletiva.

*Os movimentos pelo menos estão fazendo algo, para que as pessoas possam ter algo [...] tu sabes que não táis fazendo uma coisa só, que tem alguém contigo pra fazer e no início que*

---

<sup>70</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 05/07/2012 com o Coordenador Estadual do MNLM.

*começaram algumas ocupações a gente pensou em ir, e se tivesse que ir eu iria.*<sup>71</sup>

*Não é só pra mim é pra todo mundo, às vezes as pessoas ficam assim consegui deu, não, se eu puder ajudar, se me chamarem pra qualquer coisa, uma reunião, uma mobilização eu vou, por mim não tem problema.*<sup>72</sup>

Os relatos são de associadas do MNLM/SAM que nunca militaram, mas depois do processo de seleção do Residencial São João, falaram em engajar-se na luta pela reforma urbana e pela habitação de interesse social. Pode ser o resultado do Residencial São João, como uma conquista da luta dos movimentos sociais na cidade do Rio Grande.

A análise do processo de seleção e de pré-ocupação do Residencial São João demonstrou que as conquistas dos movimentos sociais nas últimas décadas, acarretaram novas funções para os movimentos urbanos em Rio Grande. Como a organização do processo de seleção de um condomínio fechado, produto de uma política de governo. Bem como, demonstrou que a aproximação constante com os partidos políticos, pode inverter os objetivos do movimento social.

Apesar da diferença em relação a seleção do Residencial Marcelino Champagnat, a seleção do Residencial São João, realizada pelo MNLM não tem garantias de sucesso, pois alguns problemas estruturais do movimento, como a carência de formação política e desarticulações internas, podem atrapalhar o trabalho do movimento social.

Além disso, o processo de cooptação ensejado com a aproximação constante do trabalho do movimento social ao do partido político, preocupa, uma vez que as conquistas populares podem ser usadas para os interesses partidários.

Os integrantes do movimento social, em sua maioria, têm um lado partidário, afinal de contas, não são todos os partidos políticos que apoiam as lutas e as reivindicações dos movimentos sociais.

---

<sup>71</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 04/07/2012 com uma pessoa préselecionada para o Residencial São João.

<sup>72</sup>Trecho de entrevista realizada no dia 04/07/2012 com uma pessoa préselecionada para o Residencial São João.

Na cidade do Rio Grande, a divisão no campo político partidário é clara, o PMDB coligado aos partidos da direita como PSDB, DEM e PP, administra a cidade há 16 anos, sem dialogar com os movimentos sociais, considerando-os oposição.

Desta forma, o PT construiu uma relação com o MNLM e outros movimentos populares, principalmente na década de 1990, quando sistemáticas ocupações de terrenos privados foram organizadas pelo MNLM, as ocupações deram origem aos bairros Castelo Branco II e Dom Bosquinho.

Mas, vale sempre ressaltar que a pauta de reivindicações e de necessidades do movimento social é diferente da do partido político. O movimento social deve debruçar-se sobre a construção de uma sociedade e de um Estado mais democrático e participativo, bem como empenhar-se na luta pela habitação de interesse social e pela função social da cidade.

Já os partidos políticos, no atual cenário, sejam da direita, sejam da esquerda, na maioria das vezes, em decorrência da necessidade eleitoral e das políticas de dinamização econômica, não têm estas preocupações como prioridade.

Todavia, espera-se que o MNLM e os demais movimentos sociais relativizem a relação com os partidos governistas, permanecendo assim, como entidades contestadoras do Estado e de governos que criam políticas habitacionais e urbanas de cunho economicista.

O PMCMV em Rio Grande, para a faixa de zero a três salários mínimos, construiu somente 420 unidades habitacionais em quatro anos. É um número insignificante para o montante de recursos disponíveis no programa.

Mas, o que tornou o PMCMV uma política economicista foi a ausência de controle sobre a valorização fundiária e imobiliária. A especulação e as regras do mercado imobiliário foram questões negligenciadas pelo programa.

A consequência para a cidade do Rio Grande foi que apesar de ter terras públicas disponíveis para a construção de habitações de interesse social, não é viável economicamente para as empresas do setor da construção civil, executar tais obras na cidade.

Portanto, o processo de construção de habitações de interesse social está dependente da lógica de mercado. Nota-se, assim, na escala local o surgimento de uma pauta de reivindicações para o MNLM.

*Não é só a questão da oposição que trava o nosso projeto, é a questão do movimento, pode tá lá o PT, é claro que vai melhorar a relação, mas tem aquele que olha o movimento e diz que não pode crescer [...] pode ser o partido que for, o partido é uma parte da sociedade, não é toda a sociedade, o movimento abrange mais a sociedade do que o partido, o movimento ele é muito mais amplo [...] E aí trava mesmo, por que imaginar que o povo pode se organizar através dos movimentos e através da organização começar a ter poder e a ter força.<sup>73</sup>*

*Ter semelhanças ideológicas com o governo é uma coisa, agora ter subordinação ao governo é outra totalmente diferente [...] tu pode ocupar os espaços do governo, mas pra fazer a luta da defesa dos trabalhadores, dos sem teto. Não significa que o governo é teu inimigo também, tem que tá lá dentro construindo políticas que defendam os interesses dos sem teto.<sup>74</sup>*

Embora o MNLM em Rio Grande, na atual conjuntura política assumiu novas funções sociais, a essência do movimento, a saber, a luta pela habitação de interesse social, continua sendo a preocupação.

*A gente tem que ter cuidado pra não virar refém do governo, então uma das coisas que a gente tem que trabalhar, e eu tenho feito uma proposição dentro da coordenação do movimento, é que a gente não pode deixar de fazer ocupações, embora ela tenha que ser com um pensar e com um olhar mais estratégico, mas não se pode deixar de fazer.<sup>75</sup>*

Portanto, se o PMCMV permanecer com a baixa oferta para os grupos sociais populares, o ano de 2013 pode ser de reivindicações e mobilizações em torno do tema, pois como se pôde constatar, a pressão dos movimentos sociais sobre o Estado sempre foi criadora de políticas urbanas.

Em síntese, mesmo com a nova conjuntura e com o novo papel assumido, os movimentos sociais continuam sendo protagonistas na produção do espaço urbano, através da luta pela função social da propriedade e da cidade.

---

<sup>73</sup>Trecho da entrevista realizada no dia 05/07/2012 com o Coordenador Estadual do MNLM.

<sup>74</sup>Trecho da entrevista realizada no dia 20/06/2012 com o Presidente da CURG.

<sup>75</sup>Trecho da entrevista realizada no dia 05/07/2012 com o Coordenador Estadual do MNLM.

## **7. CONSIDERAÇÕES, REFLEXÕES, CRÍTICAS E ENCAMINHAMENTOS.**

A parte final do trabalho foi dedicada à análise das problemáticas de pesquisa, do objetivo central e do objetivo específico. Ou seja, das inquietações que motivaram e delimitaram o estudo. A produção de conhecimentos é o resultado obtido em uma pesquisa de caráter interpretativo. São reflexões que permitiram apontamentos, encaminhamentos e críticas.

Para tanto, as problemáticas foram sistematizadas e analisadas uma a cada vez, os conhecimentos produzidos na análise das problemáticas encaminharam a análise posterior dos objetivos.

A primeira problemática da pesquisa relacionava-se à participação dos grupos sociais populares. A pergunta foi a seguinte. Como foi a participação dos grupos sociais populares no processo de aquisição da habitação no PMCMV?

O processo de construção do Residencial Marcelino Champagnat e do Residencial São João diferenciou-se quanto à definição da localização e ao desenvolvimento da seleção dos moradores. Logo, dois tipos distintos de participação também se desenvolveram.

A participação dos moradores no processo de seleção do Residencial Marcelino Champagnat foi passiva. Em sete meses de processo seletivo os moradores apenas adequaram-se aos critérios de seleção.

Este tempo, serviu para o trabalho burocrático da SMHADU e da CEF, que precisavam arrumar toda a documentação, verificar as informações e assinar os contratos.

Os grupos sociais populares antes de ocuparem o Residencial Marcelino Champagnat, não encenaram os conflitos diários, não prepararam a arrecadação de renda do condomínio. Enfim não planejaram a ocupação, pois quem deveria promover e coordenar às atividades não as fez.

Por conseguinte, a participação passiva é o resultado do trabalho desenvolvido pela SMHADU, que preparou o processo seletivo preocupada somente com a documentação e o cadastramento. Logo, os moradores do Residencial Marcelino Champagnat, não puderam organizar a ocupação em decorrência da aplicação do programa.

Já, o processo de seleção do Residencial São João foi desenvolvido pelos integrantes do MNLM, os quais prepararam e aplicaram um projeto visando a participação, a autonomia e a formação política dos grupos sociais populares.

Os moradores do Residencial São João antes da ocupação discutiram questões de funcionamento do condomínio em seminários e encontros, preocuparam-se, por exemplo com a geração de renda, interagindo na busca de soluções para os desafios da nova etapa.

O MNLM coordenou e elaborou juntamente com os futuros moradores, estratégias de ação para a pré-ocupação e para a pós-ocupação, colocando em primeiro plano, as necessidades habitacionais dos grupos sociais populares, construindo assim a participação efetiva.

Portanto, é necessário apontar que os movimentos sociais tornaram-se peça fundamental na condução do PMCMV, o que gerou avanços no programa, mas também descaracterizações nos movimentos sociais.

A segunda problemática de análise referia-se às ações do Estado e do governo na aplicação do PMCMV. A pergunta foi assim formulada. Como o Estado/Governo relacionou-se com os grupos sociais populares na condução do PMCMV?

As ações do Estado na condução do PMCMV referem-se às questões burocráticas. A Caixa Econômica Federal enquanto instituição financeira administra o FAR, fiscalizando o enquadramento dos grupos sociais populares nos critérios nacionais e adicionais, bem como a situação habitacional e socioeconômica dos beneficiários.

No trabalho técnico e social de acompanhamento pós-ocupação no Residencial Marcelino Champagnat, aplicou atividades de inexpressivo resultado. Enfim, como instituição financeira, desenvolveu um trabalho de escritório e gabinete.

Já a Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano coordenou o processo de construção do Residencial Marcelino Champagnat, definindo a localização do empreendimento e a seleção dos moradores.

O processo de seleção revelou o desenvolvimento de um trabalho sem diálogo com os grupos sociais populares, evidenciando uma diversidade de

irregularidades e problemas que impactaram diretamente a vida cotidiana dos moradores do Residencial Marcelino Champagnat.

Evidenciou também, que a SMHADU executou um projeto habitacional fragmentado. Pois, no primeiro ano de ocupação do residencial, os moradores tiveram que enfrentar falta de vagas em escolas e creches, transporte público ineficaz e precário, ausência de sinalização de trânsito e de faixa de segurança.

O despreparo na aplicação do programa foi percebido também, através das casas desocupadas/ocupadas. A SMHADU e a CEF aprovaram famílias que não viviam em situação habitacional precária, pois uma vez contempladas não foram ocupar suas residências.

Criando assim, vários problemas no condomínio: casas vazias que foram posteriormente ocupadas de maneira irregular, acentuando os conflitos cotidianos no Residencial Marcelino Champagnat.

Além disso, mesmo diante de todos os desafios enfrentados pelos moradores do Residencial Champagnat, a SMHADU preferiu utilizar o discurso de que o problema não foi seu, pois a sua função já havia sido executada. Depois da doação do terreno e da escolha dos moradores a SMHADU e a PMRG não se responsabilizaram por mais nada. Comprovando assim, a visão fragmentada de projeto habitacional. Os moradores tiveram apoio somente da CEF e da administração do condomínio.

Valeu de tudo para não admitir o trabalho mal realizado, a SMHADU, ao invés de fugir da responsabilidade, poderia propor intervenções, ouvindo os moradores e auxiliando os diversos projetos como: horta, escolhinha de futebol, reciclagem de lixo e aulas de desenho.

Portanto, necessita-se apontar que a SMHADU precisa refazer o sistema de trabalho com o PMCMV, pois novos projetos ocorrerão e para que os problemas não se repitam, é fundamental que as necessidades habitacionais dos futuros moradores, sejam colocadas em primeiro plano, desenvolvendo projetos habitacionais que proporcionem o acesso à moradia e à cidade para os grupos sociais populares.

O governo federal, por sua vez, elaborou o PMCMV mais preocupado em aquecer a economia do que em resolver de forma horizontal os problemas habitacionais do Brasil. Mesmo assim, nos últimos dois anos alguns avanços

no programa foram encaminhados, como a formulação do PMCMV Entidades e o repasse dos terrenos oriundos do FRGPS para habitação de interesse social.

Mas, no geral, apesar das conquistas, o governo federal não trabalhou em consonância às necessidades habitacionais dos grupos sociais populares. Pois, questões como o controle da base fundiária, especulação imobiliária e valorização fundiária, ainda permanecem blindadas pelos interesses dos agentes capitalistas do espaço urbano.

Desta forma, se depender do Estado, governo municipal e governo federal, é provável que o PMCMV reproduza-se como uma política imposta de cima para baixo, administrado e conduzido pelas necessidades burocráticas, economicista e, por vezes, político partidárias.

A terceira problemática já encaminha a análise do objetivo central. A pergunta era a seguinte. Quais ações dos grupos sociais populares foram estratégias de resistência e quais produziram o espaço urbano na cidade do Rio Grande?

O processo de construção e de ocupação do Residencial Marcelino Champagnat colecionou problemas e irregularidades, transformando a conquista da habitação popular em uma aventura.

A seleção foi realizada para atender as necessidades burocráticas e praticamente inexistiu acompanhamento pós-ocupação. A rotina e o cotidiano foram agravando os problemas de convivência, de organização coletiva e de arrecadação de renda.

Todavia, a partir da ausência do Estado, os grupos sociais populares, moradores do Residencial Marcelino Champagnat reagiram, construindo incipientes estratégias de resistência, como parcerias com outras instituições, visando melhorias e qualificações no condomínio, a exemplo do projeto de montagem da pista de skate e do campo de futebol; também articularam festividades de integração e de trabalho coletivo, como a Festa do Dia das Crianças e a Festa Junina e buscaram democraticamente seus direitos e reivindicações numa Audiência Pública na Câmara Municipal do Rio Grande.

Ao contrário do que pensava a aquisição da casa própria e a propriedade privada também podem ser uma estratégia de resistência, principalmente entre os moradores que viviam de aluguel, visto que com o fim

da ameaça de despejo se apropriam de forma mais autônoma do espaço urbano.

Contudo, o que tornou os moradores do Residencial Marcelino Champagnat, agentes sociais produtores do espaço urbano foi o processo de autoconstrução de moradia. Os moradores emendaram e articularam cercas de madeira, paredes e muros de tijolos, a uma residência feita de PVC e concreto. Na transformação da casa do condomínio padronizado por uma política pública, os moradores do Residencial Marcelino Champagnat, produziram o espaço urbano, reconstruindo o espaço habitacional.

Por sua vez, no Residencial São João a decisão da localização e a pré-ocupação foram realizadas a partir das ações dos grupos sociais populares. A localização do residencial definiu-se com a conquista histórica dos movimentos sociais no Brasil que, depois de décadas de mobilizações, conseguiram em 2005 que os terrenos da União oriundos do FRGPS fossem repassados para habitação de interesse social.

Anos mais tarde, em 2010, conquistaram o direito de selecionar os moradores para os residenciais do PMCMV, construídos em terrenos do FRGPS. O Residencial São João é, portanto, a materialização da luta dos movimentos sociais urbanos na cidade do Rio Grande e no Brasil.

O Residencial São João é o produto das ações dos grupos sociais populares, que transformaram os terrenos vazios do FRGPS em habitação de interesse social e, por isso, estão executando o processo de pré-ocupação, priorizando as necessidades habitacionais dos grupos sociais populares.

Dito isso, encaminha-se para a análise do objetivo central, que pretendeu compreender a produção do espaço urbano na cidade do Rio Grande, a partir das ações dos grupos sociais populares envolvidos no PMCMV.

O espaço urbano da cidade do Rio Grande foi historicamente produzido pelas ações dos grupos sociais populares, há quase um século, desde formação da Vila do Cedro, hoje BGV, a posse, a ocupação e a autoconstrução de moradias, apareceram como estratégia de resistência dos grupos sociais populares.

Talvez, a zona oeste da cidade seja a área onde o processo de ocupações foi mais expressivo, pois concentrou boa parte dos bairros e vilas

formados por ocupação, loteamentos irregulares e autoconstrução de moradias.

A produção do espaço urbano manifesta-se também no cotidiano, na ordem próxima, através da transformação do espaço singular ou residencial. No que tange à análise, os grupos sociais populares moradores do Residencial Marcelino Champagnat transformaram-se em agentes sociais produtores do espaço urbano, quando realizaram estratégias de resistência frente a todas as adversidades colocadas pela aplicação e pelos resultados do PMCMV.

Produziram o espaço urbano também, quando a partir da autoconstrução de moradia, transformaram as casas do residencial padronizado. Para além da realização da obra, a produção do espaço urbano se expressou com resultado espacial da obra, ou seja, a apropriação do espaço urbano alterou a relação espacial dos moradores com a casa, com o condomínio e com a cidade.

Já o Residencial São João materializou no espaço urbano as estratégias de resistência dos grupos sociais populares. Uma vez que, foi construído sobre um terreno do FRGPS, uma terra urbana federal, conquistada depois de anos de reivindicações dos movimentos sociais e urbanos no Brasil e na cidade do Rio Grande.

A luta por habitação de interesse social pressionou o governo federal, que, em 2005, oficializou o encaminhamento dos terrenos públicos federais oriundos do FRGPS, para a construção de habitação popular. Logo, as estratégias de resistência dos grupos sociais populares, determinaram a localização do Residencial São João, produzindo assim, o espaço urbano na cidade do Rio Grande.

O processo de seleção dos moradores do Residencial São João, desenvolvido pelos próprios grupos sociais populares, também foi uma estratégia de resistência.

O Movimento Nacional de Luta pela Moradia organizou o projeto participativo de pré-ocupação e pós-ocupação, envolvendo temas como a organização coletiva, autogestão e autonomia, educação de jovens e adultos e a formação para reivindicações, protagonizando uma dinâmica socioespacial inédita na cidade do Rio Grande. Bem como, produzindo no cotidiano, um mecanismo efetivo de participação popular.

Portanto, o Residencial São João além de materializar no espaço urbano as ações dos grupos sociais populares, pode tornar-se uma ferramenta de construção para o desenvolvimento da organização coletiva dos grupos sociais populares.

Ainda resta analisar, o objetivo específico, referente à produção estatal do espaço urbano e as consequências para os grupos sociais populares. As reflexões basearam-se na análise das ações e dos projetos da SMHADU e da PMRG. O estudo do processo de construção dos residenciais do PMCMV revelou o projeto de reestruturação urbana da zona oeste da cidade do Rio Grande.

A reestruturação desta área da cidade está em andamento com a regularização fundiária de bairros e vilas e com a concentração espacial de conjuntos habitacionais, o Residencial Marcelino Champagnat, pode ser considerado o marco inicial. E deverá se consolidar com a construção de prédios públicos, como o novo Fórum, com a duplicação da Av. Roberto Socoowski e, também, com a abertura de uma nova Avenida, que ligará a Roberto Socoowski à BR 116.

O crescimento horizontal do espaço urbano da cidade do Rio Grande consolidou na zona oeste, a formação de bairros e vilas populares caracterizados pela autoconstrução de moradias e pela ocupação em loteamentos sem regularização.

Conseqüentemente as transformações espaciais decorrentes da reestruturação urbana, deverão descaracterizar a zona oeste da cidade do Rio Grande. Tal mudança deverá impulsionar a valorização fundiária, abrindo caminho aos interesses dos agentes imobiliários.

Portanto, o investimento municipal num projeto de tamanha magnitude, deverá considerar os impactos na vida cotidiana dos grupos sociais populares, historicamente consolidados na área.

Uma vez que, tamanha mudança, provavelmente, acarretará a elevação do custo de vida, a valorização dos preços dos imóveis e dos terrenos e a transformação da rotina e do cotidiano. O que poderá significar deslocamentos de grandes parcelas dos grupos sociais populares que ocupam a zona oeste.

Em síntese, a produção estatal do espaço urbano, deverá atrair os interesses do mercado imobiliário e, assim, os grupos sociais populares, que a mais de cinco décadas, transformaram o mato, a areia, as lagoas e os banhados, em cidade, poderão ter que deslocar-se da zona oeste da cidade do Rio Grande.

Portanto, a dinâmica socioespacial em curso deve ser debatida com os moradores da zona oeste. O processo de reestruturação urbana, os projetos e as intenções da PMRG devem torna-se públicos, sendo apresentados nas Associações de Moradores, para além, do Conselho Municipal de Habitação.

Ou corre-se o risco de mais uma vez presenciarmos deslocamentos dos grupos sociais populares, decorrentes da transformação urbana, reproduzindo assim, a espoliação cotidiana e a segregação socioespacial.

Os grupos sociais populares devem, por conseguinte, se organizar e, em última estância, apresentar outras formas de produção do espaço urbano, desenvolvidas na lógica da coletividade e da solidariedade, representadas pela habitação de interesse social e pela participação efetiva no processo de seleção de moradores para os empreendimentos do PMCMV.

Reivindicando, portanto, a quebra do monopólio de Estado sobre a produção espacial da cidade, visto que, realocações espaciais derivadas de lógicas de mercado continuam sendo realizadas na sutileza, sem o devido controle e, muitas vezes, com a complacência do Estado. Esta sutileza, em realidade, camufla uma ilógica do espaço urbano ou uma lógica capitalista do espaço urbano.

O espaço urbano realmente público e democrático é a extensão do poder aos grupos sociais populares, no que tange a participação decisiva no debate sobre as possibilidades de impacto dos processos de produção do espaço urbano.

É permitir aos grupos sociais populares, organizados em movimentos sociais e associações de bairros, a decisão de processos que envolvam a realocação de infraestrutura, a especulação de mercado, a regularização e valorização fundiária.

Portanto, os grupos sociais populares que vivem na cidade, historicamente através da posse e da autoconstrução de moradia em

loteamentos irregulares, têm o direito de se apropriarem do conhecimento dos processos de produção do espaço urbano.

Visando equilibrar o poder entre os diferentes agentes sociais produtores do espaço urbano e colocando em relevo outras formas de racionalidade espacial, pautadas na necessidade de habitar e no valor de uso do espaço.

Os Municípios, os Estados e a União não podem mais ficar de braços dados aos interesses somente dos agentes capitalistas do espaço urbano, como as construtoras, os promotores e empresários imobiliários. É necessário construir a democracia ou o sistema democrático de participação, envolvendo, sobretudo, o poder de decidir, pensar e conhecer as dinâmicas de produção do espaço urbano.

Ou seja, é eminente desenvolver políticas habitacionais e urbanas, a partir da concepção espacial e da lógica habitacional dos grupos sociais populares, na contramão de projetos de caráter funcionalista e economicista. Democratizar o espaço urbano é aceitar as ideias e os projetos de produção do espaço, elaborados por associações de bairros, organizações de moradores e movimentos sociais.

É necessário pensar e praticar a possibilidade de moradores de bairros populares, associações de trabalhadores e movimentos sociais, aliados aos profissionais do espaço urbano, como geógrafos, arquitetos e cientistas sociais, projetarem a produção do espaço urbano residencial, numa lógica coletiva e educativa, pensando a cidade a partir da solidariedade. Desta maneira, poderão ocorrer mudanças na grande ordem da mercadoria, ou seja, na superestrutura econômica e política do capitalismo.

Portanto, a produção do espaço urbano a partir da ação dos grupos sociais populares é uma estratégia de resistência, frente ao mercado imobiliário e ao Estado capitalista.

Logo, no atual cenário político, os grupos sociais populares são agentes construtores de projetos de urbanização e de produção de espaços residenciais. Desta forma, resta dizer, que a reivindicação não está no horizonte, mas antes no cotidiano, na apropriação do espaço urbano na vida diária, material e política.

## 8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARANTES, Otília. MARICATO, Ermínia & VAINER, Carlos. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 6 ed. 2011.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social do Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: 4º ed. Estação Liberdade, 2004.

BOTELHO, Adriano. **A produção do espaço e da moradia através das práticas do setor imobiliário: três casos paulistanos**. Revista Cidades / Grupos de Estudos Urbanos. Presidente Prudente. Expressão Popular. Vol. 4 nº 6, 2004.

CAPEL, Horacio. **Capitalismo y morfología urbana em España**. Ed. Amelia Romero, 4ª ed. Barcelona, 1985. (Colección Realidad Geográfica).

CARDOSO, Eliana Salum. **A luta pela moradia em Rio Grande: o movimento dos Sem-Teto e a construção do bairro Castelo Branco II**. Rio Grande: FURG, 1997 (TCC em Geografia Bacharelado).

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Diferenciação socioespacial**. Revista Cidades/Grupos de Estudos Urbanos. Presidente Prudente. Expressão Popular. Vol. 4 nº 6, 2004.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. SOUZA, Marcelo Lopes. & SPOSITO Maria Beltrão Encarnação (orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Editora Contexto, 2011.

CASTRO, Iná Elias de Castro. **O problema da escala**. In: CASTRO I. E. CORRÊA R. L. & GOMES P. C. C. (orgs.). **Geografia: conceitos e temas**. – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995.

COELHO, Maria Célia Nunes. CORRÊA, Aureanice de Mello & OLIVEIRA, Márcio Piñon (orgs.). **O Brasil, a América Latina e o mundo: espacialidades contemporâneas**. Lamparina: Faperj, Anpege, 2008. (vol II).

CORRÊA, Roberto Lobato. **Espaço: um conceito-chave da Geografia**. In: CASTRO I. E. CORRÊA R. L. & GOMES P. C. C. (orgs.). **Geografia: conceitos e temas**. – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. – 4º ed. – São Paulo: Editora Ática 2004.

\_\_\_\_\_. **Sobre agentes, escala e produção do espaço**. In: CARLOS, A.F.A. SOUZA, M.L. & SPOSITO M.B.E. (orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Editora Contexto, 2011.

DENZIN, Norman K. & LINCOLN Yvonna S. **O planejamento da pesquisa qualitativa: teorias e abordagens**: tradução Sandra Regina Netz. – Porto Alegre: Artmed, 2006.

FAIRCLOUGH, Norman. **Discurso e mudança social**. – tradução Izabel Magalhães. Brasília : Editora Universidade de Brasília, 2001.

FOUCAULT, Michel. **A arqueologia do saber**. – tradução Luiz Felipe Baeta Neves. 7 ed. – Rio de Janeiro: Forence Universitária, 2010.

GIDDENS, Anthony. **A constituição da sociedade**. – tradução Álvaro Cabral. 3º ed. WMF Martins Fontes. São Paulo, 2009.

GONZÁLEZ, Angela Redondo. **Las encuestas y las entrevistas en las investigaciones geográficas**. In: BALLESTEROS Aurora García (org.) *Métodos y técnicas cualitativas en geografía social*. Espanã, 1998.

HARVEY, David. **A condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural**. Edições Loyola: 6º ed. São Paulo, 1996.

\_\_\_\_\_. **A produção capitalista do espaço**. – tradução Carlos Szlak. Annablume. São Paulo, 2005. (Coleção Geografia e Adjacências).

\_\_\_\_\_. **El derecho a la ciudad**. Revista Digital del Programa em Gestión de la Ciudad. Universitat Oberta de Catalunya, 2009.

KOWARICK, Lucio. **A espoliação Urbana**. – Rio de Janeiro: Editora Paz e Terra, 1993.

LEFEBVRE, Henri. **A vida cotidiana no mundo moderno**; tradução de Alcides João de Barros. – São Paulo: Editora Ática, 1991.

\_\_\_\_\_. **A revolução urbana**; tradução de Sérgio Martins. – Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

\_\_\_\_\_. **Espaço e política**; tradução Margarida Maria de Andrade & Sergio Martins. – Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LIMONAD, Ester (org). **Entre a ordem próxima e ordem distante: contribuições a partir do pensamento de Henri Lefebvre**. X E.N. ANPUR, Sessão Livre, 2003.

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana**; tradução Estela dos Santos Abreu. – São Paulo: Martins Fontes, 1981.

LOPES, Cledir da Conceição. **A construção social do Bairro Getúlio Vargas-Rio Grande/RS: processos e dinâmicas na formação de uma vila operária**. Rio Grande: FURG, 2008 (TCC em Geografia Licenciatura Plena).

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 4 ed. – Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2011.

\_\_\_\_\_. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2011.

MARTINS, César Augusto Ávila. **Morar e habitar em áreas portuárias na cidade do Rio Grande-RS, Brasil**. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 2010. Disponível: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-331/sn-331-30.htm>>.

MARTINS, Solismar Fraga. **Cidade do Rio Grande: industrialização e urbanidade (1873-1990)**. Rio Grande: Editora da FURG, 2006.

MARX, Karl. **A Ideologia Alemã**; tradução Luis Claudio de Castro e Costa. – 3ª ed. – São Paulo : Martins Fontes, 2007. – (Clássicos).

MENDONÇA Francisco; KOZEL Salete (org.). **Elementos de epistemologia da geografia contemporânea /revisão de texto Maria Maio Fernandes Naime** – Curitiba: Ed. da UFPR, 2002.

MOREIRA, Ruy. **Pensar e ser em Geografia: ensaios de história, epistemologia e ontologia do espaço geográfico**. / São Paulo: Contexto, 2007.

MORIN, Edgar. **A cabeça bem-feita: repensar a reforma, reformar o pensamento**; tradução Eloá Jacobina. – 12ª ed. – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. – Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ, 1997.

RODRIGUES, Arlete Móyses. **Moradia nas cidades brasileiras**. / 9. ed. – São Paulo: Contexto, 2001. – 9 (Repensando a Geografia).

\_\_\_\_\_. **Desigualdades socioespaciais – A luta pelo direito à cidade**. *Revista Cidades/Grupos de Estudos Urbanos*. Presidente Prudente. Expressão Popular. Vol. 4 nº 6, 2004.

ROCHA, William Martins. **A formação do loteamento Cidade de Águeda no município do Rio Grande (RS)**. Rio Grande: FURG, 2010. (Trabalho de conclusão de curso em Geografia Licenciatura).

SILVA, Jeane Medeiros. **Análise do discurso e pesquisa qualitativa na Geografia**. In: RAMIRES, J.C.L. & PESSOA, V. L. S. (orgs.). **Geografia e pesquisa qualitativa: nas trilhas da investigação**. Uberlândia: Assis, 2009.

SALVATORI, Elena et. al. **Crescimento horizontal na cidade do Rio Grande**. In: Revista Brasileira de Geografia/Fundação IBGE. Rio de Janeiro: IBGE, 1989.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo. Razão e emoção**. São Paulo: Editora Hucitec, 1997.

SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. / 11ª Ed.. – São Paulo: Editora Brasiliense, 1987

SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. **Del proyecto urbano e la producción del espacio de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2000)**. Universidad Barcelona 2002. (Tesis Doctor em Geografía Humana).

\_\_\_\_\_. **Cidades médias e aglomerações urbanas: a nova organização do espaço regional no Sul do Brasil**. In SPOSITO, E.S. (orgs.). **Cidades médias: produção do espaço urbano e regional**. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

SPOSITO, Eliseu Savério. **Geografia e filosofia: contribuição para o ensino do pensamento geográfico**. – São Paulo: Editora UNESP, 2004.

VAINER, Carlos Bernardo. **As escalas do poder e o poder das escalas: o que pode o poder local?** Anais do IX Encontro Nacional da ANPUR. Vol. 1. Rio de Janeiro: maio/junho, 2001.

VENTURI, Luis Antonio Bittar (org.). **Praticando Geografia: técnicas de campo e laboratório**. São Paulo: Oficina de textos, 2005.

## 9. ANEXOS

### Anexo 1. Processo de elaboração e de construção das entrevistas

Entrevista II: Jair Rizzo – Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

#### **Etapa A – Elaboração das entrevistas na Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano-SMHADU.**

Tema central da entrevista

A habitação popular em Rio Grande-RS: impactos, dinâmicas e processos decorrentes do PMCMV na produção do espaço urbano.

Dados gerais.

Nome:

Instituição:

Cargo/Função:

Tempo de exercício:

Formação:

Data da entrevista:

Objetivos

i) construir diálogos com a Sr Jair Rizzo sobre a questão habitacional em Rio Grande, ii) capturar dados e documentos sobre o programa e iii) elencar nomes de pessoas envolvidas nesta dinâmica, para coletar seus depoimentos sobre o processo de inscrição e espera da habitação.

Metodologia

i) delineamento de eixos orientadores do diálogo para a entrevista de acordo com o tema central da dissertação, ii) coleta de dados propriamente dita: entrevista, observação e busca de documentos e iii) tratamento analítico dos dados: análise de conteúdo, análise de discurso, análise estatística.

Ressalta-se que a utilização de dados e de fragmentos da entrevista é exclusivamente destinada a fins acadêmicos, ou seja, para estudos referentes à pesquisa de mestrado em desenvolvimento.

#### **Eixos orientadores do diálogo.**

a) Panorama da questão habitacional em Rio Grande.

b) O PMCMV: avanços, retrocessos, continuidades, melhorias. (Entidades e Empresarial)

c) A dinâmica urbana: os agentes sociais envolvidos. Agentes hegemônicos? (mercado imobiliário, Estado, classes populares).

d) Os interesses destes agentes e a intervenção na localização dos empreendimentos do PMCMV e na distribuição dos bens coletivos, como as infra-estruturas urbanas.

d) As contribuições da política urbana municipal para o desenvolvimento de uma cidade mais cidadã. (entendendo isto como, diminuição das estratificações sociais a partir do acesso às infra-estruturas urbanas, como a habitação, o saneamento básico e o transporte público)

- e) As barreiras a serem vencidas, para que estas questões sejam colocadas a frente dos interesses do mercado imobiliário e do mercado capitalista em geral.
- f) O cotidiano de trabalho com a questão habitacional.

### **Etapa A – Levantamentos de dados. Dados Gerais a serem coletados na SMHADU**

- 1) Dados de famílias cadastradas e contempladas no PMCMV.
- 2) Divisão por faixa salarial.
- 3) Dados sobre a localização e o andamento das obras.
- 4) Dados gerais do programa.
- 5) Dados sobre a construção e a distribuição de infraestruturas urbanas.

**Entrevista IV:** Andre Martins – Secretário da Associação de Moradores do Bairro Castelo Branco II e membro da Central dos Movimentos Populares (CMP) e Presidente da Central Única de Associações de Bairro da Cidade do Rio Grande

### **Etapa A – Elaboração de entrevista.**

Tema central da entrevista

A habitação popular em Rio Grande-RS: impactos, dinâmicas e processos decorrentes do PMCMV na produção do espaço urbano.

Dados gerais.

Nome:

Instituição:

Cargo/Função:

Tempo de exercício:

Formação:

Data da entrevista:

Objetivos

i) construir diálogos com o Andre sobre a questão habitacional em Rio Grande, sobre sua trajetória política, sua inserção na luta pela moradia, histórico de ocupação e formação do Bairro Castelo Branco II, organização das associações de bairros.

Metodologia

i) delineamento de eixos orientadores do diálogo para a entrevista de acordo com o tema central da dissertação, ii) coleta de dados propriamente dita: entrevista, observação e busca de documentos e iii) tratamento analítico dos dados: análise de conteúdo, análise de discurso, análise estatística.

A pesquisa qualitativa é um estudo no campo social, neste caso sobre a dinâmica habitacional, para uma cobertura adequada dos acontecimentos sociais é necessário ir além de dados numéricos e teóricos e elaborar investigações sistemáticas, sobre os acontecimentos e os agentes sociais envolvidos na temática de pesquisa.

Ressalta-se que a utilização de dados e de fragmentos da entrevista é exclusivamente destinada a fins acadêmicos, ou seja, para estudos referentes à pesquisa de mestrado em desenvolvimento.

### **Eixos orientadores do diálogo.**

- a) A luta pela moradia, o caso do Bairro Castelo Branco II
- b) O bairro hoje, avanços e conquistas.
- c) A questão da regularização fundiária
- d) A organização dos moradores.
- e) A eleição da Urab
- f) Outras formas de organização entre as associações de bairro.
- g) Panorama da questão habitacional em Rio Grande.
- h) O PMCMV: avanços, retrocessos, continuidades, melhorias. (Entidades e Empresarial)
- i) A dinâmica urbana: os agentes sociais envolvidos. Agentes hegemônicos? (mercado imobiliário, Estado, classes populares).
- j) Os interesses destes agentes e a intervenção na localização dos empreendimentos do PMCMV e na distribuição dos bens coletivos, como as infra-estruturas urbanas.
- l) As contribuições da política urbana municipal para o desenvolvimento de uma cidade mais cidadã. (entendendo isto como, diminuição das estratificações sociais a partir do acesso às infra-estruturas urbanas, como a habitação, o saneamento básico e o transporte público)
- m) As barreiras a serem vencidas, para que estas questões sejam colocadas a frente dos interesses do mercado imobiliário e do mercado capitalista em geral.
- n) O cotidiano como morador de bairro popular e como agente político.

## **Anexo 2. Processo de elaboração e de construção das entrevistas – Etapa**

### **B**

#### **Segunda etapa de entrevistas.**

Modalidade de Entrevista: semi-estruturada ou informal.

Realiza-se em torno de uma conversação, as perguntas são abertas e buscam o diálogo, permitindo a produção de discursos. A conversa é gravada e a utilização de dados e de fragmentos da entrevista, é exclusivamente destinada, a fins acadêmicos, ou seja para os estudos referentes à pesquisa de mestrado.

Entrevistado: Evaldir Michelin

Função: Gerente Regional de Habitação da CEF

Contato: (53) 9112-5051

#### **Eixos orientadores da entrevista.**

- a) O trabalho da CEF no PMCMV baixa renda, faixa de zero a três salários.
- b) A diferença entre o PMCMV Empresarial e Entidades. O Residencial Marcelino Champagnat e o Residencial São João. (Entidades ou Empresarial). Acesso a alguma documentação dos residenciais, contratos por exemplo.
- c) A baixa oferta de habitação do PMCMV para a faixa de zero a três salários mínimos, onde o déficit é maior. Em Rio Grande são apenas 420 unidades habitacionais. (240 do R. M. Champagnat e 180 do R. São João).
- d) A relação da CEF com os moradores dos residenciais. Seleção das famílias e acompanhamento pós-ocupação.

- e) A responsabilidade da CEF em relação aos problemas do Residencial Marcelino Champagnat: casas desocupadas, casas invadidas, alta inadimplência e dificuldade de organização dos moradores.
- f) Em relação à decisão do Ministério das Cidades de repassar para uma entidade a escolha dos moradores do R. São João. (outras questões, o PMCMV no geral).

**Segunda etapa de entrevistas – Entrevista com as famílias pré-selecionadas para o Residencial São João. 04/07/2012.**

**Eixos orientadores da entrevista**

- a) Moradia: como mora atualmente?
- b) Inscrição no PMCMV: quando foi e como foi?
- c) O que mais te motiva na busca pela moradia?
- d) A sua relação como MNLM. O que pensas sobre os movimentos sociais. Já foste militante? A sua luta pela moradia.
- e) E sobre o PMCMV. O que achas? Se os futuros moradores pudessem participar do processo de construção dos residenciais.
- f) A vida em condomínio e em apartamento é um desafio?
- g) A participação na organização e na administração do condomínio. Reuniões de moradores.
- h) O que esperas da nova vida. Pois mudar de casa é ter uma nova rotina.
- i) A importância da casa própria.

**Segunda etapa de entrevistas. Entrevistado: Roberto Dutra, Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.**

**Data da entrevista: 25/06/2012**

- a) O PMCMV atende as expectativas da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano?
- b) Os problemas no Residencial Marcelino Champagnat? Falta de segurança (tráfico de drogas, marginalização, falta de infra-estruturas de circulação, falta de organização, escolas, creches, postos de saúde e comércios).  
LEI Nº 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011.  
Conversão da Medida Provisória nº 514, de 2010. Altera a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nos 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.  
§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.
- c) A escolha dos moradores do Residencial São João?
- d) Com experiência à frente da Secretaria, o que pode ser melhorado no PMCMV?
- e) A opção pela modalidade Empresarial ou Entidades?

f) A pouca quantidade de empreendimentos para a faixa de zero a três salários, 420 unidades habitacionais.

**Segunda etapa de entrevistas. 03/07/2012. Entrevistado: Gilmar Ávila - MNLM (Movimento Nacional de Luta pela Moradia) e SAM (Sociedade de Apoio à Luta pela Moradia)**

**Eixos orientadores da entrevista.**

a) O Residencial São João e a determinação do Ministério das Cidades. Foram vocês que alertaram? Fale sobre este processo. Por que a escolha dos moradores cabe a uma entidade? O Residencial São João é PMCMV Entidades?

b) A seleção das famílias pré-selecionadas para o Residencial São João. Quais etapas ainda faltam? Quanto tempo para inauguração? Como será o trabalho pós-ocupação?

c) Outros projetos e estratégias do MNLM. PMCMV Entidades na Castelo Branco II. Como funciona? Outras estratégias?

Reportagem de Evanisa Rodrigues para introduzir o assunto: a relação entre movimentos sociais e o governo federal.

d) Em uma de nossas primeiras reuniões no processo de montagem dos dossiês das famílias do São João, ouvi uma frase do vereador Claudio Costa que ficou na minha cabeça, ele disse mais ou menos assim: O Gilmar e o Movimento hoje não fazem mais ocupações, por que o governo tem o PMCMV.

e) A função social dos movimentos sociais na atual conjuntura política. Como ficam as reivindicações?

f) Por que o vereador Claudio Costa, indicou famílias para o R. São João? Qual é a relação?

g) O PMCMV atende satisfatoriamente a demanda habitacional da população de baixa renda.

Em Rio Grande, por exemplo, foram construídas somente 240 unidades habitacionais para os grupos populares que ganham até três salários mínimos e existe uma lista de espera de 9.000 mil inscritos. Além disso, o Programa não controla a especulação imobiliária.

h) As ocupações espontâneas continuam. Foram espontâneas ou foram organizadas pelos movimentos sociais (Jd. do Sol-2011 e Barra-2012)?

i) A relação entre os movimentos sociais e o governo federal do PT, responsável pelo PMCMV, até que ponto é benéfica para os movimentos, não descaracteriza a luta? É uma nova forma de resistência ou é uma forma de enfraquecimento dos movimentos populares?

**Segunda etapa de entrevistas. Entrevistado Andre Martins (Presidente da CURG e Secretário da Associação do Bairro Castelo Branco II)**

Objetivos: entregar cópia da qualificação e da entrevista, coletar outro relato.

Tema da entrevista: O PMCMV enfraquece as mobilizações sociais e a luta pela moradia, por conta da aproximação entre partidos políticos governistas e lideranças dos movimentos.

*“A questão dos movimentos sociais é uma questão ampla, os movimentos sociais junto com o movimento estudantil foram os que fizeram as maiores transformações no Brasil, as maiores lutas, conquistas, direitos sociais tudo foi construído e conquistado por meio das lutas estudantis e dos movimentos sociais (...). Todas essas iniciativas que parecem ter enferrujado um pouco da era Lula pra cá fizeram as transformações em nosso país (...). O que eu quero colocar, todas as conquistas e direitos sociais foram por meio de mobilizações organizadas com a massa popular e eu vejo o nosso país hoje meio que enferrujado em alguns aspectos, eu vejo lideranças algemadas, parece que... Talvez algum cargo, alguma colocação algemaram elas e deixaram imunes de dar continuidade a luta, isso entristece e enfraquece um pouco a luta popular e os movimentos, mas eu vejo também, como o Bertoldo Brecht dizia bem claro, que existem os lutadores que são bons e lutam o ano inteiro, existem uns melhores que lutam por vários e vários anos, mas também existem os imprescindíveis que lutam a vida toda”.*<sup>76</sup>

*“Eu vejo uma problemática muito grande com a questão da gente quando está na oposição e quando a gente vira situação. A gente tem que saber que não dá pra acender uma vela pra Deus e outra pro Diabo e pedir que os dois nos ajudem. Assim como não dá pra ir num Grenal e ficar na torcida do Inter e na do Grêmio ao mesmo tempo”.*<sup>77</sup>

A perda de força dos movimentos (01h08min). Mais uma vez destaca a formação e o Estado, para combater o domínio ou cooptação dos partidos políticos aos movimentos sociais. Tem que defender princípios e se aproximar dos partidos com interesses comuns aos dos movimentos. Mas não pode deixar o partido dominar (01h15min). É preciso se organizar, bom que tenha políticas públicas, mas não podemos ficar cegos e não ficar atentos às políticas perversas que também permanecem.

A formação e as ações da CURG (Central Única das Associações de Bairros do Rio Grande).

A regularização fundiária (propriedade privada ou concessão. Qual a diferença? Quem tem concessão é proprietário?). Explique melhor o caso do Bairro Castelo Branco II? Pode ser um caso de outra forma de ocupação do espaço urbano, fora da lógica da propriedade privada? O Estado não incentiva, pois não favorece a mercantilização da terra e abre o precedente para outros bairros, estimasse que cerca de 80% dos bairros populares em Rio Grande não têm regularização fundiária. Por outro lado o Estado incentiva a propriedade privada, a valorização crescente da cidade e a especulação imobiliária. Projetos de regularização fundiária em andamento em Rio Grande. Na lógica das concessões a regularização fundiária pode transformar-se em forma de resistência e não mais em instrumento de reprodução do mercado imobiliário? Ou seja, um concessionário tem os mesmos direitos sobre sua residência que um proprietário? As concessões trazem segurança jurídica aos concessionários? (o imóvel não pode ser dado como garantia de crédito, creio

---

<sup>76</sup>Entrevista realizada no dia 26/07/2011 na sede da APTAFURG.

<sup>77</sup> Entrevista realizada no dia 26/07/2011 na sede da APTAFURG.

que isto pode permanecer assim, a casa é para morar e não para se endividar / formas de partilha em caso de dissolução da unidade familiar).

Com as atuais melhorias nas infra-estruturas da cidade e com os projetos de descentralização, de certo a zona oeste formada de bairros populares será cada vez mais impactada pela valorização imobiliária e fundiária. Seguiremos no modelo de expulsão dos mais pobres? O que fazer?

*“O povo ocupa, transforma o lugar, adquire infra-estrutura e regularização e depois tem que sair. O pobre transforma mato e combro de areia em bairro, aí vem o Estado e regulariza pra depois o capitalista comprar”<sup>78</sup>.*

O protagonismo dos moradores e a organização das associações de bairros.

*“É um trabalho formiguinhas, consegui trazer as pessoas para discutirem coisas sobre o seu bairro. E não há incentivo do poder público. O Estado quer manter os moradores, as classes populares silenciadas. Uma organização e uma construção compartilhada, vinda dos moradores, de baixo pra cima”<sup>79</sup>.*

Fale um pouco mais sobre esta forma de organização compartilhada. Como se processa no cotidiano e na prática?

A CURG e Associação pensam ou trabalham com formas de incentivo à organização, trabalhos de formação com seus membros e moradores?

Em certo momento da entrevista falas que os moradores e as associações têm que ter planejamento e objetivos claros. Ao mesmo tempo, têm que ter consciência de que a luta é lenta e gradual. Os resultados não são imediatos. Quais os atuais objetivos, planejamentos e projetos desenvolvidos pela Associação e pela Curg?

Trabalho em conjunto com o Caic, a conquista do saneamento. Como se processou está relação com escola? Falar do Concaic.

Como percebes o cenário habitacional atual, a coexistência de um programa público habitacional o PMCMV e uma nova onda de ocupações. O que achas do PMCMV? A oferta para as classes populares ainda é somente de 420 unidades habitacionais em Rio Grande. (Residencial Marcelino Champagnat, 240 casas e Residencial São João, 180 apartamentos). O sistema de escolha dos moradores? Caminhamos para a transformação da habitação popular em instrumento de captação de votos de grupos políticos distintos? Acentuando a rivalidade política partidária, que acaba organizando os critérios de escolha dos moradores.

A falta de complementaridade das políticas públicas, inclusive as habitacionais, projetos esportivos, cursos profissionalizantes, educação de jovens e adultos.

---

<sup>78</sup> Entrevista realizada no dia 26/07/2011 na sede da APTAFURG.

<sup>79</sup> Entrevista realizada no dia 26/07/2011 na sede da APTAFURG.

### **Anexo 3. Planejamento da saída de campo, roteiro e relatório.**

#### **Etapa III – Saída de campo: visitação às obras dos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida**

Objetivos:

- fotografar o andamento e a localização dos empreendimentos
- registrar a localização através de coordenadas com o uso de GPS
- buscar dados de contato das construtoras envolvidas com as obras

#### **Roteiro da saída de campo**

- Residencial BGV I e BGV II – Av. Dom Pedro II - Bairro Getúlio Vargas
- Residencial Jockey Club I e II - Av. Jockey Club – Bairro Matadouro
- Residencial Lagoa I e II – Av. Jockey Club – Bairro Matadouro
- Residencial São João – Rua Pandiá Calógeras – Bairro São João
- Área de expansão para habitação popular – Av. Roberto Socowisk
- Residencial Pe. Marcelino Champagnat – Rua Juan Lopard – Bairro Carreiros
- Bairro Cidade de Águeda – áreas destinadas a outros loteamentos
- Residencial Nova Quintinha – Vila da Quinta
- Área entre o Parque Marinha e o Jardim do Sol, área privada com projeto de construção de residenciais do PMCMV
- Residencial Parque São Pedro – Bairro Parque São Pedro
- Residencial Atlântico Sul – Av. Itália

#### **Relatório de campo: visitação às obras dos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida**

##### **Residencial BGV I e BGV II – Av. Dom Pedro II - Bairro Getúlio Vargas**

Dados da construtora:

Nome: Acpo Construtora

End.: Pelotas

Fone: (53) 2128-7010

Email: [marcos.fontoura@acpo.ind.br](mailto:marcos.fontoura@acpo.ind.br) – Gerente Marcos Fontoura

Observações:

Aldrim, responsável pelo escritório e pelas obras do BGV I e II, não autorizou fotografias internas do BGV I, por conta de estarem no processo de concretagem e todos os engenheiros ocupados no momento da visita. As obras do BGV I e II estão em andamento e a previsão de entrega é para o início de 2012.

##### **Residencial Santa Teresa – área que divide os Bairros Getúlio Vargas e Santa Teresa**

As obras ainda não começaram muito menos o terreno foi demarcado, pela falta de estudos que comprovem a viabilidade e a segurança da área, pois, anteriormente, localizavam-se grandes tonéis de armazenamento de produtos como: amônia e derivados do petróleo. Sendo, portanto, uma área subterraneamente cortada por dutos.

##### **Residencial Village Center – Av. Presidente Vargas, Cidade Nova**

Dados da construtora

Nome: Serial Engenharia

End. Pelotas

Fone: (53) 3228-4400

Email: [atendimento@serial.com.br](mailto:atendimento@serial.com.br)

Guilherme: Técnico em edificações, responsável pela obra

Email: [guilherme@serial.com.br](mailto:guilherme@serial.com.br)

Observações:

A construtora Serial Engenharia é responsável pelas obras dos seguintes residenciais: Villa Center, Marcelino Champagnat, Parque São Pedro e Atlântico Sul

Dados da Imobiliária

Nome: Casarão Imóveis

Corretora: Gilda Tavares

Fone: 99765349

Email: [gildastf@yahoo.com.br](mailto:gildastf@yahoo.com.br)

Observações:

A imobiliária Casarão Imóveis é responsável pela comercialização dos seguintes empreendimentos:(Village Center, Marcelino Champagnat, Parque São Pedro, Atlântico Sul e Jockey Club I e II e Residencial da Lagoa I e II)

### **Residencial Jockey Club I e II – Av. Jockey Club – Bairro Matadouro**

Dados da construtora / imobiliária:

Nome: Labore Engenharia / Casarão Imóveis

End.: Pelotas

Fone: (53) 3273-3222

Email: [luciano@labore.com.br](mailto:luciano@labore.com.br) – Luciano: gerente

Email: [carolsiqalmeida@hotmail.com](mailto:carolsiqalmeida@hotmail.com) – Caroline: engenheira residente, responsável pela obra.

Observações.

As áreas onde se localizam os residenciais Jockey Club I e II e Lagoa I e II foram compradas em leilão por um cidadão chamado Navarini, ele ainda é proprietário de uma faixa de terrenos de frente para Av. Jockey Club, ocupada por moradores, que ali residem a muitos anos. Inclusive as obras do Jockey Club I e II entram em conflito de espaço com as residências, uma pelo menos está dentro do condomínio.

### **Residencial da Lagoa I e II – Av. Jockey Club – Bairro Matadouro**

Dados da construtora / imobiliária:

Nome: Construtora Awalã / Casarão Imóveis

End.: Pelotas

Fone:

Email:

Observações:

As obras ainda não começaram, por questões comerciais, a construtora aguarda a confirmação da venda de um determinado número de apartamentos.

### **Residencial São João – Rua Pandiá Calógeras – Bairro São João**

Dados da construtora:

Nome: ZeconZechlinski

End.: Rua Marcilio Dias 3229, Bairro Três Vendas - Pelotas

Fone: (53) 3025-7270

Email: [zecon@zecon.eng.br](mailto:zecon@zecon.eng.br)

Vagner técnico em edificações, responsável pela obra

Fone: 81392166

Email: [vgnrsantos@hotmail.com](mailto:vgnrsantos@hotmail.com)

Observações

A SMHADU começa em setembro o processo de seleção das 180 famílias que serão contempladas, de cerca 9.000 inscritos no PMCMV de 0 a 3 salários mínimos.

### **Residencial Parque São Pedro – Bairro Parque São Pedro**

Dados da construtora / imobiliária:

Nome: Serial Engenharia / Casarão Imóveis

Sérgio: técnico em edificações, responsável pela obra.

Email: [skado80@yahoo.com.br](mailto:skado80@yahoo.com.br)

Observações

Este residencial não é um condomínio fechado, segue a configuração de ruas e a organização espacial já existente do Bairro Parque São Pedro.

Outra questão que chamou a atenção é o fato de que a técnica e o material de construção das residências, PVC concretado, permite, dentre outras questões, uma reestruturação nas relações de trabalho. Uma vez que ao introduzir este mecanismo a construtora somente contrata, serventes e não mais pedreiros e mestres de obra.

### **Área entre o Parque Marinha e o Jardim do Sol destinada a futuro residencial do MCMV**

Área privada que pertence atualmente a uma empresa que pretende construir um loteamento popular, atrelado ao Programa Minha Casa, Minha Vida. A proximidade com o Jardim do Sol um residencial destinado a moradia das classes mais abastadas é uma questão que suscita discussões sobre valorização e desvalorização de terrenos e sobre a proximidade cotidiana entre classes sociais estratificadas na esfera econômica, social e cultural.

### **Bairro Cidade de Águeda**

Dados da construtora:

Nome: Gomes e Peixoto Projetos e Construções

End.: Rua Padre Reus 309 São Leopoldo

Fone (51) 35901361

Email: [gomesepeixoto@brturbo.com.br](mailto:gomesepeixoto@brturbo.com.br)

Nome, responsável pela obra: José

Fone: 8112-7060

Email: [jfgsobrinho@hotmail.com](mailto:jfgsobrinho@hotmail.com)

Observações

As habitações em construção no Bairro Cidade de Águeda, são referentes ao Programa do governo federal Imóvel na Planta, não fazem parte do MCMV, embora haja o planejamento e a intenção da SMHADU de doar terrenos do bairro para o FAR.

### **Residencial Pe. Marcelino Champagnat – Rua Juan Lopard – Bairro Carreiros**

Dados da construtora

Nome: Serial Engenharia

Observações

A maioria das habitações já estão ocupadas, nesta primeira visita observamos a preocupação com a divisão dos pátios, a partir do fechamento com muros e cercas, também escutamos reclamações sobre a acústica das casas.

É necessário agilizar a segunda fase de entrevistas com os moradores que conheci no dia da escolha do síndico e outros que estiverem dispostos a falar. De certo o residencial ganhou vida, e as dinâmicas cotidianas do urbano transparecem.

### **Área de expansão para habitação popular – Av. Roberto Socowisk, entre os Bairros Castelo Branco I e II e a Escola Assis Brasil, no outro lado da avenida, áreas passando o Bairro Profilurb II e em frente ao antigo lixão.**

Sabe-se que estas áreas já são da Prefeitura Municipal e estão em processo de doação para o FAR – Fundo de Arrendamento Residencial.

### **Residencial Nova Quintinha – Vila da Quinta**

A área permanece vazia em um terreno baldio e alguns depósitos de lixo, nos fundos do Posto de Saúde da Quintinha, de um lado residências e ruas de outro, lavouras e criação de cavalos e gado. Demonstrando uma relação particular entre espaços urbanos e espaços agrários.

Já na área de remoção, na chegada, ao pedir informações para um morador, ele nos informou que não era ali e fechou sua residência, uma atitude típica de quem não quer sair da área e de quem está mal informado sobre o processo de remoção.

Em outra parte encontramos o senhor José Francisco, que confirmou a insatisfação e a vontade de permanecer na área, principalmente, pois a mudança irá desarticular o cotidiano dos moradores, exemplo os moradores dos arredores do Arroio das Cabeças estão bem próximos de escolas, mercados e da BR-392.

### **Residencial Atlântico Sul – Av. Itália**

Dados da construtora / imobiliária

Nome: Serial Engenharias / Casarão Imóveis

End.:

Fone

Responsável pela obra: Luis Vinicius Correa

Fone: 84121891

Observações

Ao que tudo indica a obra está parada, motivo questões judiciais, o vizinho alega que obra invadiu seu terreno, esta informação precisa ser confirmada.



## Anexo 5. Ficha do Cadastro da Caixa Econômica Federal



Declaração de Beneficiário - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), Renda Familiar até R\$ 1.600,00 – Recursos do FAR

Grau de sigilo

#00

### DECLARAÇÃO DE BENEFICIÁRIO(A)(S)

Nome Completo:	
Estado Civil:	Profissão:
RG:	CPF nº:
Telefones para contato:	
Endereço:	CEP:
Cônjuge:	
Estado Civil:	Profissão:
RG:	CPF nº:

Para fins de inscrição junto ao Programa Minha Casa Minha Vida – Renda Familiar até R\$ 1.600,00 – Recursos do FAR, declaro(amos):

- Que não sou(mos) proprietário(s), cessionário(s), arrendatário(s) ou promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial urbano ou rural no local de domicílio nem onde pretende(mos) fixá-lo, e não participo(amos) de qualquer programa de financiamento, parcelamento imobiliário e/ou arrendamento; em qualquer localidade do país;

- Que não fui(mos) beneficiado(s) em qualquer época com subsídios diretos ou indiretos provenientes de recursos orçamentários da União e/ou dos Fundos Habitacionais FAR, FDS, FGTS e FNHIS para aquisição de moradia;

- Ter ciência de que o imóvel ora adquirido destina-se a residência do(s) adquirente(s), não podendo alugá-lo ou cede-lo;

- Ter ciência de que serei(mos) excluído(s) de qualquer outro programa similar caso seja(mos) beneficiado(s) com o presente programa;

Declaro(amos), ainda, que minha(nossa) renda bruta mensal é de R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso), e que até o encerramento do parcelamento estou(amos) obrigado(s) a permitir a fiscalização do imóvel pela instituição financeira ou preposto, devidamente identificado.

Estou(amos) ciente(s) de que no caso de qualquer declaração falsa estarei(mos) obrigado(s) a devolver a totalidade do subsídio pelo qual fui(omos) diretamente ou indiretamente beneficiado(s), atualizado pela taxa média diária ajustada dos financiamentos apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, sob



Declaração de Beneficiário - Programa Minha Casa Minha Vida  
(PMCMV), Renda Familiar até R\$ 1.600,00 – Recursos do FAR

pena de inscrição nos cadastros restritivos, sem prejuízo das demais ações judiciais cabíveis.

Nestas condições, **DECLARA(M)-SE** suficientemente esclarecido(s) de que eventual falsidade nesta declaração, essencial à concessão do financiamento no Programa, configuram **OS CRIMES DE FALSIDADE IDEOLÓGICA e ESTELIONATO**, previsto no Código Penal Brasileiro, ensejando o pedido de abertura do competente **INQUÉRITO POLICIAL** junto à Polícia Federal

RIO GRANDE \_\_\_\_\_, 14 de MAIO de 2012

Local/Data

Assinatura do BENEFICIÁRIO

Nome: \_\_\_\_\_  
RG/CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura do BENEFICIÁRIO

Nome: \_\_\_\_\_  
RG/CPF: \_\_\_\_\_

Testemunhas

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

**SAC CAIXA:** 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

**Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala:** 0800 726 2492

**Ouvidoria:** 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)

**caixa.gov.br**