



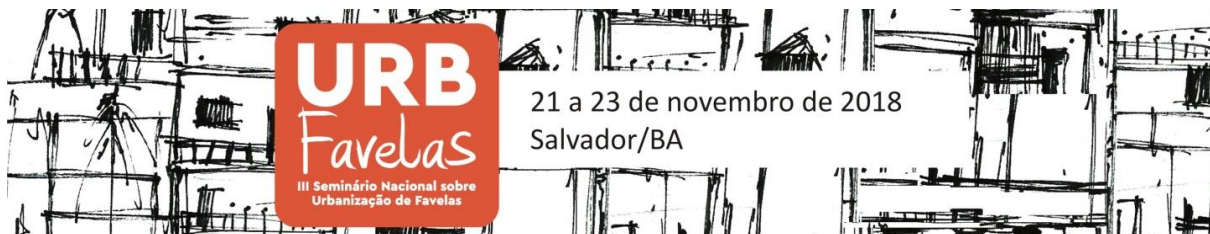
III SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - URBFAVELAS
Salvador - BA - Brasil

OCUPAÇÃO ZAIRE REZENDE II: UMA LUTA PELO DIREITO DE MORAR

Deivisson Rafael da Silva (Universidade Federal de Uberlândia) - deivissonor@gmail.com
Graduando em Arquitetura e Urbanismo

João Marcos Domingos Silva - joaomarcosds@gmail.com
Arquiteto e Urbanista

Tamiris Cristina Ribeiro (Universidade Federal de Uberlândia) - tamiscrisrib@gmail.com
Graduanda em Arquitetura e Urbanismo



OCUPAÇÃO ZAIRE REZENDE II: UMA LUTA PELO DIREITO DE MORAR

RESUMO: O artigo visa explicar a atual situação e o processo de luta da ocupação Zaire Rezende II, localizada na cidade de Uberlândia, que teve início em 2011. Sabe-se que essa não é uma problemática local e começa com uma contextualização da situação no Brasil e Uberlândia, a partir disso o Zaire Rezende II é colocado como objeto de estudo da segregação da cidade e das formas que a população marginalizada encontra para resistir pelo direito de morar. Em busca desse direito os moradores procuraram a Universidade para ajudar no Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, o trabalho mostra esse processo de aproximação e a tentativa da comunidade de contato também com a gestão pública com intuito de transformar a área em que está inserida a ocupação, que é reservada para área verde, em ZEIS (Zona Especial de Interesse Social).

Palavras-chave: Ocupação. Luta por moradia. Regularização.

ST – 1: Projeto, Processo, Superação de Limitações.



1. INTRODUÇÃO

Para compreender a ocupação Zaire Rezende II e sua luta por moradia é preciso considerar o problema recorrente de falta de moradias adequadas para toda a população da maioria das cidades brasileiras. Esse problema pode ser percebido pelo elevado número de déficit habitacional no país, cerca de 6.300.000 em 2015, em contrapartida há um grande número de domicílios vagos no país, cerca de 7.900.00 segundo dados da Fundação João Pinheiro. Esses valores evidenciam a desigualdade e a exclusão social pois há várias habitações não ocupadas, mas uma grande parcela da população é impedida de ter acesso pela sua condição social, contrariando o direito previsto na Constituição Federal de 1988.

O artigo explica a situação da ocupação Zaire Rezende II, parte-se do contexto histórico da irregularidade urbana nacional e de Uberlândia – MG e não pretende exemplificar todas as ocupações do país, porque a dinâmica de cada cidade influencia na maneira com que cada ocupação é formada, mas de forma geral com a necessidade de moradia as pessoas são obrigadas a ocupar áreas irregulares, que posteriormente precisam ser regularizadas. No caso do objeto de estudo, o Zaire, uma das soluções encontradas pelos moradores foi procurar a Universidade Federal de Uberlândia para desenvolver o projeto que possibilitasse a regularização da área pela prefeitura.

A regularização não foi efetivada e os moradores continuam a luta por seu direito à moradia, com o processo aberto e em estado de julgamento. O desenvolvimento possibilitou uma aproximação entre comunidade acadêmica e ocupações e foi importante para despertar o interesse dos alunos por essa área de estudo, o que permite futuros projetos dos alunos com outras comunidades.



2. ZAIRE REZENDE E O CONTEXTO DA IRREGULARIDADE URBANA

2.1. Contexto da irregularidade urbana no Brasil

É importante entender que, ao falar de ocupações urbanas, é necessário compreender a questão da irregularidade urbana. Ao entender a lógica de distribuição territorial, que é fruto do sistema capitalista em que se vive, é possível assimilar todo um contexto de desigualdade social que dificulta o acesso às terras pela maioria da população.

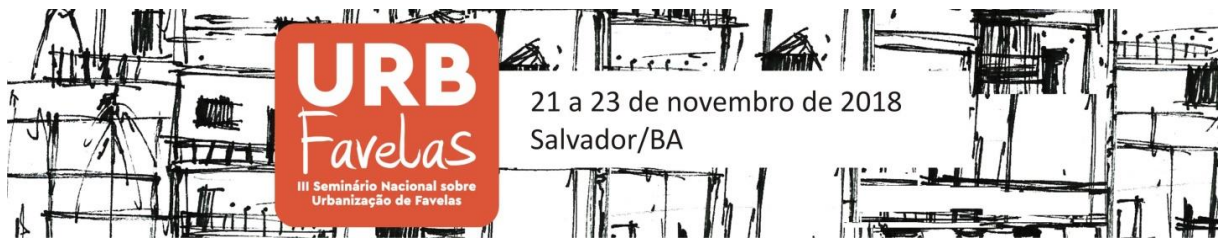
Irregularidade urbana é um conceito que está relacionado àquilo que não está regular, isto é, que não segue legislações ou regras. Com base nisso, refere-se à consequência do que foi realizado de forma incompatível com as leis que regulamentam e normatizam as terras e a cidade como um todo. (FERREIRA, 2008 apud TAVARES, 2013).

No entanto, ao se tratar de normatização fundiária, a irregularidade urbana também inclui as propriedades de terra relacionadas ao processo histórico de ocupação territorial no Brasil. Também é associada ao não cumprimento das leis e normas que regulam os registros das propriedades públicas e privadas, ao longo dos anos. (TAVARES, 2013)

Outra questão que deve ser mencionada, regressando um pouco mais na linha do tempo, é de onde surgiu essa problemática que fez com que as terras se tornassem um produto de difícil acesso para tantos.

A transformação da vila medieval em cidade capital de um Estado moderno vai operar uma reorganização radical na forma de organização das cidades. O primeiro elemento que entra em jogo é a questão da mercantilização do espaço, ou seja, a terra urbana, que era comunalmente ocupada, passa a ser uma mercadoria - que se compra e vende como um lote de bois, um sapato, uma carroça ou um punhado de ouro. (ROLNIK, 1988, pág. 39).

É daí que vem o mercado imobiliário que existe hoje. Foi nesse momento que a terra se tornou mercadoria e que para possuir um pedaço de terra era preciso ter capital. Foi desde então que se tornou um objeto de posse, em que os donos de cada parcela de terra decidiam o que fazer e quem poderia ou não utilizar aquele espaço. A terra deixa de ser um espaço de uso



coletivo e se torna propriedade privada. A condição de antes, em que era ocupada livremente, deixa de existir para dar lugar à compra e venda do espaço. Trata-se do fim da conexão entre as pessoas e a terra, com o surgimento da propriedade privada, como foi explicado por Henri Lefebvre, filósofo e sociólogo francês que viveu no século passado.

O cordão umbilical que ligava a sociedade à natureza foi mal cortado. O que exigia o corte e implicava na ruptura? A cidade. O vínculo se desfez, a troca viva entre a comunidade e a terra não foi substituída por uma regulação nacional e, no entanto, a sociedade continua ligada e mesmo amarrada à terra. Pela propriedade e pelas múltiplas servidões que ela mantém. Especialmente e sobretudo subordinando a terra ao mercado, fazendo da terra um “bem” comerciável, dependente do valor de troca e da especulação, não do uso e do valor de uso. (LEFEBVRE, 1999, pág. 161).

A terra tornou-se um objeto de interesse econômico que influenciou fortemente na maneira com que as cidades se desenvolveram e, por conseguinte, na forma de morar de toda a população mundial.

O Brasil é um claro exemplo de território de importância econômica para seus exploradores, pois se mostrou um lugar próspero e cheio de riquezas. Os portugueses viram no Brasil uma possibilidade para enriquecer seu mercado e aumentar seus lucros. Com o tempo muitos se mudaram definitivamente para cá e dessa forma aos poucos consolidou-se a população brasileira. Uma mistura de etnias e culturas que é estudada até os dias atuais.

No entanto, a forma em que o território foi ocupado trouxe consequências para os cidadãos brasileiros. Consequências estas que são notadas até hoje. A principal delas é a irregularidade urbana. Segundo Tavares “(...) a proporção alcançada da irregularidade urbana no Brasil tem suas particularidades e pode ser vinculada em grande parte ao processo histórico de colonização e formação territorial brasileira” (TAVARES, 2013, pág. 28).

Ao longo dos séculos, medidas como o Tratado de Tordesilhas, a Lei de Sesmarias e posteriormente a Lei de Terras (que foi promulgada em 1850 e caracterizou uma intensa e indiscriminada apropriação de terras no país), fizeram com que os latifúndios se consolidassem de vez por aqui, visto que o Estado não definiu com exatidão essa ocupação de terras. Nesse momento, os grandes proprietários avançavam sobre as pequenas posses, expulsavam quem lá



estava e tomavam a terra para si. Fatores como cobrança de foros, morgadios e possibilidade do proprietário possuir várias terras, sem restrição de quantidade, colaboraram no processo de posse de terras.

Apesar do período de colonização ter grande impacto sobre a urbanização do país, em que medidas como a Lei de Terras e a atuação dos sesmeiros são responsáveis por esse contexto, foi com a industrialização do país e no decorrer do século XX que a segregação espacial se tornou mais evidente. A economia cafeeira explodiu no país e com os escravos libertos, mais a presença dos imigrantes, as cidades se tornaram atrativas e, dessa maneira, os centros urbanos cresceram. Nota-se que a partir desse período a população nos centros urbanos se compunha, em grande parte, por imigrantes, escravos libertos e trabalhadores livres. Essa população começa a se consolidar e isso faz com que a necessidade por infraestrutura, bem como transporte e moradia, apareça. Como a população desfavorecida não possui terras e nem tem acesso ao mercado de habitação, e também por não residirem mais em seu local de trabalho, passam a ocupar morros, várzeas e cortiços, complicando a situação sanitária das cidades (TAVARES, 2013).

Com o passar dos anos, o Estado passa a intervir e controlar a produção do espaço urbano e também as habitações. Somente a partir de 1964, com a criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH), o Estado assume o problema da habitação com um problema público. Dessa maneira algumas medidas foram tomadas para tentar solucionar a questão da habitação, como por exemplo o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, criado no Governo Lula. Contudo, nenhuma dessas medidas foram suficientes para proporcionar uma habitação a todos os necessitados. Mesmo com a concessão de moradias, grande parte da população não conseguiu receber o benefício e continuou morando nas favelas, ocupações e assentamentos.

2.2. Uberlândia e o processo de grilagem de terras na cidade

Após esse panorama geral da questão da irregularidade urbana analisado ao longo dos anos e também com foco no Brasil, aborda-se nesse momento, essa mesma problemática na cidade de Uberlândia, em Minas Gerais.



A cidade de Uberlândia, no triângulo mineiro, é um exemplo de centro urbano com a presença de irregularidade urbana. Existem várias ocupações na cidade, de diferentes tamanhos e escalas. Todas são fruto de um contexto de grilagem de terras em que, através de fraudes, grandes porções de terras foram parar nas mãos de poucas pessoas.

Grande parte da população uberlandense desconhece essa história. Talvez se soubessem e entendessem, não enxergariam as ocupações (ou “invasões”, como muitos chamam) com maus olhos. O artigo “Uberlândia de ‘costas’ para a justiça” feito por Iginio Marcos Oliveira, advogado da Pastoral da Terra, relata precisamente estes acontecimentos. A Pastoral da Terra é um órgão que acompanha e auxilia as ocupações e seus moradores.

Em 2002, a CPI (Comissão Parlamentar de Inquérito) do Bairro Morumbi (bairro situado na Zona Norte da cidade de Uberlândia), fez com que os advogados tivessem acesso a documentos que explicam muito sobre as terras uberlandenses. Embora há muito o que se descobrir, existem na localidade matrículas sobrepostas, inventários com fraudes, certidões de mesma matrícula com conteúdos distintos, disputas judiciais que duram por anos e mais de cinco mil famílias que estão no aguardo de resoluções para legalizar suas moradias (OLIVEIRA, 2011).

O que se observa é que nomes famosos na cidade, como Virgílio Galassi, Segismundo Pereira, Rui de Castro e a Imobiliária Tubal Vilela, possuem “heranças” (no caso, as terras) que estão legalizadas em seus nomes. Quando, na verdade, quem teria direito a essas terras seriam os herdeiros de João da Costa Azevedo, já falecido, e de João Costa Silva. Contudo:

O que sobrou para possível partilha dos herdeiros da família Costa está sobreposto com outras matrículas de imóveis de terceiros, e localizam-se, exatamente, nos bairros irregulares de Uberlândia, que foram frutos de ocupações urbanas, ou seja: São Francisco, Dom Almir, Joana D’Arc, Celebridade e Prosperidade. (OLIVEIRA, 2011, p. 04).

Os bairros irregulares, ao que tudo indica, por serem terras de um inventário mal resolvido, fizeram com que os movimentos sociais relacionados às ocupações escolhessem essas áreas para permanecer. Visto que são terras de difícil identificação dos donos (por conta



das fraudes com os herdeiros da família Costa), as lideranças locais as escolheram como terras a serem ocupadas.

Voltando um pouco no tempo, João Pereira da Rocha foi o primeiro sesmeiro da cidade, em meados do ano 1818. Através de uma doação da Capitania Real de Minas Gerais, definiu-se que nas margens do ribeirão “São Pedro” é originada a cidade, em que recebe a primeira sesmaria da região. A sede da sesmaria é denominada Fazenda São Francisco.

Pouco tempo depois, em 1832, veio para Uberlândia a família Carrejo. Essa família adquiriu por aqui algumas terras e se apossou de outras. Vale ressaltar que chegaram aqui no período de 1822 a 1850, que foi um período sem lei de terras em que muitos latifúndios se expandiram através da ocupação de terras, utilizando da força e domínio para expulsar quem ali estava.

Veja-se, portanto, que a área de bairros irregulares, tem em sua origem a “invasão” como meio de aquisição do domínio. Tanto João Pereira da Rocha, como os Carrejos, dependeram historicamente dos trabalhos de Paulistas exterminadores de índios (...) Depois do extermínio dos Caiapós, passaram a matar os índios aldeados. Para só depois desse “limpa” entregar a região a pioneiros como João Pereira da Rocha e aos Carrejos. (OLIVEIRA, 2011, p. 09).

Nesse momento, desmistifica-se um pouco a legitimidade de quem se diz “dono” de terras e de quem critica as ocupações urbanas, já que, na verdade, muitas terras no passado também foram adquiridas através de invasões. Invasões que eram agressivas e causavam mortes aos antigos moradores. As terras são, de fato, heranças fruto de invasores. A maioria da propriedade rural no Brasil é originada através da aquisição de sesmarias ou de processos de grilagem de terras.

Por outro lado, esta história vem reforçar a tese de que quando sem-teto ‘invade’ terras para conseguir um lugar para morar, não está inventando um novo meio de aquisição de propriedade, ao contrário, no Brasil, ‘invasão’ foi o principal instrumento para criar propriedade. (OLIVEIRA, 2011, p. 10).



A respeito de João da Costa Azevedo (nascido em 1867 e falecido em 1962), era um homem negro que trabalhava muito e investia em terras com o dinheiro que adquiriu trabalhando como vaqueiro. Segundo relatos de conhecidos seus, chegou a possuir terras que iam dos atuais bairros Lagoinha, Santa Mônica, Parque do Sabiá, Bairro Morumbi, Bairro São Francisco, Bairro Joana D'arc, Bairro Celebridade, Bairro Prosperidade, Dom Almir e até o Rio Araguari (OLIVEIRA, 2011).

João Costa Azevedo, antes de morrer, doou suas terras para João Costa Silva (seu sobrinho) e Etelvino Carrijo. No entanto, João Costa Azevedo e João Costa Silva, faleceram solteiros e sem filhos. Isso fez com que a grande quantidade de terras que possuíam saísse do controle e fossem parar nos domínios de ex-prefeitos, advogados e outras pessoas sem relação com eles. O que restou foram apenas as terras citadas anteriormente, referentes aos bairros irregulares de Uberlândia.

Etelvino Carrijo não teve problema com suas transcrições de terra e conseguiu regularizar suas propriedades sem que ninguém tomasse posse indevidamente delas. Porém, o mesmo não aconteceu com as terras de João Costa Silva. Sabe-se também que a transcrição de João Costa Silva foi vendida para Lindolfo J. Gouveia.

Ocorre que, o Cartório de Primeiro Ofício de Uberlândia não encerra as transcrições permutadas, muito menos diz quais transcrições foram unificadas com a permuta entre Etelvino e João Costa Silva, por isso, a história dos bens de João Costa Azevedo e de João Costa Silva sofrem bifurcação, dando origem a diversas fraudes. (OLIVEIRA, 2011, p. 17).

Ao longo do artigo, Igino Marcos Oliveira relata sobre todas as transcrições e fraudes identificadas, bem como o que foi feito para realizar essas fraudes. Para este trabalho é importante saber que, com a morte de João Costa Azevedo e João Costa Silva, pessoas da elite uberlandense se reuniram para realizar a permuta das terras (entre eles Tubal Vilela, Virgílio Galassi e outros). Esse grupo de pessoas planejou com o cartório a criação de uma nova transcrição, a fim de grilar as terras da região e se apossar delas.

Em fevereiro de 1954, foi feita uma permuta entre a Imobiliária Tubal Vilela, Virgílio Galassi, Segismundo Pereira, Ruy de Castro e outros, que muito possivelmente foi mais uma



fraude para grilar terras de João Costa Azevedo. Por esta permuta, as autoridades da cidade realizaram um esquema de “criação” de transcrições que sobrepuja os direitos da família Costa, justamente para que os irmãos de João Costa Azevedo e João Costa Silva não tivessem fácil acesso às terras.

No decorrer da aplicação desse esquema, foram criando documentos que aumentavam ainda mais as áreas em relação ao seu tamanho real. As terras que na matrícula original contavam com 253 hectares, na matrícula feita após as divisões entre o grupo de pessoas contavam com 588 hectares.

Dado todo esse contexto, percebe-se que grande parte das terras da cidade de Uberlândia tiveram origem em fraudes e estão nas mãos de grandes proprietários de terra e poder. E isso fez com que os grileiros se enriquecessem através de suas propriedades. Este é só um exemplo de grilagem de terras e fraudes para se apossar de terras. Esse tipo de ação certamente ocorre em muitas outras cidades do Brasil.

O que agrava essa questão é o fato de que a aplicação da lei é feita de outra forma para os cidadãos que possuem renda diferenciada. No mais, o que se coloca neste momento é a problemática a respeito dos casos de grilagem de terras que intensificam as desigualdades socioeconômicas existentes, contribuindo para o processo de exclusão territorial urbana, já mencionada anteriormente.

2.3. A ocupação Zaire Rezende II na cidade de Uberlândia

Este artigo, que é fruto de um Trabalho de Conclusão de Curso realizado em 2017, possui como objeto de estudo a ocupação Zaire Rezende II, no município de Uberlândia, Minas Gerais. A ocupação servirá de análise para compreender as dificuldades que um bairro irregular enfrenta, tanto na qualidade das moradias e de suas áreas públicas, quanto nas tentativas de regularização da área. Além disso, também será possível observar como funciona a organização entre os moradores na luta pela reivindicação do espaço e legalização de suas terras. Bem como, tomar conhecimento dos conflitos que os moradores têm vivenciado por conta dos riscos de reintegração de posse da área.

Os primeiros contatos com a ocupação surgiram por meio da aproximação com lideranças do MTST – Movimento dos Trabalhadores sem Teto, pois verificou-se que existe a demanda por elaboração de peças técnicas necessárias à regularização fundiária da ocupação.



Tiago Barbosa, um dos líderes da ocupação, foi quem procurou a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design – FAUeD, da Universidade Federal de Uberlândia, buscando apoio e parceria para elaboração do Projeto de Parcelamento do solo da área ocupada, denominado Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária.

O núcleo denominado “Zaire Rezende II” está localizado na região norte do Município de Uberlândia e se configura como uma ocupação irregular em área pública municipal, destinada como área verde “D” do loteamento “SANTA MÔNICA II SETOR B”, conhecido atualmente como bairro Morumbi. O nome “Zaire Rezende II” deve-se pela proximidade com o bairro próximo “Zaire Rezende”, que homenageia um ex-prefeito de Uberlândia.

A área total do núcleo é de 47.002,72m² e compreende as matrículas N° 131.798 (área 40.161,37m²), N°126.086 (área 4.000,00m²), N° 60.552 (área 346,71m²) e N° 126.085 (área 2.494,64m²). As áreas supracitadas são de propriedade do município de Uberlândia e foram destinadas para sistema viário ou área verde.

De acordo com informações dos moradores do núcleo, trata-se de uma ocupação espontânea que teve início no ano de 2011 em um grande terreno que seria uma área verde para uso público da população, mas que era utilizada como depósito de lixo e entulhos. De acordo com os moradores, era um local em que as pessoas dos bairros vizinhos jogavam todo e qualquer tipo de lixo. Carretas e carroças iam até a localidade despejar uma grande quantidade de resíduo.

Em meados de 2011, o morador Luiz resolveu utilizar um espaço daquela área para fixar sua moradia. Luiz foi, então, o primeiro morador da ocupação. Em seguida Vando (conhecido pela comunidade como “Doutor”) resolveu pegar um espaço de terra para ser seu terreno. Vando trouxe consigo outros amigos que também pegaram porções de terra. As delimitações de terreno de cada um eram feitas com fitas zebreadas, até o momento em que passaram a utilizar cercas ou muros. Havia alguns desníveis na área em que começaram a ocupar, semelhante a pequenos morros. Vando conseguiu um trator e os outros moradores custearam o combustível para desmanchar os desníveis e tornar o terreno mais plano.

Diferente de outras ocupações, em que um grupo maior de pessoas se reúne e decide ocupar uma área, o Zaire Rezende II foi se consolidando aos poucos. Primeiramente, Luiz, Vando e outro morador conhecido como “Maresia” escolheram seus terrenos e ao longo dos anos outras pessoas chegaram e também começaram a se apossar. Tiago Barbosa relata que a ocupação partiu da necessidade individual dos moradores somada à falta de administração e



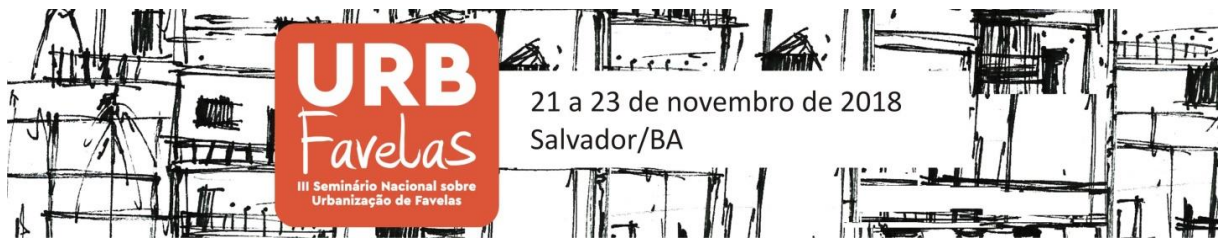
manutenção da área em questão. Isto é, o terreno do Zaire Rezende II estava “abandonado” pela prefeitura e, dessa maneira, os moradores viram ali a oportunidade para instalar sua moradia.

Alguns moradores vieram para fugir do aluguel que pagavam onde moravam. Muitos moradores recebem salário mínimo e, dependendo do valor cobrado, mais da metade do salário vai para o aluguel. A “fuga do aluguel” proporciona uma pequena melhora de qualidade na vida do trabalhador, visto que, o salário que antes era destinado quase todo ao pagamento do aluguel, pode agora ser investido na construção da própria moradia e também na aquisição de móveis e eletrodomésticos para a família. Essa realidade é algo recorrente não só em Uberlândia, como também em várias outras cidades do país.

Alguns moradores são oriundos de uma área de risco do bairro Joana D´Arc desocupada e outros são oriundos de um “despejo” realizado em 2012, após uma ação de reintegração de posse em uma área onde se localiza hoje o Cemitério e Crematório Parque dos Buritis. Os moradores de desta área perderam suas moradias e recorreram a outras ocupações para se instalar. Uma delas é o Zaire Rezende II.

Além do mais, existem aqueles moradores que vêm de outros estados do país por terem conseguido um trabalho temporário e que acabam sendo desempregados e desamparados, sem ter onde morar. Há muitos moradores do Zaire Rezende II que vivenciaram essa realidade e foram para lá por conta disso. Tiago Barbosa conta ainda sobre um episódio que trouxe mais moradores para a ocupação. Uma construtora trouxe três ônibus de moradores do Nordeste do país para atender o atraso de uma grande obra que estava em execução em Uberlândia, para que servissem de mão de obra. Após o fim do contrato dos trabalhadores e sem amparo nenhum pela construtora, as famílias não tinham para onde ir e, dessa forma, muitas delas foram para o Zaire Rezende II.

A ocupação Zaire Rezende II é, portanto, o reflexo da segregação espacial e da desigualdade social existente no nosso país. Pessoas que não conseguem arcar com os custos do aluguel, visto que recebem baixos salários. Pessoas que migram para outras cidades em busca de melhores condições de vida e oportunidade de emprego, mas que chegando aqui se veem desamparadas pelo governo e pelas empresas privadas que não cumprem as ofertas de emprego anunciadas. Pessoas também que são despejadas de onde estão por não conseguirem pagar o aluguel. Pessoas que são expulsas de outras ocupações, pois os proprietários que se



dizem donos da terra não querem gente vivendo em seus terrenos, por mais que nada ali vá ser feito e o espaço será usado apenas para especulação imobiliária.

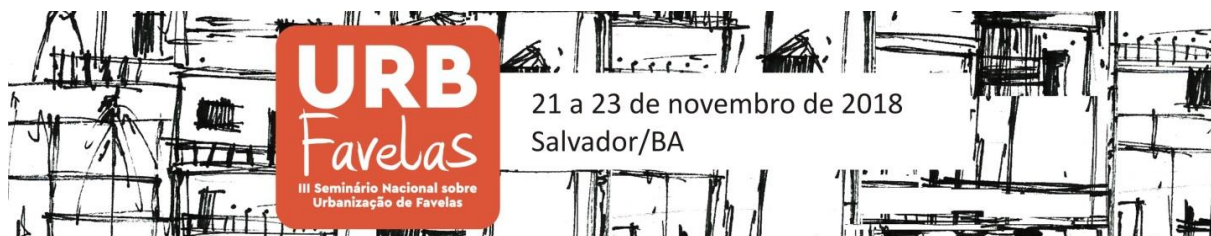
Somado a isso, a falta de políticas públicas que ampara essa parcela da população é uma questão bastante problemática. O governo não produz habitação social que atenda a demanda e, além disso, é conivente com as ações de reintegração de posse que retornam a terra aos seus “donos”, retirando de forma agressiva os ocupantes, deixando-os em uma situação ainda pior.

2.4. As tentativas de regularização do bairro e a organização entre os moradores

A ocupação Zaire Rezende II, vive momentos de aflição pelos moradores da ocupação, pois temem, a qualquer momento, serem obrigados a sair de suas casas. Situada em uma área irregular com pouca infraestrutura e onde a água encanada, o esgoto e a fiação elétrica não atendem de forma correta, os moradores são condicionados a fazer “gatos” para utilizar os serviços básicos de água e energia, correndo sérios riscos como choques elétricos, incêndios e contaminação pelo esgoto que não é coletado pela rede pública. Mesmo vivendo nessas condições, trata-se não de uma escolha, mas sim de necessidade por causa da renda dos moradores, em que o pagamento de um aluguel faria grande diferença no salário de cada um. Os moradores pedem a regularização e que a prefeitura possibilite a aquisição dos lotes através de carnês com valores justos e adequados para a faixa de renda da comunidade do Zaire Rezende II.

Ao viverem nessas condições os moradores procuraram ajuda para conseguir a regularização da área, uma das principais ajudas foi do advogado Igino Marcos que começou a trabalhar voluntariamente, juntamente com a organização da Pastoral da Terra no auxílio a luta dos moradores da ocupação, mesmo com ajudas externas, os moradores eram os principais responsáveis por entrar em contato com as secretarias da prefeitura para buscar uma solução para a situação. No meio desse processo foi que aconteceu a aproximação do movimento com o curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia, já mencionado anteriormente, que se deu a partir da iniciativa dos moradores.

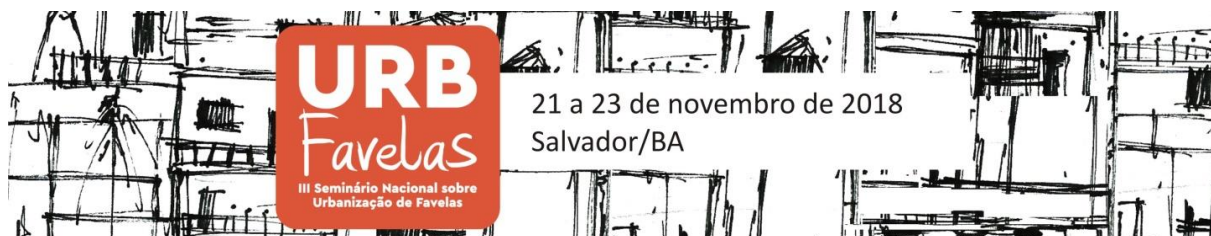
No final do ano de 2016 deu-se início a intensa mobilização dos alunos da UFU em meio a uma greve da Universidade contra a PEC 241 e a Reforma da Previdência, nesse



momento ocorriam também as reuniões de discussão da revisão do plano diretor da cidade, o que seria para os alunos uma oportunidade de entender na prática o que viam na sala de aula. Além disso, esse era o último ano de governo do prefeito Gilmar Machado que era favorável a regularização do assentamento, o que gerou certa urgência para os moradores, visto que não se sabia se o novo prefeito eleito iria apoiar ou não a decisão de transformar a área, destinada à área verde do bairro Morumbi, em uma área de interesse social. A prefeitura não tinha como fornecer à comunidade o Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, nem poderia terceirizar o trabalho, então foi nesse momento que se iniciou a atuação da FAUeD.

Alguns alunos, envolvidos com essas atividades de regularização participaram, como ouvintes, de uma das reuniões de Revisão da Minuta do Projeto de lei do Plano Diretor Municipal, nessa reunião estavam presentes representantes das secretarias da prefeitura e de cada parcela da sociedade que debatia sobre alguns tópicos que haviam sido alterados na lei do Plano Diretor. Através dessa reunião os estudantes puderam perceber como são as discussões sobre a cidade no âmbito político municipal, quando surgiram dúvidas acerca de alguns pontos alguns participantes que não entendiam o que as alterações representavam e simplesmente pediam para que os itens fossem retirados do Plano, por acreditarem que poderiam afetar de alguma forma sua propriedade, lhes gerando prejuízo. Dessa maneira, ficou evidente que algumas vezes os representantes não estão preparados para as discussões tornando-as menos participativas do que o ideal. Também mostra que arquitetos e urbanistas deveriam assumir o papel de esclarecer e informar tanto a população no geral, quanto os representantes do município a respeito das questões relativas às cidades.

Para a realização do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária o grupo de alunos e professores da FAUeD propôs uma Maratona de Projeto para que fosse firmado entre prefeitura e universidade um convênio em que, como forma de um projeto de extensão a faculdade pudesse fornecer aos moradores o projeto necessário. Apesar da participação de alguns alunos e da realização da maratona foi possível perceber a marginalização que existe dos moradores de ocupações devido ao preconceito e a visão deturpada e ruim que a sociedade em geral tem em relação aos moradores de áreas irregulares, e que na academia, enquanto parcela da sociedade, não seria diferente. Como resultado, percebeu-se um número bem reduzido de alunos e professores que se interessaram pelo evento.



A maratona ocorreu em dois sábados seguidos, o primeiro foi dedicado para discussão e entendimento do tema de regularização fundiária, com a realização de duas mesas redondas. A primeira com o tema “Cidades para Quem?” (Figuras 1 e 2) contou com a participação de frei Rodrigo Peret, representante da Pastoral da Terra e dos professores Edilson Graciolli, do curso de Ciências Sociais da UFU, Maria Eliza Guerra, do curso de Arquitetura e Urbanismo que apresentaram um panorama geral das questões das ocupações e as ações do poder público que geralmente consistem em despejos e retirada de pessoas de forma violenta e sem oferecer condições dignas de vida para essa população marginalizada. Na segunda mesa redonda participaram a professora Helga Canedo, do curso de Arquitetura e Urbanismo e os advogados Igino Marcos e Pedro Möller discutindo o tema “Uberlândia para Quem” que focou na situação de Uberlândia, desde o processo de grilagem que ocorreu com muitas terras da cidade, passando pela falta de condições de grande parte da população para obter uma moradia de forma legal, até a situação das ocupações estabelecidas na cidade.

Figura 1: 1ª Mesa Redonda



Foto: Autores

Figura 2: 1ª Mesa Redonda



Foto: Autores

O segundo dia da maratona iniciou-se com uma visita ao assentamento (Figura 3) para a realização de uma conversa entre os moradores, estudantes e professores para um real entendimento da situação e das necessidades da comunidade e também de um levantamento de informações necessárias para a realização do Projeto Urbanístico. Dando continuidade as atividades houve uma discussão das condições percebidas na visita e iniciou-se a oficina de projeto (Figura 4) que buscou apresentar uma proposta de projeto para a regularização que não pode finalizada no mesmo dia devido a falta de algumas informações importantes para a regularização, como o levantamento topográfico da área.

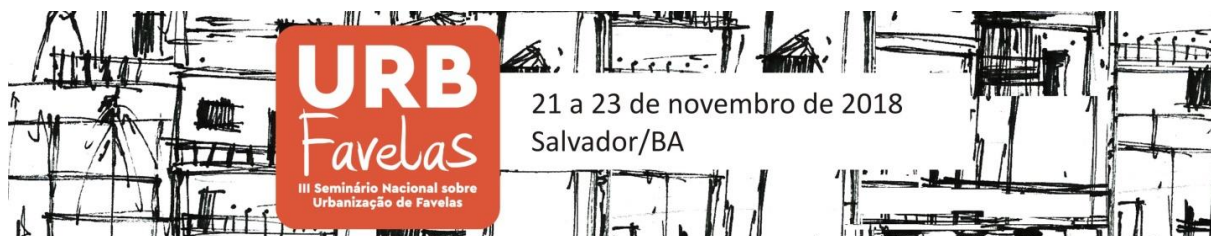


Figura 3: Visita ao Assentamento



Foto: Autores

Figura 4: Oficina de Projeto



Foto: Autores

Mesmo com os empecilhos para a conclusão do projeto a maratona possibilitou o contato entre a universidade e a comunidade, e o grupo buscou continuar a contribuir com a ocupação, fazendo presença nas reuniões da prefeitura. Em uma delas, com a presença do prefeito Gilmar Machado, foi discutida a importância da garantia da regularização da ocupação. Ainda assim, o projeto não pode ser encaminhado para aprovação por falta de ajustes no convênio entre UFU e a PMU. Era esperado que o Ministério Público (MP) incluísse o Zaire Rezende II no Termo de Ajuste de Conduta (TAC) de outro bairro da região, ainda na gestão do prefeito Gilmar, para que após a aprovação do TAC fosse criada uma legislação para a regularização e desafetação da área, que seria a permissão para que a área definida como área verde pudesse ser utilizada para outra área. O MP não aprovou o TAC e o convênio da universidade não foi firmado por isso o processo ficou para ser desenvolvido na próxima gestão da prefeitura e infelizmente não houve maior progresso na regularização fundiária da ocupação.

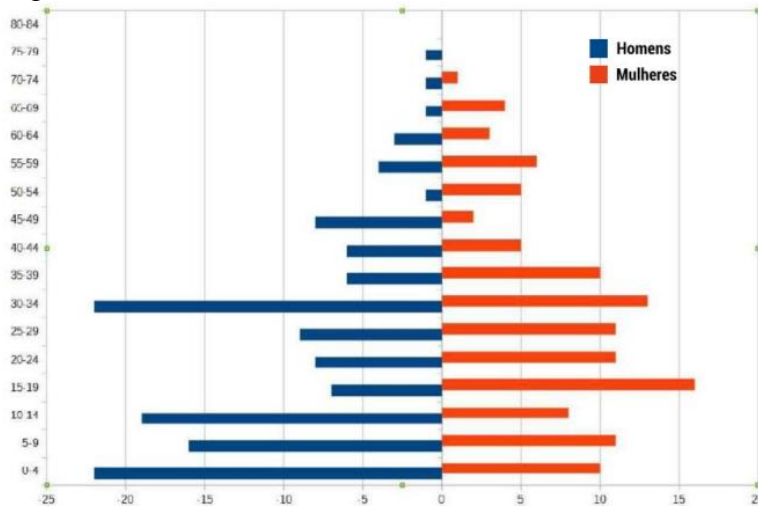
2.4. O contexto atual da ocupação Zaire Rezende II

Atualmente há cerca de 164 famílias vivendo no Zaire Rezende II em 120 habitações, com um número equilibrado de homens e mulheres e uma população predominante jovem, com grande parte de crianças e adolescentes e adultos entre 30 e 34 anos, como é possível ver na



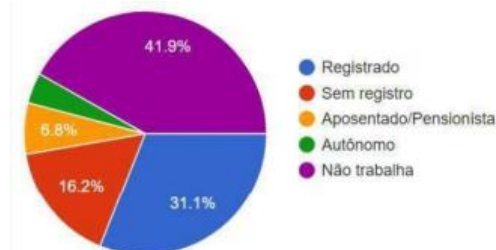
pirâmide etária apresentada (Figura 5). A maioria dos moradores encontram-se desempregados e muitos trabalham sem registro (Figura 6) e grande parte dessa população tem renda inferior à um salário mínimo (Figura 7).

Figura 5: Pirâmide Etária



Elaboração: Autores

Figura 6: Gráfico da situação no mercado de trabalho



Elaboração: Autores

Figura 7: Gráfico de renda

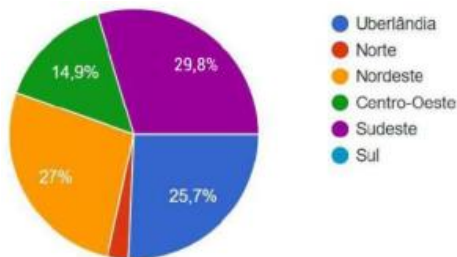


Elaboração: Autores

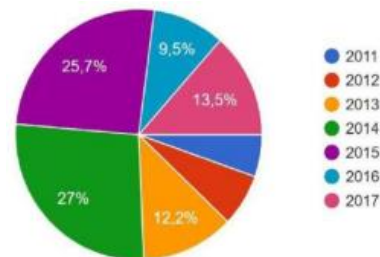
Grande parte da população da ocupação é proveniente de outras cidades como mostra o gráfico (Figura 8), muitos desses moradores que se mudaram para Uberlândia em busca de melhores oportunidades de emprego. A ocupação foi se consolidando ao longo do tempo com a chegada de novos moradores principalmente nos anos de 2014 e 2015 (Figura 9).

Figura 9: Gráfico das regiões de origem

Figura 10: Gráfico dos anos de chegada dos moradores



Elaboração: Autores



Elaboração: Autores

Por conta da irregularidade da ocupação, é evidente que a região não conta com a infraestrutura urbana necessária. As instalações elétricas, o abastecimento de água e o descarte de esgoto ainda são feitos de forma clandestina, não há nenhum sistema para captação de águas pluviais e por isso há vários pontos de alagamento nas ruas, ainda não pavimentadas. O que gera prejuízo para as famílias que moram nesses pontos, como é possível perceber no relato de uma das moradoras, dona Rosa, que diz que em sua casa nos períodos de chuva forte o nível da água sobe até a beira da cama fazendo com que seus móveis e estraguem e que seus filhos corram risco de pegar doenças.

Os moradores sofrem também com a falta de equipamentos públicos, as escolas e postos de saúde dos bairros mais próximos não têm capacidade suficiente de atender à toda a região. Além de todos esses problemas enfrentados no dia a dia, os moradores ainda convivem com a incerteza e com o medo de serem expulsos de suas moradias visto que Uberlândia apresenta um histórico de reintegrações de posses. Com a atual gestão municipal esse medo se agravou devido a falta de interesse do atual prefeito, Odelmo Leão, em dialogar com as comunidades.

Em 2018, o Ministério Público começou a decretar Reintegração de Posse em várias ocupações de Uberlândia. Com algumas dessas reintegrações agendadas e outras com indicativo de decreto, quatro comunidades se uniram para tentar reverter a situação, são elas Nelson Mandela 1 e 2 no Bairro Shopping Park, Maná, Zaire Rezende II e Taiaman. Foi realizada então, uma reunião na Procuradoria Geral do Município no dia 09 de abril, para tentar um diálogo e evitar que as reintegrações agendadas e as com possível agendamento. Nessa reunião estavam presentes: um representante de cada uma das ocupações, o vereador Silésio Miranda (PT), representando a Câmara Municipal, o Advogado Thiago Flávio Guerra Naves, representando os movimentos da procuradora Ana Carolina Abdala. Mas infelizmente não o resultado não foi positivo.

Em resposta, a Prefeitura Municipal lançou uma nota que dizia:



As reintegrações de posse ocorrem em cumprimento às ordens judiciais e nas datas estipuladas pela Polícia Militar, em cronograma definido conjuntamente com o oficial de justiça designado e os ocupantes. A Prefeitura ressalta que é dever constitucional do Município adotar todas as medidas necessárias para zelar das áreas públicas, que devem beneficiar toda a comunidade. Como é o caso do Taiaman 2 e do Shopping Park 2, locais que estiveram em discussão durante reunião nesta segunda-feira (9) e que são destinados à preservação. (G1, 2018)

No dia 17 de abril a Polícia Militar (PM) de Uberlândia cumpriu a ordem de reintegração na ocupação Nelson Mandela e os moradores do Zaire Rezende II e das demais ocupações continuam apreensivos quanto à possibilidade de perder suas moradias.

Para entender como anda o processo atualmente, conversou-se com advogado Igino Marcos, que continua trabalhando em apoio ao movimento, para esclarecer de que forma tem se desdobrado na justiça o caso do Zaire Rezende II. Igino explica que a atual gestão da prefeitura de Uberlândia tem sido reticente quanto a negociação para a reintegração de posse o mais rápido possível tentando ainda levar para segunda instância o processo. Nessa situação para ele o que deve ser feito é tentar manter o processo em âmbito municipal parado até a troca de mandato e a entrada de um novo prefeito em 2020 para que um novo contato seja estabelecido visto que com o atual prefeito não existe uma possibilidades de diálogo entre prefeitura e comunidade.

Enquanto aguardam os trâmites municipais os líderes dos moradores tentar se articular com o governo estadual, por meio da Companhia de Habitação do estado de Minas Gerais (COHAB MINAS), uma parceria para que possa levar ao MP uma saída que permita a oportunidade de aquisição da área e o estabelecimento dos moradores da ocupação.

Abaixo segue parte da conversa realizada com o advogado Igino:

- Como está o processo atual do Zaire Rezende II?

“Então, o processo do Zaire está em fase de recurso, recurso é apelação, então nós estamos com expectativa de que o tribunal reconheça o direito à moradia que legitime a luta da comunidade do Zaire Rezende II.”



- O que pode ser feito judicialmente para que o processo do Zaire seja favorável aos moradores?

“O que pode ser feito juridicamente nós já fizemos, que é essa apelação. Agora do ponto de vista político estamos negociando com o governo do estado por meio da Cohab para ver se podem fazer uma petição. Já há interesse no processo oferecendo uma saída negociada com o prefeito. Então juridicamente, apelação e politicamente, articulação com o governo do estado.”

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este artigo traz uma reflexão não apenas sobre a questão das ocupações urbanas, mas também a respeito da organização das cidades e o quanto a falta de planejamento urbano pode ser prejudicial. É evidente que, embora exista planejamento em algumas cidades, os interesses dos mais abastados sempre sobressaem em relação aos desfavorecidos.

A ocupação Zaire Rezende II, é um exemplo claro de todas essas questões. A luta diária dos moradores em busca da regularização de suas moradias é reflexo do sistema em que vivemos. Sistema que oprime e que segrega. Visto que, tentativas para legalizar a ocupação não faltaram, em que os resultados foram apenas desmotivadores e geraram apenas mais incerteza para os moradores.

Nesse sentido, é importante ressaltar que a questão da irregularidade urbana e do acesso à moradia deve ser um tema sempre presente no ensino de Arquitetura e Urbanismo, já que são estes profissionais que devem se atentar aos rumos da cidade. A academia pode influenciar diretamente no posicionamento dos futuros arquitetos e urbanistas, para que o que aconteceu durante o acompanhamento da ocupação Zaire Rezende II, não se repita. Isto é, para que se tenha um entendimento melhor dos problemas da cidade e para que os moradores das ocupações não fiquem desamparados.

REFERÊNCIAS

ALEIXO, C.; CARLOS, V. **Reintegração de posse é cumprida em área do Bairro Shopping Park em Uberlândia.** G1. 2018. Disponível em: <<https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/reintegracao-de-posse-e-cumprida-em-area-do-shopping-park-em-uberlandia.ghtml>>. Acesso em: 24 jun. 2018.



LEFEBVRE, Henri. **A cidade do capital**. Rio de Janeiro: DP&A Editora, 1999. 180 p.

MGTV. **Representantes de ocupações tentam negociar reintegrações de posse em Uberlândia**. G1. 2018. Disponível em: <<https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/representantes-de-ocupacoes-tentam-negociar-reintegracoes-de-posse-em-uberlandia.ghtml>>. Acesso em: 24 jun. 2018.

OLIVEIRA, Igino M. Uberlândia de “costas” para a justiça. No prelo.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. 3ª edição. Tatuapé: Editora Brasiliense, 1988. 88 p.

TAVARES, Helga C. **Avaliação do Programa de Regularização Fundiária do Estado de São Paulo: Programa Cidade Legal**. 2013. 253 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento e Gestão de Território) - Universidade Federal do ABC, Santo André. 2013.

VIANA, R. M. **Déficit habitacional no Brasil 2015/ Fundação João Pinheiro**. Diretoria de Estatística e Informações. – Belo Horizonte: FJP, 2018.