

Trabalho de Conclusão de Curso  
Departamento de Arquitetura e Urbanismo

# DA LUTA À CONQUISTA DO DIREITO À MORADIA, QUAL A PRÁTICA DOS MOVIMENTOS SOCIAIS URBANOS?



Atuação do MLB na implantação do Conjunto Habitacional Ruy Frazão  
na Região Metropolitana do Recife

Eduarda de Paula da Silva



Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,  
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Silva, Eduarda de Paula da.

Da luta à conquista do Direito à Moradia, qual a práxis dos Movimentos Sociais Urbanos? Atuação do MLB na implantação do Conjunto Habitacional Ruy Frazão na Região Metropolitana do Recife / Eduarda de Paula da Silva. - Recife, 2023.

139 : il., tab.

Orientador(a): Danielle de Melo Rocha

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo - Bacharelado, 2023.

Inclui referências, apêndices, anexos.

1. Direito à Cidade. 2. Direito à Moradia. 3. MLB. 4. Produção Social do Habitat. 5. Ocupações urbanas no Recife. I. Rocha, Danielle de Melo. (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado à Universidade Federal de  
Pernambuco como requisito para  
conclusão da graduação e obtenção do  
título de Arquiteto e Urbanista.

Autora: Eduarda de Paula da Silva

Orientadora: Danielle de Melo Rocha

RECIFE

2023

## AGRADECIMENTOS

Meus agradecimentos vão primeiramente à minha família, especialmente à minha mãe, Rosineide, que lutou pela educação de seus três filhos e que sempre foi suporte, bem como meu pai, Adeildo. Juntos foram responsáveis por me mostrar que a educação é o melhor caminho para as oportunidades da vida. Agradeço também aos meus irmãos, Erivaldo e Edivânia, que mesmo entre tapas e beijos, somos alicerces uns dos outros nos momentos em que precisamos. Se cheguei até aqui foi porque cada um deles trilhou percalços ao longo do caminho para minha conquista hoje.

Agradeço aos meus parceiros de trajetória acadêmica, Alan Damásio e Bianca Fidelis, que nessa reta final de conclusão de curso foram fundamentais para mim. Agradeço também a Eduarda Vitória, Isabelly Sales e Joyce Alane por terem composto o eterno GE 02, da turma 2017.1, popularmente conhecido como GE do rio. Juntos fizemos sempre o nosso melhor, porque nenhum de nós é tão bom quanto todos nós juntos.

Agradeço também aos meus amigos de trabalho Cadu, Raíssa, Thaís, Wellington e Germana, que acreditaram no meu potencial e com gestos simples de apoio e incentivo me ajudaram a não desistir. Bem como Diego Andrade, que com o seu jeitinho ácido me estimulou a continuar escrevendo, nos momentos em que eu dizia não aguentar mais.

Em especial, agradeço à minha orientadora, Danielle de Melo, por me guiar e dar suporte da melhor maneira possível na concretização dessa etapa. Sem ela eu não teria chegado ao resultado final deste trabalho. E por fim, meus agradecimentos aos professores do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFPE, parte fundamental da minha formação como arquiteta e urbanista.

(...)  
De um lado a garganta, do outro o riso,  
leve, logo sufocado.  
Aqui o coração pesado, ali o não morrer demais,  
três palavrinhas apenas como três penas em voo.  
O abismo não nos divide.  
O abismo nos circunda.

(Wisława Szymborska).

## RESUMO

O presente trabalho de curso, cujo o tema central é a atuação do MLB na implantação do Conjunto Habitacional Ruy Frazão, tem como objetivo avaliar em que medida a práxis do Movimento de Luta dos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), em busca da conquista do Direito à Cidade e do Direito à Moradia, se configura como uma Produção Social do Habitat, tomando como estudo de caso o Conjunto Habitacional Ruy Frazão. O Movimento de Luta dos bairros, vilas e favelas (MLB), luta pela Reforma Urbana e pelo direito humano de morar dignamente, através das ocupações de prédios, terrenos abandonados e/ou subutilizados, na tentativa de exigir dos órgãos públicos a construção de moradias populares e de combate à especulação imobiliária. Dessa forma, os diálogos com as instituições públicas promotoras de política habitacional, são fundamentais para atingir seu objetivo mais importante: ter a casa e morar bem. Entretanto, essa atuação não é tão simples, pois significa lutar pelas transformações sociais num Estado que nega direitos. No entanto, é o principal meio de luta pela Reforma Urbana e que dessa maneira conseguem mobilizar pessoas, pressionar os governos e chamar atenção para os problemas enfrentados pela população refém do déficit habitacional nas grandes cidades. Diante desse contexto, a presente pesquisa analisa as estratégias de luta do MLB a fim de entender em que medida a busca pelas conquistas do Direito à Moradia se caracteriza como uma Produção Social do Habitat. Foi entendido, portanto, que o Caso Ruy Frazão possui uma projeção na busca pela Produção Social do Habitat, uma vez que o MLB possui diretrizes que incitam a participação das famílias em todo o processo, assim como a própria vontade das famílias em se fazer presente e interessadas nas ações do processo de conquista. No entanto, o modelo de financiamento impossibilitou de certo modo o avanço do processo participativo, de forma que a opinião das famílias não foram levadas em consideração no que diz respeito à concepção do projeto arquitetônico e urbanístico do Conjunto Habitacional. Desse modo, infere-se a importância da presença da universidade nesse processo, que poderia ter guiado o movimento a estreitar acordos de participação dos moradores em todas as etapas do processo.

**PALAVRAS-CHAVES:** Direito à Cidade; Direito à Moradia; MLB; Produção Social do Habitat; Ocupações urbanas no Recife.

## **ABSTRACT**

The present coursework, whose central theme is the MLB's role in implementing the Ruy Frazão Housing Complex, aims to assess to what extent the praxis of the Movement of the Fight of Neighborhoods, Villages, and Slums (MLB), in pursuit of the Right to the City and the Right to Housing, is configured as a Social Production of Habitat, taking the Ruy Frazão Housing Complex as a case study. The Movement of the Fight of Neighborhoods, Villages, and Slums (MLB) fights for Urban Reform and the human right to live with dignity, through the occupation of buildings, abandoned and/or underutilized lands, in an attempt to demand the construction of popular housing and combat real estate speculation from public authorities. Thus, dialogues with public institutions promoting housing policies are essential to achieve their most important goal: to have a home and live well. However, this action is not straightforward, as it means fighting for social changes in a state that denies rights. Nevertheless, it is the main means of fighting for Urban Reform and thus can mobilize people, put pressure on governments, and draw attention to the problems faced by the population held hostage by the housing deficit in large cities. In this context, this research analyzes the MLB's struggle strategies to understand to what extent the pursuit of conquest for the Right to Housing is characterized as a Social Production of Habitat. It was understood, therefore, that the Ruy Frazão case has projection in the quest for Social Production of Habitat since the MLB has guidelines that encourage family participation throughout the process, as well as families' own willingness to be present and interested in the conquest process's actions. However, the funding model somewhat prevented the participatory process from progressing, so families' opinions were not taken into account regarding the architectural and urban design conception of the Housing Complex. Thus, the importance of the university's presence in this process is inferred, which could have guided the movement to narrow participation agreements of residents in all stages of the process.

**KEYWORDS:** Right to the City; Right to Housing; MLB; Social Production of Habitat; Urban occupations in Recife.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 01 - Encontro do Fórum Nacional de Reforma Urbana no Rio de Janeiro em agosto de 2014 .....	30
Figura 02 - Representantes do Fórum Nacional de Reforma Urbana promovem a Marcha da Jornada da Moradia e da Reforma Urbana .....	30
Figura 03 - À esquerda, Caravana Nacional do MLB em Brasília, 2009. À direita, II Plenária Nacional de lideranças do MLB, 2022 .....	42
Figura 04 - Obra paralisada do Conjunto Habitacional Mulheres de Tejucupapo, 2016 .....	45
Figura 05 - Conjunto Habitacional Peixinhos II finalizado .....	45
Figura 06 - Curso de formação produzido pelo MLB .....	46
Figura 07 - Manifestação organizada pelo MLB na luta da conquista por moradia ..	51
Figura 08 - À esquerda, integrantes da CIAPA no evento de 25 anos da Rede ULACAV, 2019. À direita, professor Luis de La Mora em evento junto ao MLB .....	54
Figura 09 - Moradores do Conjunto Habitacional Dom Helder junto aos extensionistas da CIAPA, 2019 .....	55
Figura 10 - Localização do Caso Dom Hélder Câmara no bairro da Iputinga .....	58
Figura 11 - Área do Conjunto Dom Helder Câmara .....	59
Figura 12 - Mutirão autogestionado de construção das moradias em D. Helder Câmara em 2007 .....	60
Figura 13 - Mutirão autogestionado de construção das moradias em D. Helder Câmara em 2007 .....	61
Figura 14 - Construção das bases das moradias pelas famílias .....	62
Figura 15 - Projeto técnico de arquitetura elaborado por Igor Galindo do MLB .....	63
Figura 16 - À esquerda, obra em processo de finalização de construção das moradias, 2008. À direita, edificações originais finalizadas .....	64
Figura 17 - Edificações em processo de modificação pós ocupação .....	65
Figura 18 - Localização do Caso Vila Sul no bairro de Afogados .....	68
Figura 19 - Área da Ocupação Vila Sul .....	69
Figura 20 - Construções na Vila Sul .....	70
Figura 21 - À esquerda, visita dos integrantes do CIAPA à Vila Sul. À direita, reunião entre a CIAPA, moradores e o MLB .....	74

Figura 22 - Integrantes do CIAPA, junto ao MLB e aos moradores iniciando o cadastramento .....	75
Figura 23 - Imóvel selado através de numeração .....	76
Figura 24 - Localização da primeira ocupação Ruy Frazão .....	80
Figura 25 - Primeiro terreno ocupado em 2012 pelo MLB .....	80
Figura 26 - Famílias organizando os barracos no terreno do Engenho do Meio.....	81
Figura 27 - Localização do terreno do Conjunto Habitacional Ruy Frazão .....	83
Figura 28 - Terreno do Conjunto Habitacional Ruy Frazão .....	83
Figura 29 - Solenidade da assinatura do contrato para a construção das moradias.	85
Figura 30 - Fase inicial das obras do Conjunto Habitacional Ruy Frazão. Pode-se observar o embasamento de alguns blocos, bem como blocos com dois pavimentos finalizados e a construção do pavimento térreo em um dos blocos .....	87
Figura 31 - Fase inicial das obras do Conjunto Habitacional Ruy Frazão. Início da construção de novos pavimentos em relação à imagem anterior .....	87
Figura 32 - Manifestação em frente a Sede da Prefeitura do Recife em prol da regularização do IPTU do terreno para a continuidade das obras .....	88
Figura 33 - Visita técnica dos representantes da Prefeitura do Recife ao Conjunto Habitacional Ruy Frazão .....	89
Figura 34 - Conjunto Habitacional Ruy Frazão finalizado em 2021 .....	89
Figura 35 - Realização do sorteio das famílias para a escolha dos apartamentos ...	90
Figura 36 - Famílias junto à equipe do MLB para a escolha do apartamento .....	91
Figura 37 - Beneficiários no ato da escolha do apartamento .....	91
Figura 38 - Representantes da Prefeitura do Recife, da Caixa Econômica Federal junto às lideranças do MLB e aos moradores na cerimônia de entrega das chaves do Conjunto Habitacional Ruy Frazão .....	92
Figura 39 - Moradores na cerimônia de entrega das chaves do Conjunto Habitacional Ruy Frazão .....	92
Figura 40 - Moradora realizando o sonho da casa própria ao receber as chaves do apartamento na cerimônia de entrega das chaves do Conjunto Habitacional Ruy Frazão.....	93
Figura 41 - Localização do Conjunto Habitacional Ruy Frazão. Em destaque as vias próximas ao Conjunto, em vermelho, via primária; em amarelo, vias secundárias; em laranja, linha do metrô que dá acesso à estação Ipiranga .....	94
Figura 42 - Projeto de locação do Conjunto Habitacional Ruy Frazão .....	95

Figura 43 - À esquerda, Centro comunitário. À direita, parquinho para as crianças	.96
Figura 44 - À esquerda, quadra poliesportiva. À direita, área de convivência	.....97
Figura 45 - À esquerda, acesso de pedestres e de veículos do Conjunto Habitacional. À direita, vista para o acesso do Conjunto, na foto, guarita; reservatório inferior e casa do lixo	.....97
Figura 46 - À esquerda, vias secundárias de acesso aos blocos. À direita, posteamento em toda extensão do Conjunto Habitacional	.....98
Figura 47 - À esquerda, acesso de um dos blocos: Lado A. À direita, acesso de um dos blocos: Lado B	.....99
Figura 48 - Planta baixa tipo disponibilizada pela construtora	.....99
Figura 49 - Lado A do bloco, uma escada e um hall atendendo 04 unidades habitacionais	.....100
Figura 50 - Layout para apartamento de 44,50m <sup>2</sup> disponibilizado pela construtora	.....100
Figura 51 - Layout para apartamento acessível de 44,50m <sup>2</sup> disponibilizado pela construtora	.....101
Figura 52 - Organograma da Primeira Fase do processo do Caso Ruy Frazão	....103
Figura 53 - Organograma da Segunda Fase do processo do Caso Ruy Frazão	...106
Figura 54 - Organograma da Terceira Fase do processo do Caso Ruy Frazão	.....108

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>12</b>
<b>1. CAPÍTULO 01 - A luta pela moradia no Brasil e o papel dos movimentos sociais .....</b>	<b>20</b>
1.1 Da Reforma Urbana e Direito à Cidade: marcos legais.....	21
1.1.1 A política Nacional de Habitação .....	32
1.2 O papel dos movimentos sociais de luta por moradia.....	36
<b>2. CAPÍTULO 02 - O papel extensionista da universidade na contribuição à Produção Social do Habitat .....</b>	<b>41</b>
2.1 Estratégias de luta do MLB para a conquista do Direito à Cidade.....	42
2.2 A Produção Social do Habitat como um ideal.....	51
2.3 Conjunto Habitacional Dom Helder Câmara.....	57
2.4 Comunidade Vila Sul.....	67
<b>3. CAPÍTULO 03 - O Caso do Conjunto Habitacional Ruy Frazão: Que tipo de produção de moradia? .....</b>	<b>78</b>
3.1 Da ocupação à conquista do Conjunto Habitacional.....	79
3.2 Conjunto Habitacional.....	93
3.3 Reflexão sobre o caso estudado à luz da Produção Social do Habitat.....	103
3.4 Diretrizes e recomendações para o alcance da Produção Social do Habitat.....	112
<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>117</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>126</b>
<b>APÊNDICES.....</b>	<b>132</b>
<b>ANEXO 01 .....</b>	<b>139</b>

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como objetivo avaliar em que medida a práxis do Movimento de Luta dos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), em busca da conquista do Direito à Cidade e do Direito à Moradia, se configura como uma Produção Social do Habitat, tomando como estudo de caso o Conjunto Habitacional Ruy Frazão. A práxis, de acordo com a teoria filosófica marxiana, é caracterizada por conter nela mesmo um núcleo teórico ao mesmo tempo em que um núcleo prático, uma vez que sua compreensão e desenvolvimento devem acompanhar a compreensão e desenvolvimento da realidade (MARX, 2004). Nesse panorama, embora adotando o referencial de Karl Marx, que divide o entendimento de práxis em torno de três tipos sendo, a práxis produtiva, a práxis filosófica e a práxis política, por hora vamos nos ater apenas à práxis política (revolucionária), que se configura através da ação humana voltada para o próprio homem, tido como práxis social por excelência, uma vez que lida com a organização e modificação de grupos humanos, através da luta em função da transformação social (MARX, 2004). Nesse contexto, insere-se o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), um grupo de sujeitos que lutam por moradia digna, reafirmando o núcleo prático-teórico que sustenta o conceito de práxis e nos leva ao campo da luta consciente entre classes.

O déficit habitacional brasileiro era de 5,876 milhões de moradias, em 2019, dentre as quais 785.736 eram improvisadas. Em termos relativos, o número total representava 8,0% do estoque total de domicílios particulares permanentes e improvisados do país. Além disso, a pesquisa demonstra que o déficit habitacional absoluto no Brasil passou de 5,657 milhões, em 2016, para 5,876 milhões, em 2019 (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2019). Em decorrência do período de pandemia da Covid-19, esse número é substancialmente elevado, uma vez que a Campanha Nacional de Despejo Zero (2021) trouxe números alarmantes sobre o déficit habitacional no país. O contingente de pessoas ameaçadas de despejo foi 485% maior em 2021 comparado a agosto de 2020. São Paulo (36.883), Amazonas (19.173) e Pernambuco (9.299) são os estados onde mais famílias estão ameaçadas. O número de famílias despejadas também aumentou 340%, enquanto até agosto de 2020, 6.373 famílias tinham sido despejadas, em agosto de 2021 o

total já ultrapassava 21.725 famílias. Os dados se referem a população sem teto, sem-terra, locatários e famílias que vivem em comunidades há décadas, que foram removidas de suas moradias. A crise sanitária, portanto, expôs um problema estrutural de desemprego e déficit habitacional, fazendo com que o Brasil retornasse ao mapa da pobreza.

O déficit habitacional, tanto qualitativo quanto quantitativo, representa o abismo entre as famílias que têm acesso ao mercado formal e aquelas que não têm alternativa, a não ser ocupar um terreno, geralmente em condições de habitabilidade precária e sujeito à riscos ambientais, seja de forma espontânea ou engajada nas ocupações organizadas. Desde a década de 1970 os movimentos sociais de luta pela Reforma Urbana pressionam o Estado para atender famílias cuja renda média mensal de até três salários mínimos impossibilita o acesso à moradia digna. Ao longo dessas quatro décadas muitas conquistas no marco legal e institucional foram alcançadas sendo o Direito à Cidade e o Direito à Moradia reconhecidos no ordenamento jurídico brasileiro (na Lei 10.257 e no artigo 6º da Constituição Federal de 1988). É perceptível, no entanto, que ao longo de mais de quatro décadas o Estado brasileiro não logrou avanços substanciais na operacionalização desses direitos e o número de famílias desabrigadas ou que vivem em ocupações cresceram substancialmente em todas as regiões brasileiras.

Segundo levantamentos da Fundação Joaquim Pinheiro (FJP, 2021), entre os anos de 2016 e 2019 fica explícito o crescimento do déficit habitacional na escala nacional, regional, estadual e metropolitana. Segundo os dados de 2017, o déficit total nacional salta de 5.657.249 de moradias, em 2016, para 5.970.663, um crescimento de aproximadamente 5,54%, na situação regional, estadual e metropolitana. A região Sudeste e Nordeste apresentam os maiores indicadores, em 2017, com um déficit total de 2.358.203 e 1.777.978 habitações, respectivamente (LIMA; GONDIM; SOLTO, 2022). Na Região Metropolitana do Recife (RMR), o maior incremento do déficit corresponde aos anos de 2017 e 2018. No primeiro, o déficit contabiliza 116.250 habitações; em 2018 esse número atingiu 135.275 unidades. A queda, no ano seguinte, alcançou 113.270 habitações, semelhante ao que existia em 2016 (112.250) (FJP, 2021). Na RMR, a composição do déficit habitacional, em 2018, era de 112.250 domicílios, estavam distribuídos em: habitação precária com 3.017 domicílios; coabitação com 34.082 domicílios; ônus

excessivo com aluguel com 75.151 (FJP, 2021). O ônus excessivo, por sua vez, atingiu o maior patamar em 2018, alcançado 95.884 unidades. Comparando Regiões Metropolitanas do Nordeste, verificou-se na Região Metropolitana do Recife o maior número de domicílios com déficit de ônus excessivo neste ano, superando metrópoles como Fortaleza, com 84.405, e Salvador, com 72.539 (FJP, 2021). O ônus excessivo cresceu, também, no Nordeste e em Pernambuco, até 2018 (LIMA, GONDIM; SOLTO, 2022).

É possível, portanto, que uma parcela da população não consiga arcar com os custos refletindo na busca de outras formas de morar, o que resulta na carência de infraestrutura que atinge a maior quantidade de domicílios na cidade do Recife. Em relação ao déficit qualitativo é observado no Plano Local de Habitação de Interesse Social, elaborado pela Prefeitura do Recife e transformado na Lei Municipal Nº 18.863, que há carência de serviços públicos essenciais, como a coleta de lixo, redes de esgoto, água, energia e iluminação pública (PLHIS,2016). Estima-se, ainda, que 127.868 domicílios, na cidade do Recife em 2017, carecem de infraestrutura e por mais que tenhamos avançado no que diz respeito às políticas públicas de habitação popular, infraestrutura e programas sociais, a cidade do Recife reflete ainda o cenário de desigualdade e contradições no espaço urbano.

Diante desse cenário as famílias, na maioria dos casos, se articulam junto aos movimentos de luta por moradia, para construir o próprio habitat em um processo de “Produção Social do Habitat”, que se ancora no protagonismo dos moradores e na articulação interinstitucional. As lideranças dos movimentos sociais de luta por moradia e os representantes de grupos de famílias se articulam com algumas instituições a fim de construir o habitat em um trabalho coletivo baseado na união e na solidariedade, além de lutar pela permanência das ocupações, garantindo conquistas sobre o Direito à Cidade e o Direito à Moradia (DE LA MORA, 2010). No que diz respeito ao significado de cada termo que compõe a expressão, De La Mora caracteriza produção enquanto um processo que utiliza insumos: terrenos, materiais, mão de obra, etc, está ligado também aos procedimentos do trabalho coletivo, protagonizado pelos usuários; social corresponde às ações coletivas baseadas na solidariedade e por fim habitat, entendido como a totalidade, considerando a casa, os seus serviços básicos e a qualidade do entorno (DE LA MORA, 2010).

Nesse sentido, as famílias excluídas do mercado formal tomam a Produção Social do Habitat como uma alternativa na organização do espaço físico, dessa forma, a participação social e institucional nos processos de produção espontânea do habitat como forma legítima de luta pelo Direito à Moradia, reflete no êxito das conquistas na maioria das vezes. Destaca-se, o papel das universidades públicas como forma de combater as desigualdades socioespaciais através de extensões universitárias que levam os estudantes e professores para as comunidades no intuito de agregar conhecimentos técnicos e acadêmicos. As universidades contribuem também com as causas sociais, fortalecendo a participação dos movimentos de luta, consolidando as lideranças comunitárias disponibilizando instrumentos necessários para melhorar as condições de vida da população. É nesse sentido, que esse processo de trabalho colaborativo acaba sendo reconhecido por gestores políticos democráticos, já que a articulação das comunidades pressiona a vontade política do Poder Público em agir de forma articulada (ROCHA; DINIZ, 2022).

O movimento de luta aqui abordado é o Movimento de Luta dos bairros, vilas e favelas (MLB), que luta pela Reforma Urbana e pelo direito humano de morar dignamente, através das ocupações de prédios, terrenos abandonados e/ou subutilizados, na tentativa de exigir dos órgãos públicos a construção de moradias populares e de combate à especulação imobiliária. Dessa forma, os diálogos com as instituições públicas promotoras de política habitacional, são fundamentais para atingir seu objetivo mais importante: ter a casa e morar bem. Entretanto, essa atuação não é tão simples, pois significa lutar pelas transformações sociais num Estado que nega direitos, dessa forma, promover o diálogo com esta mesma instância é um processo desafiador. No entanto, é o principal meio de luta pela Reforma Urbana e que dessa maneira conseguem mobilizar pessoas, pressionar os governos e chamar atenção para os problemas enfrentados pela população refém do déficit habitacional nas grandes cidades. Diante desse contexto, a presente pesquisa analisa as estratégias de luta do MLB a fim de entender em que medida a busca pelas conquistas do Direito à Moradia se caracteriza como uma Produção Social do Habitat.

Entende-se que o termo Reforma Urbana, foi manifestado inicialmente no Seminário da Habitação e Reforma Urbana, em 1963, realizado no Rio de Janeiro,

onde ocorreu a divulgação de novas diretrizes para o urbanismo, responsáveis por projetar as bases para a 1ª Reforma Urbana no Brasil (PINHEIRO, 2005). Dessa forma, a Reforma Urbana pode ser conceituada, enquanto “debate dos urbanistas que se concentrava na formulação de técnicas sobre instrumentos urbanísticos com os quais se acreditava possível conquistar as condições de cidadania para as populações urbanas” (PINHEIRO, 2005). Cabe destacar, que o conceito de Direito à Cidade passa a ser referência da Reforma Urbana, definido por Henry Lefebvre como o “direito à vida urbana, transformada, renovada” (LEFEBVRE, 1991, p. 118). Acrescenta ainda que “só a classe operária pode se tornar o agente, o portador ou o suporte social dessa realização” (LEFEBVRE, 1991, p. 118). Para Harvey, o direito à cidade na atualidade “surge basicamente das ruas, dos bairros, como um grito de socorro e amparo de pessoas oprimidas em tempos de desespero” (HARVEY, 2014, p.15). Além disso, a moradia adequada foi reconhecida como direito humano em 1948, com a Declaração de Direitos Humanos (1948), disposto no artigo 25, Parágrafo 1, “Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família, saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle” (Assembléia Geral da ONU, 1948), é somente em razão das pressões e lutas exercidas por esses movimentos sociais sobre o Estado que o país consegue obter algumas conquistas no âmbito habitacional. Além disso, o Direito à Moradia foi incluído em 2000 na Constituição Brasileira de 1988, no artigo 6º juntamente a outros direitos sociais e econômicos, o que torna o poder público responsável pela provisão de uma habitação digna para todos os participantes da sociedade civil, delegando aos diferentes níveis de controle o papel de desenvolver políticas públicas que respondam a essa demanda.

Visto isso, a proposta central deste trabalho de conclusão de curso parte do pressuposto de que as ocupações urbanas organizadas pelos movimentos de luta por moradia acabam sendo mais uma alternativa para a conquista do direito à moradia digna, uma vez que o Estado não prioriza a promoção de habitação para essa faixa populacional excluída do acesso ao mercado formal. Alicerça-se na constatação, expressa pelos dados mencionados anteriormente, do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e do diagnóstico do Plano Diretor 2021, de

que em nossa cidade o déficit habitacional quantitativo e qualitativo que assola a população pobre ainda é bastante elevado, mesmo considerando que ao longo dos anos houve avanços significativos no que diz respeito às políticas públicas de habitação popular. Desse modo, a ausência de articulação do poder público em relação às famílias pobres resulta na instalação de novas habitações informais, geralmente em áreas de preservação ambiental, com infraestrutura mínima de serviços públicos, cenário presente em grande parte dos domicílios na cidade do Recife, o que potencializa o aumento do déficit habitacional ao longo do tempo.

Dessa forma, busca-se refletir sobre o papel dos movimentos sociais de luta por moradia, especificamente do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) a fim de compreender o papel desses atores, do Estado frente a esses movimentos e de outros atores que o apoiam, como a Universidade Federal de Pernambuco (UFPE) por meio da CIAPA/UFPE. No que diz respeito à participação da universidade pública nesse processo tínhamos na Região Metropolitana do Recife o professor Luis de La Mora, fundador da Comunidade Interdisciplinar de Ação, Pesquisa e Aprendizado (CIAPA), o qual participou ativamente do processo de luta pela democracia, de maneira mais ampla, e de defesa dos direitos sociais de comunidades pobres e excluídas, em especial. (DINIZ; ROCHA; VASCONCELOS, 2019). A CIAPA/UFPE, extensão universitária no campo da arquitetura e do urbanismo, atua em articulação interdisciplinar com outros departamentos e parceiros da sociedade civil organizada, procurando respaldar o fortalecimento dos processos participativos de luta pelo Direito à Cidade e à Moradia (ROCHA; PIMENTA; PESSOA; 2019).

Para compreensão e entendimento acerca do MLB, adotou-se como um dos procedimentos metodológicos para a análise da relação entre o objeto teórico e o empírico, o estudo de caso do processo de luta e conquista da moradia de 336 famílias, desde a ocupação realizada pelo MLB, em janeiro de 2012, em terreno localizado no bairro de Afogados até a entrega do Conjunto Habitacional em abril de 2023. Para compreender as similaridades e diferenças na operacionalização da Produção Social do Habitat, tomamos como referência outros dois exemplos já estudados pelo CIAPA, sendo o primeiro, o Conjunto Dom Hélder Câmara, situado no bairro da Iputinga, a ocupação teve início em 2003 e a entrega do Conjunto Habitacional em 2009, e o segundo, a ocupação Vila Sul realizada em 2014,

localizado no bairro de Afogados, contou com o anteparo da Universidade Federal de Pernambuco na luta para o permanecimento na área.

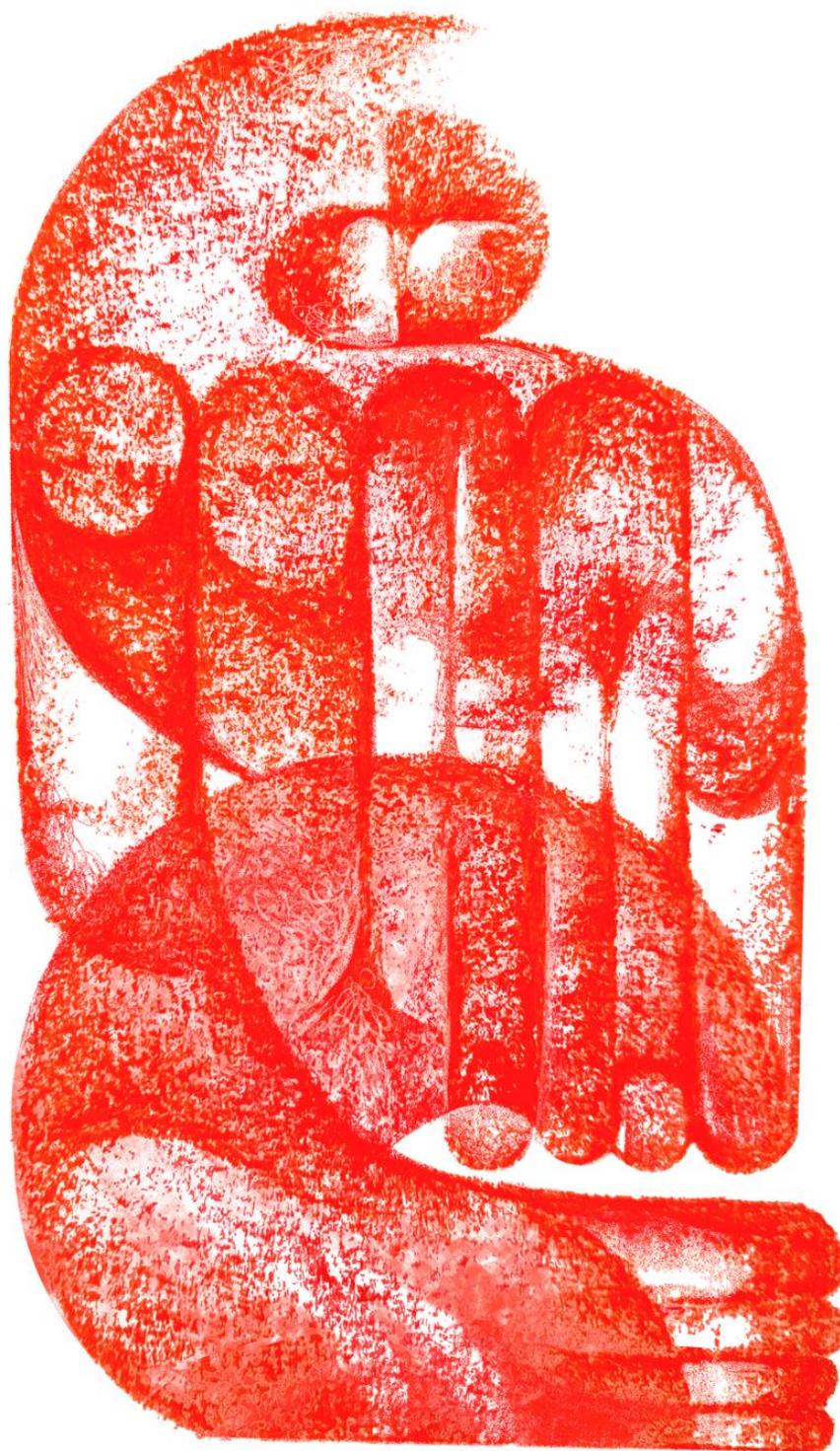
A pesquisa põe em evidência as estratégias de luta do MLB e em que sentido contribui para a transformação da realidade urbana, assim como o grau de participação dos moradores nesse processo, de modo a se configurar como uma Produção Social do Habitat nesse cenário de luta por moradia digna. Para isso, a pesquisa se debruça sobre dois eixos, um eixo teórico e um eixo empírico, inicialmente foi realizada uma exploração bibliográfica sobre os conceitos do Direito à Cidade, do Direito à Moradia e da Produção Social do Habitat, além da perspectiva histórica da atuação dos Movimentos de Luta por Moradia com foco no MLB. Para isso, foram realizadas visitas ao Conjunto Habitacional Ruy Frazão, para levantamento fotográfico e observação da implantação das moradias, assim como elaboração de mapas, plantas e organização das fotografias. Houve também participações em eventos organizados pelo MLB para o acompanhamento do Estudo de Caso, Ruy Frazão. Além disso, foram realizadas entrevistas qualitativas com atores estratégicos no processo de Produção Social do Habitat e que guiaram o entendimento do Caso Ruy Frazão, sendo eles: 1. Coordenador Nacional do MLB, Serginaldo Quirino; 2. Moradora presente desde o início da Ocupação Ruy Frazão; 3. Moradora que ingressou já no andamento da conquista do Conjunto Ruy Frazão; 4. Representante da CIAPA/UFPE, participante de assessoria técnica junto ao MLB, arquiteto e professor Bruno Lima; 5. Representante do poder público municipal, gestora da política habitacional do Recife e atualmente na Secretaria Executiva de Habitação, arquiteta Norah Neves.

No que diz respeito à estruturação deste trabalho, o primeiro capítulo contextualiza os marcos legais ao longo da história do Brasil em relação ao Direito à Cidade e à Reforma Urbana, além de apresentar um panorama da atuação dos movimentos de luta por moradia, conceituando-os e situando suas estratégias, tomando como referência o Movimento de Luta dos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) em sua atuação na cidade do Recife. Busca-se caracterizar o papel do Estado frente a esses movimentos e de outros atores envolvidos, investigando quais os maiores entraves para o seu desenvolvimento e em que medida o movimento favorece a conquista do Direito à Moradia. O segundo capítulo aborda a questão da Produção Social do Habitat como elemento fundamental na compreensão do Direito à cidade

através dos Movimentos de Luta por Moradia, analisando a sua efetivação nos exemplos tomados como referência de outros processos de conquista do MLB, o Conjunto Habitacional Dom Helder Câmara e a Comunidade Vila Sul, destacando a importância da atuação da universidade, por meio da CIAPA nesses dois casos. O terceiro capítulo se debruça sobre o estudo de caso Caso Ruy Frazão, explicitando todo o panorama histórico, desde a ocupação até a conquista do Conjunto Habitacional e quais os entraves enfrentados no percurso e na efetivação da entrega. Busca-se identificar, portanto, se houve a Produção Social do Habitat no processo de concepção do conjunto habitacional, estabelecendo as medidas que poderiam ter sido tomadas para a efetivação da produção social como elemento fundamental de conquista do Conjunto Habitacional. Traçando possíveis caminhos de conquistas e efetivação da Produção Social do Habitat nas conquistas da luta dos movimentos sociais por moradia digna. E por fim a conclusão, que expõe as diretrizes e recomendações para o alcance da Produção Social do Habitat, além de explicitar as vantagens dessa forma de produção de moradia.

Entende-se que a Produção Social do Habitat é um elemento fundamental para a conquista do Direito à Cidade e do Direito à Moradia, uma vez que esse processo de trabalho colaborativo tem como reflexo o retorno por parte dos gestores políticos democráticos e a efetivação na conquista de moradia digna. Para isso as práticas do movimento de luta por meio das suas estratégias trilham o percurso para essa realização, além de que a participação institucional tem uma grande relevância nesse processo, sobretudo, a participação do Estado pois sem ele a produção torna-se uma utopia, uma vez que é o ator fundamental na realização das políticas públicas.

# A LUTA PELA MORADIA NO BRASIL E O PAPEL DOS MOVIMENTOS SOCIAIS



## CAPÍTULO 01

(...)  
*toda vez que passar  
por alguém que mora  
mora, digo, vive  
digo, sobrevive, submora  
nas ruas, digo, nas calçadas  
digo, nas ocupações  
sob lona, cama de papelão*

(...)  
*toda vez que ouvir  
os jornalistas dizendo  
que “imóveis sofrem  
invasões”, deixe-se invadir  
pela memória de que  
há mais casa sem gente  
do que gente sem casa  
(e gente sem casa  
é quase como não ser gente  
e casa sem gente  
é quase como não ser casa)  
mas as portas estão  
tristemente trancadas.*

*(Sem teto, de Tarso de Melo)*

### 1.1 Da Reforma Urbana e Direito à Cidade: marcos legais

O percurso para alcançar o que entendemos hoje por Direito à Cidade e por Reforma Urbana não foi fácil ao longo da história do Brasil, tendo em vista o panorama político e econômico complexo que o país atravessou. O primeiro passo dado no âmbito legal ocorreu no governo de Getúlio Vargas, com a criação do Decreto Lei do Inquilinato, em 1942. Instituiu a regulamentação das relações entre locadores e inquilinos, visando estabelecer condições favoráveis às massas urbanas, sendo a grande maioria operários, que tinham uma parcela fixa de seus salários comprometidos com o aluguel de suas residências. Dessa forma, o Estado buscou garantir o direito à moradia através do congelamento dos aluguéis, no intuito dessa população conseguir arcar com os seus custos diante ao aumento da inflação e continuar em suas residências. A Lei do Inquilinato foi a primeira norma brasileira

que restringe o direito da propriedade com o objetivo de garantir o direito à moradia, ocasionando em um forte impacto social se contrapondo à elevação do custo de vida no país durante a Segunda Guerra Mundial (BONDUKI, 2018).

Em contrapartida, o congelamento dos aluguéis causou uma situação desfavorável para os locatários, uma vez que não era mais rentável investir em imóveis para locação, levando muitos investidores a vender esses imóveis a fim de reaver o capital desvalorizado por aluguéis desatualizados. Face à redução das construções das casas de aluguel, houve o aumento da carência de habitações nas metrópoles, resultando em uma grave crise habitacional. Ademais o advento do crescimento industrial, entre as décadas de 1940 e 1950, e a conseqüente mecanização dos processos agropecuários resultou em um intenso fluxo migratório do campo para as cidades, refletindo em um aumento populacional significativo nas metrópoles.

Os proprietários das casas de aluguel, então, enxergaram o despejo dos moradores como uma forma de contornar a situação e conseqüentemente valorizar seus imóveis. O ápice desse cenário se deu após a Segunda Guerra Mundial, quando passou a ser quase impossível encontrar uma moradia para aluguel em que a massa popular pudesse pagar, visto que os proprietários esvaziavam suas casas de aluguel para reajustar os valores. Uma vez que a casa fosse desocupada, o proprietário poderia alugá-la a um preço muitas vezes superior ao valor congelado em decorrência da escassez de oferta. Dessa forma, os despejos na época foi uma problemática nos bairros operários consolidados nas principais cidades brasileiras, uma vez que a lei do inquilinato não atendeu ao que teria sido pensado inicialmente, posto que o direito de morar dignamente passou a ser um privilégio para poucos e cada vez menos acessível aos desprovidos de moradia. Como aborda BONDUKI no trecho, abaixo:

Nesse sentido pode-se dizer que foi um instrumento que, embora aparentemente se propusesse a garantir a função social da propriedade, não conseguiu cumprir esse objetivo. De qualquer forma, essa lei se insere nas iniciativas de inclusão social que, se não garantiam o acesso, ao menos resguardavam a permanência de inquilinos em imóveis urbanos para fins de moradia. (BONDUKI, 2018, p. 20)

Nesse cenário, alguns operários conseguiram se manter alojados escapando dos despejos e a situação não se agravou para essa parte da população. Entretanto,

para a grande maioria dos operários que foram despejados, como também para os migrantes que buscavam encontrar uma moradia digna a custo condizente com os salários que eles recebiam era impossível. É inegável, portanto, que a massa trabalhadora, assim como os migrantes, foram os grandes prejudicados, e por sua vez tiveram que contornar a situação.

A partir desse momento o Estado, através do Governo Federal, passa a desenvolver novas alternativas habitacionais, tendo em vista a redução ou a eliminação do pagamento regular mensal de moradia, desenvolvendo, portanto, habitações autoconstruídas nas áreas periféricas desprovidas de infraestrutura urbana. É nessa conjuntura, na década de 1940, que surgem as primeiras favelas em São Paulo e a intensificação crescente das favelas na cidade do Rio de Janeiro. Na época, essa solução era vista pelo poder público como a melhor alternativa de moradia para a população operária, pois supostamente solucionaria a problemática da habitação sem haver a necessidade de aumento salarial, uma vez que a classe operária teria sua moradia resolvida, mesmo sem a propriedade dos terrenos, no caso das ocupações irregulares, e conseqüentemente o sistema político e econômico teria estabilidade (BONDUKI, 2018).

Entretanto, a viabilização do acesso ao lote próprio e a construção das residências, por parte da classe trabalhadora sem nenhum apoio, seria um desafio. Não obstante a carência de transporte e de infraestrutura, assim como as dificuldades no que diz respeito ao processo de autoconstrução, não foram vistos pela classe operária, ansiosa pela casa própria, como obstáculos insuperáveis. Nesse contexto, entre os anos de 1940 e 1950, houve um crescimento na construção de casas próprias em São Paulo, ao contrário do que ocorreu na Lei do Inquilinato. Com a intervenção governamental na expansão periférica, a presença do Estado limitou-se a garantir o acesso ao lote, os demais aspectos de padrões mínimos de urbanização não foram priorizados pela administração pública (BONDUKI, 2018). De certa forma, permitindo a ampliação dos assentamentos periféricos, visto como a única maneira de superar a crise de habitação na época, assim como pensavam os moradores da periferia que abraçaram a concepção de habitações autoconstruídas, mesmo que precárias e insalubres por ser a única alternativa de enfrentar a ausência de moradias.

Nesse contexto, é válido mencionar outra ação instituída no governo de Getúlio Vargas, que antecedeu a Lei do Inquilinato, o Decreto-Lei 58 de 1938, que regulamentou a aquisição de terrenos à prestação, ao mesmo tempo que assegurava o comprador do lote caso o vendedor desistisse da venda. Tendo em vista que anteriormente, o vendedor poderia devolver o valor pago e retomar o lote, a partir do Decreto-Lei 58 isso não seria possível. De modo geral, essa medida facilitou o acesso à terra para grande parte da população urbana, beneficiando famílias de baixa renda, possibilitando a autoconstrução da casa própria, que mesmo em condições precárias evidencia um ganho nas condições de vida dos operários. É nesse período que a questão habitacional começa a ser entendida pelo Estado como uma questão social, dando os primeiros passos para uma política habitacional no país. Entretanto, mesmo com o crescimento acelerado da urbanização, nos anos de 1950, nenhuma medida relevante foi tomada pelo Governo Federal para que ordenasse o crescimento das cidades. Somente em 1963, no governo de João Goulart, ocorreu o Seminário de Habitação e Reforma Urbana (SHRU), promovido pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), o qual trouxe à tona propostas consistentes no que diz respeito à política urbana e habitacional, além de tentar incorporar a questão urbana nas reformas sociais, tal qual a Reforma Agrária.

O Seminário apresentou propostas no intuito de efetivar os principais instrumentos institucionais para o enfrentamento dos problemas habitacionais e do ordenamento urbano, tendo em vista a industrialização e o planejamento urbano (BONDUKI, 2018). Nesse sentido, foi exposto no Seminário todos os aspectos no que diz respeito à habitação enquanto direito fundamental, evidenciando que apenas uma minoria da população desfrutava de moradia digna, enquanto a grande maioria vivia em condições de habitabilidade que não condizia com o grau de desenvolvimento do país. O debate da inexistência de uma política habitacional no país capaz de responder às demandas por moradia, gerou medidas propositivas para o avanço deste quadro. Dentre essas medidas, a produção em massa de moradias estruturadas por Planos Nacionais (BONDUKI, 2018).

No que diz respeito ao planejamento urbano, as propostas estavam ligadas aos entraves causados pela propriedade privada do solo incentivando medidas para enfrentar a renda da terra. Em relação ao crescimento das cidades foi exposto que

deveriam ser coordenadas de modo que houvesse a disponibilização de áreas para a produção em massa de habitação social. Foi exposto, também, a elaboração de uma legislação que controlasse o processo de expansão periférica das cidades. Além de apresentar a criação de uma nova estrutura institucional, no intuito de destinar a um órgão central as questões urbanas e habitacionais, com fontes específicas de recursos concentrados em um Fundo Nacional de Habitação, a serem investidos de acordo com os critérios estabelecidos nos Planos Nacionais. A proposta da criação de uma nova estrutura institucional resultou na Lei de Reforma Urbana, assumido pelo deputado Floriceno Paixão, que propunha a formulação do Plano Nacional de Habitação (PNH), a criação do Conselho Nacional de Habitação (CNH) e a instituição do Fundo Nacional de Habitação (FNH), reformulando a legislação relativa à Fundação da Casa Popular (FCP) e centralizando os recursos disponíveis para o setor (BONDUKI, 2018).

A Ditadura Militar que perdurou de 1964 a 1985 interrompeu a realização das Reformas apresentadas no SHRU, inviabilizando sua execução. Entretanto, durante o extenso período do governo autoritário, houve alguns acontecimentos importantes no que diz respeito à Reforma Urbana, de forma que algumas medidas expostas no próprio SHRU e que não iam de contraponto aos ideais do regime militar, foram inseridas na transformação do setor habitacional e urbano. Um exemplo disso, foi a criação, em agosto de 1964, do Banco Nacional de Habitação (BNH) e do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), que tinham sido mencionados no SHRU com outras denominações. De fato, o SHRU foi um marco importante no que diz respeito à criação de uma política nacional de desenvolvimento urbano, enquanto referência em várias fases de conquistas no Direito à Cidade e no Direito à Moradia na história do Brasil. Além disso, foi efetivado também a criação do Plano Nacional de Habitação, Plano Nacional de Saneamento (Planasa) e do Plano Decenal.

Nesse período, os movimentos que iam contra o golpe de 1964 persistiram na luta por melhorias nas cidades brasileiras e não foram completamente ignorados pelo governo autoritário. É importante frisar que antes de ocorrer o Golpe alguns órgãos profissionais se mobilizaram para lutar por justiça social defendendo a importância de uma política para o planejamento das cidades de forma que ordenasse seu crescimento, além de lutar por políticas públicas para a habitação

social e por instrumentos de gestão urbana que interferissem de forma acentuada na propriedade fundiária. A partir dessa pressão por parte dos órgãos profissionais houve a criação do Banco Nacional de Habitação e do Sistema Financeiro de Habitação, instituídos pela Lei 4380 de 1964, com o objetivo de minimizar o grande déficit habitacional que existia no Brasil através das Companhias Habitacionais (COHAB) e das Cooperativas Habitacionais (INOCOOP).

As COHAB, por sua vez, contribuíram na construção de conjuntos habitacionais em diversas cidades brasileiras, nos municípios de Pernambuco, pode-se destacar os bairros do Janga e Rio Doce, nas cidades de Paulista e Olinda, respectivamente (SILVA, 2012). O BNH teve como principal financiador o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), refletindo em uma produção habitacional em larga escala na época, agregando recursos significativos para a massa popular. Além disso, o BNH operou diretamente com o financiamento habitacional, entre os anos de 1967 e 1971, ao mesmo tempo em que concebeu o financiamento de infraestrutura urbana. Nesse período, o BNH ficou responsável pelo financiamento para o desenvolvimento urbano, com investimentos em transporte, urbanização, equipamentos comunitários, Fundos Regionais de desenvolvimento urbano e polos econômicos (BONDUKI, 2018).

A partir de 1971 até 1979, o Banco deixa de atuar diretamente e começa a ser responsável por repassar recursos para seus agentes financeiros operarem na aplicação e cobrança. A partir desse momento começa o seu enfraquecimento, devido a inadimplência por parte dos devedores e investidores, levando à falência do Sistema Financeiro de Habitação em 1986. É inegável, portanto, que a atuação do Banco Nacional de Habitação nos investimentos em habitação e em grandes obras de infraestrutura, foi responsável pelo desenvolvimento da economia do Brasil na época, uma vez que abriu portas para a indústria da construção civil e para o setor financeiro através dos créditos concedidos. Entretanto, mais uma vez, se tratou de um avanço na política de urbanização das cidades que não surtiu o efeito esperado, uma vez que não conseguiu atender à população de baixa renda, que sofria com o déficit habitacional (SOUZA, 2022).

Nesse contexto, a década de 1970 foi marcada pelo aumento das construções de habitações inadequadas em loteamentos irregulares e nas áreas

periféricas, além disso, é um período marcado pelo ressurgimento das reivindicações sociais. Lutavam nesse momento por uma nova ética social, abordando a politização da questão urbana, compreendida como elemento fundamental para o processo de democratização da sociedade brasileira (JÚNIOR; UZZO, 2011). Sendo assim, a volta desses movimentos sociais encaminhou a crise do autoritarismo marcando para uma transição à democracia, foi um momento político importante, visto que aos poucos a ditadura foi perdendo espaço.

A partir dos anos 1980, o governo autoritário passa a perder força, por ser um período marcado pelo aumento da inflação a taxas elevadas, além do grande endividamento do país que impedia o investimento em políticas sociais. O governo passa, portanto, a perder o apoio da elite econômica e por outro lado as lutas sociais e salariais ficaram cada vez mais intensas. Nesse contexto, chega ao Congresso Nacional o Projeto de Lei 775/1983 que reunia propostas sobre a Reforma Urbana, sendo conhecido como a lei do solo urbano ou do desenvolvimento urbano. Embora bastante discutido no Congresso Nacional, não foi efetivado em sua plenitude, mas possibilitou a inclusão dos artigos 182 e 183 na Constituição de 1988, que trata o Projeto de Lei 10.257, Estatuto da Cidade, que estabelece diretrizes gerais da política urbana no Brasil.

Entretanto, o projeto de lei 775/1983 reunia propostas sobre a Reforma Urbana e definia que a propriedade urbana deveria cumprir sua função social estabelecendo instrumentos ligados ao âmbito jurídico, tributário e financeiro em prol do desenvolvimento urbano. É importante analisar que a política urbana desenvolvida durante o Regime Militar não esteve ligada a anulação do que já vinha sido debatido antes do golpe, houve nesse período um enfraquecimento das propostas e demandas que vinham sendo solicitadas pelos grupos que lutavam pela Reforma Urbana, e a PL 775/1983, por sua vez, ressaltou esses pontos já mencionados antes do golpe, proporcionando uma rediscussão necessária acerca do tema. Foi responsável, também, por fomentar o debate nos meios técnicos e políticos em torno de instrumentos que poderiam vir a regulamentar de forma incisiva os direitos e deveres dos proprietários de terra urbana, entretanto, naquele momento não causou impacto imediato, mas trilhou caminhos para uma cultura do “fazer urbanístico” que depois viria a ser articulada à Reforma Urbana (BONDUKI, 2018).

Nesse ensejo, os anos de 1980 e 1990 foram caracterizados pela participação da sociedade brasileira no debate e na formulação das legislações e das políticas públicas, sendo denominada por BONDUKI (2018) como um período de grande vitalidade política e social, logrando avanços à democracia. Um exemplo em que a sociedade teve protagonismo nesse momento foi a inserção da emenda de Iniciativa Popular pela Reforma Urbana em 1987, que contribuiu para a introdução de uma seção sobre política urbana pela primeira vez em uma Constituição brasileira, entregue pelo Movimento Nacional de Reforma Urbana (MNRU) à Assembleia Nacional Constituinte, que lhe atribuiu o número de Emenda Popular 63/1987. Essa emenda popular abrangia pontos que já haviam sido discutidos anteriormente, desde o Seminário de Habitação e Reforma Urbana realizado em 1963. Além de que muitas propostas se assemelhavam àquelas presentes na PL 775/1983, o que veio a deferir foi a inclusão das reivindicações dos movimentos de moradia e das entidades técnicas, formuladas durante o processo de redemocratização (BONDUKI, 2018).

A Emenda Popular 63/1987, abordava diversos temas e que iam além de propostas que cabiam na Constituição, foi fundamental para dar suporte e servir de referência para ação do MNRU em debates futuros relacionados a questão urbana e habitacional, como por exemplo a criação do Estatuto da Cidade, leis orgânicas e programas de Governo (BONDUKI,2018). No entanto, essa emenda popular causou conflito entre aqueles que eram contra a Reforma Urbana, inviabilizando também a tramitação do Estatuto da Cidade, anos à frente. Apesar de todos os altos e baixos vividos pela oposição da Reforma Urbana na política brasileira, o MNRU conseguiu realizar algumas conquistas no que diz respeito à política urbana no Brasil. Conseguiram, por sua vez, introduzir uma seção de Política Urbana na Constituição, garantiu também que a “função social de propriedade” discutida na PL 775/1983 fosse contemplada não só como um instrumento como nas Constituições anteriores, mas acompanhado de instrumentos que permitiam sua aplicabilidade (BONDUKI, 2018).

Além disso, os artigos 182 e 183 da Constituição tratavam de assuntos que viriam instituir mecanismos para combater a terra ociosa e possibilitar a regularização fundiária das áreas particulares ocupadas por favelas. Entretanto, esses avanços, mesmo que limitados, precisaram passar por algumas etapas para

que de fato fossem efetivadas e colocadas em prática. Visto como uma estratégia política de criação de obstáculos para retardar a introdução de mecanismos de combate à especulação imobiliária. Estabeleceu-se, por exemplo, que o artigo 182 precisaria de uma lei federal para regulamentar a Constituição Federal, o que viria a ser o Estatuto da Cidade. Além de facultar aos municípios a aplicação desses instrumentos através do Plano Diretor, requerendo posteriormente uma lei municipal específica (BONDUKI, 2018). Já em relação ao artigo 183 houve vitória, ao passo que foi instituído, sem contestação judicial, a usucapião para áreas privadas ocupadas por mais de cinco anos, entretanto, para as áreas públicas o uso desse instrumento foi excluído. Nesse embate, foi percorrido um longo processo para a regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, o que ocorreu a partir da aprovação da Lei 10.257, Estatuto da Cidade, pelo Congresso Nacional, em 2001. Representando, portanto, um passo importante no que diz respeito ao combate da retenção de imóveis ociosos e da criação de condições para planejar o crescimento das cidades, uma vez que dava aos municípios instrumentos para regular o uso do solo urbano.

Nesse período o MNRU é transformado em um fórum de entidades e passa a se chamar Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU). O FNRU consolidou em âmbito nacional a plataforma da Reforma Urbana, onde gradativamente os municípios foram incorporando seus princípios nas suas políticas habitacionais, fundiárias e de gestão urbana (Figura 01 e 02). O Estatuto da Cidade, por sua vez, foi responsável nesse momento por regulamentar instrumentos urbanísticos mais eficazes em relação ao uso do solo. Como, por exemplo, o imposto progressivo no tempo, com a finalidade de combater a especulação de imóveis vazios ou subutilizados; a outorga onerosa do direito de construir, como uma contrapartida financeira mediante o acréscimo de área construída estabelecida; a usucapião em terrenos privados e a concessão especial de uso para fins de moradia, além das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) como forma de apoiar a viabilização da produção de habitação social (BONDUKI, 2018).



Figura 01 - Encontro do Fórum Nacional de Reforma Urbana no Rio de Janeiro em agosto de 2014  
Fonte: Boletim do Fórum Nacional de Reforma Urbana, 2014



Figura 02 - Representantes do Fórum Nacional de Reforma Urbana promovem a Marcha da Jornada da Moradia e da Reforma Urbana  
Fonte: Agência Brasil, 2011

É válido reconhecer que todos esses instrumentos criados pelo Estatuto da Cidade não foram de fácil aplicação. Apesar dos percalços, é importante destacar que o Estatuto da Cidade desempenhou um papel importante, ao passo que abriu espaço para a participação e controle social. Contribuiu, também, para a gestão democrática da cidade, ao determinar que todos os projetos e planos urbanísticos deveriam passar por processos participativos, na tentativa de transpor o caráter autoritário e/ou tecnocrático presente até então nas regulamentações municipais.

Dessa forma, houve uma abertura para a participação de novos atores sociais nas discussões em torno do Plano Diretor, abrangendo, portanto, diferentes interesses presentes na questão urbana.

Os Planos Diretores, por sua vez, detém a importância de diminuir as desigualdades socioterritoriais por meio da definição de um zoneamento inclusivo no aspecto social, econômico, ambiental e cultural, e de parâmetros urbanísticos protetivos e sustentáveis (ROCHA; LIMA, 2022). No entanto, para a concretização e validação desses aspectos se faz necessário a criação de Leis Específicas para regulamentar a implantação e utilização dos instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros. Que possibilitem uma gestão social da valorização da terra, assim como fortaleça os canais de participação da sociedade nos processos de decisão e monitoramento da política urbana, conforme dispostos no Estatuto da Cidade.

A virada do século XXI foi marcada por conquistas e avanços na agenda urbana brasileira, concretizados ainda no governo de Fernando Henrique Cardoso, sobretudo no governo Lula. Nessa fase o Brasil se torna um dos países com grande protagonismo na luta pelo Direito à Cidade, principalmente no que diz respeito aos marcos legais alcançados. Dentre os principais marcos está a aprovação pelo Congresso Nacional do Projeto de Emenda Constitucional introduzindo a habitação como direito social (2000), instituído na emenda constitucional nº 26/00, no artigo 6º, assim como o Estatuto da Cidade (2001), regulamentando a seção de Política Urbana na Constituição Federal de 1988. Antecedente a isso, no fim dos anos 1980, as experiências de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) e outros instrumentos no Brasil caracterizados pela participação social democraticamente eleita já buscavam a implementação de instrumentos em diversos municípios. Como já citado, o Plano de Regularização das ZEIS (PREZEIS) na cidade do Recife e as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) em Diadema, responsáveis por lograr avanços e impulsionar o amadurecimento do Estatuto das Cidades.

Nesse contexto, a aplicabilidade desses instrumentos ficou vinculada ao Plano Diretor a cargo dos municípios, tornando-se uma peça fundamental para o desenvolvimento das cidades. Uma vez que os municípios ficaram com a responsabilidade de estabelecer novos limites para o direito à propriedade e assim garantiriam de fato a implementação do Direito à Cidade através da correlação de

forças políticas. Embora marcado por grandes conquistas legais, é válido mencionar que, segundo Maricato e Junior (2007), o Brasil não deixou de ser palco da:

“negação do direito à cidade [que] se expressa na irregularidade fundiária, no déficit habitacional e na habitação inadequada, na precariedade e deficiência do saneamento ambiental, na baixa mobilidade e qualidade do transporte coletivo e na degradação ambiental. Paralelamente, as camadas mais ricas continuam acumulando cada vez mais e podem usufruir um padrão de consumo de luxo exagerado” (MARICATO; JUNIOR, 2007).

É visto, portanto, que durante um grande espaço de tempo a política urbana das cidades não era tida como prioridade pelas gestões políticas, dessa forma, a criação do Ministério das Cidades (2003) no primeiro mandato do presidente Lula (2003 - 2006), responde a esse déficit institucional como um primeiro passo para a realização de um projeto para cidades mais justas e democráticas, além de implementar condições para o avanço do Estatuto das Cidades, desenvolvendo mecanismos para os municípios implementarem a agenda da Reforma Urbana (BONDUKI, 2018). Mesmo que de forma lenta e gradual, esses avanços proporcionaram esperança para a democratização e modernização da legislação da prática urbanística e da conquista do direito à cidade e à moradia no Brasil. Dessa forma, após a criação do Ministério das Cidades os anos que sucederam foi de grande vitalidade ao passo que o Estatuto da Cidade foi tomado como prioridade para o novo ministério.

#### 1.1.1 A política Nacional de Habitação

O Ministério das Cidades, por sua vez, foi estruturado com quatro secretarias nacionais, sendo elas a de Habitação, Saneamento, Mobilidade Urbana e Programas Urbanos, seu objetivo era enfrentar os problemas urbanos acumulados, tais como o déficit habitacional, saneamento inadequado, infraestrutura e a mobilidade urbana. Contudo, o novo ministério abriu esperança para uma nova fase do desenvolvimento urbano e do papel que o Governo Federal poderia desenvolver. É inegável que o “ministério elaborou e implementou os marcos institucionais que não dependiam de legislação nova, elaborou novos projetos de lei ou revisão da legislação, colocou em ação novos programas e novas regras de contratação, além de ampliar as contratações na área do saneamento e da habitação” (BONDUKI, 2018). É nesse contexto que surge a campanha nacional do Plano Diretor

Participativo (PDP), sob a coordenação da Secretaria Nacional de Programas Urbanos, no intuito de incentivar os municípios com mais de 20.000 habitantes a atualizar ou criar o Plano Diretor, de forma que a população pudesse participar e apontar levantamentos pertinentes para o desenvolvimento do município o qual fazia parte.

Antecedente à isso, o Direito à Moradia foi incluído em 2000 na Constituição Brasileira de 1988, no artigo 6º juntamente a outros direitos sociais e econômicos, o que torna o poder público responsável pela provisão de uma habitação digna para todos os participantes da sociedade civil, delegando aos diferentes níveis de controle o papel de desenvolver políticas públicas que respondam a essa demanda. Os movimentos sociais de luta por moradia enfrentam o desafio de tentar conceder, à população que sofre com o déficit habitacional, o direito à moradia digna. Que embora previsto na Declaração de Direitos Humanos (1948), disposto no artigo 25, Parágrafo 1, “Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família, saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle” (Assembléia Geral da ONU, 1948), é somente em razão das pressões e lutas exercidas por esses movimentos sociais sobre o Estado que o país consegue obter algumas conquistas no âmbito habitacional.

Nos anos de 2007 e 2008, foi formulado o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), visto que o país se encontrava em uma conjuntura favorável e parecia ter condições de enfrentar o problema do déficit habitacional. O principal objetivo do PlanHab era equacionar em 15 anos as necessidades habitacionais do país. Para isso se aportou em quatro eixos a serem implementados de forma articulada: o financeiro, o institucional, o urbano-ambiental e a cadeia de construção civil. No que diz respeito ao eixo financeiro, o PlanHab propôs a amplificação dos investimentos e a produção habitacional, através da criação da carta de subsídio, de forma que combinasse os recursos não onerosos com os investimentos do FGTS. Criando um Fundo Garantidor, para facilitar o financiamento habitacional. Entretanto, a elevação de recursos e a ampliação do financiamento não seriam suficientes para enfrentar o déficit habitacional. Seria necessário preparar os municípios, com capacitação,

qualificação técnica e instrumentos de política urbana para que os investimentos pudessem gerar efeitos positivos, dando continuidade aos Planos Diretores Participativos, no intuito de preparar as cidades para receber investimentos massivos e impulsionar um enfrentamento efetivo da questão habitacional (BONDUKI, 2018). Contudo, não havia recursos para garantir uma moradia pronta para todos, então, o PlanHab propôs um leque diversificado de programas habitacionais, de modo que o produto final abrangesse diferentes valores. A fim de aproximar o custo da moradia à capacidade de pagamento das famílias, considerando também a necessidade do subsídio, que não poderia ser excessivo.

Nesse sentido, o PlanHab, que foi elaborado no âmbito do governo pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH), foi um mecanismo importante para repensar a política habitacional no Brasil, na perspectiva da Reforma Urbana. Entretanto, não foi colocado em prática uma vez que foi atropelada por decisões políticas que levaram ao lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), no início de 2009. O PMCMV foi efetivado sem grande debate público e sem que a estratégia do PlanHab tenha sido considerada. O programa foi proposto pelo Ministério da Fazenda e pela Casa Civil, em decorrência da pressão dos setores da construção civil, visto que estavam preocupados com a crise imobiliária internacional de 2008. Antes de enfrentar a questão urbana e da moradia, o PMCMV buscou combater a crise econômica e as dificuldades do setor imobiliário e da construção civil. Nesse sentido, entende-se que o programa foi construído a fim de gerar empregos, dinamizar a economia e dar fôlego às empresas, mesmo que tenha realizado uma produção massiva de moradias, não deu uma resposta adequada à questão habitacional e menos ainda aos problemas urbanos.

Apesar de ter sido gerado por uma iniciativa do setor empresarial, sobretudo, da construção civil para atender aos setores médios, o PMCMV não deixou de contemplar as famílias de baixa renda. Uma vez que os movimentos sociais de moradia lutaram para que isso acontecesse, além dos esforços da Secretaria Nacional de Habitação (SNH) para salvar ao menos parte do PlanHab e dos compromissos políticos e sociais dos governos do PT. Diante desse cenário de pressão por parte dos movimentos sociais, o Governo Federal lançou metas do programa estabelecendo um milhão de unidades habitacionais na primeira etapa (2009-2010) e 2,4 milhões na segunda (2011-2014). Para atingir essa meta

exorbitante, sem que houvesse uma preparação prévia, tiveram que adotar um ritmo acelerado de implementação, refletindo em projetos padrão de baixa qualidade arquitetônica e urbanística. Além de incitar mudanças precipitadas e inadequadas das legislações urbanísticas dos municípios, para a viabilização da implantação dos empreendimentos que, muitas vezes, causavam impactos urbanos, ambientais e sociais negativos (BONDUKI, 2018).

Além disso, o investimento massivo em habitação tanto de mercado quanto de interesse social resultou em uma disputa de terrenos, ao passo que houve a supervalorização e conseqüentemente especulação imobiliária sobre eles. Face a isso, estavam os municípios sem instrumentos urbanísticos e fiscais capazes de impedir esse acontecimento. O subsídio e o valor do investimento, por exemplo, não levavam em conta a localização do empreendimento, como tinha sido previsto no PlanHab. Nesse contexto, tomou-se como estratégia a escolha de terrenos mais baratos, distantes das áreas centrais, gerando o crescimento das cidades e com isso custos indiretos em mobilidade e na implantação de infraestrutura e equipamentos urbanos. Deve-se destacar que a prioridade aos setores de baixa renda sempre foi a principal reivindicação dos movimentos sociais de luta por moradia, então à medida que é criado o PMCMV-Entidades, uma produção habitacional em parceria com associações, cooperativas e outras entidades do terceiro setor, os movimentos sociais de luta moradia apoiaram o programa, ignorando seus aspectos negativos em relação à questão urbana.

O programa em si foi enfraquecendo, no período que corresponde ao segundo mandato da presidenta Dilma (2015-2017), sobretudo, ao governo Temer. O compromisso com a população mais pobre perdeu prioridade, a partir do momento que ocorreu a mudança do perfil político do governo em abril de 2016, “desde o golpe jurídico parlamentar, ocorrido no Brasil em 2016, temos observado um intenso processo legislativo que busca desconstruir direitos conquistados desde a Constituição de 1988, passando pelos avanços trazidos pelo Estatuto da Cidade e pelas leis criadas durante a existência do Ministério das Cidades, que buscavam viabilizar a implementação de políticas urbanas que efetivassem o direito à cidade” (ROCHA; LIMA, 2022), desaparecendo o único ponto positivo da agenda da Reforma Urbana presente no PMCMV. Nesse sentido, é válido reafirmar a importância da participação incisiva dos movimentos sociais na luta pelo direito à

moradia, de modo a ultrapassar os entraves presentes nos programas habitacionais através da luta e da resistência, trilhando caminhos para as conquistas coletivas dos direitos.

## 1.2 O papel dos movimentos sociais de luta por moradia

Como visto anteriormente, os movimentos sociais tiveram uma grande importância ao longo da história no Brasil nas conquistas dos marcos legais em relação ao Direito à Moradia e ao Direito à Cidade. Nesse contexto, é interessante conceituar os termos “movimentos sociais”, “atores sociais” e “sociedade civil” e como estes são fundamentais para as lutas da Reforma Agrária, Reforma Urbana, Direito à moradia, Direito à Cidade. No primeiro momento sua conceituação esteve ligada, sobretudo à questão classista, se referindo aos operários ou à classe trabalhadora, se mantendo assim até a segunda metade do século XX. Os movimentos sociais seriam a consequência do embate entre diferentes culturas e realidades, onde os líderes seriam peças fundamentais que impulsionariam as mudanças sociais, dessa forma as conquistas seriam o ápice deste processo (GOHN, 2008).

Já na década de 1960, surge alguns pesquisadores neomarxistas, especialmente na Europa, como Alain Touraine, que desenvolveu estudos destacando a importância dos **atores sociais** desvinculando-os da classe social, como era defendido pelos marxistas. Para Touraine, a **sociedade civil** era entendida como um espaço de lutas e processos políticos, de criação de normas e de relações sociais, além de ser um espaço de dominação e de resistência, “um ator coletivo cuja orientação maior é a defesa do sujeito, a luta pelos direitos e a dignidade dos trabalhadores” (TOURAINÉ, 1994, p.262). Nesse sentido, para Touraine a sociedade civil é vista como mecanismo de domínio, mas também como mecanismo de liberdade, uma vez que para tal acontecimento o ator coletivo seria a peça fundamental para essa conquista (TOURAINÉ, 1994).

Albert Melucci, por sua vez, contribuiu na conceituação dos movimentos sociais, parte da **teoria da ação coletiva**, definindo-o como um conjunto de práticas sociais de um grupo de indivíduos que apresentam características semelhantes no espaço e no tempo, alicerçando objetivos que irão definir o sentido das ações e a

realização de conquistas do que almejam (GOHN, 2008). O autor criou também o conceito de Novos Movimentos Sociais (NMS), que desvincula totalmente da condição classista, uma vez que o NMS pressupõe novos objetivos de reivindicações e novos mecanismos de participação popular, sendo a heterogeneidade do seu campo de atuação (cultura, economia, política e sociedade) um traço fundamental na construção do NMS. Outra contribuição vem de Castells, cujo seu embasamento teórico é basicamente acerca dos Movimentos Sociais Urbanos (MSU), de forma que para entendê-los era preciso relacioná-los à problemática econômica e política do capitalismo. Para o autor o crescimento dos Movimentos Sociais Urbanos ocorre diante das próprias contradições do capitalismo, se o espaço urbano é o local destas contradições, os MSU são agentes fundamentais para a construção de uma gestão democrática da cidade, capazes de incitar mudanças significativas no espaço urbano a partir do mecanismo de luta. Dessa forma, para Castells, o movimento social é um:

Sistema de práticas resultando da articulação de uma conjuntura do sistema de agentes urbanos e das outras práticas sociais, de forma que seu desenvolvimento tende objetivamente para a transformação estrutural do sistema urbano ou para uma modificação substancial da relação de forças na luta de classes, quer dizer, em última instância, no poder do Estado (CASTELLS, 2000, p. 377).

Já para Jean Lojkine, os **movimentos sociais**, possuem uma maneira de desestruturar a classe dominante e seu sistema hegemônico através de um partido que representasse a classe dominada, no qual o espaço político seria o espaço de luta de classes, visando a mudança de um modo de produção para o outro (LOJKINE, 1981). Nesse sentido, o autor expõe que um movimento social:

Caracteriza-se primeiramente pela capacidade de um conjunto de agentes das classes dominadas diferenciar-se dos papéis e funções através dos quais a classe (ou fração de classe) dominante garante a subordinação e dependência dessas classes dominadas com relação ao sistema socioeconômico em vigor (LOJKINE, 1981, p.292).

Nesse contexto, é possível concluir que os **movimentos sociais** são indispensáveis na contestação e oposição da classe dominante. Em relação aos movimentos sociais urbanos o autor aponta o urbano como um dos lugares decisivos da luta de classes e do processo de urbanização como parte da divisão social e territorial do trabalho (GOHN, 2008). Não obstante, os movimentos sociais de luta por moradia configuram um grupo dentro do macro “movimentos sociais”,

que reivindicam o Direito à Moradia e o Direito à Cidade através da pressão incisiva sobre o poder público. Além de articular uma participação efetiva nas decisões das políticas públicas no país, frente a ineficiência do Estado em proporcionar condições de habitabilidade adequadas para a significativa parcela da população que não tem acesso ao sistema de produção imobiliária formal.

É válido destacar, que no Brasil os movimentos sociais de luta por moradia têm origem na luta pela Reforma Agrária, que em dado momento se torna mais do que uma reivindicação pelo acesso à terra, incorporando, também, a pauta da democracia e da cidadania. É nesse contexto que a concentração fundiária do país, acarretou na migração da população do campo para a cidade, transformando os “sem-terra” nos “sem-teto” em espaços de pobreza das cidades (ROCHA; JARDIM, 2022). Nesse enredo, a luta pela Reforma Agrária busca combater a concentração fundiária através da distribuição de terras aos trabalhadores rurais sem terra, tanto para viabilizar o cultivo de alimento, como forma de subsistência e geração de renda, quanto para fins de moradia. Já a luta pela Reforma Urbana, foca nas condições dignas de habitabilidade aos trabalhadores das cidades, que na maioria das vezes estão desempregados ou exercem atividades de serviços, sobretudo informais. São bandeiras distintas que englobam similaridades a partir do momento que reivindicam o acesso à terra priorizando o seu valor de uso para a reprodução básica da vida, seja para a produção do alimento associado à moradia, seja para a moradia e garantia do acesso às oportunidades locais de infraestrutura e serviços da cidade (ROCHA; JARDIM, 2022).

Entretanto, a Reforma Agrária no Brasil nunca foi aplicada e continua sendo debatido pelo maior movimento social do país, o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST). Dentre os movimentos de luta pela Reforma Urbana que existe no Brasil, destacam-se o Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLN), o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) e o Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST), que defendem a Reforma Urbana em seu vasto sentido. Esses movimentos, por sua vez, abarcam elementos estruturantes como o acesso aos direitos e a dimensão política, englobando o respeito à diversidade e a ampliação da cidadania para construir uma cidade democrática. Ao passo que a urbanização brasileira foi ganhando espaço, as duas agendas se inter-relacionam, agregando a luta pelo Direito à Cidade ao apontar para a necessidade da

redistribuição da renda urbana e da terra na cidade. Fato esse, comprovado através dos indicadores de pobreza e concentração de renda, que refletem na desigualdade socioespacial ainda presente nas diferentes regiões do país e que se manifestam nos espaços intra urbanos (ROCHA; JARDIM, 2022).

Diante disso, cabe destacar que o conceito de Direito à Cidade passa a ser referência da Reforma Urbana, definido por Henry Lefebvre como o “direito à vida urbana, transformada, renovada” (LEFEBVRE, 1991, p. 118). Acrescenta ainda que “só a classe operária pode se tornar o agente, o portador ou o suporte social dessa realização” (LEFEBVRE, 1991, p. 118). É nesse sentido que para Lefebvre a luta de classes intervém na produção do espaço, produção da qual as classes são agentes. Nessa linha de pensamento somam-se as contribuições de David Harvey, Geógrafo da teoria crítica que reafirma a importância dos movimentos sociais urbanos em torno das lutas sociais urbanas. Para Harvey, o direito à cidade na atualidade “surge basicamente das ruas, dos bairros, como um grito de socorro e amparo de pessoas oprimidas em tempos de desespero” (HARVEY, 2014, p.15)

O direito à cidade não é um direito individual exclusivo, mas um direito coletivo concentrado. Inclui não apenas os trabalhadores, mas todos aqueles que facilitam a reprodução da vida cotidiana [...]. Busca-se a unidade em uma diversidade de espaços e locais sociais fragmentados em uma divisão de trabalho inúmerável. [...] Por motivos óbvios, porém, trata-se de um direito complicado, devido às condições contemporâneas da urbanização capitalista, assim como à natureza das populações que poderiam lutar ativamente por esse direito. [...] É por esse motivo que o direito à cidade deve ser entendido não como um direito ao que já existe, mas como um direito de reconstruir e recriar a cidade como um corpo político socialista com uma imagem totalmente distinta: que erradique a pobreza e a desigualdade social e cure as feridas da desastrosa degradação ambiental. Para que isso aconteça, a produção das formas destrutivas de urbanização que facilitam a eterna acumulação de capital deve ser interrompida (HARVEY, 2014, p.247).

Nesse contexto, urge a necessidade do surgimento de atores sociais organizados em movimentos sociais, para enfrentar o capital financeiro no intuito de contornar o déficit habitacional através da ocupação de prédios e terrenos públicos ou privados que não cumprem a função social da terra, prevista na Constituição Federal de 1988 e no Estatuto das Cidades (2001):

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: [...] III - função social da propriedade (BRASIL, 1988).

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2o desta Lei (BRASIL, 2001).

Embora a função social da terra esteja prevista em lei, ainda é um processo árduo dar acessibilidade à moradia através dela, uma vez que sua execução é mínima e ineficiente, por ser “um fator negligenciado pelos agentes jurídicos e órgãos de segurança, [...] através da remoção de diversas ocupações irregulares, assim como a criminalização dos movimentos sociais” (SANCHES; SOARES, 2017, p. 3). Entretanto, as ocupações efetuadas pelos **movimentos sociais de luta por moradia** são reflexo das desigualdades sociais e escancaram uma das suas estratégias em ocupar imóveis e terrenos abandonados ou subutilizados em razão da sobrevivência e do acesso à moradia frente à ineficiência do Estado, como aborda Lobato Corrêa:

É na produção da favela, em terrenos públicos ou privados invadidos, que os grupos sociais excluídos tornam-se, efetivamente, agentes modeladores, produzindo seu próprio espaço, na maioria dos casos independentemente e a despeito dos outros agentes. A produção deste espaço é, antes de mais nada, uma forma de resistência e, ao mesmo tempo, uma estratégia de sobrevivência. (CORRÊA, 1995, p.31)

Nesse sentido, é de suma importância a articulação das ações dos movimentos sociais em mobilizar a população e o esforço em trazê-las para a luta de classes. De forma que impulsionam as ações e pressionam o Estado a cumprir o direito constitucional de proporcionar moradia digna para aqueles reféns das desigualdades sociais, que as fazem compor as estatísticas do déficit habitacional por falta de alternativas de acesso a este direito básico. Assim, os movimentos de luta por moradia são responsáveis pelos avanços da construção das macropolíticas urbanas e do sistema de participação social na discussão das políticas públicas, embora não atendam completamente os anseios e propostas do movimento, trilham caminhos para o alcance do Direito à Cidade. Para SILVA (2017), os movimentos sociais apresentam-se como alternativas ao modelo hegemônico de dominação do capital, por redefinir as políticas públicas de acesso à moradia e à cidade, bem como por colocar em evidência a necessidade de democratização do espaço público. As articulações das estratégias adotadas pelos movimentos sociais de luta por moradia, são passos fundamentais para a conquista do Direito à Cidade do Direito à Moradia.

# O PAPEL EXTENSIONISTA DA UNIVERSIDADE NA CONTRIBUIÇÃO À PRODUÇÃO SOCIAL DO HABITAT



## CAPÍTULO 02

*De tijolo,  
sobre tijolo...  
se constrói a sua moradia.  
Sonho,  
sobre sonho...  
se alcança o infinito  
(SENE, s/d).*

## 2.1 Estratégias do MLB para a conquista do Direito à Cidade

Diante das contradições sociais em torno da habitação e do espaço urbano ao longo da história do Brasil, houve o crescimento das mobilizações sociais em prol da conquista do Direito à Moradia e do Direito à Cidade, sobretudo, em meio à redemocratização do país na década de 1980. É nesse contexto, que os movimentos de luta por moradia desenvolveram ao longo do tempo um caráter dinâmico em suas organizações e atuações, principalmente, a partir da construção do Estatuto da Cidade (2001). Resultou na elaboração, e na execução de políticas públicas de habitação e de interesse social de forma mais democrática e também mais condizente com a realidade e os anseios daqueles que lutam pelo acesso à moradia digna. Dentre os movimentos sociais de luta por moradia, é estudado aqui o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (Figura 03), o qual atua nacionalmente na luta pela Reforma Urbana através das ocupações de imóveis, públicos ou privados, que não desempenham sua função social, na tentativa de pressionar os órgãos públicos para garantir a construção de moradias populares, através de financiamento pelos programas habitacionais ou da autoconstrução pelas próprias famílias.



Figura 03 - À esquerda, Caravana Nacional do MLB em Brasília, 2009.  
À direita, II Plenária Nacional de lideranças do MLB, 2022  
Fonte: Acervo fotografias MLB

O MLB surgiu em 1999, no estado de Minas Gerais, mas sua primeira realização em Pernambuco foi na Região Metropolitana do Recife, com a ocupação Mércia de Albuquerque, em Jaboatão dos Guararapes, por volta de 2002. A Comunidade Interdisciplinar de Ação, Pesquisa e Aprendizado (CIAPA), extensão universitária no campo da arquitetura e do urbanismo da UFPE, iniciou o processo de apoio ao MLB desde sua atuação inicial na RMR, com a ocupação Mércia de Albuquerque, citada anteriormente. Ao longo dos anos abrangeu outros estados brasileiros totalizando atualmente 13 estados: Pernambuco, Paraíba, Alagoas, Rio Grande do Norte, Ceará, Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Bahia, Pará, Paraná, Piauí e Rio Grande do Sul, com foco nas principais cidades desses estados. Destacam-se na Região Metropolitana do Recife as seguintes ocupações do MLB: Ocupação Mércia de Albuquerque, em Jaboatão dos Guararapes, composto por dois conjuntos habitacionais (Mércia I e II), o primeiro conjunto, de responsabilidade da Prefeitura de Jaboatão, abriga 256 famílias, enquanto o segundo, sob a responsabilidade direta do MLB, na contratação e administração do orçamento, previu a construção de 192 habitações no bairro de Cajueiro Seco, e por fim, 48 habitações, sob a responsabilidade da prefeitura do mesmo município, totalizando 496 famílias beneficiadas. O processo de financiamento dos conjuntos veio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e do programa de Aceleração do Crescimento 2 (PAC 2). A segunda ocupação de destaque é a D. Hélder Câmara, realizada através de mutirão autogestionado. Após 4 anos de reivindicações, o MLB promoveu em sistema de parceria entre Governo Federal, Prefeitura do Recife, Governo do Estado de Pernambuco e Associação de Habitação Popular no Nordeste (AHPNE), associação concebida pelo movimento para a construção de 200 casas populares, através do programa de financiamento conhecido como Crédito Solidário. A terceira ocupação de destaque é Mulheres de Tejucupapo, no bairro da Iputinga, em Recife. Onde ainda está em processo de construção dos conjuntos habitacionais, na qual serão atendidas 272 famílias. A quarta ocupação é a Ruy Frazão que ocupou inicialmente um terreno da União, foram retirados e conseguiram outro terreno no Bairro de Afogados para a construção do Conjunto Habitacional, para atender 336 famílias, através do programa de financiamento Minha Casa Minha Vida Entidades. Pode-se destacar que cada caso exigiu uma ação específica de acordo com a conjuntura, dando destaque a linha de financiamento que fica a depender do acordo estabelecido

depois da luta pela permanência e pela conquista. Além de que cada uma das comunidades atendidas está em uma etapa diferente, algumas já foram entregues, outras estão no processo de tramitação jurídica ou no processo de construção. Como é o caso do Conjunto Mulheres de Tejucupapo que as obras estão paralisadas (Figura 04) e o Conjunto Habitacional de Peixinhos II que está finalizado e ocupado por seus moradores (Figura 05).

O movimento, por sua vez, concentra suas ocupações nas áreas menos favorecidas das cidades a fim de organizar a população para a prática das ações do MLB, partindo da organização, mobilização das famílias e por fim a execução da ocupação:

Entendemos que a luta pela moradia é o motor principal da luta pela Reforma Urbana, pois através dela conseguimos mobilizar milhares de pessoas, pressionar os governos e chamar a atenção para os problemas enfrentados pelo povo pobre nas grandes cidades. Nesse sentido, tem importância fundamental a organização e realização das ocupações. A ocupação educa o povo para a necessidade de lutar organizado e desenvolver o espírito de trabalho coletivo. Ocupar é um ato de rebeldia, de confronto com a ordem estabelecida, de questionamento à sagrada propriedade privada capitalista. Logo, enquanto morar dignamente for um privilégio, ocupar é um dever! (Site do MLB, 2019).

SILVA (2012) explica em sua dissertação de mestrado tendo o MLB como objeto empírico, que a organização e mobilização das famílias, bem como a ocupação do terreno, são elementos tidos pelos coordenadores do MLB como mecanismos para a formação da consciência das famílias envolvidas nos atos desse movimento. Nesse momento, os que conformam o MLB analisam as pessoas que se destacam e assim escolhem as possíveis lideranças que irão integrar o movimento. Além disso, é desenvolvido ações na capacitação e formação das famílias que estarão envolvidas no planejamento e organização das ocupações, através de oficinas, palestras, seminários e cursos, no intuito de explicar a origem das contradições existentes na sociedade e as formas de luta para a conquista da cidadania e do socialismo (Figura 06). Discute, também, a conjuntura das cidades através dos aspectos jurídicos que as definem, como o Plano Diretor e o Estatuto das Cidades, desenvolvendo uma ação de formação política e o reconhecimento pelas famílias dos seus direitos enquanto cidadãos (SILVA, 2012).



Figura 04 - Obra paralisada do Conjunto Habitacional Mulheres de Tejucupapo, 2016  
Fonte: Acervo fotografias MLB



Figura 05 - Conjunto Habitacional Peixinhos II finalizado  
Fonte: Acervo fotografias MLB



Figura 06 - Curso de formação produzido pelo MLB  
Fonte: SILVA, 2012.

Nesse contexto, o movimento criou o documento “Morar dignamente é um direito humano!”, no intuito de organizar as pautas e apoiar os debates. Nesse documento são expostos os objetivos e características da Reforma Urbana almejadas pelo movimento. Dentre as quais estão a democratização da propriedade da terra, extinguir a especulação imobiliária, garantir a função social da terra, melhorar as condições da mobilidade urbana, defender o controle social das cidades, incentivar a autogestão e assegurar direitos sociais, como saúde, educação, saneamento, lazer e cultura (Site do MLB, 2019). Assim, o papel do MLB também implica em adentrar os bairros, vilas e favelas, a fim de informar as famílias da importância da ocupação como forma de luta pelos seus direitos, e de estarem organizados e mobilizados, uma vez que por meio da atuação de forma coletiva avança-se a obtenção de melhores resultados. Como já citado, o foco de ação do movimento é a participação popular e o controle social, estimulando a participação de todos:

As ocupações do MLB devem ser espaços reais de poder popular. Nelas, todos os assuntos relativos à vida comunitária devem ser tratados e resolvidos coletivamente, em assembleias, cabendo aos coordenadores do movimento incentivar a participação de todos os ocupantes. Além disso, é preciso difundir e praticar os valores de solidariedade, companheirismo, socialismo [...] (Site do MLB, 2019).

Além disso, é interessante para o movimento trabalhar como objeto de atuação as cidades de médio e grande porte, no sentido de que elas detêm uma porcentagem populacional alta assim como riqueza econômica, em contrapartida, apresentam também as maiores contradições socioeconômicas, acarretando altos índices de déficit habitacional, de crescimento das favelas e de desemprego (SILVA, 2012). No que diz respeito à viabilização das ocupações, é necessário que haja certa homogeneidade nos princípios e diretrizes que as norteiam, entretanto, cada ocupação necessita de ações específicas de organização, reivindicação e diálogos, a depender das condições de cada ocupação. No entanto, o movimento possui uma regra de procedimentos, que vem a convergir na maioria dos estados atuantes, tidos como mecanismos que norteiam pelo menos no primeiro momento as ocupações. Nesse contexto, é apontado pelos coordenadores três pontos bases: a organização das famílias, a organização das despesas da ocupação, onde as famílias são responsáveis por arcar financeiramente e por fim a organização da ocupação no sentido de controle e do acesso a área (SILVA, 2012). Além disso, há uma preocupação por parte dos líderes do MLB em que as próprias famílias coletivamente apoiem o desenvolvimento da ocupação, colaborando na compra de lonas, madeiras, alimentação coletiva, ferramentas, para que haja uma participação conjunta na concepção da ocupação. Vale ressaltar, que cada caso exige uma ação específica de acordo com suas peculiaridades, tendo em vista que há casos que até a obtenção da conquista pode ocorrer a ocupação em mais de uma área, visto que, as ocupações possam vir a ser inviabilizadas pelo poder público. Segundo o coordenador nacional do MLB, Serginaldo Quirino, em palestra proferida na disciplina Produção Social do Habitat na América Latina da pós-graduação:

“O Estado além de negar o direito à habitação, ele também é repressor, reprime as manifestações, as ocupações. Mesmo as ocupações sendo em áreas públicas ou privadas que não têm função social, eles interditam e fazem repressão violenta, com queima de barracos, despejo da área com o batalhão de choque” (Quirino, 2022)

Vão surgindo ao longo do processo, ações que os líderes precisarão articular para contornar esse tipo de situação, dessa forma, o grau de diálogo, reivindicação ou pressão para com as instituições do governo vão caracterizar as próprias atuações do movimento. Para isso, são organizadas reuniões e plenárias para a construção das diretrizes por parte do MLB tanto na esfera nacional, quanto na

esfera estadual, com os coordenadores do movimento e das ocupações que estão sendo desenvolvidas. O Congresso Nacional, por sua vez, é um ponto importante na estrutura organizacional do movimento para desenvolver as jornadas de luta, assim como são responsáveis por guiar o regimento interno, a formação política dos militantes, levando em consideração as especificidades e as necessidades de cada região. Além disso, os Congressos Estaduais ou Municipais são responsáveis por organizar as eleições dos coordenadores e/ou a permanência dos antigos, a partir de um processo de votação em que os indicados são eleitos pela maioria, nessas eleições há a possibilidade de escolher a nova coordenação municipal, assim como os coordenadores nos bairros, favelas e ocupações que o MLB atua (Site do MLB, 2019).

No que tange à escolha do local para a ocupação, o movimento opta por ocupar terrenos ou imóveis públicos, partindo do pressuposto jurídico, é mais fácil a conquista, atrelando ao Estatuto das Cidades que facilitou de certa forma o processo de desapropriação e regularização do imóvel ocupado, além de que estes imóveis não desencadeiam tantos conflitos do ponto de vista judicial. Há também, a ocupação de imóveis privados, sendo eles imóveis com dívidas exorbitantes no que se refere ao imposto territorial urbano (IPTU) frente à administração local. O movimento desenvolve, também, ocupações em prédios abandonados, a escolha se define pelo não cumprimento da função social de propriedade e que em ambos os casos há resultados de conquistas, como destaca o coordenador nacional do MLB, Serginaldo Quirino, em palestra proferida na disciplina Produção Social do Habitat na América Latina da pós-graduação:

“Prioritariamente ocupamos as áreas públicas, onde é mais fácil negociar, ou deveria ser mais fácil, muitas vezes não é. Mas temos experiência também em áreas privadas, áreas que não tinha proprietário de fato, não tinha o registro de imóvel, ou o proprietário tinha uma dívida muito ativa de impostos. Temos ocupações em áreas privadas que resultaram em conquista” (Quirino, 2022)

Nesse contexto, há por trás da escolha do local a ser ocupado um levantamento de pesquisa realizado pelo próprio movimento a fim de saber a quem pertence o terreno e qual a situação do ponto de vista jurídico, após esse levantamento há a articulação junto às famílias para a realização da ocupação. Para isso, é realizado antes das ocupações, reuniões com as famílias para explicar todo

procedimento de ocupação, permanência e reivindicações que serão desenvolvidas até a conquista efetiva das casas, dessa forma é exposto para as famílias o contexto político, o que é a Reforma Urbana, qual a causa da falta de moradia e como encaminhar as ações propostas pelo MLB para a conquista das moradias. Geralmente, essa preparação é feita nas primeiras reuniões com as famílias e leva em torno de três meses.

No que diz respeito às escolhas da família para ingressar no movimento de ocupação de uma área, é necessário apenas que sejam famílias inseridas no critério de baixa renda, que não possuam moradia e que estejam dispostas a engajar o movimento de fato. A realização da ocupação da área em si ocorre pela madrugada, uma vez que é menor a possibilidade de repressão na hora de ocupar. A partir disso, inicia-se a organização, as famílias iniciam com a limpeza do terreno, constroem de maneira improvisada seus barracos com lonas plásticas, madeiras, geralmente oriundas de construções, além de fios e tapumes. A princípio, os barracos seguem uma linearidade em seu tamanho e disposição, mas ao passar dos dias, os barracos vão sendo modificados para conformar as famílias que estão ocupando. De maneira semelhante acontecem as ocupações de prédios, o diferencial é a existência da estrutura física do prédio e do seu tamanho, dessa forma, as famílias se organizam nas respectivas salas, podendo haver também ocupação dos espaços de forma mais coletiva por mais de uma família.

Após a realização da ocupação, é necessário que as pessoas da área ocupada sejam divididas em grupos de comissões à medida que acontecem as reuniões, os integrantes, por sua vez, devem se candidatar de forma voluntária. As reuniões também definem outros fatores, como despejos entre as pessoas participantes, assim como problemas detectados e possíveis de serem resolvidos. Além disso, a formação das comissões vai sendo alterada pelos integrantes, uma vez que as principais comissões são realizadas diariamente, como a comissão de limpeza, responsável pela manutenção da limpeza do terreno ou prédio ocupado, a comissão de segurança, responsável pela defesa da ocupação, a comissão da alimentação, responsável pela alimentação coletiva dos ocupantes e a comissão de infraestrutura, que fica responsável pela instalação e ligação de água e energia, por exemplo. Essa última comissão geralmente é definida a partir das experiências profissionais que alguns integrantes exercem no seu dia a dia, ou seja,

encanadores, pedreiros e eletricitas compõem esta comissão em função da experiência que possuem.

Ao passo que há efetividade e a permanência da ocupação, essas comissões somam-se as comissões que tratam da parte burocrática da ocupação, ou seja, cadastramento das famílias, elaboração de documentos, como abaixo-assinados, organização de mobilizações e atos, reuniões, além da divulgação dos últimos informes. As comissões, por sua vez, são descentralizadas e o processo de decisão é discutido e definido através das reuniões e assembleias que são realizadas. Contudo, após a ocupação uma das maiores preocupações do movimento é a permanência das famílias no local, uma vez que estabelecidos há uma grande possibilidade da ocupação obter sucesso. Neste aspecto, as assembleias são fundamentais também para manter a coesão das famílias envolvidas.

No que diz respeito às articulações do MLB em relação aos órgãos públicos, pode-se destacar algumas razões que explicam o porquê é necessário que haja esse envolvimento, partindo do pressuposto que não há conquista se não houver a participação do poder público uma vez que as famílias não possuem recursos para a construção das residências, além de que o governo é responsável por administrar o que de fato pertence ao povo, recursos que advém dos impostos e também os mecanismos desenvolvidos pelo MLB (SILVA, 2012). Tendo em vista a participação incisiva dos movimentos, através desse mecanismo de diálogo e intermediação com os órgãos públicos, há a efetivação na conquista de forma substancial. Na maioria dos casos, em função das mudanças recentes nas políticas habitacionais, é possível encaminhar, na modalidade de negociação, a regularização do imóvel ocupado, o projeto arquitetônico, a destinação de verbas para as obras, a inclusão de programas sociais e de financiamento do governo, a discussão da implementação da infraestrutura necessária, além do acompanhamento sistemático das ações desenvolvidas pelo poder público (SILVA, 2012).

No entanto, o processo de diálogo nem sempre funciona, diante da necessidade das famílias, resultando muitas vezes num processo excessivamente desacelerado por parte dos agentes públicos, desse modo, é necessário que o movimento utilize outros mecanismos para a conquista como, por exemplo, passeatas, ocupações de prefeituras, organização de barricadas e bloqueio de vias,

reuniões, entre outras formas de reivindicação (Figura 07). Entretanto, ainda há uma grande burocracia e pouca agilidade na resolução dos problemas enfrentados, e passam anos até décadas para que sejam entregues outras ocupações nem sempre demoram tanto tempo, mas isso é resultante de um elemento conjuntural, ou seja, o número de famílias que estão inseridas uma determinada ocupação, o grau de pressão exercida pelo movimento, o direcionamento das políticas de atendimento às classes populares, que se relaciona ao tipo de administração local entre outros fatores.



Figura 07 - Manifestação organizada pelo MLB na luta da conquista por moradia  
Fonte: Acervo fotografias MLB, 2017.

## 2.2 A Produção Social do Habitat como um ideal

No contexto de pressão por parte dos movimentos sociais de luta por moradia e de um possível retorno por parte do Estado, através da articulação com programas governamentais para a construção das moradias, está em consonância uma tentativa dos movimentos sociais de incluir o máximo possível os moradores em todo o processo. A produção da moradia a partir das experiências que têm a sociedade civil como protagonista do processo é reconhecida como Produção Social do Habitat (PSH). A Produção Social do Habitat é viabilizada, principalmente, mediante a articulação dos moradores junto aos movimentos de luta por moradia, para construir

o próprio *habitat*<sup>1</sup>. Se ancora no protagonismo dos moradores e na articulação interinstitucional, onde as lideranças dos movimentos sociais de luta por moradia e as famílias, se articulam com algumas instituições a fim de construir o *habitat* em um trabalho coletivo baseado na união e na solidariedade, além de lutar pela permanência das ocupações, garantindo conquistas sobre o Direito à Moradia e o Direito à Cidade (DE LA MORA, 2010). Essa nova modalidade de produção de moradias requer a participação dos diferentes atores envolvidos atuando de forma articulada para produzir socialmente o *habitat* junto “com” os excluídos, efetuando o processo de cogestão, em que as decisões em todos os níveis sejam tomadas levando em consideração os aspectos culturais, sociais, organizacionais, ambientais das famílias e dos locais, assim com as restrições urbanísticas, legais, tecnológicas e financeiras do sistema de gestão urbana. (DE LA MORA, 2010).

Entretanto, na atual conjuntura de regressão de direitos e radicalização das lutas de classe, a ideia de participação nem sempre é possível devido aos setores políticos e sociais, visto que nem sempre há uma efetividade na participação da população no debate político e na escolha de ações e decisões que respondam às suas necessidades. A Produção Social do Habitat surge então como a síntese dialética entre as necessidades das classes que lutam pela conquista da moradia e a intervenção do Estado para a garantia do Direito à Moradia (RIBEIRO; GONDIM, CAVALCANTE, 2019). Dessa forma, a participação social e institucional nos processos de produção do *habitat* como forma legítima de luta pelo Direito à Moradia e o Direito à Cidade, reflete no êxito das conquistas na maioria das vezes.

Destaca-se, portanto, o papel das universidades públicas como forma de combater as desigualdades socioespaciais através de extensões universitárias que levam os estudantes e professores para as comunidades no intuito de agregar conhecimentos técnicos e acadêmicos, contribuindo também com as causas sociais, fortalecendo a participação dos movimentos de luta, consolidando as lideranças

---

<sup>1</sup> O *habitat* será o processo de organização e transformação do espaço (produção e apropriação), concretizado pelos homens e sua sociedade, no grau que se materializa as atividades políticas, econômicas, sociais, tecnológicas, culturais, requeridas pelo conteúdo de um momento histórico concreto, incluindo as interações entre processo material e consciência social. (CENIQUEL, 1992)

A palavra *habitat* tem como definição na língua portuguesa: “1.Local cujas condições físicas e geográficas são favoráveis à vida ou ao desenvolvimento de uma espécie vegetal ou animal. 2. Antropologia. A reunião das características de um local habitado por seres humanos: habitat urbano, rural, artificial, natural.”

comunitárias, através da disponibilização de instrumentos necessários para melhorar as condições de vida da população. É nesse sentido, que esse processo de trabalho colaborativo acaba sendo reconhecido por gestores políticos democráticos, já que a articulação das comunidades desperta a vontade política do Poder Público de agir ou não de forma articulada (ROCHA; DINIZ, 2021). No que diz respeito à participação da universidade pública nesse processo tínhamos na Região Metropolitana do Recife o professor Luis de La Mora, fundador do CIAPA (Comunidade Interdisciplinar de Ação, Pesquisa e Aprendizado), o qual participou ativamente do processo de luta pela democracia, de maneira mais ampla, e de defesa dos direitos sociais de comunidades pobres e excluídas, em especial. (DINIZ; ROCHA; VASCONCELOS, 2019). A CIAPA/UFPE, extensão universitária no campo da arquitetura e do urbanismo, atua em articulação interdisciplinar com outros departamentos e parceiros da sociedade civil organizada, procurando respaldar o fortalecimento dos processos participativos de luta pelo Direito à Cidade e à Moradia (ROCHA; PIMENTA; PESSOA; 2019). É válido destacar ainda que a universidade através das extensões exerce um papel fundamental, enquanto mediadora das desigualdades sociais, guiando as lideranças comunitárias através do “saber técnico/acadêmico”, como mencionam ROCHA; PESSOA e PIMENTA no trecho abaixo:

Entendemos, sob a ótica de uma construção dialética, que a concretização desses direitos situa-se uma arena político-institucional de luta onde os conflitos emergem da correlação de forças desigual travestida pelo falso discurso da racionalidade tecnocrática que privilegia a dicotomia entre o saber técnico o saber popular. Neste sentido, na busca do ideal de cidades justas, humanas e democráticas, a universidade em suas ações de extensões de fortalecimento às instâncias participativas e movimentos sociais têm a responsabilidade e o compromisso de se posicionar contra as desigualdades socioespaciais históricas, atuando como mediadora de tais conflitos e instrumentalizando as lideranças comunitárias pondo à disposição das causas populares o respaldo do “saber técnico/acadêmico”. (ROCHA; PESSOA; PIMENTA, 2019, p. 86 )

Cabe ressaltar, ainda, que o apoio da CIAPA às necessidades das famílias que lutam pelo Direito à Moradia tende a encontrar resposta, sobretudo, no engajamento dos próprios atores sociais envolvidos no processo. É nesse sentido que Luis de La Mora (1997) aborda que a qualidade da participação popular pode ser aferida a partir de alguns critérios de participação: formas, graus, tipos e níveis de organização. O autor expõe, ainda, que a ação extensionista tem uma maior efetividade quando não é imposto o envolvimento das pessoas, antes disso, essa

participação tem que ser espontânea, reconhecendo a liberdade em querer participar ou não, além do reconhecimento do direito que garante a participação durante o processo de negociação. Nesse sentido, a participação dos envolvidos com poder de decisão infere a prática de uma postura crítica que ocorre quando “os representantes do poder local e da comunidade reconhecem a sua identidade diferente [...] e cultivando a crítica, esta não é tida como hostilidade permanente nem universal” (DE LA MORA, 1997. p.5).

Além disso, a CIAPA é um grupo de pesquisa e extensão vinculado ao Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Urbano da UFPE (PPGDU ou MDU), compõe também a Rede Universitária Latino Americana de Cátedras de Vivienda (Red ULACAV), desde 2009. A Red ULACAV, por sua vez, agrega pesquisadores latino-americanos cujos trabalhos interdisciplinares abordam a Produção Social do Habitat por meio das atividades de docência, investigação e extensão vinculadas às disciplinas de graduação e pós-graduação e aos grupos acadêmicos (Figura 08). A CIAPA em sua ação desenvolve, além de outras articulações com organizações da sociedade civil e com o PREZEIS, uma relação de apoio ao Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), que lutam pelo acesso à terra e às moradias urbanas, elucida a natureza, o alcance e a dinâmica das práticas da CIAPA em prol da Produção Social do Habitat (ROCHA; DINIZ, 2021).



Figura 08 - À esquerda, integrantes da CIAPA no evento de 25 anos da Rede ULACAV, 2019. À direita, professor Luis de La Mora em evento junto ao MLB, 2017.

Fonte: CIAPA, 2022

A aproximação entre a CIAPA e o MLB deu-se no quadro da construção do Conjunto Habitacional Dom Hélder Câmara, tendo em vista que em 2003 algumas

famílias ocuparam um terreno público municipal vazio, nesse primeiro momento não havia apoio de nenhum movimento social. Logo em seguida foram retiradas pela polícia, solicitando o apoio político e organizativo do MLB, ocuparam o mesmo terreno, mas retornaram a ser expulsas pela polícia. Ocuparam outro terreno próximo ao primeiro, pertencente à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (EBCT). Nesse terreno o MLB consegue o apoio do então prefeito da cidade, João Paulo Lima e Silva do Partido dos Trabalhadores (PT), legenda comprometida com os movimentos sociais e solicita o apoio da UFPE para a elaboração do Projeto de Financiamento e o Trabalho Técnico-Social do Mutirão autogerido do Conjunto Habitacional Dom Hélder Câmara (2006-2010). Essa ação foi coordenada pelo professor Luís De La Mora e envolveu graduandos de vários cursos do programa Conexão dos Saberes. Ficaram responsáveis pela formalização da contratação dos créditos entre cada família e a Caixa Econômica Federal (CEF); elaboração de projetos urbanístico e arquitetônicos; organização participativa do regulamento do processo de autoconstrução coletiva; realização de oficinas de capacitação e atividades de socialização, para estimular o trabalho solidário de auto construção coletiva e despertar o sentimento de pertencimento; elaboração da Convenção do Condomínio do Conjunto (ROCHA; DINIZ, 2021). Todos os atores envolvidos estiveram engajados para construir a efetivação do Direito à Cidade, bem como a permanência dos moradores no local (Figura 09).



Figura 09 - Moradores do Conjunto Habitacional Dom Helder junto aos extensionistas da CIAPA, 2019  
Fonte: ROCHA; DINIZ, 2021

Contudo, a atuação do MLB ancora-se na participação das famílias desde as primeiras reuniões antes da ocupação até a cerimônia de entrega das moradias. É nesse sentido que o MLB busca através de suas ocupações passar as informações através da reflexão e da práxis em cada uma das famílias inseridas neste contexto e não de forma pragmática. No intuito das famílias estarem realmente empenhadas no processo da conquista, fazendo com que as famílias entendam que algumas solicitações nesse processo, como assinaturas em atas de presença nas reuniões, assembleias e mobilizações não sobressaem ao real comparecimento das famílias aos eventos promovidos (mobilizações e atos). É nesse sentido que além do envolvimento do Estado e da participação da universidade guiando o técnico-social, é necessário também o comprometimento das famílias para efetivar a Produção Social do Habitat.

Como apontado anteriormente, o MLB possui um histórico de ocupações e de conquistas na Região Metropolitana do Recife. No entanto, a universidade não teve participação em todos os casos, o que nos leva a refletir se "a Produção Social do Habitat conforma todas as ocupações organizadas pelo MLB na Região Metropolitana do Recife?" e nos faz indagar ainda "de que maneira a participação da universidade contribuiria para uma melhor efetivação das conquistas e no alcance da Produção Social do Habitat?". Diante dessas reflexões podemos inferir, previamente, que a Produção Social do Habitat ainda é um ideal a ser alcançado pelo movimento. Mesmo que seja perceptível a importância da inserção das famílias como protagonistas para o MLB, buscando envolvê-las no processo desde a ocupação até a conquista da moradia, um dos entraves nesse processo é o sistema de financiamento, o qual nem sempre permite o processo participativo das famílias. E o movimento, por sua vez, entende que acima da Produção Social do Habitat há a prioridade de conquistar a moradia para aqueles que anseiam pela casa própria, independente do processo para essa realização. Nesse sentido, a prioridade ainda é a conquista do morar. Diante disso, iremos analisar a seguir dois casos do MLB à luz da Produção Social do Habitat, sendo o primeiro o Conjunto Habitacional autogestionado Dom Helder Câmara tido oficialmente como Produção Social do Habitat sendo guiado todo o processo pelo professor Luis de La Mora e o segundo caso da Comunidade Vila Sul, onde a CIAPA/UFPE foi primordial no processo de permanência das famílias no terreno ocupado.

### 2.3 Conjunto Habitacional Dom Helder Câmara

O Conjunto Habitacional Dom Helder é consequência de um histórico de luta e resistência por parte das famílias que ocuparam inicialmente um terreno público no ano de 2003. Terreno que pertencia à Prefeitura da cidade do Recife, próximo as localidades de Monsenhor Fabrício, no bairro da Iputinga. Inicialmente sem apoio de movimento social, as próprias famílias geraram sozinha a ocupação, caracterizando uma ação espontânea, com a ajuda de alguns integrantes que já tinham experiências em outras mobilizações, mas que não tinham vínculo com nenhum movimento sem teto. No entanto, alguns dias depois da ocupação as famílias foram despejadas, a partir de uma ação da Prefeitura de forma violenta, através do acionamento do batalhão de choque. Com a expulsão das famílias e com o enfraquecimento da mobilização, os responsáveis pelo engajamento convidaram o MLB para encabeçar uma nova ocupação, dessa vez colocando em prática as estratégias de um movimento já consolidado (SILVA, 2012).

O MLB, por sua vez, desenvolveu todo um suporte político e organizativo das famílias para as ações, decidindo inicialmente ocupar o mesmo terreno que tinham sido despejados, após alguns dias de permanência houve uma nova ação de despejo, desta vez ainda mais violenta, com as derrubadas de barracos, prisão de militantes e integrantes da ocupação, uso de violência física e moral para com as famílias, utilização de balas de borracha e spray de pimenta nos ocupantes. Essa ação resultou na prisão de alguns ocupantes e muitos feridos, inclusive crianças que estavam na ocupação no momento da atuação (SILVA, 2012). Após o ocorrido, o MLB reorganiza um número de 60 famílias e decide ocupar outro terreno no mesmo bairro, distante alguns metros da primeira ocupação, no mesmo ano de 2003. Era um terreno público pertencente à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (EBCT) numa área de 27294,94m<sup>2</sup> (Figura 10 e 11).

A escolha do terreno baseou-se nos aspectos que o MLB busca identificar, como o levantamento da verdadeira posse do imóvel e a sua inutilidade durante muitos anos pelos reais proprietários. Verificou-se, portanto, que o imóvel não tinha uma função social, era uma área em que os moradores circunvizinhos tinham medo de trafegar à noite, por ser um local de tráfico de drogas. Desse modo, os Correios não tinham nenhum interesse em expandir a construção do prédio da empresa que

existia no local. Além disso, a ocupação seguiu os procedimentos bases de organização do MLB: assembleias diárias, organização das comissões, informes dos aspectos jurídicos, encaminhamento e resolução dos problemas que eventualmente aconteciam. Após 15 dias de ocupação, o movimento recebe mais uma ação de despejo, desta vez por parte dos Correios. O exército realizaria o despejo, já que o terreno era propriedade da União, então o coordenador do MLB orienta as famílias a desocupar para tentar uma negociação do terreno e, por conseguinte a construção das casas, visto que uma das preocupações do movimento era de não expor novamente as famílias à ação violenta do exército. Através de assembleias, o movimento orienta as famílias a irem à passeata até a sede dos Correios, no centro da cidade, para reivindicar através do bloqueio de vias e queima de pneus.

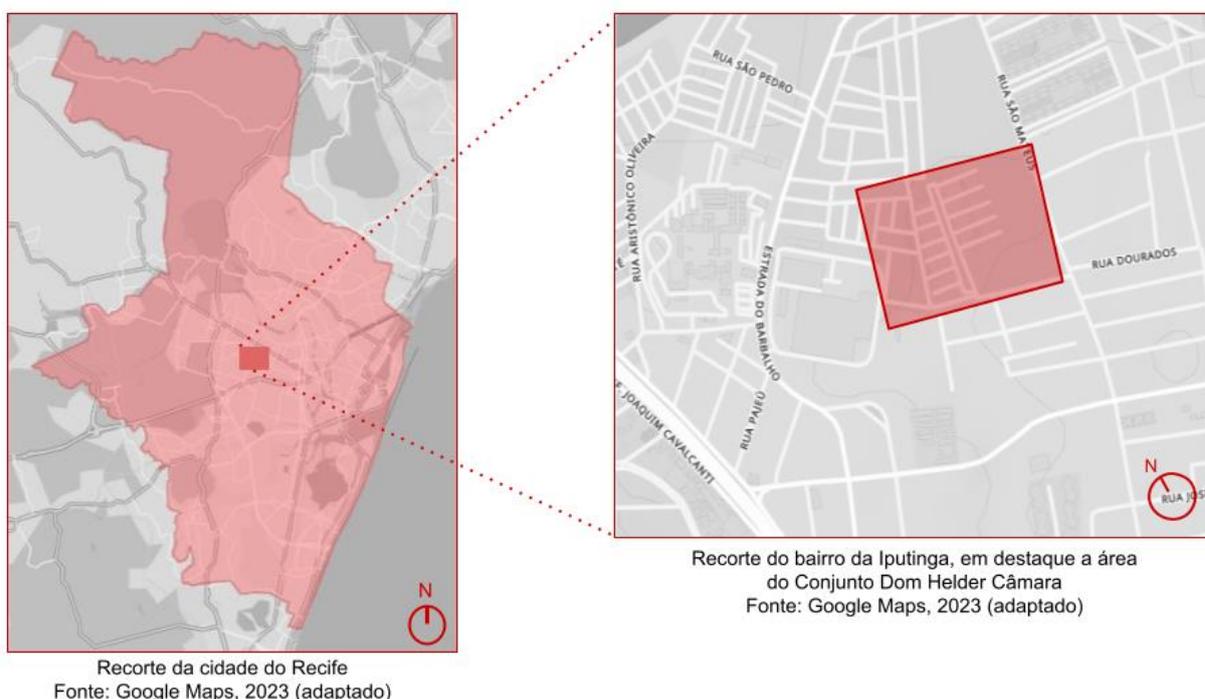


Figura 10 - Localização do Caso Dom Helder Câmara no bairro da Ipatinga  
Fonte: Organização da autora, 2023



Figura 11 - Área do Conjunto Dom Helder Câmara  
Fonte: Google Earth, 2023 (adaptado)

A partir disso, o superintendente dos Correios se compromete em articular com a sede nacional a liberação do terreno para a Prefeitura em forma de doação. Diante disso, o MLB aguarda os acordos serem firmados, no entanto, devido ao descaso da prefeitura em se comprometer e agilizar o processo burocrático de regularização e da doação do terreno, o MLB decide ocupar a Prefeitura do Recife e a sala da Secretaria de Habitação como mecanismo de pressão ao órgão público. Paralelamente, o movimento organizava as famílias, definindo os passos a serem percorridos. Para isso foi esclarecido que era essencial a participação das famílias nas reuniões, pois era nesse momento que acontecia a conexão entre elas. Caso não houvesse o comprometimento nas ações, a proposta seria realizar substituições das famílias, o MLB substituiria à medida que fossem reconhecendo a ausência delas através de um cadastro.

Após a conquista do terreno, ficou acordado que a construção das casas seria em regime de mutirão autogestionado (Figura 12), uma vez que não existia uma política concreta do município nem do Governo Federal na construção de casas populares, somente anos depois em 2009 foi lançado o Programa Minha Casa Minha Vida. Além disso, o movimento não quis esperar pela ação pública, visto que levaria um espaço de tempo maior para a concretização das moradias, além do receio de não ser concretizada. Nesse contexto, foi apresentada a possibilidade de

inserir o movimento na linha de financiamento, caracterizado pelo incentivo às construções autogestionadas, o Programa Crédito Solidário. O que parecia ser mais viável para o movimento, uma vez que de acordo com um levantamento feito pelos coordenadores na época, 80% das famílias participavam especificamente da Ocupação Dom Hélder Câmara, recebiam entre zero e dois salários mínimos, como foi apresentado pela pesquisa realizada pelo Projeto Conexões de Saberes/UFPE com as famílias selecionadas (SILVA, 2012).



Figura 12: Mutirão autogestionado de construção das moradias em D. Helder Câmara em 2007.  
Fonte: SILVA, 2017

Decidido isso, o MLB parte para as parcerias, na realização do projeto técnico-social, exigido pela Caixa Econômica Federal, firmou parceria com a Universidade Federal de Pernambuco (UFPE) através dos programas de extensão universitária “*UFPE para Todos e Conexões dos Saberes*”, que disponibilizaram o assessoramento técnico de professores e alunos estagiários. Ofereceram não só o trabalho de análise do perfil socioeconômico das famílias como também realizaram palestras, minicursos e oficinas sobre habitabilidade, cooperação e participação popular com os futuros moradores (Figura 13). O Governo do Estado viabilizou os projetos de serviço hidráulico das casas, assim como o acabamento final das obras, através da Companhia Estadual de Habitação (CEHAB), que proporcionou um aporte de recursos financeiros para a finalização das obras. Já o Governo Federal, juntamente com o Ministério das Cidades viabilizaram a doação do terreno e o mecanismo de financiamento através da Caixa Econômica Federal pelo Programa

Crédito Solidário. Vale ressaltar que, as parcerias ao longo do processo foram resultados das ações das famílias junto ao movimento, através das reuniões, passeatas e ocupações dos prédios públicos, tendo continuidade a partir dos mutirões (SILVA, 2012).



Figura 13: Mutirão autogestionado de construção das moradias em D. Helder Câmara em 2007.  
Fonte: SILVA, 2012

Contudo, o processo de autogestão, partindo da Produção Social do Habitat, permitiu que as famílias opinassem na escolha do modelo da casa considerando o que seria mais viável para elas. No caso, optaram por casas geminadas térreas a serem construídas por meio de mutirões assistidos, não necessariamente construídas pelos futuros moradores. Havia a possibilidade de chamar amigos familiares e outros, auxiliados nas primeiras horas de trabalho por profissionais mais experientes, em oficinas que tinham como intenção fomentar o trabalho coletivo e alertar para medidas de segurança e técnicas construtivas (DINIZ; ROCHA, 2021).

A assinatura do contrato com a Caixa Econômica Federal ocorreu em 2006 e no ano seguinte foram iniciadas as obras de construção das moradias. As famílias definiram através de assembléias as diretrizes de construção, através dos seguintes critérios: ficou acordado que cada família trabalharia 16 horas semanais, em dias e horários definidos por elas, as quais deveriam estar cadastradas e com o contrato junto à Caixa Econômica assinado. Desse modo, as obras funcionaram de segunda a sábado, das 7 horas às 17 horas, com intervalo para almoço (Figura 14). Além de

que foi preciso que as obras funcionassem aos domingos, tendo em vista os atrasos e a necessidade do cumprimento do prazo estipulado para a entrega das casas (SILVA, 2012)



Figura 14: Construção das bases das moradias pelas famílias.  
Fonte: SILVA, 2012

No que diz respeito ao projeto arquitetônico, desenvolvido por colaboradores do MLB, ficou estabelecido a construção de 200 unidades habitacionais, sendo cada habitação com 42m<sup>2</sup>, em terrenos de 71,25m<sup>2</sup>. O conjunto habitacional possui uma rua principal de 4,50m de largura, com 100 vagas de estacionamento e onze ruas secundárias para pedestres de 3m de largura. Além disso, o conjunto possui na entrada uma guarita para vigilância e um espaço para coleta de lixo (Figura 15). Pelo financiamento do Crédito Solidário cada habitação foi orçada em R\$15.000,00, por ter sido construído através do mutirão este valor ficou bem abaixo de mercado, orçado na época em torno de R\$50.000,00, levando em consideração a estrutura das casas. Dessa forma, a estimativa de pagamento pelas famílias é de 20 anos sem juros, com prestações em torno de R\$96,00 mensais (SILVA, 2012).

A partir do financiamento pelo Programa Crédito Solidário do Ministério das Cidades, administrado pela Caixa Econômica Federal, foi criado pelo MLB a Associação de Habitação Popular do Nordeste (AHPNE), entidade organizadora responsável pelo empreendimento e a sua execução. Os recursos do mutirão foram acompanhados pelas Comissões de Acompanhamento de Obra (CAO) e pela Comissão de Representantes (CRE) constituídas por 2 beneficiários e 1 representando o agente organizador, cujas responsabilidades baseavam-se na

fiscalização e na gerência do orçamento destinado, desde a compra das ferramentas e materiais, até a contratação de técnicos profissionais, como engenheiros, mestre de obras, eletricitistas, encanadores, etc. Tinham a função de verificar a qualidade dos materiais utilizados na obra e a contratação de empresas que realizassem serviços específicos ou disponibilizassem através do aluguel, o maquinário necessário para a obra, como betoneiras e escavadeiras, por exemplo (SILVA, 2012).

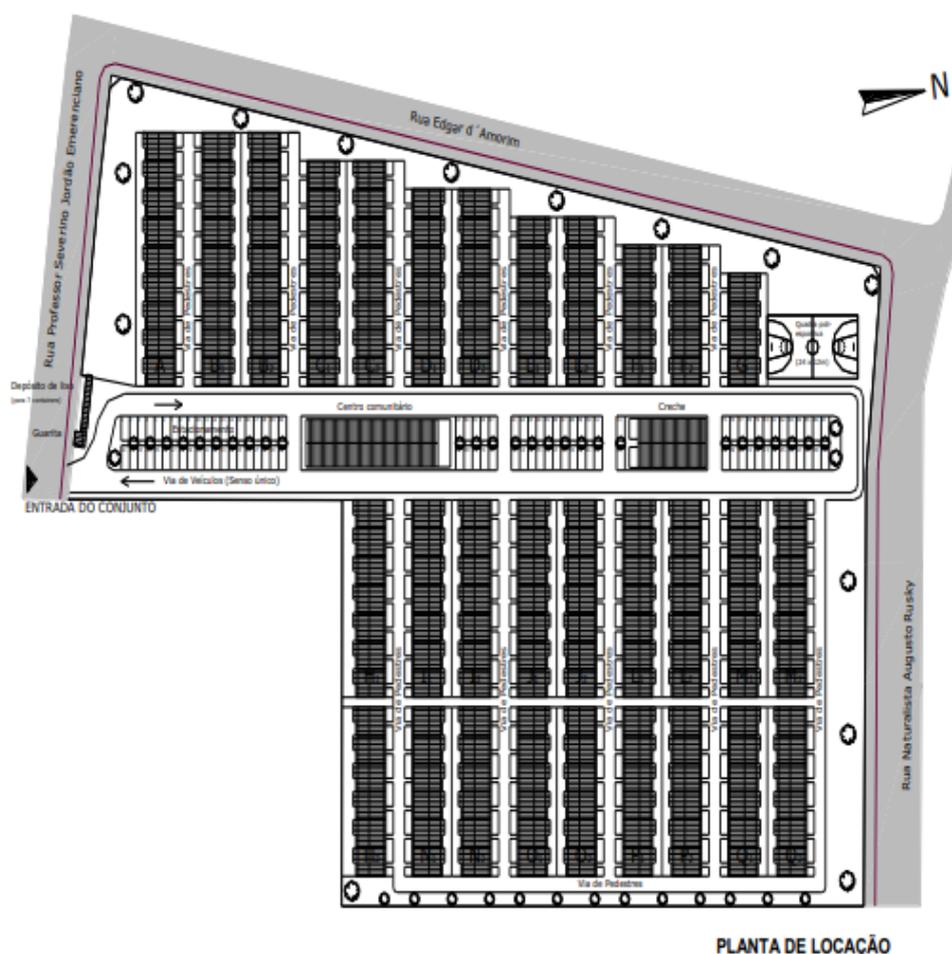


Figura 15: Projeto técnico de arquitetura elaborado por Igor Galindo do MLB, 2006.  
Fonte: SILVA, 2012

Apesar dos entraves, as casas ficaram prontas em dezembro de 2008, sem que a prefeitura tivesse concluído as obras de esgotamento sanitário, pavimentação e iluminação pública, etapa concluída em 2010 (Figura 16). Em relação ao recebimento das casas, tiveram prioridade as famílias que estavam em dia com a Taxa Residencial (TR) e o seguro do imóvel, eram aspectos exigidos pelo agente

operador do programa para a disponibilização do financiamento. As casas foram sendo entregues, a partir de sorteios realizados pelo MLB, após a confirmação da regularização, de modo que não houvesse o beneficiamento ou favorecimento de determinadas famílias em razão do desejo de algumas em obter determinado imóvel por conta de sua localização. A princípio foram entregues 92 casas, realizada através de uma solenidade com a presença do Prefeito da cidade do Recife, na época João da Costa e com o Governador do Estado, Eduardo Campos, assim como o Reitor da UFPE, Amaro Lins, além dos representantes do MLB e da Secretaria das Cidades do estado. Posteriormente foram entregues as 108 casas restantes.



Figura 16 - À esquerda, obra em processo de finalização de construção das moradias, 2008. À direita, edificações originais finalizadas.

Fonte: CIAPA, 2022

Após as entregas e as famílias já estarem em suas devidas casas, os alunos vinculados ao Programa Conexão de Saberes deram continuidade aos treinamentos profissionais e apoio ao desenvolvimento de atividades produtivas, além de orientações para os cuidados com os espaços coletivos e operação de serviços comunitários, assim como orientação nutricional e de saúde. No entanto, em consequência dos conflitos inerentes à vida comunitária, à medida que observou-se o distanciamento das famílias do conjunto para com a comunidade do entorno, houve a construção de uma guarita para vigilância permanente por 24h e de um muro de altura superior a três metros. A partir disso, com o passar dos anos, houveram modificações nas moradias, algumas apresentaram os terraços gradeados, ao mesmo tempo em que se aprofundou esvaziando os espaços coletivos. Além da descaracterização das casas originais, uma vez que buscaram a

verticalização no intuito de atender o crescimento da família, assim como a criação de comércio para a obtenção de uma renda complementar. Em consequência, suprimiram áreas destinadas à circulação no projeto e ao conforto térmico (ROCHA; DINIZ, 2021).

Em 2013, a UFPE foi acionada através da CIAPA para apoiar o fortalecimento das relações condominiais, já que os moradores estavam insatisfeitos com o nível de manutenção, insuficiente para garantir a qualidade das infraestruturas e espaços públicos. Dessa forma, mestrandos e doutorandos da disciplina Produção Social do Habitat, da pós-graduação em desenvolvimento urbano (MDU), realizaram a análise da pós-ocupação, de 2013 a 2015, para adequação-repactuação da Convenção de Condomínio desenvolvendo e executando o Projeto de Extensão de Assistência Técnica para Assegurar a qualidade do habitat socialmente produzido. Segundo esse estudo foi concluído que após dez anos da conclusão das obras, constatou-se as alterações nas casas originais, tendo poucas unidades que permaneceram sem acréscimos (Figura 17). Pode-se inferir que a não construção de alguns equipamentos previstos no plano urbanístico, tais como, o Centro comunitário; a creche e um campo de uso múltiplo, destinado a prática de esportes, acentuou a quebra dos valores comunitários presentes durante a execução das obras. Refletindo nas transformações físicas que provavelmente seria minorada se tivessem sido executados (ROCHA; DINIZ, 2021)

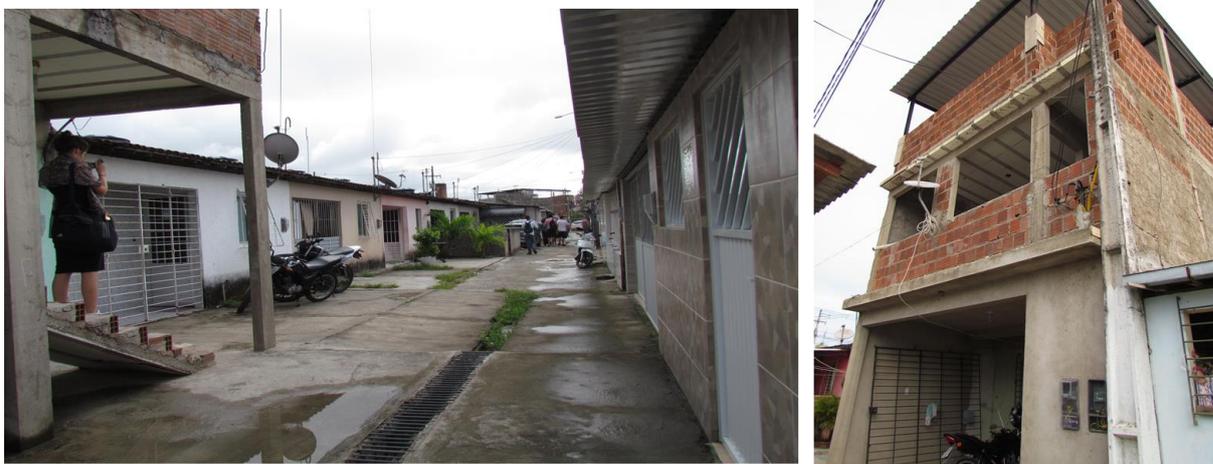


Figura 17: Edificações em processo de modificação pós ocupação.  
Fonte: CIAPA, 2016

No entanto, o mutirão autogerido ainda é o mais propício do ponto de vista político na organização das famílias, apesar das dificuldades encontradas, uma vez que em outras experiências de ocupação do MLB, a maior participação das famílias aconteciam no início e no processo iam diminuindo. As famílias ficavam recebendo auxílio moradia, à espera da construção e entrega das moradias, e ocasionalmente, aconteciam reuniões e assembléias promovidas pelo MLB, enfraquecendo aos poucos a mobilização. Entretanto, os coordenadores do MLB afirmam que esse projeto foi um dos poucos no país que realmente teve a participação efetiva das famílias na construção das casas. No que diz respeito ao valor econômico, as decisões de utilização das verbas foram todas discutidas coletivamente, além de que houve uma economia nos gastos (SILVA, 2012).

Observa-se, portanto, que o Conjunto Dom Helder é marcado inicialmente pela participação espontânea das próprias famílias, elas abraçaram o movimento de luta em um grau de envolvimento e comprometimento com o processo participativo. As parcerias com o MLB e com a Universidade Federal foram essenciais do ponto de vista prático, uma vez que a estrutura de organização foram uns dos aspectos que podem ser considerados responsáveis pelo sucesso da ação. Além de que a pressão sobre o poder público municipal e federal para o atendimento das solicitações e demandas foi determinante, ao passo que o diálogo e a negociação trilharam o caminho da conquista. Em relação aos agentes públicos citados, inseridos na esfera sócio-política extra-UFPE, a participação de agentes do setor público, como a PCR e órgãos da administração pública federal como a EBCT e a CEF, foi decisório para tornar concretos os meios necessários para o acesso à terra, a elaboração de parte dos projetos e a implantação dos sistemas urbanos que atendem os moradores do conjunto (ROCHA; DINIZ, 2021).

Vale frisar que a linha de financiamento, Programa Crédito Solidário, facilitou o processo de Produção Social do Habitat, visto que foi o primeiro projeto desse tipo aprovado no Brasil. O qual trouxe características inovadoras que atendem aos requisitos solicitados pela Caixa Econômica Federal, ao contrário de outros grupos organizados que tentaram e não obtiveram sucesso. Sendo assertivo no aspecto que o projeto técnico social detinha uma proposta detalhada de organização comunitária, condicionante a execução do projeto técnico construtivo. Outro diferencial do projeto era a localização do terreno adquirido para a construção, uma

vez que a permanência das famílias em uma área bem localizada traz vantagens, além de que a maior parte das famílias cadastradas já residia nos bairros próximos (Iputinga, Cordeiro, Torrões, Prado, San Martin). Levando em consideração que na época a maioria dos conjuntos habitacionais eram construídos em áreas periféricas, de baixo valor imobiliário e distantes de onde as famílias originalmente residiam e trabalhavam, em áreas carentes de infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos (SILVA, 2012).

O Conjunto Habitacional Dom Helder apresenta vantagens, considerando a análise pós-ocupação das visitas técnicas e dos encontros de planejamento participativo realizados pela equipe da CIAPA junto com os moradores, comprovando o alcance das ações extensionistas na transformação da qualidade do habitat urbano do lugar. O projeto do conjunto detém uma inclusão socioespacial, uma vez que oferece às famílias redes de infraestrutura suficientes, além de moradias seguras e saneadas, além de que o acesso a tais condições deram-se por meio de um sistema solidário de financiamento. Contudo, esses resultados demonstram um impacto positivo sobre os condicionantes de inclusividade e sustentabilidade do grupo social atendido (ROCHA; DINIZ, 2021)

É nesse sentido que o empenho e a participação de todas as forças foram essenciais para que as famílias alcançassem o acesso à moradia digna, sobretudo, o apoio do MLB e da UFPE, na construção de um exemplo de Produção Social do Habitat por meio da autogestão. Diante disso, entende-se que “a tomada de consciência da necessidade de autonomia e o seu exercício pleno é um passo fundamental para o fortalecimento dos vínculos comunitários e de sua permanência com o tempo, desenvolvendo-se os mecanismos de enfrentamento dos desafios, resistências aos valores coletivos e adaptação às mudanças de perfil de moradores” (ROCHA; PESSOA; PIMENTA, 2019).

#### 2.4 Comunidade Vila Sul

A ocupação Vila Sul representa a luta popular para a garantia do acesso à terra e à habitação. Surgiu em 2014, as margens da linha férrea Sul, sob responsabilidade da Ferrovia Transnordestina Logística, no bairro de Afogados, situado na RPA (Região Político Administrativa) 5 na zona oeste do Recife, cerca de





Figura 19 - Área da Ocupação Vila Sul  
Fonte: RIBEIRO, 2020

A ocupação foi planejada previamente, de modo que ocorresse de forma ordenada. Definida por três ruas, têm sentido “U” a evitar becos para a não comercialização de drogas. Os lotes foram baseados no Programa Minha Casa Minha Vida, atendendo praticamente os mesmos parâmetros de área mínima para que garantisse a igualdade no uso da terra. Ao passar dos anos foram ocorrendo as subdivisões dos lotes, gerando novos lotes em tamanhos menores. Outro ponto levado em consideração pelos ocupantes foram os lotes localizados às margens do rio, devido às questões ambientais os moradores deveriam garantir a manutenção das áreas verdes conservando, assim, as casas distantes do espelho d’água para preservar a vegetação nativa do mangue (RIBEIRO, 2020).

Vale destacar que a Ocupação Vila Sul está situada em uma posição estratégica da cidade, sendo, portanto, alvo dos interesses econômicos e imobiliários de diferentes atores, uma vez que os grandes projetos urbanos da

cidade do Recife monopolizam as frentes d'água. Entretanto, quando ocupado, o terreno estava subutilizado, não cumpria função social e servia apenas para os galpões das redondezas depositarem seus lixos. Nesse sentido, os próprios moradores no ato da ocupação realizaram a limpeza do terreno, divisão dos lotes, instalação de sistemas informais de abastecimento de água e energia elétrica. É nesse sentido, que DE LA MORA (2010) identifica esse tipo de organização como produção espontânea do habitat.

A produção espontânea do habitat, segundo DE LA MORA (2010), é resultado das famílias excluídas do mercado formal e dos programas habitacionais. Dessa forma, as famílias são obrigadas a ocuparem locais de escasso valor fundiário, geralmente em áreas de preservação, enquanto única alternativa de moradia que essa população encontra. As casas, por sua vez, são construídas pelas próprias famílias, parentes e amigos, que utilizam como materiais de construção elementos reciclados ou de baixa qualidade. É nessa produção que a iniciativa e o protagonismo das famílias conseguem garantir apenas o acesso ao solo, em contrapartida as habitações são precárias, não possuem infraestrutura básica. O autor classifica, portanto, que a produção do habitat possível, é o habitat construído “pelos” excluídos. É nesse sentido que o padrão autoconstrutivo utilizado são de técnicas construtivas tradicionais e de soluções informais oriundas de conhecimento e experiência própria (Figura 20). Este tipo de padrão construtivo utilizado na Vila Sul evidencia a solução de sobrevivência mais econômica disponível para a classe trabalhadora, a autoconstrução (RIBEIRO, 2020).



Figura 20 - Construções na Vila Sul  
Fonte: CIAPA, 2017

Em relação à organização interna, a ocupação tem a atuação de quatro entidades, sendo elas: o MLB, a Associação de Moradores, o Centro Cultural das Artes e a Comunidade Evangélica Shekynah. O MLB, por sua vez, atua na mobilização social dos moradores, na articulação com outros atores, nas ações junto à Prefeitura do Recife, Superintendência do Patrimônio Urbano de Pernambuco (SPU), Ministério Público e na Justiça, além de prestar as orientações e encaminhamentos necessários. A Associação de Moradores, não está completamente estabelecida, uma vez que ainda está sendo construída com a contribuição financeira dos moradores. Atua no sentido de dar resposta às solicitações dos moradores e na mediação de conflitos. O Centro Cultural das Artes foi fundado em abril de 2015, a proposta de atuação está voltada a arte, a educação, ao estudo e plantio de hortas urbanas, mudas de mangue, além da bioconstrução de instrumentos musicais do Maracatu a partir da utilização de materiais reciclados. A Comunidade Evangélica Shekynah, pode ser definida como organização cristã neopentecostal que tem atuado na ocupação sob uma perspectiva religiosa com a realização de cultos, reuniões e ações assistencialistas (RIBEIRO, 2020).

Como já mencionado acima, a área da ocupação é uma região privilegiada da cidade do Recife, de forma que desperta o interesse do setor privado nessa porção de terra. Nesse contexto de disputa pela área e de resistência por parte da ocupação, houve várias ações judiciais de Reintegração de Posse solicitadas pelos herdeiros da Empresa Herberto Ramos Indústria e Comércio S/A, representantes da Empresa Entre Rios, que se dizem posseiros do terreno. Entretanto, a terra ocupada é propriedade da União, pertencente à categoria “Terras de Marinha”, o seu uso havia sido concedido a esta empresa, mas que poderia ser cancelado pela União a qualquer momento se o terreno estivesse ocioso, e que de fato, em 2014, não havia uso sobre o terreno (RIBEIRO, 2020).

Vale destacar que, em 2014, foi criado pela Prefeitura da Cidade do Recife o “Atlas das Infraestruturas Públicas em Comunidades de Interesse Social do Recife”, tendo como resultado o mapeamento das áreas pobres da cidade. Dividido em quatro etapas, tinha como objetivo mapear as áreas de baixa renda; cadastrar dados censitários das áreas críticas de interesse social; desenvolver estudos de concepção urbanística de áreas críticas e elaborar um projeto de saneamento integrado. Na fase de mapeamento e cadastramento das áreas pobres, em 2014, a área da Vila

Sul ainda não havia sido ocupada. Por esse motivo, esse projeto não contemplou a ocupação Vila Sul e não consta no âmbito da Prefeitura, nem como Comunidade de Interesse Social (CIS), nem como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), o que fragiliza ainda mais a consolidação e a permanência das famílias no terreno (RIBEIRO; LIMA, 2019).

Outra questão conflituosa é que a área também faz parte do Plano Específico do Cais José Estelita, Santa Rita e Cabanga (Lei Municipal no 18138/2015) e do Projeto Novo Recife, e dessa forma também sofre com a influência direta das discussões e desdobramentos da implementação deste Projeto. O Ministério Público de Pernambuco (MPPE), por sua vez, ajuizou ação civil pública contra o município de Recife para que o Plano Específico fosse encaminhado ao Conselho da Cidade do Recife para adequar as irregularidades identificadas pelo MPPE. O processo de análise do Plano Específico do Cais José Estelita, Santa Rita e Cabanga, foi iniciado em Janeiro de 2015, com o objetivo de adequação dos artigos 193 e 194 do Plano Diretor da Cidade do Recife (Lei 17.511/2008). Com a análise percebeu-se uma incompatibilidade entre o Plano Específico e o Plano Diretor, uma vez que o Plano Específico não prevê o reassentamento das famílias ocupantes de terrenos de proteção ambiental ou em situação de risco e a inclusão socioespacial através da requalificação das áreas de urbanização precária, com a prioridade na melhoria da acessibilidade, mobilidade, condições de moradia e regularização fundiária para que estivesse em consonância com os incisos II e III do artigo 194 do Plano Diretor (RIBEIRO; LIMA, 2019).

Diante do exposto acima, o MPPE indica a violação do Direito à Moradia das famílias residentes dentro do perímetro do Plano Específico. A Secretaria de Patrimônio da União (SPU), na mesma linha de raciocínio, destinou o terreno da Ocupação Vila Sul para a implementação de programas habitacionais de interesse social. Dessa forma, ficou estabelecido através de um contrato com a SPU, que o MLB deve desenvolver um projeto de urbanização para a área para obter o financiamento junto a Caixa Econômica Federal e a viabilização de um novo empreendimento. Para a elaboração do projeto de urbanização o MLB e os moradores da ocupação entraram em contato com o Professor Luis de La Mora, para desenvolver uma parceria da Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), através da Comunidade Interdisciplinar de Ação, Pesquisa e Aprendizagem (CIAPA).

Dessa forma, desde junho de 2017, a CIAPA presta o apoio e a assistência técnica para o cumprimento da Carta de Anuência, em que a SPU declara o compromisso de conceder um Contrato de destinação do Imóvel para a construção de Habitações de Interesse Social. No entanto, segundo os coordenadores do MLB, houve a discussão junto ao poder público para a construção de um conjunto habitacional pelo financiamento do PMCMV, mas as condições do solo não possibilitaram a construção. Dessa forma, prevaleceram as autoconstruções, tendo em vista que a SPU garantiria a regularização fundiária (RIBEIRO; LIMA, 2019).

Nesse contexto, vale destacar que a atuação da CIAPA na Vila Sul, está no assessoramento e apoio técnico, de forma que as famílias atuam como protagonistas em todas as etapas do processo e das tomadas de decisões. Na primeira reunião geral entre a CIAPA, moradores e o MLB, coordenada pelo professor Luis de La Mora em outubro de 2017, foi apresentado o conjunto de ações que poderiam ser desenvolvidas na área e que teriam como resultado o Projeto Urbanístico e Habitacional necessário para cumprir o acordo firmado com a SPU. No conjunto de propostas apresentados, estavam a elaboração de um Projeto que consolidasse a ocupação mantendo as casas já construídas, mas que promovessem as requalificações urbanas necessárias, o que já era uma solicitação dos moradores. Para a realização dessa ação, no dia 12 de novembro de 2017, professores, estudantes da Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano da UFPE, integrantes e parceiros da CIAPA realizaram uma visita à Vila Sul com o objetivo de conhecer a área de intervenção (FIGURA 21). Nesse momento de aproximação, houve o reconhecimento do universo das famílias, realização do cadastro físico e socioeconômico das famílias, produção do diagnóstico social, assim como elaboração de estudos setoriais (RIBEIRO, 2020).



Figura 21 - À esquerda, visita dos integrantes do CIAPA à Vila Sul. À direita, reunião entre a CIAPA, moradores e o MLB.  
Fonte: CIAPA, 2017

Nesse momento houve a participação dos moradores e dos representantes do MLB nas atividades desenvolvidas, sendo elas: o reconhecimento do território para a identificação da poligonal da intervenção; a setorização da área para organização dos dados; o levantamento dos dados físicos e de infraestrutura da ocupação; início da selagem dos imóveis; início do cadastramento das famílias. No desenvolvimento das atividades propostas foram criados dois grupos compostos por integrantes e parceiros da CIAPA, comissão de moradores e representantes do MLB. O primeiro grupo ficou responsável pelo cadastramento e selagem dos imóveis (Figura 22), o segundo grupo realizou a checagem dos telhados usando como base as imagens aéreas da área disponibilizadas no Google Earth para viabilizar a aplicação da Cartografia Social. A Cartografia Social consiste no uso de técnicas e de modos de representação cartográficos por grupos sociais historicamente excluídos dos processos de tomada de decisão no território. Apresenta, portanto, uma interação entre diferentes formas de conhecimentos, promovendo o diálogo entre o saber local e o saber técnico, refletindo na relação entre os pesquisadores e a comunidade (ACSELRAD apud RIBEIRO, 2020).



Figura 22 - Integrantes do CIAPA, junto ao MLB e aos moradores iniciando o cadastramento.  
Fonte: CIAPA, 2017

A Cartografia Social foi aplicada na Vila Sul para identificar as problemáticas e potencialidades do território, tais como a estrutura das vias, ruas e a possível existência de becos e vielas; as paradas de transporte público próximas; a iluminação pública e privada no local e os pontos escuros; os pontos de alagamento; a identificação de problemáticas internas relatadas pelos moradores; a identificar problemáticas relacionadas à infraestrutura (coleta de lixo, abastecimento de água e esgoto a céu aberto); e identificar a tipologia das moradias (RIBEIRO, 2020). A partir da identificação desses aspectos foram elaborados 04 mapas do estudo da ocupação, sendo eles: mapa de vias, de uso do solo, das áreas alagáveis e da iluminação. Além do levantamento dos dados físicos, também foram realizados o cadastramento dos moradores e a selagem dos imóveis. O cadastramento dos moradores, tinha como objetivo conhecer o perfil social, econômico, cultural e organizativo das famílias. No que diz respeito à selagem, a cada visita de cadastramento a equipe da CIAPA atribuía uma marca à moradia, para a identificação e localização nos mapas de cadastramento (Figura 23). Entretanto, com o encerramento do semestre letivo da UFPE em 2017 houve uma renovação da equipe da CIAPA. Com isso, em 2018, foi realizada uma nova reunião com as famílias da comunidade, para a apresentação dos novos membros da equipe, assim como a exposição dos dados do cadastro realizado em 2017 e a necessidade da realização de um novo cadastro, devido às incompatibilidades encontradas. Além da parceria com a Empresa Go.Imagens Aéreas, responsável por realizar o voo de drone para o mapeamento aéreo de precisão e georreferenciamento da área (RIBEIRO, 2020).



Figura 23: Imóvel selado através de numeração.  
Fonte: CIAPA, 2016

O novo cadastro teve como base os dados já obtidos no primeiro cadastro de 2017, havendo a análise desses dados e o acréscimo de novas questões referentes à participação no processo de ocupação e consolidação da Vila Sul. Segundo RIBEIRO (2020), com a finalização do cadastro em junho de 2019, os dados obtidos demonstraram os seguintes resultados: a maioria das famílias da Vila Sul estão inseridas em um contexto de pobreza e que ocorreu um movimento relevante de entrada e saída de pessoas na ocupação. No entanto, há um maior percentual de pessoas que ocupam a Vila Sul desde sua fundação, mantendo dessa forma as mesmas relações de convivência comunitária. Além disso, constatou-se que a maioria dos ocupantes são oriundos da ocupação da linha férrea, mas havia também famílias do Coque, de Joana Bezerra, de Afogados e de outros bairros que não informaram. Em relação ao tipo de moradia, a maioria é de alvenaria, mas também há aquelas produzidas com material reciclado, madeira, palafitas ou outros materiais. As maiorias das casas são próprias, mas há casas alugadas, emprestadas ou compartilhadas. Na ocupação existem habitações de uso misto, mas em sua maioria as casas são residenciais. Em relação à infraestrutura, têm aqueles imóveis que utilizam fossa séptica, alguns fossa rudimentar ou a céu aberto. A maioria das habitações possuem 01 ou 02 cômodos, a minoria possui de 05 a 08 cômodos, sendo a maioria com um ou dois quartos. Em relação aos pavimentos, a maioria possui um ou dois pavimentos, dentre elas a maioria com telhado de

fibrocimento/amianto. A maioria das moradias, têm piso cerâmico e as demais terra batida ou cimento liso (RIBEIRO, 2020).

Além da caracterização das moradias, RIBEIRO (2020) esclarece que quanto à participação das famílias nas ações promovidas pelo MLB, há uma grande participação na tomada de decisão de forma coletiva e democrática. Contudo, pode-se inferir que os conflitos de interesse no território da Vila Sul dificultam a consolidação da ocupação, assim como a permanência das famílias no local. Nesse contexto de luta pela permanência, o Estado tem papel fundamental na mediação dos conflitos da disputa fundiária entre as empresas imobiliárias e os proprietários de terra. No entanto, o Estado tem privilegiado o mercado imobiliário, assim como os investimentos e lucros em oposição à implementação de medidas que favoreçam a inserção de habitação de interesse social.

Dessa forma, é importante destacar que a participação da CIAPA no processo de urbanização da Comunidade Vila Sul foi efetiva em relação ao apoio técnico e ao suporte às famílias para a permanência da ocupação numa área privilegiada da cidade. Desse modo a articulação do MLB juntamente com as famílias e o apoio técnico do CIAPA e do poder público, sobretudo da SPU, foram eixos fundamentais para a luta e resistência das famílias na área ocupada. Embora, o processo de urbanização ainda esteja caminhando, é válido reconhecer que a Produção Social do Habitat é o ponto chave para a concretização do reconhecimento da área como uma Comunidade de Interesse Social (CIS)<sup>2</sup>, bem como o avanço no suporte necessário de infraestrutura para o desenvolvimento da área e bem estar dos moradores.

---

<sup>2</sup> Comunidades de Interesse Social (CIS) são comunidades residentes em “áreas predominantemente ocupadas por populações de baixa renda e com precariedade de infraestrutura urbana” (ATLAS-PCR, 2016, p. 34)

# O CASO DO CONJUNTO HABITACIONAL RUY FRAZÃO: QUE TIPO DE PRODUÇÃO DE MORADIA?



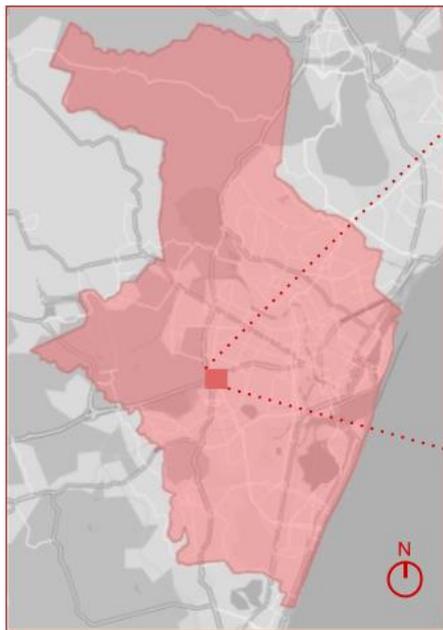
CAPÍTULO 03

(...)  
*A vida debaixo da lona,  
É difícil de aguentar,  
Quando o sol é muito quente,  
E a noite é de gelar,  
Sem contar com os despejos,  
Que tivemos que enfrentar.*  
(...)  
*Hoje somos assentados,  
Não temos mais despejos não,  
Estamos em um paraíso,  
No nosso pedaço de chão.*  
*(Conquista, de Laize dos Santos Gama)*

### 3.1 Da ocupação à conquista do Conjunto Habitacional

O caso do Conjunto Ruy Frazão é marcado pela luta e resistência desde a primeira ocupação no bairro do Engenho do Meio, na cidade do Recife. O MLB se preparou junto às famílias, através de reuniões para organizar as contribuições, compras dos materiais e para as definições de estratégias que iria concretizar a ocupação do terreno de propriedade da União, mas sob administração da Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), na cidade do Recife, no bairro do Engenho do Meio, que estava há bastante tempo sem utilidade (Figura 24 e 25).

A ocupação é resultante do número crescente de famílias dos bairros próximos que pagavam aluguel, que residiam em habitações precárias ou em casas de parentes. O MLB realizou a ocupação com aproximadamente 300 famílias em 31 de janeiro de 2012 (Figura 26). A escolha desse terreno se deu pelo fato de pertencer à União, o que facilitaria sua regularização fundiária para as famílias. Além disso, o MLB já tinha um histórico de experiências com a UFPE, o que intermediaria a abertura de diálogo com o poder público, assim como haveria a possibilidade de firmar parceria para os trabalhos técnicos. A posição geográfica do terreno, bem localizado, com infraestrutura para montagem da ocupação: acesso à água e à energia, rua principal, calçada, transporte público e comércio, também foram questões levadas em consideração para a ocupação.



Recorte da cidade do Recife  
Fonte: Google Maps, 2023 (adaptado)



Recorte do bairro do Eng. do Meio, em destaque primeiro terreno ocupado pelo MLB  
Fonte: Google Maps, 2023 (adaptado)

Figura 24 - Localização da primeira ocupação Ruy Frazão  
Fonte: Organização da autora, 2023

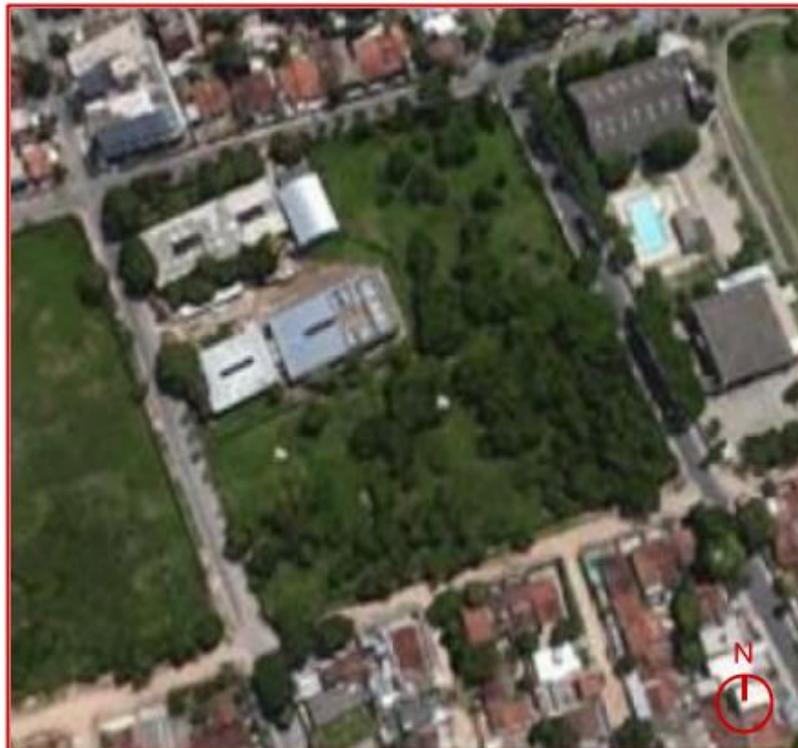


Figura 25 - Primeiro terreno ocupado em 2012 pelo MLB  
Fonte: Google Earth, 2023 (adaptado)



Figura 26 - Famílias organizando os barracos no terreno do Engenho do Meio, 2012.  
Fonte: SILVA, 2017

O MLB se articulou com as famílias previamente cadastradas para ocupar o terreno na madrugada, divulgando o local do terreno minutos antes da partida, como estratégia de precaução para a informação não vazar e não serem surpreendidos com policiamento na hora da ocupação. Como forma de organização da ocupação foram organizadas comissões, nas reuniões diárias, para a realização de atividades que beneficiam o coletivo, tais como, as montagens dos barracos, a organização da cozinha coletiva, a limpeza do terreno e colocação de infraestrutura necessária como água e luz elétrica e por fim as estratégias de articulação para a permanência no local. Como destaca o Coordenador Nacional do MLB, Serginaldo, no trecho abaixo:

As pessoas contribuem para levar o material, a lona, a madeira. Formamos uma cozinha coletiva de mais ou menos quinze dias, preparamos a alimentação para quinze dias e elas mesmo arcam com essa alimentação. É importante que elas se envolvam no processo da construção, têm que construir esse processo seja participando da reunião ativamente, seja construindo o processo da ocupação em si. (Serginaldo Quirino - Coordenador Nacional do MLB. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

Além disso, houve a criação de uma creche para as crianças e uma portaria que restringia a entrada de pessoas que não estavam na ocupação. Foram escolhidos, também, coordenadores responsáveis pelas suas respectivas ruas e

banheiros de uso coletivo, para que houvesse o rodízio de responsabilidades e todos se envolvessem e participassem ativamente do processo:

Temos o regimento que garante que todo mundo se envolva no processo de participação, reuniões, assembleias, mesmo na ocupação nós formamos as comissões. Comissões de creches, de segurança, de alimentação, de infraestrutura. O que permite que as pessoas que estão na ocupação participem desse rodízio de responsabilidades. (Serginaldo Quirino - Coordenador Nacional do MLB. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

O próximo passo consistiu na articulação de reuniões do MLB junto à Reitoria da Universidade Federal para a conquista do terreno que, por sua vez, acionou a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), para solucionar o caso. Vale destacar a importância da articulação da Universidade, através do professor Luis De La Mora, que, enquanto intermediador no diálogo entre MLB e a Universidade Federal, auxiliou na conquista do novo terreno no processo de reintegração de posse. Segundo Serginaldo, Coordenador Nacional do MLB, o professor De La Mora foi uma peça fundamental na intermediação entre poder público e Universidade, resultando numa negociação pacífica. Após dois meses de ocupação e articulações entre governo estadual, governo federal, UFPE e o MLB, foi assinado um termo de compromisso entre as instâncias da SPU, Governo do Estado, MLB e a Universidade Federal de Pernambuco. Chegaram ao seguinte acordo: a Secretaria do Patrimônio da União se comprometeu em destinar uma área de 2,4 hectares no bairro de Afogados, na Região Metropolitana do Recife (Figura 27 e 28). O governo estadual registrou em documento a concessão da área, já que havia o interesse em solucionar o caso. A UFPE, por sua vez, se comprometeu em prestar assistência técnica para o anteprojeto habitacional da área destinada ao MLB, sendo uma exigência dos órgãos que concedem o crédito para a construção do Conjunto Habitacional, em especial a Caixa Econômica Federal.



Recorte da cidade do Recife  
Fonte: Google Maps, 2023 (adaptado)



Recorte do bairro de Afogados em destaque a área do Conjunto Habitacional Ruy Frazão  
Fonte: Google Maps, 2023 (adaptado)

Figura 27 - Localização do terreno do Conjunto Habitacional Ruy Frazão  
Fonte: Organização da autora, 2023



Figura 28 - Terreno do Conjunto Habitacional Ruy Frazão  
Fonte: Organização da autora, 2023

O acordo foi levado para as famílias e ficou decidido através de assembleia a saída dos ocupantes de forma pacífica do terreno no engenho do meio. Ficou acordado também a continuação das reuniões, passeatas e mobilizações para a conquista do projeto habitacional e captação de recursos para a construção das moradias, caso fosse necessário. Após a desocupação do terreno e o descaso para a entrega efetiva do terreno em Afogados, os integrantes do MLB tomaram conhecimento de que a presidenta Dilma Rousseff (PT) estava no Recife e se organizaram junto às famílias em um ato para a entrega de um documento reivindicando a liberação da área para a construção das moradias, que até então não havia sido concedido de fato. Com o ocorrido, foi organizado uma solenidade no auditório do Centro de Tecnologia da Universidade Federal de Pernambuco, para a assinatura da carta de anuência que estabelecia a construção do Conjunto Habitacional no terreno de 2,4 hectares no bairro de Afogados para as 336 famílias cadastradas na ocupação Ruy Frazão (Figura 29). Como explicita o trecho abaixo, divulgado no site de notícias da Prefeitura do Recife:

A Prefeitura do Recife, por meio da Autarquia de Urbanização do Recife (URB), participou na manhã desta sexta-feira (15), na Universidade Federal de Pernambuco, de evento que marcou a contratação de 336 novas moradias no Recife. O Conjunto Habitacional Ruy Frazão, em Afogados, será o primeiro empreendimento popular do Recife a ser financiado pelo programa Minha Casa, Minha Vida na modalidade Entidades. Participaram da solenidade o presidente da URB, João Alberto Faria, o superintendente do Patrimônio da União (SPU), Felipe Ferreira Lima, o superintendente regional de governo da Caixa Econômica Federal, Marcos Borges, além de representantes do Governo do Estado e da entidade responsável pela viabilização do projeto, o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB). (Portal de Notícias - Prefeitura do Recife - 15/06/2018)

Como mencionado anteriormente, o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades (PMCMVE), surge como um aporte aos movimentos sociais de luta por moradia, em garantir a concessão de financiamentos aos beneficiários organizados de forma associativa por uma Entidade Organizadora (associações, cooperativas, sindicatos e outros), com recursos provenientes de fundos públicos. A entidade pode fazer a gestão de todo o processo de desenvolvimento das moradias, desde a concepção do projeto até a execução da obra. Mas cabe à gestão municipal garantir equipamentos e serviços necessários para as famílias, tais como creches, escolas, posto de saúde, por exemplo. Toda a gestão da obra é feita entre a entidade responsável e a Caixa Econômica Federal. Na faixa de atendimento em que se

insere este programa, a moradia é quase que integralmente subsidiada, e a parcela mensal paga pela família beneficiária é determinada pela sua capacidade de pagamento (CAMARGO, 2020).



Conjunto Habitacional Ruy Frazão será o primeiro no Recife a ser financiado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida na modalidade Entidades. (Foto: Cortesia)

Figura 29 - Solenidade da assinatura do contrato para a construção das moradias.  
Fonte: Notícias Prefeitura do Recife, 2018

Após a autorização para a construção do conjunto no terreno em questão, iniciou-se o processo de aprovação do projeto para a construção das 336 moradias populares através do PMCMVE. A Construtora Exata ficou responsável por desenvolver e executar o projeto, que havia sido sancionado desde maio de 2016, como um dos últimos atos da presidenta Dilma Rousseff (PT). Entretanto, dias depois o Ministro das Cidades na época, Bruno Araújo (PSDB), vetou o projeto alegando a falta de verba para a execução da obra, suspendendo a construção. A partir de então, inicia-se por parte do movimento uma série de mobilizações, tanto na esfera estadual como na esfera nacional, juntamente com outros movimentos de luta por moradia no intuito de denunciar a suspensão e exigir o imediato encaminhamento dos projetos aprovados. Além disso, houve também um processo de disputa pelo terreno, as pessoas que habitavam nas proximidades, utilizavam o espaço para lazer e se opuseram à utilização do espaço para outros fins, como destaca Serginaldo:

Conseguimos dar continuidade através da pressão com o poder público. Tivemos também algumas disputas pelo terreno, porque antes era um campo de futebol da região, eles defendiam que o habitacional não fosse construído,

mesmo existindo outro campo próximo. Então os vereadores do bairro fizeram manifestações, fecharam as ruas, etc. Enfrentamos essa tentativa de impedimento da construção do conjunto, mesmo com o projeto já aprovado. Através da resistência conseguimos implementar o habitacional. (Serginaldo Quirino - Coordenador Nacional do MLB. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

Diante de todo esse processo de conflitos, após dois anos o MLB, juntamente com as famílias, obtiveram retorno e a obra do conjunto habitacional foi iniciada, como pode ser observado nas figuras 30 e 31. As imagens registradas através de drones evidenciam a fase inicial da construção, nota-se na primeira imagem a estruturação ainda primária do pavimento térreo, os tijolos aparentes bem como as ferragens; o embasamento de alguns blocos e a finalização de dois pavimentos na maioria dos blocos. Na segunda imagem, podemos perceber o avanço em relação à primeira, com o início da construção de novos pavimentos nos quatro blocos construídos. Ainda no processo da construção houve mais adversidades, a primeira delas foi a paralisação da obra porque a certidão do IPTU do terreno ainda não havia sido emitida. Mais uma vez o MLB se articulou junto às famílias e organizaram um protesto em frente a Sede da Prefeitura do Recife, como demonstra a imagem 32, para que a certidão do IPTU fosse liberada e as obras continuassem. Esse momento foi noticiado pelo Jornal do Comércio:

Em protesto realizado em frente à sede da Prefeitura do Recife, no Bairro do Recife, nesta quarta-feira (14), as famílias contempladas pelo conjunto habitacional em construção Ruy Frazão, na Rua 21 de Abril, cobram do município a liberação da certidão do IPTU da área. Segundo os manifestantes, a documentação é o que falta para ser retomada a obra do edifício, em atraso há anos. O ato, que teve início por volta das 10h, foi mobilizado pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas. O coordenador nacional do movimento, Cleber Santos, pontua que o IPTU está em análise há dois anos. "Se não sair esse documento, a obra fica paralisada", falou, lembrando que o andamento já está atrás no cronograma. "Esse projeto foi contratado em 2017, e, por questões burocráticas, iniciou atrasada, em 2020, com diminuição de recurso."(Portal de Notícias NE10 - Jornal do Comércio - 14/10/2020)

Após o ocorrido, o MLB conseguiu que as obras fossem retomadas, entretanto, ainda em 2020 houve novamente paralisação, mas dessa vez devido à pandemia, logo em seguida as obras foram retomadas. Durante todo o processo, desde 2014, de entraves, paralisações e de continuidades, algumas famílias ao longo desse percurso ficaram desacreditadas e se desligaram do movimento. No entanto, o MLB mobilizou as famílias que permaneceram a convocar vizinhos,

amigos, parentes que não tinham a casa própria, para a recomposição dessas famílias que saíram. Com o acréscimo dessas novas famílias, o MLB fez um novo cadastro de todas as pessoas que estavam envolvidas. A maior parte das famílias que permaneceram até os dias atuais estão engajadas desde a ocupação do terreno do Engenho do Meio em 2012, ou seja, 11 anos de resistência e as famílias mais recentes estão engajadas há no mínimo 7 anos. Tendo em vista o tempo de engajamento das famílias nesse processo de conquista do Conjunto Habitacional Ruy Frazão, pode-se afirmar que todos que chegaram até aqui, enfrentaram os entraves e por vezes pensaram que a obra não iria ser entregue.



Figura 30 - Fase inicial das obras do Conjunto Habitacional Ruy Frazão. Pode-se observar o embasamento de alguns blocos, bem como blocos com dois pavimentos finalizados e a construção do pavimento térreo em um dos blocos.

Fonte: Kleber Santos, 2020



Figura 31 - Fase inicial das obras do Conjunto Habitacional Ruy Frazão. Início da construção de novos pavimentos em relação à imagem anterior.

Fonte: Kebler Santos, 2020



Figura 32 - Manifestação em frente a Sede da Prefeitura do Recife em prol da regularização do IPTU do terreno para a continuidade das obras.  
Fonte: Jornal do Comércio PE, 14/10/2020

Em abril de 2021 os representantes da Prefeitura do Recife fizeram uma visita à obra que estava em processo de finalização, como pode ser visto na figura 33. Nessa visita estavam o Secretário Executivo de Articulação e Políticas Sociais da Secretaria de Habitação do Município do Recife – SEHAB, Renildo Navaes Júnior, os representantes da Secretaria Executiva de Governo da Prefeitura do Recife e os representantes do MLB. Realizaram a visita no intuito de conferir como estava o andamento da obra e para ouvir os representantes do MLB, visando identificar as necessidades no local para ajudar nas soluções que cabiam à Prefeitura. No final de 2021 a construção do Conjunto Habitacional foi finalizada (Figura 34) e as famílias se sentiram aliviadas em ver que o sonho da casa própria estava cada vez mais perto de se tornar realidade.



Figura 33 - Visita técnica dos representantes da Prefeitura do Recife ao Conjunto Habitacional Ruy Frazão  
Fonte: Blog Ver Agora, 2021



Figura 34 - Conjunto Habitacional Ruy Frazão finalizado em 2021  
Fonte: Acervo fotografias MLB, 2021

Já em abril de 2022, iniciou-se o processo de regularização das documentações das famílias, para aprovação junto à Caixa Econômica Federal. Foi um processo bastante demorado, a Caixa Econômica, por sua vez, alertava as famílias quando havia a necessidade de ajustar as documentações, esse processo burocrático retardou a finalização. Além de que o próprio Banco prolongou a avaliação das documentações, uma vez que no governo Bolsonaro (2018 - 2022) houve o desmonte da equipe que cuidava desse processo de aprovação das documentações, o que acabou adiando ainda mais. Diante desse cenário, a Caixa Econômica Federal finalizou, apenas em janeiro de 2023, o processo de análise das

documentações das famílias. Com essa etapa concluída, a equipe do MLB realizou em 04 de fevereiro de 2023 um evento para que as famílias registrassem a escolha do bloco e do apartamento que desejavam morar, à medida que eram sorteadas pela equipe (Figura 35).



Figura 35 - Realização do sorteio das famílias para a escolha dos apartamentos.  
Fonte: Autora, 04/02/2023

O evento aconteceu na quadra do Compaz Miguel Arraes, localizado no bairro da Iputinga. Os integrantes do MLB coordenaram o sorteio, dividindo em dois momentos, no primeiro momento os idosos tiveram prioridade em escolher os apartamentos do térreo e no segundo momento as demais famílias tiveram sua oportunidade de escolha. O procedimento consistia no sorteio do nome cadastrado, após ser sorteado o beneficiário se dirigia à equipe que iria formalizar a sua escolha, apresentavam seus dados, e em seguida, fazia a escolha do bloco e do apartamento junto à um dos integrantes do MLB, que explicava cuidadosamente como funcionava a escolha (Figuras 36 e 37). Feito isso, o beneficiário assinava o documento que constava a sua escolha e concluía essa etapa. Na semana seguinte, esses documentos foram entregues ao responsável na Caixa Econômica para que iniciasse a produção dos contratos. A partir dos contratos os beneficiários assumem a responsabilidade do pagamento de 120 prestações mensais, a quantia vai ser calculado segundo os critérios estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, onde o beneficiário assume o valor líquido correspondente a Renda Familiar Bruta Mensal e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) assume a diferença entre o valor bruto e o valor líquido das prestações. Após a finalização dos contratos foi realizada a última vistoria dos apartamentos, no dia 13 de março de

2023, por conseguinte, o ato de entrega das chaves aos beneficiários aconteceu no dia 04 de abril de 2023, com a presença dos representantes do MLB, do prefeito da Cidade, João Campos, dos representantes da Secretaria de Habitação da cidade do Recife e dos representantes da Caixa Econômica Federal (Figuras 38, 39, 40). A partir do dia 05 de abril as famílias iniciaram a mudança para o apartamento escolhido.



Figura 36 - Famílias junto à equipe do MLB para a escolha do apartamento.  
Fonte: Autora, 04/02/2023



Figura 37 - Beneficiários no ato da escolha do apartamento.  
Fonte: Autora, 04/02/2023



Figura 38: Representantes da Prefeitura do Recife, da Caixa Econômica Federal junto às Lideranças do MLB e aos moradores na cerimônia de entrega das chaves do Conjunto Habitacional Ruy Frazão.  
Fonte: Taylinne Barret, 04/04/2023



Figura 39: Moradores na cerimônia de entrega das chaves do Conjunto Habitacional Ruy Frazão.  
Fonte: Taylinne Barret, 04/04/2023



Figura 40: Moradora realizando o sonho da casa própria ao receber as chaves do apartamento na cerimônia de entrega das chaves do Conjunto Habitacional Ruy Frazão.

Fonte: Taylinne Barret, 04/04/2023

### 3.2 Conjunto Habitacional

O Conjunto Habitacional Ruy Frazão fica localizado na Rua 21 de Abril no bairro de Afogados, na Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1. Uma área majoritariamente residencial, no entanto, bem localizada com a existência de equipamentos institucionais em raio próximo, como igrejas e escolas, além da predominância de comércio e das possibilidades de transporte público que contemplam o entorno. Pode-se observar na imagem abaixo (Figura 38) a área em que o Conjunto Habitacional está localizado (terreno delimitado na cor vinho) bem como as vias que o delimita, em vermelho, está a via primária limítrofe ao lote (Rua 21 de Abril), caracterizada pelo fluxo intenso de veículos e de transporte público, responsável também por abrigar um número considerável de pequenos comércios. Em amarelo estão as vias secundárias, que dão acesso às quadras residenciais. Em laranja foi destacada a linha do metrô que dá acesso à estação Ipiranga.



Figura 41: Localização do Conjunto Habitacional Ruy Frazão. Em destaque as vias próximas ao Conjunto, em vermelho, via primária; em amarelo, vias secundárias; em laranja, linha do metrô que dá acesso à estação Ipiranga.  
Fonte: Organização da autora.

O projeto arquitetônico do Conjunto Habitacional Ruy Frazão, ficou sob a responsabilidade da Construtora Exata, assim como sua execução. No terreno cuja área corresponde a 2,4 hectares foram alocados: 21 blocos para atender as 336 famílias; um espaço comunitário; uma quadra poliesportiva; área de convivência; uma guarita e ao lado uma sala para o síndico; 100 vagas de estacionamento, dentre elas, 18 vagas são acessíveis; uma caixa d'água do tipo torre, além de um reservatório inferior e uma casa para o lixo (Figura 39).

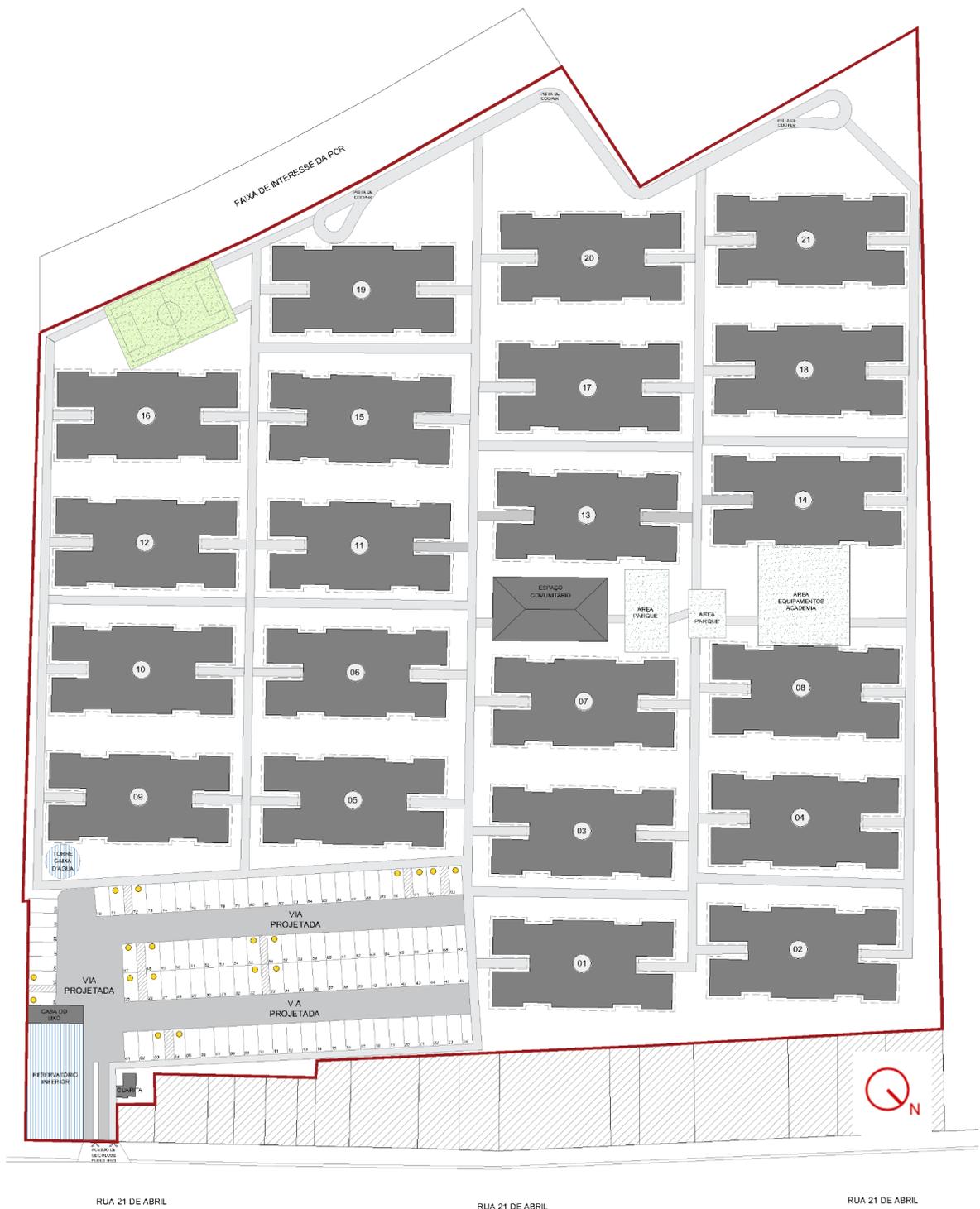


Figura 42: Projeto de locação do Conjunto Habitacional Ruy Frazão  
 Fonte: Organização da autora.

Pode-se verificar na planta de locação, que o espaço comunitário foi alocado de forma que ficasse o mais central possível em relação aos blocos. Corresponde a uma área livre coberta por um telhado de 4 águas com madeiramento e telha cerâmica, além de possuir um banheiro feminino e um masculino, para atender as famílias nos dias em que o espaço for utilizado. Estrategicamente o espaço comunitário foi posicionado de forma que tivesse relação com o parquinho de uso infantil, bem como à área com equipamentos de academia (Figura 40). Já a quadra poliesportiva foi alocada em uma das extremidades do terreno, no fundo do lote, área que possui bastante espaço livre com banquinhos para convivência e interações no dia a dia, além de uma pista de cooper (Figura 41). É importante destacar que o lote é limítrofe apenas com a Rua 21 de Abril, dessa forma, o acesso principal para veículos e pedestres é dado por meio dela (Figura 42).

O Conjunto Ruy Frazão conta ainda com três vias largas de pavimentação em paralelepípedos e em sentido “U”, que circundam e dão acesso às vagas de estacionamento, assim como são as vias de acesso principal do conjunto. Já as vias secundárias, que dão acesso aos blocos, são em placas de concreto. Em relação a área externa, o posteamento contempla toda a extensão do condomínio, proporcionando uma iluminação adequada (Figura 43). Os espaços de lazer e as áreas livres são em solo natural com arborização em áreas pontuais. O condomínio possui um muro de aproximadamente 3 metros de altura, que delimita o terreno. A entrada é marcada pela guarita, sala do síndico e do lado oposto a casa do lixo e o reservatório inferior.



Figura 43: À esquerda, Centro comunitário. À direita, parquinho para as crianças  
Fonte 01: Autora, 2022; Fonte 02: Acervo fotografias MLB, 2021



Figura 44: À esquerda, quadra poliesportiva. À direita, área de convivência  
 Fonte: Acervo fotografias MLB, 2021



Figura 45: À esquerda, acesso de pedestres e de veículos do Conjunto Habitacional.  
 À direita, vista para o acesso do Conjunto, na foto, guarita; reservatório inferior e casa do lixo  
 Fonte: Autora, 2022



Figura 46: À esquerda, vias secundárias de acesso aos blocos.  
À direita, posteamento em toda extensão do Conjunto Habitacional  
Fonte: Autora, 2022

Todos os blocos possuem apenas dois pavimentos (sendo, térreo e primeiro andar), apesar da Lei Nº 18.328, de 05 de julho de 2017 na cidade do Recife, estabelecer que edifícios habitacionais de até 05 pavimentos não necessitam do uso de elevador. O Conjunto Ruy Frazão não atendeu esse requisito, a equipe técnica verificou que o solo exigiria uma solução estrutural de custo mais elevado para a construção de blocos que atendessem um número maior de famílias, dessa forma planejou-se a construção de blocos com apenas dois pavimentos. No que diz respeito aos blocos, todos possuem circulação vertical composta por duas escadas, uma em cada extremidade conferindo a cada bloco o “Lado A” e o “Lado B” (Figura 44 e 45). Cada pavimento possui 08 apartamentos, posicionados de forma que cada escada leve a um hall, o qual atende 04 apartamentos, criando uma espécie de fosso entre as circulações verticais que dão origem a um jardim (Figura 46). Esse jardim permitiu que os apartamentos centrais tivessem as aberturas dos BWC’s voltadas para ele. É importante destacar que a construtora planejou que todos os apartamentos fossem acessíveis, no entanto, com as dimensões mínimas de acessibilidade, já que todos os apartamentos, do térreo e do segundo pavimento, possuem 44,50m<sup>2</sup>. Entretanto, apenas os apartamentos dos térreos podem atender essa finalidade, já que a circulação vertical se dá através de escadas. Para isso, a

construtora apresenta duas possibilidades de layout para os apartamentos, acessível e não acessível como visto nas figuras 47 e 48 . Os apartamentos tanto no térreo quanto no segundo pavimento apresentam a mesma tipologia composta por sala, dois quartos, cozinha integrada com área de serviço e um banheiro, seguindo o padrão PMCMV, conforme explicitado no anexo 01.



Figura 47: À esquerda, acesso de um dos blocos: Lado A.

À direita, acesso de um dos blocos: Lado B

Fonte: Autora, 2022

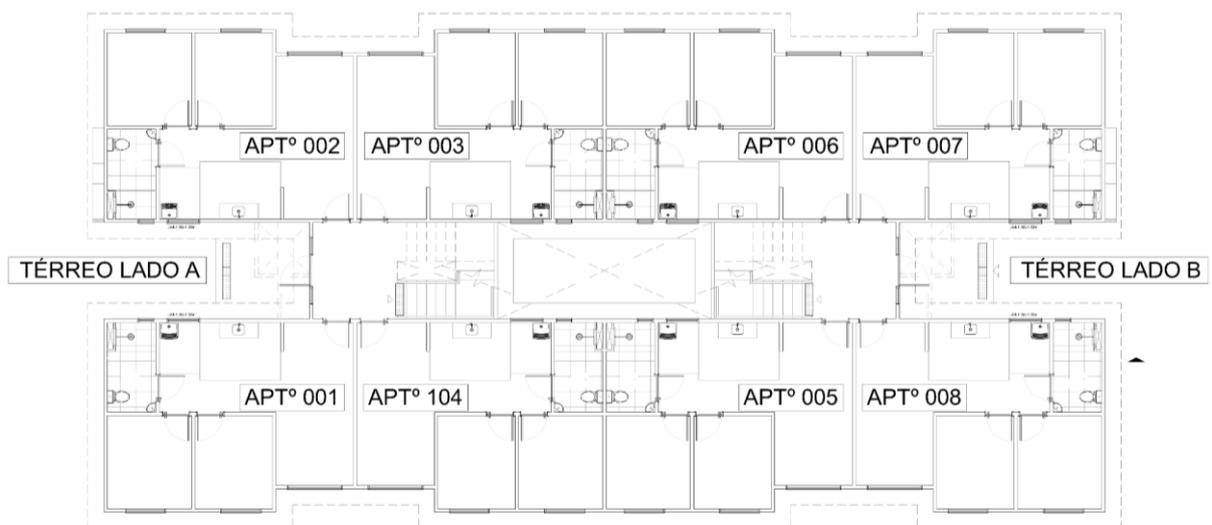


Figura 48 - Planta baixa tipo disponibilizada pela construtora

Fonte: Construtora Exata, 06/02/2023



Figura 49 - Lado A do bloco, uma escada e um hall atendendo 04 unidades habitacionais  
Fonte: Construtora Exata, 06/02/2023

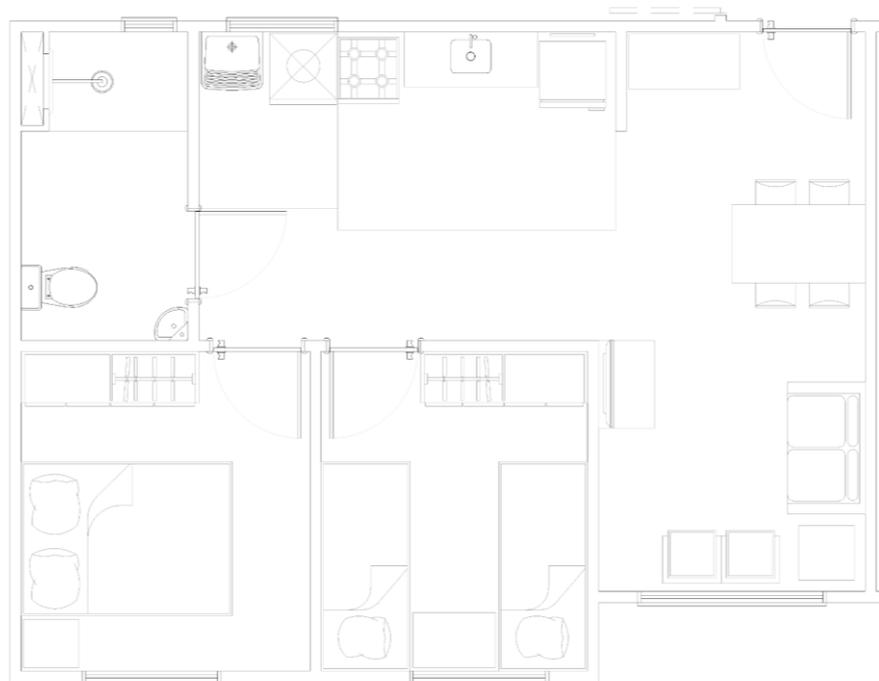


Figura 50 - Layout para apartamento de 44,50m<sup>2</sup> disponibilizado pela construtora  
Fonte: Construtora Exata, 06/02/2023

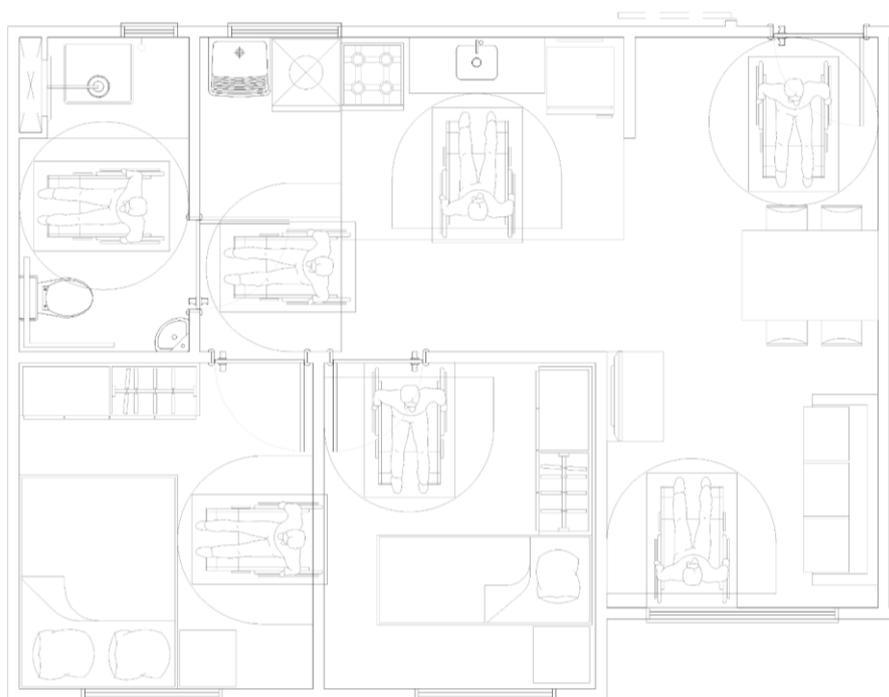


Figura 51 - Layout para apartamento acessível de 44,50m<sup>2</sup> disponibilizado pela construtora  
Fonte: Construtora Exata, 06/02/2023

Diante do exposto acima, pode-se apontar a ineficiência dessa forma de produção de moradia, que se dá através da repetição da tipologia habitacional aplicada a qualquer contexto e a qualquer região do país, sem levar em consideração os aspectos socioculturais das famílias que irão residir nas habitações, como apontam Nascimento e Tostes no trecho abaixo:

O processo de morar, que deveria pressupor escolhas, participação e tomadas de decisão em diversos níveis e ao longo do tempo, se vê empobrecido e resumido à mera relação de compra de um produto como outro qualquer, com o esvaziamento e empobrecimento de sua dimensão política. (NASCIMENTO; TOSTES, 2011)

O Programa Minha Casa Minha Vida, sobretudo, a modalidade Entidades deveria levar em consideração não somente os critérios quantitativos, mas também critérios qualitativos, que verificasse a construção de um Conjunto Habitacional características destinadas à população que irá residir. No entanto, evidencia-se uma concepção generalizante das necessidades habitacionais, refletidas no “mobiliário mínimo” disposto nas plantas dos conjuntos habitacionais, assim como na quantidade de cômodos que cada unidade habitacional possui:

As demandas de uma família da região norte do país não são idênticas às de uma família do sul em uma mesma faixa de renda, e ainda que se considere uma mesma região e faixa de renda, as demandas dos habitantes não são as mesmas. Pode-se portanto afirmar que do ponto de vista da concepção dos espaços internos das unidades, não há nenhuma proposta de avanço em relação a soluções ultrapassadas de programas/políticas habitacionais anteriores. (NASCIMENTO; TOSTES, 2011)

No que diz respeito ainda à tipologia das unidades habitacionais, pode-se verificar a pouquíssima diversidade funcional, além de que traça o perfil familiar composto apenas por pai, mãe e um ou dois filhos, limitando a possibilidade de organização das famílias reais, resultando na necessidade de adaptação da moradia ao perfil e às necessidades das famílias no pós ocupação. Além disso, é possível apontar em relação ao Conjunto Habitacional Ruy Frazão que a quantidade de pavimentos por blocos, refletiu em um certo adensamento, de forma que os blocos ocupam uma parcela maior do terreno restando poucas áreas permeáveis de solo natural. Dessa forma, pode-se afirmar que a verticalização em um número maior de pavimentos, diminuiria de fato esse adensamento. No entanto, por questões estruturais e econômicas essa questão não foi levada em consideração no momento da concepção do projeto arquitetônico e urbanístico.

Nesse contexto, entende-se a necessidade de repensar a forma de conceber os projetos dos conjuntos habitacionais para a população de baixa renda, pensar além de um produto para morar, mas em um espaço que atenda às necessidades dos moradores de fato. Para isso é preciso entender a importância da relação com o entorno, bem como levar em consideração os aspectos culturais da população que irá residir nas unidades habitacionais:

Efetivamente, é necessário valorizar a dimensão do desenho urbano e arquitetônico para a vida das pessoas. Não a partir de modelos criados em outros contextos, mas a partir de trocas técnico culturais que traduzem as necessidades da população, a fim de serem evitadas imposições do morar causadas pela lógica do “fazer privado” característica do PMCMV, bem como as fragilidades físico-espaciais decorrente da falta de repertório técnico nos processos de auto empreendimento. (ANDRADE; DEMARTINI, 2017)

Dessa forma, entende-se a importância dos programas governamentais em prover moradia para a população reféns do déficit habitacional, no entanto, infere-se a necessidade da produção de projetos arquitetônicos e urbanísticos que sejam compatíveis com as necessidades das famílias e que haja uma ligação com o entorno, de modo que resulte em um produto positivo tanto do ponto de vista urbanístico quanto do ponto de vista arquitetônico, diferindo da monotonia estética

que se tem nos conjuntos habitacionais atuais, na repetição das unidades de baixa qualidade arquitetônica.

### 3.3 Reflexão sobre o caso estudado à luz da Produção Social do Habitat

O processo do Caso Ruy Frazão é marcado por uma sucessão de acontecimentos, que teve início em 2012 e se estende até os dias atuais. Desse modo, pode-se dividir o processo em três momentos: a fase inicial de ocupação e diálogo entre os atores envolvidos até a concessão do terreno; a segunda fase que inicia-se na construção do Conjunto Habitacional até a sua finalização e a terceira fase que diz respeito ao atual momento de concretização do Conjunto Habitacional, de análise das documentações das famílias e da entrega dos apartamentos. Essas três fases foram sintetizadas nos organogramas a seguir e esclarece a participação dos atores assim como os entraves ao longo do processo, que embora tortuosos carregam consigo um passo de conquista.

O organograma abaixo diz respeito à primeira etapa do processo, caracterizada pela organização do MLB, assim como a participação espontânea das famílias na ocupação do terreno e na luta pela realização do sonho da casa própria.



Figura 52 - Organograma da Primeira Fase do processo do Caso Ruy Frazão  
Fonte: Autora, 2023

Nessa etapa houve a participação de atores fundamentais, principalmente no que diz respeito à negociação do terreno, uma vez que o diálogo entre SPU, Governo do Estado e a UFPE traçaram o percurso para conceder às famílias o Direito à Moradia. A articulação da universidade, através do professor Luis De La Mora, foi de suma importância, enquanto intermediador no diálogo entre MLB e a Universidade Federal, auxiliando na conquista do novo terreno, como destaca Serginaldo:

No processo de reintegração de posse, quando a Universidade Federal entrou com uma ação para retirar as famílias, o professor Luis de La Mora foi uma peça fundamental para garantir uma negociação pacífica, responsável por intermediar todas as questões da reintegração com Anísio, que na época era o reitor da UFPE. Foi fundamental a participação do professor na mesa de negociação para que as famílias pudessem sair de forma organizada e para que não houvesse nenhum tipo de truculência, caso fosse acionado a polícia militar ou o batalhão de choque. Foi graças a essa negociação e esse respaldo, que nós conseguimos sair de forma pacífica do terreno, viabilizando também uma alternativa para as famílias. (Serginaldo Quirino - Coordenador Nacional do MLB. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

Desse modo, é válido ressaltar a importância da universidade em ser mediadora de dois atores fundamentais na Produção Social do Habitat, poder público e MLB, como forma de contribuição nas discussões que desenvolvem nas esferas institucionais e políticas. Apesar da universidade e o MLB terem interesses distintos, conseguem convergir a partir do momento que o MLB confia na universidade e expõe a necessidade de um suporte externo ao movimento, que pode ser suprido com os interesses da Universidade. É nesse contexto que Bruno Lima esclarece a oportunidade da Universidade de pôr em prática seu saber técnico auxiliando os movimentos sociais na ampliação das conquistas através das lutas:

A aproximação de demandas urgentes da sociedade permite à Universidade aproveitar a realidade como um campo rico para construção e difusão de conhecimento. Já os movimentos sociais têm a oportunidade de ampliar os espaços de socialização de suas lutas. (Arquiteto e professor Bruno Lima - Representante da CIAPA/ UFPE, participante de assessoria técnica junto ao MLB. Entrevista realizada pela autora em 10/03/2023)

A participação da Universidade no Caso Ruy Frazão foi responsável por guiar esse primeiro momento do processo de conquista, concluído através do acordo consensual em que as famílias iriam desocupar o terreno e iriam retornar para a situação que viviam antes da ocupação. Segundo os entrevistados, a maioria das pessoas que estavam na ocupação vivia em casas de aluguel e por não conseguir

arcar com as despesas se engajaram na luta do Ruy Frazão. Com o ocorrido algumas famílias conseguiram retornar para o aluguel, enquanto as demais foram para casa de familiares, entre outras formas de morar que tiveram que encontrar, principalmente àquelas que não possuíam renda fixa.

Saímos do terreno em abril de 2012, uns foram pra casa de família, pra casa de tia, eu voltei pra casa de herdeiro. Mas estamos felizes, porque vamos conseguir nossa casa própria. (Josefa Izaura, 75 anos. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

Não houve recurso financeiro para pagamento de aluguel enquanto o habitacional estava sendo construídas, as famílias que dependiam de aluguel voltaram para essa situação que é o meu caso. Desde 2014 até hoje continuo pagando aluguel e continuo no movimento com o objetivo de conquistar a moradia, que vai ser concedida agora em 2023. (Edenise Silva, 38 anos. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

É perceptível, portanto, a falta de apoio técnico do poder público que se limita a conceder o que estava sendo exigido, no caso o terreno, e todo o resto é negligenciado, principalmente no que diz respeito à garantia de que as famílias teriam condições de morar e de se manter após a saída da ocupação. Dessa forma, as famílias tendem a buscar alternativas de morar que estão ao seu alcance, enquanto aguardam a finalização e a entrega dos apartamentos que na maioria dos casos levam anos e no caso do Ruy Frazão não foi diferente. É nesse contexto, que as famílias mesmo após a conquista do novo terreno junto ao MLB não descansaram, uma vez que todo o percurso para a conquista é caracterizado pelo empenho das famílias e comprometimento na participação das reuniões periódicas organizadas pelo MLB. Nas reuniões realizadas eram passadas as informações das negociações junto com os órgãos públicos, bem como os próximos passos para o avanço na conquista do conjunto. Através da persistência e da vontade de conquistar a casa própria, as famílias presentes na ocupação precisaram passar pelo enfrentamento de entraves presentes em todas as fases. Como aborda a entrevistada no trecho abaixo, que diz ter tido “*força de vontade*” durante todo o processo, essa fala escancara a garra e materializa o lema que o MLB carrega de “*Quem Luta, Conquista*”, ao passo que os moradores, através de ações, enfrentaram os entraves por mais difícil que fossem sem medir esforços:

Eu tive fé e força de vontade pra chegar lá dentro, enfrentamos bicho, casca de burro, cobra, mas não desistimos, levantamos nossos barracos e ficamos

esperando ele (*Poder Público e UFPE*) encontrar um terreno. Foi reunião por cima de reunião, foi luta por cima de luta, prefeitura, reuniões lá na reitoria. Todos os moradores participavam, quem quisesse conquistar tinha que estar presente, hoje são 336 famílias. A maioria das pessoas que chegaram até aqui estão desde o início, mas tem pessoas novas, porque outros acho que perderam a fé. (Josefa Izaura, 75 anos. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

Nesse contexto, é destacado no organograma através do losango, um dos entraves dessa primeira etapa, onde as famílias junto ao MLB se articularam através de protestos em reflexo à morosidade para o cumprimento do acordo da concessão do novo terreno e para o início das obras, como forma de pressionar o poder público e avançar na efetivação da conquista. Logo após as manifestações das famílias inicia-se a construção do Conjunto Habitacional, iniciando a segunda fase do processo, organizada no organograma abaixo:



Figura 53 - Organograma da Segunda Fase do processo do Caso Ruy Frazão  
Fonte: Autora, 2023

Após o início das obras outros entraves ocorreram nessa fase do processo, os quais estão destacados no organograma através dos losangos. O primeiro entrave diz respeito ao momento que as famílias tiveram que se mobilizar em frente à Sede da Prefeitura do Recife, para exigir que o IPTU do terreno em Afogados fosse regularizado e dessa forma a obra tivesse continuidade, em reflexo aos atos houve a regularização do IPTU e o reinício das obras. Após 10 anos de luta e esforço por parte de todos os envolvidos no processo, aconteceram desligamentos de algumas famílias, como já mencionado pela entrevistada anteriormente, entendido como um entrave, visto que a desistência é um reflexo da incredibilidade das famílias, em perceber que após tantos anos de resistência e luta sempre havia empecilhos na caminhada que davam a entender que o Conjunto não seria entregue. Além disso, houve o período da pandemia e dessa vez por questões de saúde pública, as obras tiveram que ser paralisadas. No entanto, mesmo no período de pandemia o MLB e as famílias seguiram com as reuniões e com o planejamento das atividades através de encontros online para alinhar as questões pendentes. É visto, portanto, o empenho das famílias que na medida do possível participaram de todos os atos e reuniões, se ausentando apenas por motivos de saúde ou trabalho, como afirmam as entrevistadas abaixo:

Teve queima de pneu, para termos nosso direito. Participei de tudo. Todas as famílias sempre estiveram presentes e engajadas. Depois que eu tive câncer de mama, aí eu fui só tratar da saúde, graças a Deus venci e hoje em dia voltei a participar de todos os momentos. (Josefa Izaura, 75 anos. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

Participei algumas vezes das reuniões, das assembleias, no período da pandemia os encontros foram online, só me ausentei nos momentos em que eu estava trabalhando e não pude presenciar. (Edenise Silva, 38 anos. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

Segundo o coordenador do MLB, Serginaldo Quirino, as famílias do Ruy Frazão se mostraram bastante presentes em todas as reuniões, dispostas a ouvir e trabalhar em conjunto para a efetivação da conquista. No entanto, apesar do senso de coletividade e de apoio entre as próprias famílias, também aconteceram os momentos de divergências, afinal eram 336 famílias e cada uma possuía uma visão. Existiram momentos em que algumas famílias não queriam participar dos protestos, não queriam contribuir, nesse sentido, as reuniões aconteciam como aporte a essas famílias para compreender e alinhar os pontos, até chegar em um consenso de

forma que resolvesse as questões que despertavam divergências. É inevitável tais desentendimentos, uma vez que é reflexo da convivência em grupo, no entanto o MLB entende que é importante essa contribuição por parte das famílias mesmo que apresentem ideias opostas.

Com a finalização das obras inicia-se a terceira fase a partir da regularização das documentações das famílias em abril de 2022, organizada no organograma abaixo. Seguida por mais um entrave, tendo em vista a morosidade na efetivação das aprovações das famílias. Nesse caso, o ocorrido se deu tanto pela inadimplência da Caixa Econômica na eficiência da aprovação quanto pelas documentações por parte dos familiares com necessidade de regularização.

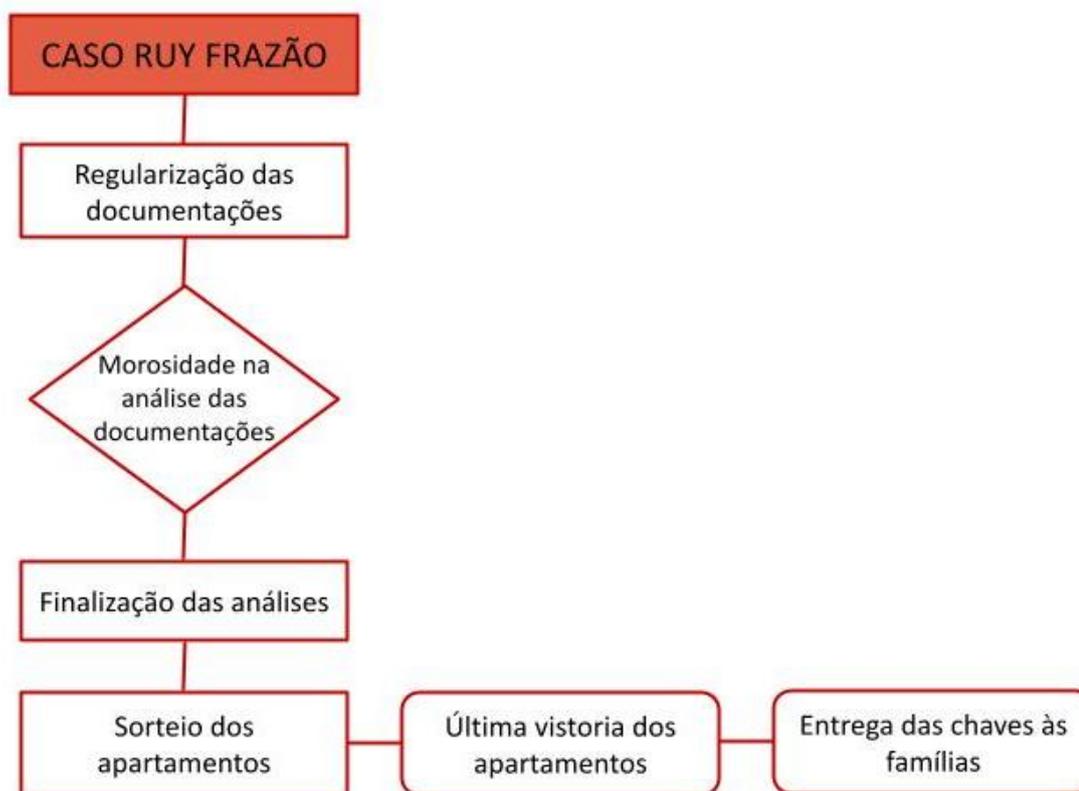


Figura 54 - Organograma da Terceira Fase do processo do Caso Ruy Frazão  
Fonte: Autora, 2023

Após um ano de análise das documentações essa etapa foi finalizada, e em fevereiro de 2023 aconteceu o sorteio dos apartamentos, momento em que as famílias em conjunto com os integrantes do MLB tiveram a oportunidade de escolher o apartamento que desejavam morar. Houve a participação de pelo menos um

integrante de cada família, alguns escolheram o apartamento com o auxílio do amigo que já havia escolhido, para que morassem próximos uns aos outros. É possível notar, portanto, uma rede de amizades entre as famílias, tendo em vista que elas mesmas afirmaram que se engajaram junto ao MLB através da indicação de amigos que participaram de outras ocupações do movimento:

Eu entrei na luta para a conquista da moradia no Ruy Frazão através de uma amiga que indicou, por causa do aluguel. A gente ganha um salário mínimo, o aluguel é muito caro, a renda é pouca para muitas despesas. Essa amiga que me indicou conhecia uma outra pessoa que conquistou através do MLB, então foi através de uma rede, a amiga de uma amiga e chegou até mim. (Edenise Silva, 38 anos. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

É nessa rede de indicações por parte de amigos ou dos familiares, que já faziam parte do mesmo bairro, que a ocupação do Ruy Frazão foi formada, visto como um ponto positivo no que diz respeito à convivência em grupo. Além de que o MLB incentivou as famílias a convidar vizinhos, amigos e familiares, no momento em que algumas famílias se desligaram, como forma de garantir que os novos participantes levassem o movimento a sério e no intuito de manter esse sentimento de amizade entre os moradores, como aborda Serginaldo abaixo:

Nós recompomos essa parte das famílias que desistiram pedindo, também, para que as famílias que ficaram mobilizasse vizinhos, amigos, parentes que não tinham a casa própria, a recomposição das famílias foi feita basicamente dessa maneira. Fomos acolhendo essas novas pessoas, mas com a preocupação de quem vem pro movimento, quem vem pra luta, tem que ser pessoas que possam contribuir, então quando você permite que alguém chame, são pessoas que possam vir ajudar, que vão integrar. (Serginaldo Quirino - Coordenador Nacional do MLB. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

Dessa forma, é válido mencionar que um conjunto habitacional com o número de blocos que o Ruy Frazão possui, bem como as 336 famílias que atende, é necessário uma organização da vida comunitária bem estruturada. Dessa forma, os laços de amizades entre famílias, citados anteriormente, são de extrema importância uma vez que finca a oportunidade de uma boa convivência entre as famílias. Além de que o fato das famílias já residirem umas próximas às outras antes da ocupação e de possuírem esse vínculo facilita a organização do habitacional no pós-ocupação, principalmente no que diz respeito a preservação do lugar e na integração de solidariedade entre vizinhos. É um dos pontos em que o MLB trabalha na conscientização das famílias desde as primeiras reuniões e assembleias com as

famílias, para que elas entendam que a casa que elas vão adquirir precisa ser valorizada, uma vez que é fruto de muita luta e esforço. O organograma expõe ainda as fases que estão acontecendo no momento, que são as vistorias dos apartamentos por parte da empresa que efetuou a construção juntamente com as famílias e o MLB, que pretende ser finalizada no início de abril de 2023 para que enfim as famílias possam morar nos seus apartamentos.

Diante toda a trajetória de conquista até o atual momento, pode-se verificar a importância da inserção das famílias como protagonistas para o MLB. Já em relação ao poder público, pode-se constatar que se limitou a resolver a reintegração de posse e a viabilização da obra do Conjunto Habitacional, salvo as vezes que as famílias tiveram que ir à luta para que houvesse os avanços necessários. Além disso, é importante reafirmar a importância da participação das famílias no processo de concepção do projeto e na participação das decisões do próprio Conjunto, no entanto, a participação das famílias do Ruy Frazão no que diz respeito a esse panorama se deu através de uma apresentação de slides com o projeto já resolvido pela Construtora responsável pelo projeto, sem que houvesse a participação das famílias de fato. Nessa apresentação foi exposto as plantas baixas de como ficariam alocados os blocos e os apartamentos, antecedente a isso fizeram uma pesquisa socioeconômica com todos os ocupantes, mas nada além disso. As famílias, por sua vez, vislumbradas com a conquista da casa própria não ficaram incomodadas com essa situação:

O importante foi a conquista das casas, estabeleceram que seria tipo condomínio térreo e primeiro. Um lugar bom, perto de tudo e de todos. O que viesse estava bom, mas não houve questionamento do que a gente queria. Eu fui quando estava construindo participei do técnico social de dia e de noite, nós íamos. (Josefa Izauro, 75 anos. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

É válido mencionar, que a linha de financiamento Minha Casa Minha Vida Entidades tem como proposta o financiamento de autogestão, todas as ações relativas à organização de moradores, aquisição de terrenos e execução de desenvolvimento são feitas baseadas em organizações comunitárias, e que deveria permitir uma maior autonomia sobre o produto e o processo. No entanto, a participação nas decisões sobre a arquitetura e o urbanismo é limitada ou mesmo inexistente isso acaba sendo uma contradição com o conceito da autogestão, pois

exclui as famílias envolvidas nos processos decisórios. É nessa perspectiva que vários estudos apontam que quando a participação da comunidade não ocorre nos programas de habitação, pode haver um descontentamento por parte dos moradores.

Pode-se concluir, portanto, que o Caso Ruy Frazão possui uma projeção da busca pela Produção Social do Habitat, ao passo que o MLB possui diretrizes que incitam a participação das famílias em todo o processo, assim como a própria vontade das famílias em se fazer presente e interessadas nas ações do processo de conquista. No entanto, o modelo de financiamento permitiu até certo ponto essa participação, principalmente no que tange a execução do projeto onde a opinião das famílias não foi levada em consideração. O que nos leva a refletir sobre a importância da presença da universidade nesse processo, a qual poderia ter guiado o movimento a estreitar acordos de participação dos moradores também na concepção do projeto. Como visto no Conjunto Dom Hélder Câmara, onde as famílias tiveram a oportunidade de participar do processo desde a concepção do projeto, nas decisões de como seria a tipologia das edificações, entre outras questões que permitiram uma maior efetividade no processo de Produção Social do Habitat. Ao contrário do caso Ruy Frazão, que não é uma referência de Produção tal qual a definida por Luis de La Mora, mas que teve os momentos de efetividade da Produção Social do Habitat. Bem como a Vila Sul que ainda está em processo de urbanização, mas que é caracterizada pelo processo de resistência e de luta pela permanência gerando uma Produção Social do Habitat Espontânea que não se enquadra na definição atribuída por Luis De La Mora, uma vez que não houve a participação do Estado, mas a universidade teve papel fundamental no diálogo em todas as esferas permitindo a permanência das famílias na área ocupada. Por fim, o caso Ruy Frazão teve a participação de atores fundamentais, teve o auxílio do Estado na provisão da Moradia, a universidade contribuiu no início da ocupação, mas não houve a efetividade completa da Produção Social do Habitat ao longo do processo até a concretização do Conjunto Habitacional.

### 3.4 Diretrizes e recomendações para o alcance da Produção Social do Habitat

A Produção Social do Habitat, como dito anteriormente, baseia-se na participação social nos processos de produção de moradia, ancorando-se no protagonismo dos moradores e na articulação interinstitucional. Esse tipo de produção do habitat proporciona um nível de participação e o exercício de uma postura crítica, uma vez que respeita o poder de decisão dos excluídos, as características socioculturais e ambientais locais e as restrições urbanísticas, legais, tecnológicas e financeiras do sistema de gestão urbana (DE LA MORA, 2010). Nesse processo, destaca-se a participação do Estado em prover as condições necessárias à reprodução da vida e participação urbana: infraestruturas, equipamentos sociais, serviços públicos, segurança fundiária etc. Assim como a participação das universidades, com destaque para os projetos de extensão como forma de aportar os movimentos de luta por moradia no saber técnico/acadêmico.

No que se refere à Produção Social do Habitat na América Latina, o Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco (DAU-UFPE) desenvolve ações no campo da atividade universitária, amparando o segmento popular na luta por moradia digna nas cidades em geral. A CIAPA, grupo de pesquisa e extensão vinculado ao Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Urbano da UFPE (MDU), compõe a Red ULACAV e agrega pesquisadores latino-americanos que abordam a Produção Social do Habitat nos seus trabalhos interdisciplinares. É nesse contexto, que através das atividades desenvolvidas, a CIAPA busca uma relação de apoio ao Movimento de luta nos Bairros Vilas e Favelas (MLB) que lutam pelo acesso à terra e à moradia urbana, e evidencia a dinâmica das ações da CIAPA em prol da Produção Social do Habitat (ROCHA; DINIZ, 2021)

Foi visto que o MLB possui aspectos consolidados que marcam uma projeção para o alcance da Produção Social do Habitat, através de um campo de militância delimitado e um nível de organização elevado, bem como uma estrutura de organização com lideranças ativas e um alto nível de mobilização de suas bases. Outro ponto importante é o grau de envolvimento com o processo participativo e a atuação para que as famílias estejam realmente engajadas e presentes em todas as etapas de suas ações. Além da pressão sobre o poder público municipal e federal

para atendimento de suas demandas, assim como a predisposição ao diálogo e à negociação junto a esses. No entanto, a Produção Social do Habitat é um ideal a ser alcançado pelo movimento, uma vez que a conquista do morar ainda é mais importante que o processo para essa realização. É nesse contexto que buscamos estabelecer diretrizes que possam proporcionar uma maior eficiência no alcance da Produção Social do Habitat, a partir da análise dos casos estudados em que o MLB teve atuação, além do entendimento acerca do tema ao longo desse trabalho de curso.

Apesar de já existir uma parceria entre a universidade e o MLB, através da CIAPA/UFPE, é algo que não é permanente tendo em vista que o MLB solicita o apoio da universidade apenas em algumas ocasiões:

Vejo mais como uma dificuldade no fato de que a universidade tem tempos e interesses distintos dos movimentos sociais, o que faz com que haja certo distanciamento momentâneo na comunicação da universidade e do movimento social. (Arquiteto e professor Bruno Lima - Representante da CIAPA/ UFPE, participante de assessoria técnica junto ao MLB. Entrevista realizada pela autora em 10/03/2023)

Dessa forma, é possível destacar como uma diretriz a efetivação de um projeto vinculado não apenas ao CIAPA, mas também às outras universidades que mostre a participação dos moradores, desde a ocupação, na definição do projeto, construção e na apropriação e gestão condominial. De forma que estimule a autonomia do MLB que não pode perder seu protagonismo. É entendido que o MLB possui uma autonomia nas suas estratégias em direcionar as famílias, em estabelecer a área a ser ocupada, em guiar o processo de diálogo entre os atores do poder público no processo de conquista da área e no financiamento das moradias, por exemplo. No entanto, a participação da universidade desde o primeiro momento é essencial, visto que a burocracia no processo de diálogo com os órgãos públicos, assim como a pouca agilidade por parte deles, retardam o andamento da conquista. Com a participação da universidade pode haver a modificação desse quadro, uma vez que a produção conjunta do saber-fazer, com o respeito às singularidades e vivências das comunidades e o apoio às ações políticas de organização social poderá contribuir de forma significativa na consciência, na busca das garantias e no exercício dos direitos constitucionais. Como aborda Bruno Lima no trecho abaixo:

Historicamente, as academias privilegiam as atuações em pesquisa e ensino. Reconhecer, cada vez mais, a importância das ações extensionistas como um campo fecundo de formação e pesquisa poderá fazer com que a universidade contribua, de forma mais rica, para as demandas urgentes da sociedade. (Arquiteto e professor Bruno Lima - Representante da CIAPA/UFPE, participante de assessoria técnica junto ao MLB. Entrevista realizada pela autora em 10/03/2023)

Além disso, a universidade tem papel fundamental junto ao MLB em conscientizar as famílias, através de seminários, assembleias, sobre a importância delas no engajamento durante todo o processo de conquista. Então outra diretriz é elucidar as famílias sobre a importância da participação e do treinamento e estímulo dos habitantes do ponto de vista social, organizacional e tecnológico para viabilizar o trabalho coletivo. Além do processo pós-ocupação com a organização de atividades de socialização, dias de convivência, festas comemorativas, alimentação para despertar o sentimento de comunidade. Para isso é necessário a apropriação do tema Produção Social do Habitat por parte não somente dos líderes e representantes dos Movimentos Sociais de Luta por Moradia, mas também dos moradores, de forma que entendam a importância de intervir em todas as etapas do processo. Dessa maneira, haveria a participação dos moradores não apenas na fase de ocupação, mas também na fase de organização social, no pós-ocupação e na gestão do conjunto habitacional, fazendo com que a Produção Social do Habitat aconteça em todas as fases e a longo prazo nas decisões pós-ocupação. É importante que a universidade traga essa discussão junto às famílias e aos movimentos sociais de moradia, para uma melhor efetivação do entendimento do que seria de fato uma Produção Social do Habitat. Para isso seria um passo importante para as universidades discutir e interagir sobre o tema em outras cidades, até mesmo na América Latina em si, como o Projeto da RED ULACAV, como forma de expandir o olhar e alinhar outras formas de ação junto aos movimentos sociais.

Outra diretriz que surge a partir desse vínculo CIAPA/UFPE e MLB é destinar a responsabilidade da execução dos projetos arquitetônicos para a universidade. Após a conquista do terreno, estabelecer um consenso entre MLB, CIAPA e o Estado que independente da linha de financiamento, a Solução urbanística e arquitetônica do Projeto do Conjunto Habitacional poderia ficar de responsabilidade da equipe CIAPA. A qual desenvolveria o projeto com a participação das famílias

através de oficinas, reuniões e assembleias realizadas para a discussão de ideias e anseios das famílias que irão morar naquele espaço. Tendo em vista que é possível executar um projeto de qualidade, com custo benefício e que haja o envolvimento das famílias no processo de concepção do projeto.

A participação do Estado, enquanto ator fundamental em promover políticas habitacionais nacionais, subnacionais e locais que apoiem a concretização progressiva do Direito à Moradia também seria uma diretriz para o alcance da Produção Social do Habitat. Políticas que priorizem a participação e o engajamento de comunidades e atores relevantes no planejamento e no processo da conquista dos habitacionais como forma de apoio à Produção Social do Habitat. Para isso, é preciso que o poder público entenda que o processo de urbanização não é algo isolado, bem como o Direito à Moradia não é apenas o conjunto edificado, é necessário que haja a integração com o entorno assim como equipamentos dentro do próprio conjunto Habitacional que fortaleça a convivência comunitária.

É fundamental a provisão da geração de renda dentro do próprio Conjunto Habitacional, como por exemplo, a criação de lavanderias comunitárias, produção de alimentos como alternativa de segurança alimentar, através de criação de horta comunitária. Tendo em vista que as maiorias das famílias que se vinculam aos movimentos de luta por moradia para garantir um lar não possuem renda fixa, sendo a maioria desempregados, é uma alternativa para que essas famílias consigam se sustentar e manter a qualidade de vida bem como a habitação que conquistou. Faz-se necessário também a garantia de um trabalho social com todas as famílias, uma maneira do poder público explicitar que há uma preocupação por parte do Estado com essa parte da população e uma forma de sua participação não se ater apenas a garantia da casa.

É possível inferir, que existem diversos conjuntos habitacionais degradados, por falta de manutenção uma vez que o poder público se limita a prover a moradia e não estabelece uma rotina de manutenção para com esses conjuntos edificados. Visto que o dever do Estado não está apenas em prover moradia, o Direito à Moradia é uma parte importante da conquista, mas está relacionado ao Direito à Cidade, que vai além da moradia, tem relação com o entorno, com serviços urbanos, em apoiar as famílias na inserção do mercado de trabalho na geração de renda. O

poder público, por sua vez, entende essa demanda ao mesmo tempo em que não consegue suprir:

O problema da moradia não é somente da política de habitação, ele é um problema muito maior, muito mais complexo, tem a questão da renda, você não resolve só com a casa. Ele é um problema de renda, um problema muito mais amplo de falta de acesso às demais políticas públicas, seja de infraestrutura urbana que seria o déficit qualitativo ou seja de falta de acesso às políticas de educação, de saúde, de assistência, de direitos humanos, então tudo isso faz com que a moradia seja o elemento de acesso às demais políticas. Para isso precisaríamos ter uma diversificação maior e uma integração maior da política pública de moradia com as demais políticas, tanto de infraestrutura urbana como as demais políticas (educação, saúde, assistência, entre outras). (Representante do poder público municipal gestora da política habitacional do Recife e atualmente na secretaria executiva de habitação, arquiteta Norah Neves. Entrevista realizada pela autora em 13/03/2023)

Nesse contexto, outra diretriz para o alcance da Produção Social do Habitat é o compromisso do poder público em direcionar o olhar para essa parcela da população e garantir o Direito à Cidade e o Direito à Moradia, atendendo suas especificidades culturais das formas sociais de convivência e organizacionais das famílias e dos territórios. Para o alcance da Produção Social do Habitat é necessário que o poder público dite soluções de habitação e dos demais serviços que envolvem a habitabilidade da melhor forma possível para aqueles que são excluídos do mercado formal, mas que possuem o Direito à Moradia.

## CONCLUSÃO

*Toda casa é uma árvore,  
que no chão se enraíza:  
em sua copa habitamos  
antigas sombras e fadigas.  
Em sua seiva de cimento,  
a memória se entrelaça:  
floresce dentro da alma  
a arquitetura da casa.  
Eis seus frutos habitados  
no corpo, que é semente:  
dentro da árvore brotamos  
a vida com suas vertentes.  
Toda casa é uma árvore,  
que no corpo se enraíza:  
o universo tem começo  
no chão em que se habita.  
Adriano Espínola*

O poema de Adriano Espínola exposto acima, explicita a importância da casa na vida das pessoas, nos vínculos desenvolvidos entre moradores e moradia, além de que a casa exerce uma função que vai muito além da simples função de abrigo. É nesse sentido, que o Direito à Moradia e a Produção Social do Habitat são eixos fundamentais no que diz respeito à concessão da moradia para aqueles que não possuem casa própria e são reféns do déficit habitacional. O Direito à Moradia, por sua vez, provê ao ser humano a oportunidade de ter uma moradia digna, enquanto a Produção social do Habitat permite que os moradores produzam seu próprio habitat coletivamente e com o apoio interinstitucional.

A cidade do Recife, por sua vez, escancara através do déficit habitacional qualitativo e quantitativo o abismo entre as famílias que têm acesso ao mercado formal e aquelas que não têm alternativa, a não ser ocupar um terreno, geralmente em condições de habitabilidade precária e sujeito à riscos ambientais, seja de forma

espontânea ou engajada nas ocupações organizadas. O poder público da Cidade do Recife entende que o déficit habitacional na cidade vem se acumulando ao longo dos anos e que a forma como tentam resolver essa problemática não é eficaz, mas parece não ser o suficiente para tentar expandir as alternativas de concessão do Direito à Moradia e ao mesmo tempo reduzir o déficit habitacional, como mesmo aborda a secretária executiva de habitação da cidade:

Não existe uma política que seja suficiente para atender a demanda do déficit habitacional na Cidade do Recife. Primeiro que a gente só tem um mecanismo que é a construção de novas moradias para atender essa demanda, só essa alternativa pra gente enfrentar um déficit desse tamanho é inviável. A gente teria que ter uma política pública de moradia que abrangesse todas as alternativas e aspectos. Então, eu entendo que precisaria diversificar as alternativas de acesso à moradia digna, para conseguirmos suprir o déficit habitacional. (Representante do poder público municipal gestora da política habitacional do Recife e atualmente na secretaria executiva de habitação, arquiteta Norah Neves. Entrevista realizada pela autora em 13/03/2023)

É dessa maneira, que os movimentos sociais de luta por moradia pressionam o poder público como forma de tentar conceder à população que sofre com o déficit habitacional, o direito constitucional à moradia digna. Nesse contexto, a representante do poder público municipal ressalta no trecho abaixo a importância dos movimentos de luta por moradia, enquanto agentes responsáveis no avanço das conquistas ao longo dos anos no que diz respeito ao Direito à Cidade e ao Direito à Moradia:

Eu acho muito importante as ações dos movimentos de luta por moradia, acho que inclusive muitos dos avanços que a gente tem é resultado dessa luta que vem acontecendo ao longo dos anos, desde a luta pela Reforma Urbana, dos movimentos que resultou na criação das zeis na década de 80. Vejo como um elemento fundamental para que a gente possa avançar na questão do Direito à Moradia. (Representante do poder público municipal gestora da política habitacional do Recife e atualmente na secretaria executiva de habitação, arquiteta Norah Neves. Entrevista realizada pela autora em 13/03/2023)

As pressões e lutas exercidas por esses movimentos sociais sobre o Estado resultaram na obtenção de algumas conquistas no âmbito habitacional ao longo dos anos, bem como o Direito à Moradia que foi incluído em 2000 na Constituição Brasileira de 1988, no artigo 6º juntamente a outros direitos sociais e econômicos, o que torna o poder público responsável pela provisão de uma habitação digna para todos os participantes da sociedade civil, delegando aos diferentes níveis de

controle o papel de desenvolver políticas públicas que respondam a essa demanda. No entanto, é apontado pela representante do poder público municipal a ineficiência em políticas públicas que possam atender de fato as cobranças dos movimentos sociais e do suprimento do déficit habitacional, tendo em vista a ausência de um corpo técnico permanente na secretaria, para que haja continuidade das políticas que estão em andamento:

Uma das dificuldades da Secretaria de Habitação do Recife é a falta de um corpo técnico permanente, há uma descontinuidade toda vez que há mudança de gestão. A secretaria precisa de um corpo técnico minimamente permanente para que haja continuidade de tudo que está em andamento. É um problema do poder público como um todo, isso não é só na escala local, isso é no estado, no município... Eu acho que na escala local essa dificuldade se dá com maior veemência. Outra questão são os registros que muitas vezes não são documentados, o que leva um tempão para a nova gestão entender e se localizar, já não há um corpo técnico permanente e o fato de não ter nada documentado dificulta ainda mais os avanços. (Representante do poder público municipal gestora da política habitacional do Recife e atualmente na secretaria executiva de habitação, arquiteta Norah Neves. Entrevista realizada pela autora em 13/03/2023)

No entanto, as estratégias de pressão por parte dos movimentos sociais de luta por moradia resultam, na maioria das vezes, no retorno do Estado através da articulação com programas governamentais para a construção de moradias. Nesse panorama surge uma tentativa dos movimentos sociais de incluir o máximo possível os moradores em todo o processo, no intuito de gerar uma produção de moradia a partir do protagonismo da sociedade civil em todo o processo de conquista, concepção e concretização da habitação. A partir disso, entende-se que a Produção Social do Habitat se ancora no protagonismo dos moradores e na articulação interinstitucional, onde as lideranças dos movimentos sociais de luta por moradia e as famílias, se articulam com algumas instituições a fim de construir o habitat em um trabalho coletivo baseado na união e na solidariedade, além de lutar pela permanência das ocupações, garantindo conquistas sobre o Direito à Cidade e o Direito à Moradia (DE LA MORA, 2010). Essa nova modalidade de produção de moradias requer a participação dos diferentes atores envolvidos atuando de forma articulada, levando em consideração os aspectos culturais, sociais, organizacionais, ambientais das famílias e dos locais, assim como as restrições urbanísticas, legais, tecnológicas e financeiras do sistema de gestão urbana. (DE LA MORA, 2010).

A articulação interinstitucional é, portanto, o principal veículo da Produção Social do Habitat, surge como a síntese dialética entre as necessidades das classes que lutam pela conquista da moradia e a intervenção do Estado para a garantia deste direito (RIBEIRO; GONDIM, CAVALCANTE, 2019). Dessa forma, a participação social e institucional nos processos de produção do habitat como forma legítima de luta pelo Direito à Cidade e o Direito à Moradia, reflete no êxito das conquistas na maioria das vezes. Destaca-se, o papel das universidades públicas como forma de combater as desigualdades socioespaciais através de extensões universitárias que levam os estudantes e professores para as comunidades no intuito de agregar conhecimentos técnicos e acadêmicos, contribuindo também com as causas sociais, fortalecendo a participação dos movimentos de luta, consolidando as lideranças comunitárias, através da disponibilização de instrumentos necessários para melhorar as condições de vida da população (ROCHA; DINIZ, 2021). A CIAPA/UFPE, extensão universitária no campo da arquitetura e do urbanismo, atua em articulação interdisciplinar com outros departamentos e parceiros da sociedade cível organizada, procurando respaldar o fortalecimento dos processos participativos de luta pelo Direito à Cidade e à Moradia (ROCHA; PIMENTA; PESSOA; 2019). É válido destacar ainda que a universidade através das extensões exercem um papel fundamental, enquanto mediadora das desigualdades sociais, guiando as lideranças comunitárias através do “saber técnico/acadêmico”

No que diz respeito aos movimentos sociais de luta pelo Direito à Moradia, o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), é um exemplo de movimento que atua nacionalmente na luta pela Reforma Urbana. É através das ocupações de imóveis públicos ou privados, que não desempenham função social, que o MLB tenta pressionar os órgãos públicos como forma de garantir a construção de moradias populares através de financiamento pelos programas habitacionais ou da autoconstrução pelas próprias famílias. Nesse contexto, o MLB possui um histórico de ocupações e de conquistas na Região Metropolitana do Recife, muito dos casos em parceria com a Universidade Federal de Pernambuco, através do CIAPA. Apesar do histórico de conquistas em que o MLB teve atuação, a Produção Social do Habitat ainda é um ideal a ser alcançado pelo movimento, mesmo que a inserção das famílias como protagonistas para o MLB tenha uma relevância, através do envolvimento no processo desde a ocupação até a conquista da moradia. No

entanto, um dos entraves nesse processo é o sistema de financiamento, o qual nem sempre permite o processo participativo das famílias e o movimento, por sua vez, entende que acima da Produção Social do Habitat há a prioridade de conquistar a moradia para aqueles que anseiam pela casa própria, independente do processo para essa realização.

No entanto, pode-se concluir que a atuação do MLB junto ao CIAPA tem gerado frutos no que diz respeito ao alcance da Produção Social do Habitat. Como referência desse tipo de produção tem-se o Conjunto Dom Helder Câmara, caracterizado pela participação espontânea das famílias no processo de mutirão autogerido. A pressão sobre o poder público municipal e federal para o atendimento das solicitações e demandas foi determinante, ao passo que o diálogo e a negociação trilharam o caminho da conquista. A participação de agentes do setor público, como a PCR e órgãos da administração pública federal como a EBCT e a CEF, foi decisório para tornar concretos os meios necessários para o acesso à terra, a elaboração de parte dos projetos e a implantação dos sistemas urbanos que atendem os moradores do conjunto (ROCHA; DINIZ, 2021). A linha de financiamento, o Programa Crédito Solidário, foi responsável por facilitar o processo de Produção Social do Habitat, carregou consigo características inovadoras proporcionando o processo participativo das famílias através do mutirão autogerido. Vale destacar que a Produção Social do Habitat no Conjunto Dom Helder não foi finalizado com o término das obras, presente também na análise pós-ocupação das visitas técnicas e dos encontros de planejamento participativo realizados pela equipe da CIAPA junto com os moradores, comprovando o alcance das ações extensionistas na transformação da qualidade do habitat urbano do lugar.

Além disso, a Comunidade Vila Sul também é um exemplo de atuação do MLB em parceria com a CIAPA, dessa vez a universidade participou da elaboração do projeto de urbanização junto ao MLB e aos moradores da ocupação. A atuação da CIAPA na Vila Sul, se deu através do assessoramento e do apoio técnico no processo de urbanização, além de priorizar o desejo das famílias que atuaram como protagonistas em todas as etapas do processo e das tomadas de decisões. Dessa forma, a participação da CIAPA foi efetiva em relação ao apoio técnico e ao suporte às famílias para a permanência da ocupação numa área privilegiada da cidade. A articulação do MLB juntamente com as famílias e o apoio técnico do CIAPA e do

poder público, sobretudo da SPU, foram eixos fundamentais para a luta e resistência das famílias na área ocupada. Embora, o processo de urbanização ainda esteja em andamento, é válido reconhecer que a Produção Social do Habitat é o ponto chave para a concretização do reconhecimento da área como uma Comunidade de Interesse Social (CIS), bem como o avanço no suporte necessário de infraestrutura para o desenvolvimento da área e bem estar dos moradores.

Já em relação ao processo de conquista do Conjunto Habitacional Ruy Frazão, objeto de estudo deste trabalho de curso, a participação da universidade foi breve, no entanto, importante ao passo que foi responsável na intermediação entre poder público e MLB na conquista do terreno em que foi executado o Conjunto Habitacional. O poder público, por sua vez, atuou de forma pontual no processo de concessão do terreno e aprovação do projeto, uma vez que as famílias junto ao MLB percorreram caminhos tortuosos até a efetivação da conquista, principalmente pela ineficiência do poder público. Foi entendido, portanto, que o Caso Ruy Frazão possui uma projeção na busca pela Produção Social do Habitat, uma vez que o MLB possui diretrizes que incitam a participação das famílias em todo o processo, assim como a própria vontade das famílias em se fazer presente e interessadas nas ações do processo de conquista. No entanto, o modelo de financiamento impossibilitou de certo modo o avanço do processo participativo, de forma que a opinião das famílias não foram levadas em consideração no que diz respeito à concepção do projeto arquitetônico e urbanístico do Conjunto Habitacional. Desse modo, infere-se a importância da presença da universidade nesse processo, que poderia ter guiado o movimento a estreitar acordos de participação dos moradores em todas as etapas do processo.

Foi visto que no Conjunto Dom Hélder Câmara, as famílias tiveram a oportunidade de participar do processo desde a concepção do projeto, nas decisões de como seria a tipologia das edificações, entre outras questões que permitiram uma maior efetividade no processo de Produção Social do Habitat. Bem como na Comunidade Vila Sul em que as famílias foram ouvidas e participaram ativamente do processo de resistência e de luta pela permanência gerando uma Produção Social do Habitat Espontânea, que apesar de não se enquadrar na definição atribuída por Luis De La Mora, em decorrência da não participação do Estado, houve a atuação da universidade de forma crucial no diálogo em todas as esferas permitindo a

permanência das famílias na área ocupada. Já o caso Ruy Frazão, não é uma referência de Produção tal qual a definida por Luis de La Mora, mas que teve os momentos de efetividade da Produção Social do Habitat, através da participação de atores fundamentais, do auxílio do Estado na provisão da Moradia e na contribuição da universidade no momento inicial. Entretanto, não houve a efetividade completa da Produção Social do Habitat ao longo do processo até a concretização do Conjunto Habitacional.

É concluído, portanto, que nos casos em que houve a participação da universidade o MLB conseguiu alcançar a Produção Social do Habitat de forma efetiva, no aspecto de que foi um agente intermediador no diálogo com as esferas institucionais e políticas. Entende-se, portanto, que para uma melhor efetivação da Produção Social do Habitat é necessário a participação dos atores basais: os integrantes dos movimentos sociais de luta por moradia, no caso, o MLB e as famílias engajadas ao movimento; da universidade e do Poder Público. Além disso, dentre as recomendações para o alcance efetivo da Produção Social do Habitat estão: 1. a efetivação de um projeto vinculado não apenas ao CIAPA, mas também à outras universidades que mostre a participação dos moradores, desde a ocupação, na definição do projeto, construção e na apropriação e gestão condominial. De forma que estimule a autonomia do MLB que não pode perder seu protagonismo. 2. elucidação das famílias sobre a importância da participação e do treinamento e estímulo dos habitantes do ponto de vista social, organizacional e tecnológico para viabilizar o trabalho coletivo. Para isso é necessário a apropriação do tema Produção Social do Habitat por parte não somente dos líderes e representantes dos Movimentos Sociais de Luta por Moradia, mas também dos moradores, de forma que entendam a importância de intervir em todas as etapas do processo. 3. Destinar a responsabilidade da execução dos projetos arquitetônicos para a universidade, a qual desenvolveria o projeto com a participação das famílias através de oficinas, reuniões e assembleias realizadas para a discussão de ideias e anseios das famílias que irão morar naquele espaço. 4. Promoção de políticas habitacionais nacionais, subnacionais e locais que apoiem a concretização progressiva do Direito à Moradia, que priorizem a participação e o engajamento de comunidades e atores relevantes no planejamento e no processo da conquista dos habitacionais como forma de apoio à Produção Social do Habitat. 5. Provisão da geração de renda dentro do próprio

Conjunto Habitacional, como por exemplo, a criação de lavanderias comunitárias, produção de alimentos como alternativa de segurança alimentar, através de criação de horta comunitária. É uma alternativa para que essas famílias consigam se sustentar e manter a qualidade de vida bem como a habitação que conquistou. 6. A garantia de um trabalho social com todas as famílias, como uma maneira do poder público explicitar que há uma preocupação por parte do Estado com essa parte da população e uma forma de sua participação não se ater apenas a garantia da casa. 7. O compromisso do poder público em direcionar o olhar para essa parcela da população e garantir o Direito à Cidade e o Direito à Moradia, atendendo suas especificidades culturais das formas sociais de convivência e organizacionais das famílias e dos territórios.

Diante o exposto, pode-se concluir que apesar do Conjunto Habitacional Ruy Frazão não ter alcançado por completo a Produção Social do Habitat, é possível notar o vínculo em que os moradores, que estiveram presente em todo o percurso de conquista, desenvolveram sobre a futura moradia:

Estou feliz que eu vou ter minha casa, vou viver meus tempos de vida a partir de agora aos 57 anos e feliz estou junto com toda a família do MLB. (Josefa Izaura, 75 anos. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

Hoje é a realização de um sonho, é muito difícil você conseguir ter a casa própria. Eu sou muito grata ao MLB, que me ajudou a ter o meu cantinho, minha casa. (Edenise Silva, 38 anos. Entrevista realizada pela autora em 04/02/2023)

Embora afirme que o importante é conseguir a moradia, pode-se verificar através das entrevistas que o vínculo de pertencimento do lugar vai além de simplesmente conseguir uma moradia. Está também no processo participativo, nos entraves percorridos, nas palavras em dizer que “*valeu a pena*” todo o processo até a efetivação da conquista. Nesse contexto, pode-se relacionar a fala de Izaura que diz “*vou viver meus tempos de vida a partir de agora*” ao que Espínola escreve no poema citado acima que “*a memória se entrelaça: floresce dentro da alma, a arquitetura da casa*”, uma vez que é a partir do abrigo em um lar que as memórias irão ser formadas criando um vínculo de pertencimento ao lugar, não importa se aos 75 anos, o importante é que agora Izaura tem uma casa pra chamar de lar, é o direito à moradia sendo concedido para uma senhora que nunca perdeu a fé. Já Edenise diz que o MLB a ajudou ter “o meu cantinho, minha casa”, com as palavras

de posse de um lugar que seja seu, e de quem enfim vai sair do aluguel e abrir novos horizontes para a vida, Edenise personifica a fala de Espínola de que “... *dentro da árvore brotamos a vida com suas vertentes.*” Dessa maneira, entendemos que a Produção Social do Habitat é uma forma de ampliar a construção de laços de pertencimento na relação moradia - morador, afinal é através dessa produção que a moradia é construída não “para”, mas sim “com” os moradores, permitindo que a moradia seja mais que simplesmente um abrigo.

Verifica-se, portanto, a importância da participação das famílias em todo o processo de concretização de suas moradias, deseja-se através dessa pesquisa estimular e promover outras reflexões teóricas acerca da Produção Social do Habitat. De forma que as pessoas se apropriem do tema e ponham em prática, bem como sirva de motivação para a continuação da pesquisa em um futuro próximo.

## REFERÊNCIAS

ANDRADE, Luciana da Silva; DEMARTINI, Juliana. **CAPÍTULO 10 - Repensando a prática arquitetônica no contexto da moradia popular.** 22 Anos de Política Habitacional no Brasil: Da euforia à crise. Por Adauto Lucio Cardoso, Thêmis Amorim Aragão, Samuel Thomas Jaenisch (org.). Letra Capital, 2016.

BONDUKI, Nabil (org.). **A luta pela reforma urbana no Brasil : Do Seminário de Habitação e Reforma Urbana ao Plano Diretor de São Paulo.** São Paulo: Instituto Casa da Cidade, 2018. 244p.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília: Senado Federal, 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em: 14 nov. 2022.

CAMARGO, Camila Moreno de. **MINHA CASA MINHA VIDA – ENTIDADES: Novos arranjos para a operação da política habitacional no Brasil.** Revista Brasileira de Ciências Sociais, Vol. 35 (102), 2020.

CASTELLS, Manuel. **A Questão urbana.** Tradução de Arlene Caetano. Vol. 48. Rio de Janeiro: Paz e terra, 2000, 590p. (coleção pensamento crítico).

CENIQUEL, M. (1992). **Paisagem e Habitat.** Paisagem E Ambiente, (4), 89-106. Disponível em: <<https://doi.org/10.11606/issn.2359-5361.v0i4p89-106>> Acesso em: 07/04/2023.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano.** 3ª Ed. São Paulo: Editora Ática S.A, 1995.

DE LA MORA, Luis. **Aferição da qualidade da participação dos agentes envolvidos em mecanismos de gestão democrática do desenvolvimento local. Uma proposta metodológica.** In: VII Colóquio Sobre Poder Local. Grupo: Gestão do Desenvolvimento Local. UFBA, 1997.

DE LA MORA, Luis. **Produção social do habitat**: Estratégia dos excluídos para a conquista do direito à cidade e à moradia 1 in: *Novos Padrões de Acumulação Urbana na Produção do Habitat*. Olhares Cruzados Brasil-França. Editora Universitária, UFPE, 2010.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. Metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil – 2016 - 2019. Belo Horizonte: FJP, 2021. 76 p. Relatório.

GAMA, Laize dos Santos. **Conquista**. Escrevendo o Futuro: Lugares de morar na poesia e na memória. Publicado em: 12/09/2008. Disponível em: <<https://www.escrevendoofuturo.org.br/conteudo/biblioteca/nossas-publicacoes/revista/paginas-literarias/artigo/1233/lugares-de-morar-na-poesia-e-na-memoria>>. Acesso em 08 abr. 2023.

GOHN, Maria da Glória. **Teorias dos Movimentos Sociais: paradigmas clássicos e contemporâneos**. 7ª ed. São Paulo: Edições Loyola, 2008.

HARVEY, David. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

IACOVINI, Rodrigo. **Os significados do direito à moradia como porta de entrada para outros direitos**. Revista Contraste, São Paulo, edição 03, 2º semestre de 2014. Disponível em: <<https://issuu.com/revcontraste/docs/revcontraste03>> Acesso em: 07 de agosto de 2020.

LEFEBVRE, H. (1991). **O direito à cidade**. São Paulo: Editora Moraes.

\_\_\_\_\_. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 10 jul. 2001. Disponível em:<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em 14 nov. 2022.

\_\_\_\_\_.LEI MUNICIPAL Nº 18.863 , DE 29 DE NOVEMBRO DE 2021. (Plano local aprovado pelo Decreto nº 35.235/2021). Legislação Municipal de Recife/PE. Disponível em:< <https://leismunicipais.com.br/a1/pe/r/recife/lei-ordinaria/2021/1887/>

18863/lei-ordinaria-n-18863-2021-institui-a-politica-municipal-de-habitacao-de-interesse-social-pmhis-dispoe-sobre-o-sistema-municipal-de-habitacao-de-interesse-social-simhis-e-institui-elementos-para-elaboracao-do-plano-local-de-habitacao-de-interesse-social-plhis-do-municipio-do-recife?q=18.863>. Acesso em 08 abr. 2023.

\_\_\_\_\_.LEI MUNICIPAL Nº 2 , DE 23 DE ABRIL DE 2021. (Plano Diretor aprovado pelo Decreto nº 36.073/2022). Institui o Plano Diretor do Município do Recife, revogando a Lei Municipal nº 17.511, de 29 de dezembro de 2008. Legislação Municipal de Recife/PE. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-recife-pe>>. Acesso em 08 abr. 2023.

\_\_\_\_\_.LEI MUNICIPAL Nº 16.176/96. (Plano Diretor aprovado pelo Decreto nº 17.511/2008). Estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife. Legislação Municipal de Recife/PE. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-recife-pe>>. Acesso em 08 abr. 2023.

LIMA, Bruno Albuquerque Ferreira; RIBEIRO, Thalita Alves Silva. **O Complexo Processo de Consolidação da Vila Sul: os atores, seus interesses e os efeitos na assessoria da CIAPA (MDU/UFPE)**. Recife, 2019. Anais do XXV Encontro da Rede Universitária Latino-Americana de. Cátedras de Moradia: 25 Anos da Rede ULACAV: Reflexão sobre avanços e retrocessos para uma formação em habitat.

LIMA, Rosa Maria Cortês de; GONDIM, Jorge Vinícios Silva; SOUTO, Aline de Souza. **CAPÍTULO 5 - Entre necessidade e ausência: O déficit habitacional na Região Metropolitana do Recife**. Reforma Urbana e Direito à Cidade: Recife. Por Maria Angela de A. Souza, Fabiano Rocha Diniz e Danielle de Melo Rocha (org.). Letra Capital, 2022.

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana**. Tradução de Estela dos Santos Abreu. 2ª. Ed. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

MARICATO, Ermínia e SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos. **Construindo a política urbana: participação democrática e o direito à cidade. As metrópoles e a questão social brasileira**. Tradução . Rio de Janeiro: Revan, 2007.

MARX, Karl. **Manuscritos Econômicos Filosóficos**. SP. Boitempo, 2004.

MELO, Tarso. “**Sem teto**”. Site do Frei Gilvander Moreira. Disponível em: <<https://gilvander.org.br/site/%EF%BB%BFpoema-sem-teto-de-tarso-de-melo/>>. Acesso em 08 abr. 2023.

MLB. Movimento de luta nos bairros, vilas e favelas. **MORAR DIGNAMENTE É UM DIREITO HUMANO! As propostas do MLB para a Reforma Urbana**. 2019. Disponível em: [https://www.mlbbrazil.org/our\\_team](https://www.mlbbrazil.org/our_team). Acesso em: 14 nov. 2022.

NASCIMENTO, Denise Morado; TOSTES, Simone Parrela. **Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil**. Arquitectos, São Paulo, Ano 12, n. 133.03, Vitruvius, jun. 2011.

PINHEIRO, Rosa. **Função Social da Propriedade: Um paradigma Jurídico/Urbanístico difícil de ser estabelecido no Brasil. Estudo de Caso dos Planos Diretores de Natal - 1984 e 1994**. XI Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ANPUR. Salvador, 23-27 de Maio de 2005, Bahia, Brasil.

Prefeitura Municipal do Recife. **Plano Diretor da Cidade do Recife. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo**. Volume 1 - Caderno de Propostas da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo. Recife: Prefeitura do Recife. Disponível em: <[https://planodiretor.recife.pe.gov.br/sites/default/files/inline-files/191104\\_Caderno%20de%20Proposta%20LPUOS%20-%20Vol%201.pdf](https://planodiretor.recife.pe.gov.br/sites/default/files/inline-files/191104_Caderno%20de%20Proposta%20LPUOS%20-%20Vol%201.pdf)>. Acesso em 08 abr. 2023.

Programa Minha Casa Minha Vida. **Relatório de Avaliação**. Ministério da Economia, Secretaria Especial de Fazenda, Secretaria de avaliação, Planejamento, Energia e Loteria. Dezembro de 2020. Acesso em: <<https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/noticias/2021/04/cgu-divulga-prestacao-de-contas-do-presidente-da-republica-de-2020/relatorio-de-avaliacao-pmcmv.pdf>> Acesso em 08 abr. 2023.

RECIFE, PREFEITURA. **Diagnóstico do Plano Local de Habitação de Interesse Social**. Recife: Prefeitura do Recife, Lucena, 2017.

RIBEIRO, Thalita Alves Silva; GONDIM, Jorge Vinícios Silva; CAVALCANTE, Priscylla de Freitas. **Produção Social do Habitat versus Intervenção Estatal: notas introdutórias para o debate contemporâneo**. Recife, 2019. Anais do XXV

Encontro da Rede Universitária Latino-Americana de. Cátedras de Moradia: 25 Anos da Rede ULACAV: Reflexão sobre avanços e retrocessos para uma formação em habitat.

RIBEIRO, Thalita Alves Silva. **LUTAR, OCUPAR E RESISTIR: A Luta pelo Direito à Moradia da Ocupação Vila Sul, Recife/PE.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Recife, Recife, 2020.

ROCHA, Danielle de Melo; DINIZ, Fabiano Rocha. **Um Olhar Sobre o Papel da Extensão: Universidade e Movimentos Sociais na Luta pelo direito à cidade.** 2020/2021 - 50 anos do Taller Total. 5º Encontro Internacional – A formação universitária e a dimensão social do profissional. Habitat, Cidadania e Participação.

ROCHA, Danielle de Melo; DINIZ, Fabiano Rocha; VASCONCELOS, Ronald. **Fortalecimento institucional do PREZEIS: a Extensão Universitária como veículo de uma reinvenção da luta pelo Direito à Cidade.** Recife, 2019. Anais do XXV Encontro da Rede Universitária Latino-Americana de. Cátedras de Moradia: 25 Anos da Rede ULACAV: Reflexão sobre avanços e retrocessos para uma formação em habitat.

ROCHA, Danielle de Melo; JARDIM, Felipe. **CAPÍTULO 13 - Segurança alimentar na perspectiva do direito à cidade Redes de Solidariedade no enfrentamento ao Covid-19 no Recife.** Reforma Urbana e Direito à Cidade: Recife. Por Maria Angela de A. Souza, Fabiano Rocha Diniz e Danielle de Melo Rocha (org.). Letra Capital, 2022.

ROCHA, Danielle de Melo; LIMA, Bruno Albuquerque Ferreira. **CAPÍTULO 10 - Quais Impactos do Novo Plano Diretor do Recife? Um olhar sobre as ZEIS e os PREZEIS à luz do Direito à Cidade.** Reforma Urbana e Direito à Cidade: Recife. Por Maria Angela de A. Souza, Fabiano Rocha Diniz e Danielle de Melo Rocha (org.). Letra Capital, 2022.

ROCHA, Danielle de Melo; PESSOA, Liliane de Oliveira; PIMENTA, Natália Félix. **A Extensão universitária como campo de aprendizagem no Curso de Arquitetura e Urbanismo e sua contribuição para a produção social do habitat: O caso do Conjunto Dom Hélder Câmara, Recife/PE.** Recife, 2019. Anais do XXV Encontro

da Rede Universitária Latino-Americana de. Cátedras de Moradia: 25 Anos da Rede ULACAV: Reflexão sobre avanços e retrocessos para uma formação em habitat.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo, Editora Boitempo, 2015.

SANCHES, N. D. S.; SOARES, P. R. R. **Políticas de Habitação Popular no centro de Porto Alegre/RS: entre o Estado e a organização social**. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 17., 2017, São Paulo. Anais... São Paulo: ANPUR, 2017. Disponível em: . Acesso em: 29 mai. 2018.

SENE, Dayse. **Construção**. In: Website O Pensador. Disponível em: <<https://www.pensador.com/frase/MTIzMjc4OA/>> Acesso em: 09 abr. 2023.

SOUZA, Maria Ângela de Almeida. **Lutas (e Conquistas) em torno da moradia nos Espaços de Pobreza do Recife**. Moradia Popular no Recife Trajetórias, Lutas e Conquistas. Recife-PE. Edição comemorativa dos 75 anos do Arquivo Público Estadual Jordão Emericiano (PE). Editora Universitária, UFPE, 2022, no prelo.

SILVA, Cleiton Ferreira da. **O Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) e a política de autogestão: análise de uma experiência no bairro da Iputinga, Recife-PE**. 2012. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Paraíba, Recife, 2012.

SILVA, Cleiton Ferreira da. **Os mobilizadores precários: Limites e perspectivas do MLB na conquista da moradia popular nas cidades de Recife e Jaboatão dos Guararapes-PE, Recife-Pe**. 2017. Dissertação (Tese em Geografia) – Universidade Federal da Paraíba, Recife, 2017.

TOURAINÉ, Alain. Crítica da modernidade. Tradução Elia Ferreira Edel. 7ª. Ed. Petrópolis- RJ: Vozes, 1994.

## APÊNDICES

### ENTREVISTA SEMI - ESTRUTURADA COM MORADORES DO CONJUNTO HABITACIONAL RUY FRAZÃO

(analisar participação e em que medida houve produção social do habitat)

1. Dados pessoais

**Nome do entrevistado:**

**CPF do entrevistado:**

**Nome do pesquisador:**

**Data da entrevista:**

**Local da entrevista:**

**Renda familiar:** 1 salário ( ) 2 salários ( ) mais que 3 salários ( )

**Escolaridade:** Ens. fundamental incompleto ( ) Ens. fundamental completo ( ) Ens. médio incompleto ( ) Ens. médio completo ( ) Sup. incompleto ( ) Sup. completo ( )

**Profissão:** \_\_\_\_\_ Desempregado (a) ( ) Estudante ( ) Outros ( )

**Estado civil:** Casado(a) ( ) Solteiro ( )

2. Concedo autorização para utilizar a entrevista para fins acadêmicos, assim como o uso da imagem através de fotos/gravações

Sim ( ) Não ( )

3. Por que você optou por se engajar no Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB)? Como foi o processo?

4. Por que você acreditou que participando do movimento conquistaria uma moradia?

5. Quanto tempo de luta você resistiu até conquistar de fato a moradia?

6. Em quais momentos você já estava inserido no processo de conquista do Conjunto Habitacional Ruy Frazão

Ocupação anterior à Ruy Frazão ( ) Se sim, qual? \_\_\_\_\_

Ocupação do terreno no bairro do Engenho do Meio ( )

Protesto para a conquista do terreno atual ( )

Início das obras ( )

Finalização das obras e entrega dos apartamentos ( )

7. Participou da ocupação? Como tomou conhecimento?

Sim ( ) Não ( )

Pelo MLB ( )

Através de amigos ( )

Através de parentes ( )

Outros ( )

8. Participou das discussões e decisões com os órgãos públicos e as outras famílias? De que maneira?

Sim ( ) Não ( )

Reuniões ( )  
Assembléias ( )  
Plenárias ( )  
Outros ( )

9. Qual sua participação na ocupação Ruy Frazão

Integrante do MLB ( )  
Integrante de comissão ( )  
Integrante de coordenação ( )  
Mutirante ( )  
Não participou ( )  
Outros ( ) Qual? \_\_\_\_\_

10. Qual o grau de sua participação nas passeatas, barricadas, atos e protestos?

Nunca ( )  
Algumas vezes ( )  
Muitas vezes ( )  
Sempre ( )

11. Quais as principais divergências que ocorriam nas reuniões/assembléias?

Destinação de recursos ( )  
Falta de participação das famílias ( )  
Organização de protestos ( )  
Outros ( ) Qual? \_\_\_\_\_

12. Decisões em relação ao recebimento do auxílio aluguel, da tipologia adotada para o Conjunto Habitacional, planta baixa dos apartamentos, etc. Foram discutidos e aprovados? De que forma?

Sim, de forma coletiva ( ) Não, sem a participação das famílias ( )

13. Qual a importância do Conjunto Habitacional na sua vida

Deixar de pagar aluguel ( )  
Saída de casa de parentes ( )  
Meio de ganhar dinheiro ( )  
Outro ( ) Qual? \_\_\_\_\_

## ENTREVISTA SEMI - ESTRUTURADA COM A LIDERANÇA DO MOVIMENTO DE LUTA NOS BAIRROS, VILAS E FAVELAS (MLB)

1. Nome do entrevistado:
2. CPF do entrevistado:
3. Nome do pesquisador:
4. Data da entrevista:
5. Local da entrevista
6. Escolaridade:
7. Cargo/Função no MLB:
8. Tempo de participação no movimento:
9. Concedo autorização para utilizar a entrevista para fins acadêmicos, assim como o uso da imagem através de fotos/gravações  
Sim ( )                      Não ( )
10. Como surgiu o MLB?
11. Quais as principais bandeiras defendidas?
12. Em quantos estados do país atuam o MLB? Quais as principais ocupações e as principais realizações?
13. Quais as principais reivindicações do MLB?
14. Quais critérios são levados em consideração para a escolha do terreno ou imóvel a serem ocupados?
15. O movimento dá preferência a terreno/imóvel público ou privado? Porquê?
16. Como são organizadas as ocupações?
17. Qual a importância do diálogo entre o movimento e o poder público? Esse diálogo funciona?
18. Há participação dos dirigentes nas prefeituras e/ou secretarias? Porquê?
19. Como o movimento avalia sua inserção nos programas do Governo, como o PMCMV Entidades?

20. De que forma o movimento atua junto às famílias?
21. Como ocorre a escolha das famílias para promover uma ocupação?
22. Após a conquista das moradias, quais as ações que o MLB desenvolve entre as famílias?
23. Como é trabalhado o caráter ideológico do movimento com as famílias?
24. Como as famílias mantêm um vínculo com o movimento?
25. Quais as maiores dificuldades enfrentadas pelo movimento no que se refere aos atrasos, ao sistema de financiamento, às divergências com as famílias envolvidas?
26. Como ocorreu a ocupação Ruy Frazão?
27. Qual o critério de escolha do terreno inicial e do final?
28. Qual o processo/conflito até a construção do Conjunto Habitacional?
29. Como ocorreu todo o processo organizativo da ocupação, assim como da resistência junto com as famílias?
30. Qual foi o critério de escolha dos beneficiários? Todos eles são participantes do MLB? Caso não, quem além desses foram beneficiados?
31. Todos os beneficiários estão desde o início da ocupação? Caso não, porque entrou após a ocupação?
32. Qual o programa de financiamento e por quê a conquista se deu por esse meio?
33. Como ocorreu o diálogo e/ou reivindicações com os órgãos públicos envolvidos na ocupação?
34. Qual o processo após a conclusão da construção do Conjunto Habitacional em 2019?
35. Quando deveria ter sido entregue às famílias? O que travancou essa entrega?
36. Você acha que faltou a participação da universidade para ajudar a pressionar os órgãos públicos?
37. De que maneira a participação da universidade contribuiria para uma melhor efetivação da conquista do Ruy Frazão?

## ENTREVISTA SEMI - ESTRUTURADA COM REPRESENTANTE DA CIAPA/UFPE

1. Nome do entrevistado:

2. CPF do entrevistado:

3. Data da entrevista:

4. Escolaridade:

5. Cargo/Função:

6. Concedo autorização para utilizar a entrevista para fins acadêmicos, assim como o uso da imagem através de fotos/gravações

Sim ( )                      Não ( )

7. O que é a Produção Social do Habitat?

8. Qual a importância do apoio da universidade ao MLB?

9. Quais as principais atuações da universidade no apoio ao MLB?

10. Qual a importância da articulação entre a universidade, o MLB e o poder público?

11. Quais os principais desafios nessa atuação junto ao MLB?

12. Qual o principal aprendizado nessa troca de experiências?

13. Há dificuldades de diálogo entre a universidade e o MLB? Caso sim, quais?

14. Quais os principais entraves, na perspectiva da universidade, que os movimentos sociais de luta por moradia enfrentam?

15. Na perspectiva da universidade qual a sua opinião sobre a atuação do poder público diante a luta dos movimentos sociais de luta por moradia?

16. De que forma a universidade contribui para uma melhor efetivação na conquista do direito à moradia?

17. De que forma a universidade poderia atuar mais em favor dos movimentos de luta por moradia?

## ENTREVISTA SEMI - ESTRUTURADA COM REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

1. Nome do entrevistado:

2. CPF do entrevistado:

3. Data da entrevista:

4. Local da entrevista

5. Escolaridade:

6. Cargo/Função:

7. Concedo autorização para utilizar a entrevista para fins acadêmicos, assim como o uso da imagem através de fotos/gravações

Sim ( )                      Não ( )

8. Como o poder público enxerga o déficit habitacional na cidade do Recife?

9. Quais as principais dificuldades para conseguir amenizar o déficit habitacional no Recife?

10. Quais os mecanismos que o poder público enxerga para solucionar essa problemática?

11. Como o poder público enxerga a ação dos movimentos de luta por moradia?

12. O que vocês acham das ocupações realizadas pelos movimentos de luta por moradia, seja em terrenos públicos/privados ou em imóveis sem função social?

13. Você acha que há uma competição entre ter que atender esses movimentos de luta por moradia e atender tantas outras pessoas que estão no cadastro do poder público, que sofreram com desastre natural e precisam de moradia, por exemplo. Por que?

14. Vocês entendem como um ponto positivo esse mecanismo de luta dos movimentos de pressionar o poder público através das ocupações a conceder o direito à moradia? Por que?

15. Quais as principais dificuldades de diálogo entre poder público e os movimentos sociais de luta por moradia?

16. Existem casos em que a luta dos movimentos sociais resulta na construção do Conjunto Habitacional para atender as famílias que lutam por moradia. Mas existem também os casos das autoconstruções, muitas vezes em áreas de preservação ambiental. Como o poder público enxerga essa forma de morar, tendo em vista a falta de infraestrutura?

17. Como o poder público tenta auxiliar essas ocupações para a melhoria das condições de vida dessa população que vive em habitações precárias?

## ANEXO 01



Ministério das  
Cidades



### Programa Minha Casa Minha Vida / FAR Especificações Mínimas

**Casa\*** (Para contratação com valor máximo de aquisição da unidade de acordo com o item 7.2.1 do Anexo I da Portaria N° 465, de 03 de outubro de 2011)

<b>Projeto</b>	Casa com sala / 1 dormitório para casal e 1 dormitório para duas pessoas / cozinha / área de serviço (externa) / banheiro.
<b>DIMENSÕES DOS CÔMODOS</b> (Estas especificações não estabelecem área mínima de cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto, evitando conflitos com legislações estaduais ou municipais que versam sobre dimensões mínimas dos ambientes)	
<b>Dormitório casal</b>	Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.
<b>Dormitório duas pessoas</b>	Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,80 m x 1,90 m); 1 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações mínimo de 0,50 m.
<b>Cozinha</b>	Largura mínima da cozinha: 1,60 m. Quantidade mínima: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.
<b>Sala de estar/refeições</b>	Largura mínima sala de estar/refeições: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e Estante/Armário TV.
<b>Área de Serviço</b>	Quantidade mínima: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina (0,60 m x 0,65 m).
<b>CARACTERÍSTICAS GERAIS</b>	
<b>Área útil (área interna sem contar áreas de paredes)</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Pé direito mínimo</b>	Observar a orientação municipal vigente ou adotar as dimensões mínimas previstas na Norma de Desempenho quando o município não regulamentar o assunto.
<b>Cobertura</b>	Em telha cerâmica/concreto com forro ou de fibrocimento (espessura mínima de 5mm) com laje, sobre estrutura de madeira ou metálica.
<b>Revestimento Interno</b>	Massa única, gesso (exceto banheiros, cozinhas ou áreas de serviço) ou concreto regularizado para pintura.
<b>Revestimento Externo</b>	Massa única ou concreto regularizado para pintura.
<b>Revestimento Áreas Molhadas</b>	Azulejo com altura mínima de 1,50 m em todas as paredes do banheiro, cozinha e área de serviço.
<b>Revestimento áreas comuns</b>	Massa única, gesso ou concreto regularizado para pintura.
<b>Portas e Ferragens</b>	Portas internas em madeira. Admite-se porta metálica no acesso à unidade. Portas externas de 0,80m x 2,10m. Portas dos banheiros e dos quartos com largura de 0,80m para o caso de unidades adaptadas para portadores de necessidades especiais.
<b>Janelas</b>	Completa, de alumínio para regiões litorâneas (ou meios agressivos) e de aço para demais regiões.
<b>Pisos</b>	Cerâmica esmaltada em toda a unidade, com rodapé.
<b>Ampliação da UH</b>	Os projetos deverão prever a ampliação das casas.
<b>PINTURAS</b>	
<b>Paredes internas</b>	Tinta PVA.
<b>Paredes áreas molhadas</b>	Tinta acrílica.
<b>Paredes externas</b>	Tinta acrílica ou textura impermeável.
<b>Tetos</b>	Tinta PVA.
<b>Esquadrias</b>	Em esquadrias de aço, esmalte sobre fundo preparador. Em esquadrias de madeira, esmalte ou verniz.
<b>LOUÇAS E METAIS</b>	
<b>Lavatório</b>	Louça sem coluna e torneira metálica cromada.
<b>Vaso Sanitário</b>	Louça com caixa de descarga acoplada.
<b>Tanque</b>	Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada.
<b>Pia cozinha</b>	Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada.
<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFÔNICAS</b>	
<b>Número de pontos de tomadas elétricas</b>	2 na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 tomada para chuveiro elétrico.
<b>Número de pontos diversos</b>	1 ponto de telefone, 1 ponto de antena e 1 ponto de interfone (em condomínio)
<b>Número de circuitos</b>	Prever circuitos independentes para chuveiro (dimensionado para a potência usual do mercado local), tomadas e iluminação.
<b>Interfone</b>	Instalar sistema de porteiro eletrônico (em condomínio).

