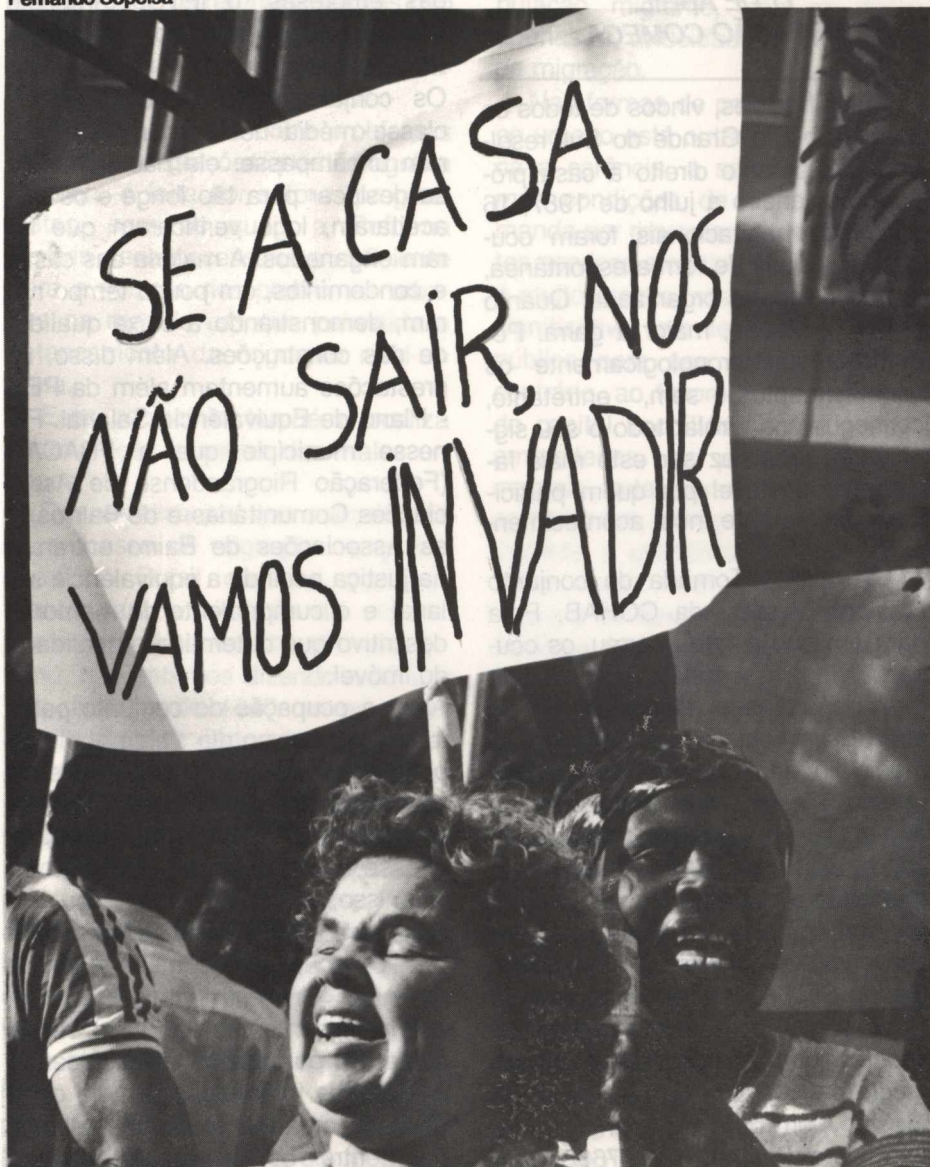


Ocupação: a arma dos sem teto

* Lires Marques

Fernando Sopelsa



Enfrentamos hoje no Brasil, o maior déficit habitacional de nossa história. Para atender a atual demanda urbana, mais de dez milhões de moradias deveriam ser construídas. O BNH - Banco Nacional da Habitação - criado em 1964 pela ditadura militar com o "objetivo social" de erradicação da sub-moradia, nem de longe conseguiu tocar no problema.

Ao longo do tempo, o caráter inicial da política habitacional, via BNH, alterou-se radicalmente. A busca de retorno do capital aplicado e de lucros para as empresas da construção civil e agentes financeiros intermediários, inviabilizaram o financiamento de moradias populares. De 1969 em diante, o BNH passou a investir a maior parte de seus recursos no setor da construção pesada: infraestrutura urbana como saneamento, transportes, grandes obras públicas e privadas; constroem-se também residências de alto luxo nas cidades e zonas de veraneio, Shoppings Centers e demais "necessidades" da burguesia.

Apesar de 88% do montante dos recursos do BNH serem provenientes do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - e cadernetas de poupança de trabalhadores que recebem até 9 salários mínimos, a partir do ano de 1975 os financiamentos destinados à população com esta faixa de renda é da ordem de apenas 8,2% do total. Os novos créditos de financiamento incentivam a especulação imobiliária e o monopólio dos latifúndios urbanos.

Sem ter onde morar, sem poder pagar as prestações da casa própria e sem condições de arcar com o aluguel, muitos trabalhadores tentaram viabilizar a moradia por meio da estratégia da autoconstrução na periferia. Outra alternativa foi morar de favor, em casas e terrenos de parentes e amigos.

No Rio Grande do Sul, o fenômeno mais significativo que esse contexto veio desencadear, refere-se à explosão de ocupações dos conjuntos habitacionais, a partir de abril de 1987, na Grande Porto Alegre. Vinte e duas mil unidades habitacionais foram ocupadas, envolvendo um total de mais de cem mil pessoas.

AS OCUPAÇÕES NA GRANDE PORTO ALEGRE

Promessas e mais promessas são feitas para enfrentar as parcas esperanças do povo, que no entanto, continua sofrido, sem saúde, sem emprego. Mas esse povo que escuta e vê a propaganda dos opressores, também ouve o "canto da sereia" e acredita em sonhos. É tudo o que lhe restou: sonhos! Um desses sonhos alimentados, porque conveniente, é o sonho da "casa própria". Porém, diante da constatação de que o sonho ruiu, resolve concretizá-lo com iniciativa e mãos próprias.

Na grande Porto Alegre, os trabalhadores decidem realizar o sonho ocupando as casas e apartamentos vazios das falidas empresas da construção civil, que já garantiram os seus lucros construindo grandes pacotes habitacionais, utilizando os recursos do FGTS. Num espaço de apenas quatro meses, 22.000 unidades habitacionais foram ocupadas. Desse total, 12.000 são de "propriedade" do governo do Estado (COHAB's), e 10.000 são de empresas particulares como a GUERINO, H.D., CHALET, HABITASUL, EDEL, etc.

O que surpreende é que nenhum desses conjuntos passa por uma fiscalização eficaz na questão do cumprimento do memorial descritivo, como também no que diz respeito à lei 6766/79, sobre o parcelamento do solo, além de estarem fechados esperando comercialização, há 3, 4 ou até 7 anos. Como exemplo, pode-se citar o conjunto Guajuviras, município de Canoas, pertencente à COHAB. São 6.236 unidades, prontas há 7 anos, e que já custaram os bolsos dos contribuintes nove recuperações para serem vendidos. Esses fatos esgotaram a paciência do povo que começa a reagir.



Cleber Dias

11 DE ABRIL A REAÇÃO COMEÇA

Trabalhadores, vindos de todos os cantos do Rio Grande do Sul, resolvem recuperar o direito à casa própria. De janeiro a julho de 1987, 16 conjuntos habitacionais foram ocupados. Alguns de forma espontânea, outros de forma organizada. Quanto maior o desafio, maior a garra. Podemos listar cronologicamente os acontecimentos, sem, entretanto, conseguirmos arrolar todo o seu significado, uma vez ser este mais facilmente captável por quem participou diretamente nos acontecimentos.

11 de abril - Tomada do conjunto **Campos Verdes**, da COHAB. Pela data em que o fato ocorreu, os ocupantes, em assembléia geral, decidiram denominá-lo **Conjunto 11 de abril**. Esse conjunto está situado no município de Alvorada, cidade dormitório e escala final dos migrantes rurais. Devido à proximidade da capital, o índice de construções nesse município é bastante elevado e pode ser tido como um dos que mais desenvolveu e aproveitou as facilidades do SFH - Sistema Financeiro da Habitação - para a construção de pacotes que atendessem à classe média pauperizada da Grande Porto Alegre. Além de ser o município onde mais se burlou a lei 6766/79 e o

memorial descritivo, após a falência das empresas, o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - nunca mais foi recolhido.

Os conjuntos arquitetados para a classe média nesse município criaram um impasse: ela não pretendia se deslocar para tão longe e os que aceitaram, logo verificaram que foram enganados. A maioria das casas e condomínios, em pouco tempo ruíram, demonstrando a baixa qualidade das construções. Além disso, as prestações aumentam além da PES - Plano de Equivalência Salarial. Foi nesse município que a FRACAB (Federação Riograndense de Associações Comunitárias e de Bairros) e as Associações de Bairro entraram na justiça pedindo a equivalência salarial e o cumprimento do memorial descritivo que determina a qualidade do imóvel.

Após a ocupação do conjunto pelos trabalhadores, no dia 11 de abril, sabedores do fato de que as empresas não recolhiam o IPTU os ocupantes exigiram da Prefeitura que desapropriasse o conjunto, em nome da dívida. Isso, porém, não aconteceu.

Para fazer frente às pressões recebidas, os ocupantes começaram a se organizar internamente: elegeram dois representantes por bloco, representantes por quadra, estabeleceram centrais de informação, e uma coordenação menor e mais ágil, escolhida dentre os representantes por

quadra, em assembléia. Formaram-se também comissões de tarefas, de acordo com a necessidade local: Comissões de tarefa de infra-estrutura, de saúde, de educação, etc. Essa forma de organização implantada no Onze de Abril, exemplificou-se para os demais conjuntos ocupados.

17 de abril - Ocupação do Conjunto Guajuviras, da COHAB, em Canoas, cidade metalúrgica da Grande Porto Alegre, um tipo ABC-paulista. Esse conjunto conta com um total de 6.236 unidades, entre casas e apartamentos. O terreno pertence a Ave-lino Andreis e à falida Construtora Marajá, de propriedade do mesmo dono.

19 de abril - Ocupação da Granja Esperança, em Cachoeirinha, propriedade da Cooperativa Habitacional São Luiz, com assessoria do INOCOOP, num total de 1.696 casas, ocupadas em dois momentos distintos.

21 de abril - O maior conjunto ocupado no dia 21 de abril na Grande Porto Alegre foi o Conjunto Rubem Berta, da COHAB e Construtora Marajá, que não concluiu as obras. Foram ocupados os 3.800 apartamentos, incluindo os blocos não concluídos, em que os ocupantes foram obrigados a subir por cordas até o 4º andar, pela inexistência de escadas centrais.

09 de maio - 1.500 pessoas tentam a ocupação do Parque dos Maias II em Porto Alegre, num total de 700 apartamentos concluídos. Na madrugada do dia 10, com uma temperatura de 4 graus, os ocupantes foram despejados por quatro pelotões da polícia de choque, com bombas de gás lacrimogênio, cães policiais, tiros de revólver 38, metralhadoras e cassetes. Velhos, mulheres, homens e crianças foram espancados, indistintamente. Ao amanhecer, os ocupantes se mantiveram à frente dos blocos e às 10 horas, com a chegada da imprensa, voltaram a ocupá-los. Retirados pacificamente às 7 horas de segunda-feira, acamparam 26 dias em frente ao conjunto, com frio e chuvas constantes.

Cleber Dias



Há que lembrar que no dia 23 de abril do mesmo ano cria-se, a chamado da FRACAB, a Frente Gaúcha Pelo Direito de Morar, composta por diversas Entidades, entre elas o Movimento de Justiça e Direitos Humanos, FRACAB, UAMPA (União de Associações de Moradores de Porto Alegre), CUT, Partidos Políticos, Sindicatos, demais Associações de moradores e todas as ocupações existentes até o momento, com o objetivo de organizar, unir e apoiar o movimento.

Neste ínterim, trabalhadores acampam na Morada do Vale III, em Gravataí, tentando conquistar moradias. Esse conjunto era propriedade da Guerino, Financeira Sul Brasileiro e Habitasul, contando com um total de 739 unidades.

A partir de um acordo entre a Frente Gaúcha pelo direito de morar e o Juiz da Vara de Falência e Concordatas, no dia 6 de maio, os acampados do Parque dos Maias e da Morada do Vale III, com 739 unidades em Gravataí e 700 unidades em Porto Alegre, voltam a ocupar pacificamente os conjuntos representando o primeiro estágio da ocupação.

O segundo estágio da ocupação do Parque dos Maias aconteceu nos dias 14 e 15 de maio, quando os restantes 604 apartamentos inacaba-

dos, foram ocupados pelos suplentes do acampamento. Depois, aconteceram sucessivamente as ocupações do João Pessoa, Jardim Porto Alegre, Algarve, em Alvorada e a ocupação do Conjunto Fernando Ferrari, da Cooperativa Habitacional Ferrari, na Zona Norte de Porto Alegre.

No Jardim Leopoldina II, onde houve algumas tentativas anteriores de ocupações, violentamente rechaçadas pela Brigada Militar, os ocupantes resolvem seguir o exemplo do Parque dos Maias II e acampam durante 16 dias. Para o dia 17 de junho estava marcado um ato público, às 15 horas, com a presença de parlamentares, entidades e imprensa e, na hora marcada, os apartamentos foram ocupados.

Também foram preparadas as ocupações do Humaitá, no bairro Navegantes, em Porto Alegre e Lindóia, na Zona Norte do mesmo município, com sucesso, em junho e julho.

No dia 26 de julho, explode a ocupação do Conjunto Habitacional Úmbu, em Alvorada, de propriedade do Sul Brasileiro e Guerino ao lado do Conjunto 11 de abril, com 1.600 casas. A ocupação inicia-se às 5 horas do domingo e até às 16 horas todas as casas estavam preenchidas.

Destaque especial merece o que ocorreu com os trabalhadores acampados na Morada do Vale I. Esperaram, inutilmente, durante 90 dias uma negociação com a Habitasul. Divisões partidárias inviabilizavam a luta. A Frente Gaúcha foi chamada e, debatidas as diferenças, como também excluída a partidização, no dia 6 de agosto, às 14:30 horas, 800 casas são ocupadas. Mas às 16 horas do mesmo dia os despejos começam a ser efetivados, pela ZELACOM, empresa de prestação de Zeladoria contratada pela Habitasul e Brigada Militar. Às 17 horas ocorreram as primeiras prisões, com 12 pessoas sendo recolhidas violentamente às dependências da 2ª Delegacia de Polícia de Gravataí. Até o dia 9, domingo, realizaram-se mais de 70 prisões por esbulho possessório. Da posse de "interdito proibitório"

concedido pelo juiz, a Habitasul tinha o poder de não deixar ocupar. A estratégia utilizada pelos trabalhadores do Vale I era a de, quando despejados, aguardarem a brigada dobrar a esquina e tomar a ocupar, pedando as portas pregadas pela ZELACON. Tal situação perdurou até a segunda feira, dia 10, quando três ônibus e um caminhão vieram até a Habitasul e o diretor, Camilo Fortuna, reconhecendo a ocupação, retirou o "interdito" e entrou com uma ação de reintegração de posse, concedida pelo juiz, com o prazo de 20 dias para os ocupantes saírem.

No dia 10 de agosto, terça-feira, às 2:30 da madrugada, dois elementos, num Fiat, armados com duas 7,65 e dois revólveres 38, algemas e doze canos serrados, tentaram seqüestrar a coordenação da Morada do Vale I para matá-los. Ameaçaram colocar dentro do carro os membros da coordenação. Vencidos pelos moradores que acorreram aos gritos dos companheiros, fugiram. No dia 12, de madrugada, elementos não identificados jogaram uma bomba "molo-tov" na casa de um membro da Frente Gaúcha e da direção da FRACAB, colaborador na morada do VALE I.

Há que se registrar que praticamente todas as ocupações sofreram a repressão militar com prisões de companheiros; perseguições; infiltração de agentes policiais, principalmente PM2. Além disso, foi acionado o serviço secreto da Brigada Militar. Houve campo de concentração, como foi o caso do Guajuviras; "lideranças" fabricadas, no caso da COHAB, para desmobilizar os ocupantes; parlamentares a serviço do sistema com propostas imediatistas de assinatura em separado de contratos com agentes financeiros; bem como "lideranças" vendendo chaves.

OS PRIMEIROS RESULTADOS DA LUTA

Acreditamos que somente o tempo possibilitará, por parte da maioria, uma compreensão do significado político dessas ocupações.

De lá para cá, (abril até hoje), as

Arquivo do CEM



negociações, visando permitir a permanência dos ocupantes, têm-se intensificado. No dia 12 de agosto/87 o governo do Estado chamou alguns órgãos públicos para uma audiência sobre as ocupações, negando-se a incluir a Frente Gaúcha pela Garantia do Direito de Morar. Reconheceu apenas a FRACAB como legítima representante das ocupações. Nesta data também instalou-se uma Comissão oficial para tentar resolver, dentro de um prazo de 120 dias, a questão das ocupações. Esta comissão foi composta pela STASC (Secretaria do Trabalho, Ação Social e Comunitária), METROPLAN (Fundação Metropolitana de Planejamento), Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, CEF (Caixa Econômica Federal), Prefeitura do Município de Porto Alegre, Comissão Parlamentar e FRACAB, cuja contribuição é a de realizar um levantamento sócio-econômico e físico nos conjuntos ocupados, visando articular e elaborar uma proposta política ao governo Federal a fim de solucionar a questão. A Frente Gaúcha, representada pela FRACAB na comissão, pretendia que a proposta final apontasse para uma solução não só dos conjuntos ocupados, mas uma nova política habitacional que atendesse a maioria da classe trabalhadora que ganha até 10 salários mínimos.

Ressalte-se que as propostas do VII Congresso da FRACAB visam a eliminação dos agentes financeiros privados, estabelecimento de prestações não superiores a 20% da remuneração salarial e financiamentos utilizando o FGTS para uma população que não ganhe mais de 10 salários mínimos.

A Frente Gaúcha propõe ainda que o uso do FGTS para a construção de moradias tenha a participação dos trabalhadores e que se comece a negociar uma faixa no limite de 10% do salário mínimo como prestação inicial. Hoje os contratos estão sendo discutidos pelos ocupantes e tudo indica que a discussão culminará com a adoção de um contrato padrão, diferenciando-se apenas nos itens que forem específicos de cada ocupação. Outra proposta da frente Gaúcha é a de que os conjuntos ocupados entrem no processo de Dação (1) à Caixa Econômica Federal, pois todas as empresas da construção civil e agentes Financeiros Privados envolvidos são devedores ao SFH. Os conjuntos ocupados devem ser administrados pela COHAB e/ou pelos Departamentos de Habitação Municipais.

Em compasso de espera, os ocupantes aguardam o resultado das negociações entre a Comissão criada pelo governo do Estado, Agentes financeiros e Empresários da Construção civil, para viabilizar um contrato global com os 22.000 ocupantes.

A partir de um levantamento sócio-econômico e avaliação técnica do valor dos imóveis, a METROPLAN apresentou uma distribuição dos ocupantes segundo a faixa de renda, comprometimento da renda, valor da prestação, tempo de pagamento, taxas de juros de zero, um e dois por cento ao ano em relação ao valor dos imóveis. O possível contrato advindo dessa escala foi aceito pelos ocupantes, com as seguintes exigências: 1) Quando o mutuário ficar desempregado, as prestações devidas deverão ser jogadas para o final do prazo de pagamento. 2) Quando algum membro que colabora na renda familiar sair do contrato, ou tiver seu salário reduzido por troca

de emprego, as prestações devem diminuir proporcionalmente. Esses dois princípios têm o objetivo de inviabilizar a inadimplência. 3) Os reajustes das prestações devem obedecer ao Plano de Equivalência Salarial, mantendo constante o comprometimento da renda em relação ao estipulado na assinatura do contrato.

O impasse atual reside na recusa pelos agentes financeiros e empresários, dos valores dos imóveis avaliados pela METROPLAN. Alegam que são baixíssimos e irreais e que não vão aceitar prejuízos. A FRACAB argumenta que o aumento do valor dos imóveis tornará a todos inadimplentes dentro de um ano e exige que, constatado o impasse, o

Governo Federal subsidie a diferença entre a avaliação da METROPLAN e a Caixa Econômica Federal. Enquanto isso, as ocupações sentam raízes nos conjuntos: os moradores estão ajardinando, criando creches, Postos de Saúde, biblioteca popular; estão lutando e conseguindo água, luz, projeto EDUCAR. Também levam adiante o trabalho de conclusão das unidades inacabadas, colocando por conta própria, em multirões, portas, janelas, caixas d'água, reboco nas paredes...

Por sua vez o governo sabe que quanto mais tempo passa, mais inviável fica um possível despejo, principalmente por se tratar de ano de eleições. Todos os conjuntos estão

com liminar de despejo, mas os próprios juízes sabem que a questão é política e não jurídica e vão protegendo a decisão. Caso isso aconteça, teremos no Rio Grande do Sul uma chacina semelhante a dos garimpeiros de Marabá, no Pará.

* (Socióloga, professora da PUCRS e UNISINOS. Membro da FRACAB e da Frente Gaúcha pela Garantia do Direito de Morar).

notas

(1) Dação: Termo jurídico que estabelece que os devedores devem entregar seus bens ao credor para resgatar a dívida.

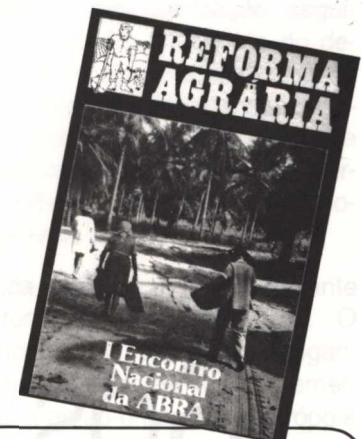
QUADRO DAS OCUPAÇÕES

Conjuntos	Município	Construtora	Agente Financeiro	Unidades Ocupadas	Unidades Concluídas	Unidades Previstas	Total Pessoas
11 de abril	Alvorada	H.D.	Cohab	2.040	2.040	2.040	10.200
Guajuviras	Canoas	Marajá	Cohab	6.236	6.236	14.036 casas	31.180
				(Casas e ap.)		2.200 ap.	
Ruben Berta	Poá	Marajá	Cohab	3.800	4.992	4.992	19.400
Granja Esperança	Cachoeirinha	Sultepla	Habitasul	1.696		3.748	8.480
João Pessoa	Alvorada	Sulcon	Habitasul	107			535
Jd. Porto Alegre	Alvorada	Sulcon	Habitasul	308			1.540
Algarve	Alvorada	Chalet	Habitasul	25	4.700	14.900	125
Pq. dos Maias II	Poá	Guerino	Sulbrasileiro	1.304	224	2.276	6.520
Morada do Vale III	Gravataí	Guerino	Sulbrasileiro	739	1.106	1.450	3.695
Leopoldina II	Poá	Guerino	Sulbrasileiro	1.012	1.500	9.009	5.060
Fernando Ferrari	Poá	C. R. Almeida	Sulbrasileiro	446	1.234	1.234	2.230
Humaitá	Poá	Guerino	Habitasul	300	3.705	3.705	1.500
J. Lindóia	Poá	Guerino	Habitasul	36			180
Umbu	Alvorada	Guerino	Sulbrasileiro	1.600	1.600	12.000	8.000
Mor. Vale I	Gravataí	Guerino	Habitasul	800	6.381	6.381	4.000
TOTAIS				20.449	33.718	77.971	102.245

Publicação Quadrimestral da Associação Brasileira de Reforma Agrária

Assinantes	Cz\$ 1.000,00
Associados	Cz\$ 1.200,00
Trabalhador rural	Cz\$ 500,00
Institucional ou de apoio	Cz\$ 4.000,00
Exterior	US\$ 35,00
Número avulso	Cz\$ 400,00

(Acima de 10 exemplares, daremos 10% de desconto)



ABRA

Cx. Postal - 1396

13001 Campinas - SP

Fone: (0192) 86.884

Em 96 edições, sem interrupção desde seu lançamento em 1971, Reforma Agrária é uma das poucas publicações em língua portuguesa especializadas na questão da terra. Com enfoque sempre centrado na defesa da Reforma Agrária no Brasil, tem publicado trabalhos de pesquisadores, acadêmicos, sindicalistas, agentes de Igreja, políticos, técnicos, empresários e trabalhadores rurais de todo o País. O campo internacional também tem merecido cobertura em Reforma Agrária, com análise de experiências de reformas e de luta pela terra em vários países.