

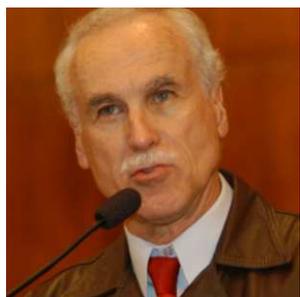


Estado do Rio Grande do Sul
Assembleia Legislativa

HISTÓRICO DA LUTA PELA MORADIA DO PARQUE DOS MAYAS:

**Das grandes ocupações em 1987
até a negociação final em 2007**

**DEPUTADO ESTADUAL
RAUL CARRION (PCdoB)**



Pedro da Hora Dias, 59 anos, natural de Santa Maria/RS, atua no movimentos sociais desde 1983. Trabalhador metalúrgico participou do movimento sindical, mas foi na luta pela moradia e reforma urbana que atua até hoje. Foi presidente da UAMPA - União das Associações de Moradores de Porto Alegre e membro da direção executiva da CONAM - Confederação Nacional das Associações de

Moradores. Atualmente é Vice-Presidente da FEGAM.

Nos anos 1980 esteve à frente de diversas ocupações por moradia, principalmente na zona norte de Porto Alegre. Foi um dos primeiro ocupantes da COHAB Ruben Berta e acompanhou os movimentos de resistência e luta de Porto Alegre, onde foram ocupados 23 mil imóveis somente na Capital e Região Metropolitana. Entrou no Curso de Ciência Política, na ULBRA em 2002, onde desenvolveu seu trabalho de conclusão sobre as lutas por moradia por ele mesmo vivenciadas.

Tive a honra de acompanhar toda trajetória deste guerreiro, desde os momentos dos primeiros passos no movimento sindical, até se transformar numa das maiores referências do movimento comunitário de Porto Alegre e do Rio Grande do Sul. Este trabalho mostra a riqueza e a complexidade da luta pela moradia e pela reforma urbana, mostra o esforço de uma comunidade para ter garantido um dos direitos mais essenciais, que é o direito ao teto e a dignidade.

Deputado Raul Carrion
Líder da Bancada do PCdoB

PUBLICAÇÃO DA BANCADA DO PCdoB
Assembléia Legislativa do Rio Grande do Sul
Coordenador da Bancada: Roberto Sum
Texto e pesquisa histórica: Pedro Dias
Fone: 3210-2164 / Fax: 3210-2163
www.raulcarrion.com.br
raul.carrion@al.rs.gov.br

SUMÁRIO

Introdução.....	07
Avanço no campo legislativo das questões da propriedade.....	11
Questão da terra das Sesmarias da época do Império à propriedade privada.....	11
Lei da iniciativa popular para a criação do Fundo Nacional de Habitação a partir de 1988.....	12
2.3 Instrumentos a partir da Constituição de 1988 sobre a questão da terra.....	13
2.4 Instrumentos Municipais.....	15
3 HISTÓRICO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO QUE LEVOU A GRANDE CRISE DAS OCUPAÇÕES EM 1987.....	17
3.1 Relação dos imóveis a serem construídos pelo Sistema Financeiro de Habitação por município da Grande Porto Alegre.....	19
4 PARQUE DOS MAYAS, UMA OCUPAÇÃO PARA CONQUISTAR O DIREITO DE MORAR.....	24
4.1 As lutas e negociações na Instância Municipal.....	27
4.2 As lutas e negociações na Instância Estadual.....	29
4.3 As lutas e negociações na Instância Federal.....	30
5 HISTÓRIA DA LUTA PELA MORADIA NO PARQUE DOS MAYAS E OUTROS BAIRROS.....	34
5.1 Dez anos de luta comprovam alguns avanços no campo legislativo pela habitação.....	35
5.2 A confiança nas lideranças e o papel das organizações políticas.....	36
6 NOVO ENFRENTAMENTO COM AS EMPRESAS CONSTRUTORAS E FINANCEIRAS DO PARQUE DOS MAYAS.....	37
7 PROCESSOS DE NEGOCIAÇÃO COM A FINANCEIRA E CONSTRUTORA.....	40
7.1 1º Pacto – Moradores garantem a posse e a permanência dos imóveis.....	40
7.2 2º Pacto – Negociações de 1996 a 1998.....	42
7.2.1 Negociações dos terrenos das fundações.....	45
7.3 3º Pacto – Reassentamento de famílias sem renda, de uma nova negociação surge o Loteamento do Bosque em 2000.....	46
7.4 4º Pacto – Contratos das conquistas pelas negociações de 2005 a 2008.....	47
8 CONTRATO FINAL DOS MORADORES REMANESCENTES DA LUTA PELO PARQUE DOS MAYAS.....	52
9 CONSIDERAÇÕES FINAIS DO DESPEJO AO ACORDO FINAL DE PROPRIETÁRIOS EM 2007.....	56

HISTÓRICO DA LUTA PELA MORADIA DO PARQUE DOS MAYAS



Este trabalho procura fazer um apanhado e uma análise das lutas que aconteceram por moradia em ocupações no fim da década de 1980 e que as negociações que se arrastaram por mais de 20 anos. Onde o movimento comunitário organizado se organizaram e ocuparam milhares de casas, apartamentos e terrenos em conjuntos habitacionais que estavam abandonados por empresas que estavam em processo de falência e ou concordata. Isto porque o sistema financeiro habitacional, o BNH, havia sido extinto em 1986 pelo Presidente José Sarney, então Presidente do Brasil. O país vivia a uma grande crise econômica, alta inflação, grande taxa de desemprego, endividado com o FMI – Fundo Monetário Internacional, que assim estabelecia imposições a nossa política econômica.

Ao mesmo tempo milhares de famílias permaneciam sem ter onde morar, desempregados, trabalhadores desamparados e sendo despejados por falta de pagamento. O BNH construiu no Brasil mais de 4 milhões de imóveis até a sua extinção em 1986. Diante das carcaças dos prédios abandonados e da grande falta de moradia, o movimento comunitário, principalmente através das suas entidades, organizou as ocupações a partir de 21 de abril de 1987. Este processo rapidamente se espalhou por vários municípios da Grande Porto Alegre, ao todo mais de 23 mil imóveis nesta região.

Pedro da Hora Dias

Cientista Político e Assessor Parlamentar
da Coordenadoria do PCdoB na Assembleia

APRESENTAÇÃO*



O ensino universitário traz alegrias quando vemos que a Academia serviu para colaborar na organização dos relatos das vivências de um graduando junto ao povo.

Pedro da Hora Dias como aluno é o que toda professora desejava ter na sala de aula. Não por exercer uma função de assistente, mas ao contrário, por ser e ter sido uma voz

dissonante, um sinalizador de que os autores citados, as posições da professora e dos colegas expressavam “facetas do pensamento único”, isto é, conservador de privilégios e de injustiças históricas.

Ao mesmo tempo generoso em fornecer subsídios como textos, documentos, cartilhas e declarações vividas e produzidas, encontros e lutas dos movimentos sociais.

Posso dizer que o convívio com o Pedro foi de troca de saberes. Por certo, nem sempre pacífica, porque de ambos os lados tivemos que nos desacomodar das nossas certezas.

O texto relata as lutas por moradia, mas não de forma teórica, pois traz a coragem, a persistência, os enfrentamentos, “jogo de braço” com as financeiras, construtoras e interesses diversos, especialmente o que trouxe de avanços nas leis voltadas para o reconhecimento das ocupações e o direito à moradia e à cidade.

A importância desse trabalho de sistematização do material, análise dos processos de conflito e mediação na questão da moradia, tem uma dupla função: documenta para as novas gerações do Parque dos Mayas.

Ainda mais documenta uma história de vida, com lutas, reflexões e esperanças!

* **Arlete Arruda**, Professora de Ciência Política e Doutora em Ciências Sociais Aplicadas.

1.INTRODUÇÃO

O tema a ser tratado nesse Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) foi escolhido porque esta da questão habitacional reflete a situação em que passam as famílias de baixa renda pela disputa do espaço físico para garantir o direito de morar numa cidade. Este quadro ele é demonstrado pelo modelo econômico onde a partir das décadas de 70 houve um grande êxodo rural, criando no Brasil grandes metrópoles urbanas, onde hoje segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 85% da população já habitam em cidades. Enquanto em relação a população mundial somente no ano de 2050 o mundo terá 65% da população morando nas cidades.

A metodologia usada para a realização do presente trabalho foi utilizar dados pesquisados em jornais como: Zero Hora e Correio do Povo; na Justiça do Estado do Rio Grande do Sul; relatos de reuniões taquigrafadas em atas da Câmara de Vereadores de Porto Alegre, da Assembléia Legislativa do Estado do Rio Grande do Sul, de audiências públicas junto a prefeitura municipal de Porto Alegre, na Comissão de Urbanização, Transportes e Habitação da Câmara de Vereadores de



Porto Alegre, na Subcomissão de Habitação da Assembléia Legislativa; reuniões com prefeito, Governo do Estado, Caixa Econômica Federal (CEF), audiências no Ministério da Justiça; e assembléias e atas da comunidade da Associação de Moradores.

No capítulo dois, abordamos a questão do campo legislativo, pois no Brasil ao longo da sua história a propriedade da terra tem sido tratada de maneira desigual, vista como uma mercadoria. Onde poucas pessoas detêm o poder de adquiri-las, isto tem refletido numa crise sistemática que se expressa na luta pela habitação dos menos desfavorecidos, os trabalhadores de baixa renda. Nos últimos anos a partir da Constituição de 1988 começa a vigorar nos artigos 182 e 183 a função social da propriedade, mas essas leis só foram regulamentadas em 2001 a aprovação do Estatuto das Cidades. Que é o primeiro marco regulatório que define o solo urbano e as suas funções.

O papel das organizações pela moradia são apresentadas no capítulo cinco. Com o fim da Ditadura Militar no Brasil e conjuntamente com a anistia em 1979 o país inicia a década de 80, período de redemocratização das Diretas Já e de ebulição das organizações sociais e políticas, que vai até a Assembléia Constituinte de 1988. Isto se expressa nas organizações populares como: associações de moradores, movimento sindical e movimentos que lutam em defesa da moradia. Isto eclode num grande movimento de massas que passam a ocupar, influenciar os legislativos, pressionar os executivos e constituir legislações que avançam nas políticas públicas que passam a fazer parte das Leis Orgânicas dos municípios. Exemplo: esses movimentos em Porto Alegre construíram uma legislação das mais avançadas no campo do direito a propriedade e habitação, leis essas aprovadas no início da década de 90.

Já no terceiro capítulo, tratamos do Sistema Financeiro de Habitação foi criado para construir habitação para os trabalhadores durante o seu período de vigência construiu quatro milhões e seiscentas mil unidades habitacionais. Mas na crise financeira em meados da década de 80 foi extinto deixando pelo Brasil mais de duzentas e cinquenta mil unidades abandonadas, onde o Movimento Social organizado que luta por moradia passou a ocupar esses imóveis.

O direito de morar é apresentado no quarto capítulo, começando em maio de 1987 homens e mulheres com suas crianças, premidos

pelo direito de morar ocupam mais de mil e seiscentos imóveis e quatrocentos terrenos do Parque dos Mayas. Liderados por entidades apoiadoras onde posteriormente no dia 02 de julho do mesmo ano fundam a Associação de Moradores do Parque dos Mayas II (AMOPAM), que constituiu uma direção que passa a encaminhar a luta de forma organizada pela negociação junto a diversos órgãos públicos sejam eles, a nível municipal, estadual ou federal, tanto no campo do Legislativo como do Executivo buscando uma solução junto ao Judiciário.

No capítulo cinco mostramos que ao longo desses 20 anos os cidadãos do Parque dos Mayas que com seu espírito de luta tiveram a coragem de construir o sonho de ter o direito de morar. Esta caminhada faz parte de uma história de vida, de homens e mulheres que articulados politicamente, a partir de suas entidades em conjunto com outras entidades e partidos políticos encontraram a solução.

Dessa forma, passamos a tratar do enfrentamento com as empresas no capítulo seis. A partir de 1993 as empresas Guerino e Habitasul que saem das suas concordatas suspensivas por determinação da Justiça, iniciam um processo de retomada dos seus imóveis via judicial através de reintegração de posse. Isto faz com que as comunidades ameaçadas busquem imediatamente construir uma negociação com o objetivo de adquirir os imóveis e evitar o despejo. Dá-se o primeiro grande conflito por não ter conseguido um acordo no Jardim Leopoldina, onde somente com a intervenção do Poder Público, que depois de um despejo de mais de duzentas famílias e um confronto da comunidade com o Batalhão de Choque do Estado, onde houve mais de 49 feridos, depois se constrói uma solução. Em 1996 esse confronto se estabelece com o Parque dos Mayas onde as empresas procuram reintegrar os imóveis ameaçando o uso da força policial.

No capítulo sete, relatamos os processos de negociação. O Poder Público Municipal se vê obrigado a contratar os imóveis do Jardim Leopoldina por aproximadamente 28 milhões e repassa-los aos moradores em um financiamento de 25 anos através do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB). Nessa esteira de negociações se sucede em 1996 um processo de reintegração do Parque dos Mayas, que no final de 1997 para evitar o despejo, a Assembléia Legislativa aprova um decreto de Lei do Executivo que garante um subsídio à todos os moradores para adquirirem os apartamentos, isso evitou um novo

confronto. Onde o estado garante o subsídio para os moradores que adquirem os imóveis de 5% a 20% e o reassentamento daqueles que não puderem readquirir. Em 2005 uma nova reintegração ameaça os moradores, mas com a articulação junto a Câmara de Vereadores de Porto Alegre, Assembléia Legislativa e outras entidades se constrói uma solução onde o Ministério Público interpela a Habitasul e firma um acordo onde viabilizou a negociação final do Parque dos Mayas. Todos os ocupantes remanescentes passaram a ter o direito de adquirir os imóveis.

Finalmente, o contrato final no capítulo oito trata sobre a aquisição dos imóveis pelos moradores, num financiamento de até 20 anos parcelando a entrada de 10% em até 10 vezes. Venda esta feita por preços avaliados pela CEF por proposta construída em assembléia com os moradores encaminhada pela AMOPAM. Onde o Ministério Público em reunião no dia 14 de novembro de 2007 com as partes, apoiadores e Habitasul aprovando o acordo final sob a presença do promotor de Justiça de Habitação e Defesa da Ordem Urbanística, Dr. Luciano de Faria Brasil.



2. AVANÇO NO CAMPO LEGISLATIVO DAS QUESTÕES DA PROPRIEDADE

A lei Orgânica Municipal aprovada em 1989 traz nos seus capítulos da habitação uma série de instrumentos que trata a questão do solo urbano. Bem como a constituição estadual procura dar função as terras devolutas ou as terras ocupadas do Estado, no campo e na cidade.

2.1 Questão da terra das Sesmarias da época do Império à propriedade privada

Desde a época do Império por mais de três séculos e meio, a terra era propriedade da coroa, que destinava à quem a coroa determinava na forma da Sesmaria. Posteriormente com a Revolução Industrial quando a terra se transforma em mercadoria e o trabalho escravo se transforma em trabalho operário no Brasil dá origem a chamada Lei de Terras.

A Lei nº 581 de 04 de setembro de 1850, que extinguiu o tráfico negreiro para o Brasil e a Lei n. 601 de 18 de setembro do mesmo ano, conhecida como Lei de Terras, determinando que, a partir daquela data, as terras só poderiam ser adquiridas através da compra. (IOTTI, 2001, p. 24).

Esta mudança no comportamento quanto a distribuição das terras é dado pelo novo modelo econômico que o mundo capitalista se apresenta para a sociedade. A Inglaterra força o fim do trabalho escravo e impõe bloqueios econômicos ao Brasil, o Brasil se viu obrigado a buscar a mão-de-obra através da imigração. Onde nasce a primeira lei que trata da questão na terra no país como propriedade privada.

A Lei de Terras, regulamentada em 1854 através do Decreto n. 1318 de 30 de janeiro, definiu a significação de terras devolutas, aboliu a gratuidade de lotes aos colonos, estabelecendo como único título de posse e compra. Criou a Repartição Geral das Terras Públicas que teria a seu cargo a delimitação, divisão e proteção das terras devolutas e a promoção da colonização nacional e estrangeira. Conferiu aos colonos estrangeiros, proprietários de terras, a naturalização de direito, após certo tempo de residência e a dispensa

do serviço militar. (LAZZARI, 1980, p. 34). Segundo Maria Teresa Petrone (1987, p. 263), a Lei de Terras, “embora assegurasse certos recursos para os programas de colonização, pode ser interpretada como resultado da pressão dos grandes proprietários monocultores de café, que (...) pretendiam drenar a corrente de imigrantes para as suas fazendas, daí o interesse de que não mais se doasse terras para a criação de núcleos coloniais”. (IOTTI, 2001, p. 24).

O término da distribuição de terras gratuitas pela coroa despertou o interesse da iniciativa privada, de corporações e organizações que se espalhavam por diversos países da Europa, onde se propunham a trazer imigrantes para o país, implantando núcleos coloniais, núcleos esses que eram financiados pela coroa brasileira que distribuía benefícios, isenção do lote nos primeiros cinco anos, distribuía utensílios, sementes, animais de tração para viabilizar o sucesso dos núcleos. Esses benefícios oferecidos pelo Império muitas vezes não chegava ao imigrantes a tal ponto que o abandono levou alguns países a suspender a vinda de imigrantes.

Em 1859, foi promulgado o rescrito de Heydt, suspendendo o engajamento oficial de imigrantes da Prússia para São Paulo e, em 1871, a medida estendeu-se a todo território brasileiro. A Inglaterra, em 1875 e a França, em 1876, “também adotaram medidas restritivas da imigração para o Brasil. O exemplo foi mais tarde repetido pela Itália: em 1895 o Governo italiano proibiu a imigração para o estado do Espírito Santo e em 1902 para São Paulo”. (DIÉGUES JR., p. 46-47). Ao comentar sobre este assunto, Maria Theresa Petrone (1982, p. 23) conclui que “numa sociedade de mentalidade escravista não era fácil introduzir o trabalhador livre que não tinha emigrado para se sujeitar a certas condições de vida e de trabalho que o fazendeiro queria impor”. (IOTTI, 2001, p. 25).

A questão da terra no Brasil dentro do campo constitucional e da competência do campo judiciário sempre foi conservadora. Em meados da década de 30 o conceito ficou cada vez mais tradicional dos direitos de propriedade dentro das leis urbanísticas. E cada vez ficou mais difícil da terra cumprir um princípio constitucional da função social da propriedade.

2.2 Lei de Iniciativa Popular para a criação do Fundo Nacional de Habitação a partir de 1988

No início na década de 90 o movimento comunitário através das suas organizações em todo o Território Nacional, coletam mais de um milhão e meio de assinaturas para encaminhar ao Congresso Nacional o primeiro Projeto de Iniciativa Popular conforme estabelece a Constituição aprovada em 1988. Este projeto foi apresentado ao Congresso Nacional:

A proposta do projeto de Lei foi apresentada ao Congresso Nacional em 19 de novembro de 1991, sendo aprovado por unanimidade em todas as Comissões da Câmara dos Deputados entre os anos de 1997 e 2001. Ao longo desta trajetória, os movimentos populares (CONAM - Confederação Nacional das Associações de Moradores, a CMP - Central de Movimentos Populares, a UNMP - União Nacional por Moradia Popular e o MNLM - Movimento Nacional de Luta por Moradia) e o Fórum Nacional de Reforma Urbana, do qual o Instituto Pólis faz parte, fizeram pressão para importância da aprovação do Fundo o quanto antes. Os movimentos reivindicam a imediata regulamentação do projeto e a destinação de recursos efetivos, ainda este ano, para o início da operação do Fundo. Após treze anos de expectativas por parte dos movimentos sociais de moradia, o Presidente da República Luiz Inácio Lula da Silva sancionou nesta quinta-feira, dia 16 de junho, o projeto de lei de iniciativa popular nº 0036/04, que cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. O Sistema institui o acesso à terra urbanizada e habitação digna à população de menor renda e promove articulação e o acompanhamento para atuação das instituições e órgãos do setor habitacional. O Fundo terá como objetivo somar todos os recursos para ações em habitação, nos três níveis de governo, e direcioná-los para o atendimento às famílias de baixa renda. Os recursos do Fundo poderão ser destinados para a compra, melhoria e reforma da casa própria; aquisição de material de construção, recuperação de imóveis em áreas encortçadas, urbanização, equipamentos comunitários e regularização fundiária, entre outros. (www.polis.org.br/noticias_interna.asp?codigo=100; acesso 02 de jul. 2008).

Este processo de avanço na luta pelo direito a moradia, demonstra a importância e o papel que tem jogado na busca de avanços de legislações no campo institucional, que de fato consagre o direito de morar.

2.3 Instrumentos a partir da Constituição de 1988 sobre a questão da terra

Foi somente com a elaboração e a promulgação da Constituição Federal de 1988 que a terra passou a cumprir seus preceitos jurídicos nas questões das políticas do solo urbano, onde os direitos da propriedade foram alterados. Através dos artigos 182 e 183 que passaram a dar regras onde determina a função social da propriedade, artigos que deveriam ser regulamentados em lei, tanto a nível federal, dentro das legislações estaduais e dentro das leis orgânicas dos municípios.

A lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, com direta referência aos artigos 182, 183 da Constituição Federal, fixou as diretrizes para a organização e a estruturação das cidades, disponibilizando instrumentos jurídicos necessários para tal intento. A regularização fundiária foi acentuada em seu texto: Art. 1º - Na execução da política urbana, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta lei. §1º. - Para todos os efeitos, esta lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Art. 2º - A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes: (...) XIV. - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais. (ROLNIK, 2007, p. 146).

O Estatuto das Cidades é uma lei que tramitou mais de 15 anos no Congresso onde enfrentou vários setores conservadores, busca fazer com que a terra nas cidades, ou seja, os vazios urbanos sejam destinados

à loteamentos, cumprir a função social na sociedade ou serem taxados através do IPTU progressivo se não cumprirem a sua função social. Ou serem desapropriados pelos governos com pagamentos com título da dívida pública. O Estatuto das Cidades também estabelece que os governos devem incentivar a participação dos cidadãos, da sociedade civil e entidades organizadas através de audiências públicas, plebiscitos, referendos, além obrigatoriedade de orçamentos participativos diretamente ligados aos cidadãos para a tomada de decisões.

Também o Governo Federal editou a Medida Provisória 2.220/2001 que instituiu a concessão especial para fins de moradia. Foi aprovada a Lei Federal 11.124/2005 que criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). E o respectivo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Conselho Gestor.

Foi aprovada também a Lei nº11.481/07 e a Lei nº11.483/07 que trata da função social das áreas da extinta rede federal e transferem as áreas não operacionais da União e da extinta Rede Ferroviária para as populações de baixa renda.

A Lei nº11.124/2005 Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) é um instrumento legal onde o Governo Federal destina recursos da União para aplicar em habitação que cumpre um papel e que construa habitação de interesse social para as famílias de baixa renda. Que deve ser aplicada através de projetos dos executivos municipais e estaduais, e de entidades organizadas pela sociedade civil como associações comunitárias e cooperativas habitacionais.

Todas essas legislações vieram dentro de um processo de construção das lutas dos movimentos sociais urbanos, movimentos estes que pressionaram a construção de uma constituição cidadã e um conjunto de leis que veio ao encontro das políticas públicas nas cidades. Daí a construção pela sociedade da primeira, segunda e terceira Conferência das Cidades, onde gestaram os planos diretores participativos para todas as cidades com mais de vinte mil habitantes e aprovação do Estatuto das Cidades.

O primeiro homem que inventou de cercar uma parcela de terra e dizer "isto é meu", e encontrou gente suficientemente ingênua para acreditar nisso, foi o autêntico fundador da sociedade civil. De quantos crimes, guerras, assassinios, desgraças e horrores teria livrado a humanidade se aquele, arrancando as cercas, tivesse gritado: Não, impostor. (ROUSSEAU).

Isto demonstra quando se deu as disputas pela terra, apropriação que vai além do estado de necessidade do ser humano se instala um processo de acumulação e desigualdade, que pode levar às guerras.

2.4 Instrumentos Municipais

• A Lei Orgânica de Porto Alegre teve a participação do Fórum de entidades coordenado pela UAMPA, é um processo que avançou devido a uma série de lutas pela habitação que passou o município em 1987. Dessa forma a experiência de luta pela moradia construiu uma lei avançada em Porto Alegre, que seguem abaixo:

- Lei Orgânica do Município de Porto Alegre - Arts. 229 a 234.
- Lei Complementar Municipal nº242/1991 - Disciplina a Concessão do Direito Real de Uso aos ocupantes de áreas de Propriedade do Poder Público Municipal.
- Lei Complementar Municipal nº251/1991 - Altera dispositivos da Lei Complementar nº 242/1991.
- Lei Complementar Municipal nº445/1991 - Altera as disposições da Lei Complementar nº242, de 09 de janeiro de 1991, que disciplina a Concessão do Direito Real de Uso aos ocupantes de áreas de propriedade do Poder Público Municipal.
- Decreto Nº 10.789/1993 - Regulamenta a Lei Complementar nº 242/1991, alterada pela Lei Complementar nº251/1991, que disciplina a Concessão do direito Real de Uso aos ocupantes de áreas do Poder Público Municipal, suas Autarquias, Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do município de Porto Alegre e dá outras providências.
- Decreto Nº14.292/2003 - Regulamenta os §§ 12, 13 e 14, introduzidos pela Lei Complementar nº445/00 ao texto do art. 5º da Lei Complementar nº 242.
- Lei Complementar Municipal nº434/1999- PDDUA - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental.
- Lei Complementar Municipal nº337/1995 - Cria o Conselho Municipal de Acesso à Terra e Habitação, e dá outras providências.
- Lei Municipal nº2.902/1965 - Fixa diretrizes para a política habitacional do Município, reestrutura, sob a denominação de Departamento Municipal de Habitação, o Departamento Municipal da Casa Popular e dá outras providências.

3. HISTÓRICO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO QUE LEVOU A GRANDE CRISE DAS OCUPAÇÕES EM 1987

No Brasil com aprovação da Lei nº4.380/64, que instituiu o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH), se constitui em política de planejamento e ação de governo da área habitacional. Através de um banco para financiar a habitação em cima de uma política integrada com as Companhias Estaduais e Municipais de Habitação para produção e comercialização das habitações com associação à iniciativa privada. Ambos os sistemas, entretanto, foram geridos pela lógica de operação da empresa privada: o autofinanciamento, isto é, a garantia de retorno dos financiamentos concedidos e a compra da casa própria como modalidade básica de acesso à moradia.

Os recursos viriam do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) o governo conseguiu através desta política, produzir no Brasil em torno de mais de quatro milhões e seiscentas unidades habitacionais. Essa política aplicada durante os anos 70 quando da época do chamado milagre brasileiro fez altos investimentos nas principais cidades brasileiras. Mas durante a década de 80 o Brasil entra em uma crise financeira muito grave, reflexo da crise do petróleo da década de setenta e do seu próprio endividamento junto aos órgãos internacionais como: o Fundo Monetário Internacional (FMI), Banco Interamericano de Desenvolvimento (BIRD) que adotavam políticas ortodoxas. A crise afetou vários setores da economia brasileira, isto é, diretamente a indústria e a construção civil, levando milhões de trabalhadores ao desemprego. Esta crise se reflete diretamente no setor de crédito de financiamentos de futuros compradores de imóveis oferecidos pelo BNH, e também por uma grande inadimplência dos chamados mutuários que já haviam adquirido seus imóveis. Isto levou a falência e extinção do Sistema Financeiro da Habitação com os créditos passando para a Caixa Econômica Federal (CEF). Durante este processo muitas empresas construtoras e incorporadoras pediram falência, outras entraram em concordatas suspensivas abandonando centenas de canteiros de obras e conjuntos de imóveis inacabados por todo o território brasileiro. No Estado do Rio Grande do Sul este quadro não é diferente, aqui milhares de imóveis são abandonados por empresas



como: Guerino Construções, Incorporadora Mentz, construtora Marajá, etc. Que eram financiados por grupos como: Habitasul e Sul Brasileiro que também faliram. Esta crise do sistema financeiro é que levou o governo Sarney a extinção do BNH através do decreto Lei nº2.291 de 21.11.1986.

No Brasil foram abandonadas mais de trezentas mil unidades habitacionais em diversos conjuntos inacabados.

Esta crise de desemprego e falta de moradia, aluguéis elevados, famílias sendo despejadas devido a inadimplência dos próprios imóveis adquiridos até então a crise atingiu o Sistema Financeiro da Habitação, isto levou os movimentos sociais organizados a dar uma resposta a falta de moradia e a grande maioria destes imóveis abandonados em conjuntos habitacionais foram ocupados, totalizando um universo de 23 mil unidades na Grande Porto Alegre, sendo mais de 11 mil imóveis pertencendo a COHAB (Companhia de Habitação) e 12 mil pertencente a empresas do setor privado. A década de 80 é considerada a década perdida por vários estudiosos para a economia brasileira, a medida que os níveis de crescimento do PIB (Produto Interno Bruto) apresentaram significativas reduções, só para recordar o crescimento médio na década de 70 foi de 7%, já na década de 80 foi de somente 2%. Além

disso, tivemos um aumento do déficit público devido ao crescimento da dívida externa ocasionada pela elevação das taxas internacionais de juros, com a dívida interna seguindo a mesma direção com o governo dando continuidade a sua política fiscal expansionista. Ainda para caracterizar a década de 80, podemos citar a escalada inflacionária que chegou no final de 89 perto do que podemos considerar como hiperinflação. Nos diversos estados brasileiros onde haviam sido criadas as Companhias habitação Popular - COHAB'S - a partir da década de 60 conforme Lei Federal Nº4.830 de 21 agosto de 1964. Que tiveram suas políticas dirigidas aos Estados e municípios, com assistência de órgãos federais, e a função de executar a elaboração de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução e a construção de planos e execução de projetos habitacionais.

As COHAB'S operavam com uma política complementar ao Sistema Financeiro de Habitação, como agentes financeiros e promotores, como sociedades de economia mista, com recursos do poder público estas companhias eram de caráter público pertencentes aos seus estados. Toda esta estrutura era mantida, basicamente, com recursos originários do FGTS; este sistema funcionou durante as décadas de 60 e 70 e também na década de 80. No Rio Grande do Sul, o estado através da COHAB construiu mais 100 mil unidades habitacionais em mais de 200 municípios. A partir da década de 80, com o agravamento da crise econômica financeira do Brasil provocou reflexos negativos na econômica nacional que atingiu todo o Sistema Financeiro da Habitação reduzindo significativamente seu desempenho. Em decorrência disso, a arrecadação do FGTS também foi reduzida; a COHAB do Rio Grande do Sul se tornou inviável em grande parte da década de 80 durante o Governo Estadual de Jair Soares, atravessando os governos: Pedro Simom e Alceu Collares, em crise. No início do Governo Antônio Britto decretou-se a sua liquidação no dia 16 de janeiro de 1995, através da Lei nº10.357 autorizando a liquidação da COHAB e no dia 14 de março de 1995, o decreto nº35.840 do Executivo Estadual determinou a dissolução, liquidação e extinção da COHAB.

Estas situações de extinção do BNH em 1986 e de insolvência da COHAB-RS em meados da década de 80 no Rio Grande do Sul e com os reflexos da crise econômica se abatendo sobre um grande universo de famílias de trabalhadores desempregados, famílias que estavam com



poucas ou quase sem condições de pagar por um aluguel ou que viviam de favores, e muitos mutuários do próprio sistema que até então haviam adquiridos sua habitação foram despejados pelo próprio Sistema da Habitação, pelos seus agentes financeiros por falta de pagamentos, ou seja, pela inadimplência por estarem desempregados. A população sem ter onde morar e vendo a sua frente dezenas de conjuntos habitacionais com milhares de imóveis acabados e outros inacabados, que foram abandonados pelas empresas que estavam construindo-os, ou que abandonaram as suas construções por insolvência, ou por falência, pois a crise econômica, ela foi endêmica o sistema havia quebrado por falta de compradores, falta de crédito e ao mesmo tempo milhares de possíveis compradores não poderiam comprar por estarem sem emprego por falta de comprovar rendimentos.

3.1 Relação dos imóveis a serem construídos pelo Sistema Financeiro de Habitação por município da Grande Porto Alegre

Conjuntos Habitacionais - 1977- 83

MUNICÍPIOS E CONJUNTOS HABITACIONAIS	ÁREA TOTAL (ha)	NÚMERO DE UNIDADES RESIDENCIAIS
Alvorada		
Loteamento Umbu	530,0	14.000
Loteamento Algarve	479,0	14.000
Jardim Três Figueiras	23,9	597
TOTAL	1.963,4	49.209
Cachoeirinha		
Pq. Resid. Granja Esperança	322,7	3 748
Residencial Parque da Matriz I	124,6	4 212
Residencial Parque da Matriz II	29,1	933
TOTAL	485,8	9.134
Campo Bom		
N1 E1 ¹	10,0	189
N2 E1 ¹	7,0	150
TOTAL	17,0	339
Canoas		
N1 E1 e N1 E2 - Guajuviras ¹	249,3	6.236
Jardim América	20,0	250
Cinco Colônias	49,2	989
TOTAL	450,4	10.715
Estância Velha		
Loteamento Bela Vista I	8,0	94
Loteamento Ughini	53,0	1.000
Parque dos Ilhéus	8,5	173
TOTAL	95,0	1.735
Esteio		
Vila Olímpica	17,0	542
Parque Primavera	17,1	660
Parque Santo Inácio	95,6	767
TOTAL	179,6	897

MUNICÍPIOS E CONJUNTOS HABITACIONAIS	ÁREA TOTAL (ha)	NÚMERO DE UNIDADES RESIDENCIAIS
Gravataí		
Residencial Flamboyant	6,9	115
Morada do Vale I	223	4.799
Parque Girassol	25	444
TOTAL	744,7	13.444
Guaíba		
Parque Cidade Verde	66	1.490
Jardim Santa Rita	132,2	1.900
Moradas da Colina	200	5.200
TOTAL	576	14.728
Novo Hamburgo		
Jardim Colina do Vale	6,5	156
Conjunto Habitacional Esmeralda	4,5	256
Jardim Alcântara	40,8	1.383
TOTAL	78,07	3.566
Porto Alegre		
Jardim Dona Leopoldina II	101,4	9.009
Parque dos Maias	16,2	2.276
Parque do Salso	13	1.680
Rubem Berta	53,3	4.992
TOTAL	374,7	39.181
São Leopoldo		
Jardim da Feitoria	94	2.000
Parque Sinuelo	4,3	120
Bairro São Rafael	268	6.000
TOTAL	577,6	13.100
Sapiranga		
N2 E1 ¹	18,5	293
Integrado (Rua Canto do Rio)	1,7	260
TOTAL	20,2	553
Sapucaia do Sul		
Parque do Laranjal ¹	1,8	240
Unidade Vicinal Integrada ¹	17,6	2.176
TOTAL	19,4	2.416
Viamão		
Barcelos	26	440
Jardim Estalagem	34	1.300
Loteamento Santa Laura	2	44
TOTAL	366,8	4.984

Em 1987 as comunidades de Porto Alegre, organizadas através dos seus movimentos sociais deram início a um processo de ocupação dos imóveis que estavam abandonados a partir da falência das empresas: Guerino Incorporadora. Esses imóveis foram construídos pelo Sistema Financeiro da Habitação, que foi extinto pelo Governo José Sarney por não apresentar mais rentabilidade ao próprio sistema.

A partir do momento em que os movimentos sociais através de entidades da sociedade civil, de forma organizada que lutam pelo direito a Moradia como: FRACAB (Federação Rio-Grandense de Associações Comunitárias e de Moradores de Bairros) e UAMPA (União das Associações de Moradores de Porto Alegre) que em conjunto com outras entidades, uniões metropolitanas, associações de Bairros e o apoio de organizações de trabalhadores passaram a mobilizar a população que necessitava de uma moradia e deram início a um processo de ocupação destes Conjuntos Habitacionais. Iniciando no dia 21 de abril de 1987 em Alvorada no conjunto que passou a ser denominado: 21 de abril. Logo depois veio a ser ocupado o conjunto da Cohab Rubem Berta com 3.712 apartamentos em 22 de abril em Porto Alegre, o conjunto Guajuviras na cidade de Canoas com 6 mil casas e o conjunto Parque dos Mayas em 09 de maio de 1987 com 1.600 apartamentos e 400 terrenos, ou seja, lotes. Até meados de junho tinha sido ocupado um universo de 23 mil imóveis que compreendia as cidades de: Guaíba, Viamão, Canoas, Gravataí, Cachoeirinha, Esteio e Porto Alegre. Logo após estas ocupações passa a ser travada uma batalha jurídica na justiça por parte das empresas, até então as concordatárias pedem a respectiva reintegração de posse exigindo o despejo alegando que foram esbulhados da sua propriedade. O que é aceito por parte dos juízes que determinam a reintegração de posse obrigando o estado enquanto governo, a colocar as forças policiais a disposição das empresas para que seja cumprida a ordem de despejo. Isto leva à confrontos, porque mesmo despejadas as famílias permanecem acampadas nas ruas e praças em frente ao imóveis. Através da pressão das famílias organizadas e com a articulação política com a Câmara de Vereadores, com o apoio de parlamentares da Assembléia Legislativa e a pressão sobre a prefeitura e no governo do Estado, num primeiro momento os ocupantes até então conseguem permanecer nos imóveis.

4 PARQUE DOS MAYAS, UMA OCUPAÇÃO PARA CONQUISTAR O DIREITO DE MORAR

No dia 08 de maio de 1987 na véspera da ocupação do Parque dos Mayas, a Comissão de Ocupações que comandava as ocupações dos conjuntos habitacionais abandonados, formada por integrantes de dirigentes ligados a CUT (Central Única dos Trabalhadores), UAMPA, FRACAB, militância ligada a igreja e lideranças políticas de diversos partidos do campo popular. Lideranças dessa comissão se comunicaram com rádio, televisão e a mídia como um todo, avisando que seria feita a 8ª ocupação a do Parque dos Mayas. Segundo informações, o governo do Estado através do seu serviço de informação monitorava todas as ações do Chamado Comando de Ocupações, com o objetivo de barrar ou de minimizar as ocupações que vinham acontecendo. Conforme o governo do Estado essas ocupações são litígios, esbulho e uma disputa ideológica. Para o presidente da Comissão de Direitos Humanos da Assembléia Legislativa, Mário Madureira a moradia é um direito do povo e apóia até então as ocupações que vinham acontecendo, visitando essas ocupações.

No dia 09 de maio de 1987 deu-se a grande ocupação do Parque dos Mayas na qual foram ocupados 1.600 apartamentos e as áreas de fundações onde se constitui a ocupação de quatrocentas famílias em terrenos que até hoje moram no Parque dos Mayas. Três dias após a ocupação onde mais de duas mil famílias que haviam ocupado os apartamentos e as fundações, foram despejadas durante a madrugada por uma tropa de choque formada por 350 soldados, com bomba de gás lacrimogêneo, cachorros, isto é, com um grande aparato militar. Onde arrombaram portas, houve espancamentos, muitas pessoas agredidas com cacetetes. Segundo o Comando da Brigada, a Brigada não usou de violência, isso são velhos clichês que repetem o movimento, afirmou o comandante geral da Brigada, Coronel PM Gerônimo Braga. O invasor, Roberto Raul Pastoriza, vigilante de 33 anos, casado e com dois filhos teve a porta do seu apartamento arrombada e se deparou com um policial aticando um cão pastor alemão e pedindo que abandonassem o apartamento. Segundo ele um dos soldados chegou a ameaçar dizendo que ele poderia morrer. No bloco da Pastoriza, houve tiros, foram jogadas bombas de gás lacrimogêneo, ocorreu a detenção de seis

peças que faziam parte das entidades: Antônio Matos, Fernando Camarano e Antônio Prado da UAMPA, Oscar Lopes, Nilton Tubino e Gregório Mendonça da FRACAB e outros sindicalistas. Onde os mesmos ficaram sob a guarda de policiais e foram encaminhados à 12ª Delegacia, posteriormente acompanhados por Jair Krischke do Movimento de Justiça e Direitos Humanos. Segundo Antônio Matos, diretor da UAMPA a ação da polícia foi planejada estrategicamente. No outro dia às 10h permanecia um pelotão da Brigada sob o comando do tenente Marcelo do 11º Batalhão, que fazia a vigília do local para evitar uma nova ocupação. De acordo com o comandante Marcelo, a ordem era aguardar as decisões do secretário de Segurança Pública, Valdir Walter e do governador, Pedro Simon que estariam em reunião com a Comissão de Moradores na qual faziam parte outros integrantes políticos. A comunidade do Parque dos Mayas que estava em clima tenso foi visitada por: deputados federais, Paulo Renato Paim e Olívio Dutra, deputado estadual José Fortunati e vereador Isaac Ainhorn. Essas centenas de famílias que não tinham onde morar, se organizaram em busca de uma moradia e isto provocou uma reação muito forte de parte das empresas que imediatamente se manifestaram através de ações jurídicas reivindicando o direito de propriedade se colocando contra os denominados por eles invasores. Todas estas famílias de homens, mulheres e crianças que foram despejadas por esta ação, ficaram acampadas em barracas de lonas por 30 dias na Praça, que existe no centro do conjunto de blocos. Praça esta que hoje é denominada Jorge Rosa. Nesses 30 dias estas famílias se reuniram fizeram assembleias organizadas por aqueles ocupantes ali acampados no relento ao frio, nas chuvas, ao sol ao meio de mais de 1.500 apartamentos desocupados e abandonados sem ter direito de transformar aquilo tudo em moradia que era a sua própria finalidade.

Logo após a ocupação as empresas: Guerino e Incorporadora Mentz entraram com um processo de reintegração de posse. Foi fundada em 02 de agosto de 1987 a AMOPAM (Associação de Moradores do Parque dos Mayas II) que passou de forma organizada a lutar pela resistência e organizar a comunidade. Muitas reuniões aconteceram entre: moradores, Prefeitura Municipal de Porto Alegre, Assembleia Legislativa do Rio Grande do Sul e Câmara de Vereadores de Porto Alegre, na tentativa de buscar uma solução e evitar o despejo. Encontro

com o governador, Pedro Simon na época foram importantes para suspender o despejo, muitas assembléias aconteceram na comunidade onde o povo se mantinha mobilizado e informado. Posteriormente a Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional (METROPLAM) fez uma avaliação dos imóveis por solicitação do movimento e com a autorização do governo estadual da época, chegando a conclusão de que eles valiam o.6 do CUB (Custo Unitário Básico) muito menos que aquilo que a Habitasul pretendia cobrar dos moradores. Mesmo assim a empresa obteve a reintegração de posse em 1987, mas devido ao grande impasse que estava para gerar e um grande conflito, o governador Simon não colocou a Brigada para retirar o povo, a reintegração de posse não aconteceu. E após uma decisão do juiz, foi autorizada a permanência das famílias nos imóveis e na área do Parque dos Mayas, conforme ata de audiência pública abaixo:

Aos cinco dias do mês de junho do ano de 1987, na cidade de Porto Alegre às 10h na sala de audiência do Primeiro Juizado de Falências e Concordatas onde presente-se acha o Dr. Armando Mário Bianchi primeiro juiz de Direito da Vara de Falências e Concordata, o oficial escrevente auxiliar de seu cargo, também o Dr. José Paulo Baltazar curador da massa falida, os síndicos da massa falida da Guerino S.A Construções e Construtora Mentz S.A. e a Caixa Econômica Federal representada por seus propositos, respectivamente, senhor Gil Abott Beck e Dr. Luiz Carlos Pereira Leite, os Drs. Archimedes Almeida e Demóstenes Martins Pinto procuradores dos falidos; o liquidante do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário, Dr. João Batista Monteiro Rocha da Silva; Dr. José Mauro Costa dos Santos, o liquidante da Habitasul Crédito Imobiliário S.A. E liquidação extrajudicial presente o deputado estadual Carlos Araújo da Comissão de Representação Parlamentar da Assembléia Legislativa RS. A vereadora Ana Godói da Comissão Externa da Câmara de Vereadores de Porto Alegre. A FRACAB – Federação Rio Grandense de Associações Comunitárias de Bairro representada por Liris Marques Kagani. O Movimento de Justiça e Direitos Humanos representada por Walter Hahn. A UAMPA – União da Associação de Moradores de Porto Alegre representada por Antônio Ides Antunes do Prado e Nara Cristina Maia representando o Movimento Comunitário. [...] (Ata de audiência pública 05.06.1987).

De acordo com a ata de Audiência Pública houve a decisão final, depois de várias horas de uma tensa reunião entre ocupantes e representantes por parte das empresas falidas ou que estavam em concordata. Por decisão do juiz, o Dr. Armando Mário Bianchi assim ficou constituído o acordo: que as entidades acima num prazo de seis meses cadastrariam todas as famílias, averiguariam a renda das mesmas para que neste prazo houvesse a opção de compra dos imóveis.

No final de 1987 novos conflitos se estabelecem. Conforme o jornal Zero Hora do dia 16 de dezembro de 1987, um grande conflito entre moradores e um Pelotão de Choque da Brigada fortemente armado entraram em confronto. A creche comunitária foi invadida e os policiais apontaram armas para as crianças, homens e mulheres foram espancados, a Brigada lançou bomba de gás lacrimogêneo contra a comunidade, a esposa do presidente da Associação Condominial de Moradores foi arrastada no chão com outras mulheres, a violência policial foi generalizada. De acordo o presidente da Associação Condominial, Enilson Paulo Pereira (Paulão), “Apanhei como um cão”. Os moradores haviam feito ligações clandestinas de energia elétrica e a Brigada por intermédio da CEEE (Companhia Estadual de Energia Elétrica) tentou cortar a energia dos prédios e confiscar as redes elétricas; pode ser conferido no Anexo A. Segundo o tenente Vieira do 11º Batalhão somente estavam cumprindo a determinação da lei.

No dia 20 de janeiro de 1988 uma grande mobilização de moradores que ocupavam Parque Humaitá, Jardim Leopoldina e o Parque dos Mayas fizeram uma manifestação em frente a prefeitura. Onde o prefeito Alceu Collares recebeu em audiência uma comissão de moradores representada pelo presidente da AMOPAM, Elton Dorneles Catsro, dessa forma o prefeito se comprometeu de estudar a possibilidade de viabilizar uma infra-estrutura para os moradores. Os moradores reclamaram a falta de escolas, saúde e da lentidão que andavam os trabalhos. Solicitando ao prefeito a desapropriação dos imóveis por parte da prefeitura.

Muitos anos se passaram de negociação, entre idas e vindas, reuniões incansáveis, mobilização da comunidade, mesmo assim a Habitasul mantinha a sua vontade de retomar os imóveis. Posteriormente a Habitasul levanta a concordata suspensiva conforme a Vara de Falências e Concordatas deu início ao novo processo de reintegração de

posse. Mais uma vez os moradores passaram a se reorganizar, em infindas reuniões através da Subcomissão de Habitação da Assembléia Legislativa, indo também a Comissão de Urbanismo, Transporte e Habitação (CUTHAB) da Câmara de Vereadores de Porto Alegre e várias reuniões com a prefeitura, estabeleceram novos contatos de negociação, pois os moradores tinham como objetivo adquirir os imóveis.

4.1 As lutas e negociações na Instância Municipal

Em 1994, depois que a Habitasul retomou através da ação de reintegração os imóveis do Jardim Leopoldina onde houve um grande pacto entre a Prefeitura de Porto Alegre suspendendo o despejo depois de um grande conflito, por que as famílias não tinham renda suficiente para adquirir os imóveis nos preços estabelecidos pelo grupo Guerino e Habitasul. Depois de sucessivas reuniões com a CUTHAB, Comissão de Assuntos Municipais da Assembléia Legislativa, subcomissão da Assembléia Legislativa, CEF, Prefeitura Municipal de Porto Alegre, Governo Estadual e Associação de Moradores do Jardim Leopoldina, UAMPA e CONAM (Confederação Nacional das Associações de Moradores).

Durante os anos de 1996 e 1997 as famílias do Parque dos Mayas passaram grande parte destes anos sob ameaça de despejo por parte da Habitasul e empresas da Guerino. Depois de inúmeras reuniões junto a Câmara de Vereadores de Porto Alegre, a Subcomissão de Habitação e a comunidade em assembléia geral decidem fazer uma nova tática de pressão, ou seja, uma grande caminhada rumo ao Palácio Piratini para falar diretamente com o governador para buscar uma solução dos seus problemas. No dia 16 de maio de 1997 às 9h a comunidade se reúne em uma grande caminhada, com mais de mil e duzentas pessoas (Anexo B) rumo ao Palácio Piratini com faixas, bandeiras, cartazes e apoiadores, faz sua grande marcha. Saindo do Parque dos Mayas passando pelas avenidas Baltazar de Oliveira Garcia e Assis Brasil, rua Cairú, nas avenidas Farrapos e Borges de Medeiros e às 14h fazendo uma grande plenária em frente ao Palácio Piratini. A comunidade é recebida pelo então governador, Antônio Britto que em conversa junto com seus apoiadores, com a presença da deputada Jussara Cony, deputado Vieira

da Cunha, vereadores e a presença da UAMPA começa uma nova fase de negociação. O governo compromete-se a tentar intermediar e buscar uma solução junto a Habitasul.

Essa marcha teve um significado para a grande vitória que um ano depois o Parque dos Mayas veio a conquistar, demonstrando que quando o povo está organizado a sua luta tem resultado. Nessa reunião junto ao Palácio Piratini foi colocada a proposta pelos moradores, onde pedia que o governo desapropriasse-se a exemplo do que já havia ocorrido no Jardim Leopoldina, no ano anterior pelo DEMHAB. Essa alternativa não foi aceita pelo então chefe da Casa Civil, Mendes Ribeiro Filho que se propôs a buscar e intermediar uma outra solução. Os preços que a Habitasul reivindicava na época eram de qualquer maneira impossíveis de pagar, 1.2 CUB no qual a comunidade não havia condições e não tinha como pagar esse valor, pois estava muito acima do valor da avaliação dos imóveis, fora de qualquer condição dos moradores.

4.2 As lutas e negociações na Instância Estadual

Logo após veio desembocar numa nova retomada do Parque dos Mayas a comunidade se mobilizou, através da Associação de Moradores e reuniões e deu seqüência a um longo processo de negociação que durou de 1995 a 1998 onde através de reuniões se concluiu uma primeira etapa de um grande acordo. Onde foi aprovada uma lei na Assembléia Legislativa onde o Estado haveria de garantir o subsídio para aquelas pessoas que contratassem e também daria um tempo e um prazo para aquelas famílias que não tivessem condições serem reassentadas em uma área futura.

Depois de muitas lutas: caminhadas, protestos, manifestações e de muitas reuniões, através do Projeto de Lei nº334/97 foi conseguida uma proposta junto com a Assembléia Legislativa, onde os moradores em conjunto com os parlamentares elaboraram um Projeto de Lei, projeto este que vinha dar garantia se aprovado a uma boa negociação para os moradores. Sendo assim, no dia 23 de dezembro de 1997 foi aprovado o Projeto de Lei nº324/97 por unanimidade por parte de todos os deputados presentes na seção, isto veio a garantir que aqueles moradores que tivessem renda pudessem adquirir seus apartamentos. Esta lei seria sancionada posteriormente no dia 15 de janeiro de 1998

pelo então governador, Antônio Britto. A Lei nº11083 estabelecia que os moradores que adquirissem JK teriam subsídio de 20%; os moradores que adquirissem apartamentos de um dormitório teriam subsídio de 17%; os moradores que adquirissem apartamentos de dois dormitórios teriam subsídio de 10% e aqueles que adquirissem apartamentos de três dormitórios teriam subsídio de 5%. Sendo ainda, que aquelas famílias que não tivessem condições de contrair a contratação seriam reassentadas num terreno do Estado em parceria com o município. Os recursos seriam disponibilizados através de um Fundo de Desenvolvimento Social do Estado que foi criado pela Lei nº9808 em 05 de fevereiro de 1993. Esses recursos seriam repassados à Cooperativa do Parque dos Mayas que foi criada com esta finalidade após o morador pagar a sua prestação seria ressarcido pela mesma.



4.3 As lutas e negociações na Instância Federal

Dentro do processo de negociação consultamos na Justiça um processo onde a CEF move uma ação contra a empresa Habitasul por enriquecimento ilícito e apropriação indevida de recursos públicos. Segundo os seus procuradores havia uma diferença no débito junto à CEF de 147 milhões de dólares a menos, que a Habitasul deveria pagar à CEF pela tomada de seus financiamentos, recursos esses financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação na qual a CEF era síndica de todos os recursos do BNH. Essa Ação Anulatória contra HABITASUL – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre, o objetivo dessa ação é recuperar os créditos devidos pela ré à CEF. Uma diferença apurada de 62% do contrato, valor de US\$ 147.920.163,48 (cento e quarenta e sete milhões, novecentos e vinte mil, cento e sessenta e três dólares e quarenta e oito centavos). Esses valores a menos dariam para contatar 217 projetos até então em análise na CEF, suficientes para a construção de 18.920 novas unidades habitacionais populares que beneficiariam oitenta e nove mil e cento e noventa e uma pessoas.

EXMO. SR. JUIZ FEDERAL DA 11ª VARA.

Distribua-se por dependência à 11 Vara
apesando-se a estes autos a Ação Con-
signatória. Em 25-10-94.

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA À

AÇÃO CONSIGNATÓRIA Nº 93.12019-0

HABITASUL – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A X CEF

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/1780-00, com sede em Brasília – DF e Superintendência Regional neste Estado, na Rua dos Andradas nº 1000, nesta Capital, por seus procuradores firmatários, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. ajuizar a presente AÇÃO ANULATÓRIA contra HABITASUL – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, instituição financeira, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Gen. João Manoel nº 157, inscrita no CGC/MF sob nº 92.859.800/0001-80, na pessoa de seu representante legal, pelos fatos e fundamentos que a seguir se expõe: [...]

Ensina o Mestre Pontes de Miranda:

“A ação de anulação nasce do fato de haver defeito no ato jurídico. Não é efeito do ato jurídico em si; é defeito do que é contra direito, com sanção anulatória, no ato jurídico. Tanto é dizer-se que o suporte fático deficitário entrou no mundo jurídico e o déficit dá causa à anulabilidade, quanto ver-se na anulabilidade qualidade do ato jurídico (F. W. CHRISTIANS, Über die sogen, relative Nichtigkeit, 20), o que é menos feliz.” (Tratado de Direito Privado, Parte Geral, Tomo IV, Editor Borsoi, 1954, pág. 36). Diante disto e, de acordo com as disposições contidas no art. 147, inciso II do Código Civil que preleciona ser anulável o ato jurídico por vício resultante de erro, cabível é a presente ação anulatória para o fim de desconstituir o negócio jurídico formalizado através de Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção e Outras Avenças, firmado entre a CEF e a HABITASUL C. I. – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A. em 23.12.91.

III – DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO DA RÉ EM DETRIMENTO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO (FGTS, CADERNETA DE POUPANÇA E OUTROS). Referidos recursos, em sua integralidade, constituem, como é notório, patrimônio público. A prevalecer a validade e eficácia do instrumento firmado em 23.12.91, com erro no que concerne ao valor da dívida, que gerou uma diferença equivalente a US\$ 147.920.163,48 (cento e quarenta e oito milhões, novecentos e vinte mil, cento e sessenta e três dólares e quarenta e oito centavos), estará se perfectibilizando a transferência injustificada de recursos públicos à iniciativa privada, configurando-se, assim, o enriquecimento ilícito da Ré. [...] (Ação Anulatória contra a Habitasul Crédito Imobiliário S/A, 25 de outubro de 1994).

A falta de controle dos recursos do FGTS junto ao Sistema Financeiro de Habitação levou a um descontrole, onde muitas empresas e agentes financeiros privados se locupletaram com recursos públicos deixando milhões de pessoas sem a casa própria na qual fora criado o SFH.

Essas empresas voltam ao mercado e reiniciam o processo de retomada dos imóveis. Isto levou no mês de outubro de 1996 uma comitiva gaúcha formada por mais de 40 moradores e lideranças do RS, fossem até Brasília no Congresso Nacional. Dessa comitiva faziam parte: vereadores de Porto Alegre e deputados estaduais (Jussara Cony e

Vieira da Cunha), que foram pedir apoio à Bancada de deputados federais que lá representam o nosso Estado e também visitaram os gabinetes dos nossos senadores. Ambos se comprometeram a gerenciar junto ao Governo Federal e ao Governo do Estado com o objetivo de construir uma solução que pudesse viabilizar uma negociação de interesse dos moradores, ou seja, adquirir a sua moradia.

No dia 03 de dezembro de 1996 dando seqüência ao processo de negociação após audiência em Brasília vieram à Porto Alegre o Dr. Rubens Paiva Filho, Gerente de Mercado da CEF e a Dra. Sandra Tavares Gerente da CEF. Reunião esta que estavam presentes: Dr. Camilo Pires representando a Habitasul, deputados estaduais Jussara Cony, Vieira da Cunha, Silvino Rech diretor do DEMHAB, Dr. Carlos Alexandre representando a Secretaria de Obras e Habitação do Estado, vereadores Raul Carrion, Guilherme Barbosa e Ailton Ferronato, o presidente da Associação de Vereadores Domingos Jesus, senhor Lucas Quoos da Comissão de Negociação e o representante da UAMPA Pedro Dias. As negociações não avançaram, a Habitasul se manteve intransigente querendo 1.2 do CUB e a CEF não se dispôs a receber os imóveis por esses valores sem uma avaliação.

Foram feitas passeatas, caminhadas, assembléias e com o apoio político que esses moradores tiveram de vários parlamentares, tanto vereadores como deputados e também audiências públicas, reuniões na Câmara de Vereadores de Porto Alegre, na Assembléia Legislativa, com o prefeito e o governador, uma audiência em Brasília, para reunirem-se com o Ministro da Justiça, Sr. Nelson Jobim em outubro de 1997. Evitou naquele ano o despejo e o conflito dos ocupantes do Parque dos Mayas, embora muitas vezes estivesse eminente a chegada de conflito de fato. Assim o Parque dos Mayas viveu longos anos em várias etapas chegando a concluir a sua negociação após 20 anos.

Em abril de 1997 a Subcomissão de Habitação Popular da Assembléia Legislativa em conjunto com a CUTHAB, UAMPA, AMOPAM, uma comissão de moradores, deputados estaduais e federais, representantes da prefeitura de Porto Alegre, os senadores Pedro Simon e Emília Fernandes estiveram presente em audiência com a direção da CEF em Brasília e audiência com o ministro da Justiça, Nelson Jobim, onde buscavam uma solução para gerenciar, para evitar o despejo do Parque dos Mayas. O ministro da Justiça propôs que o

Governo do Estado desapropriasse o Conjunto Habitacional com o objetivo de construir uma solução negociada. Tratou diretamente com o chefe da Casa Civil do Rio Grande do Sul, do então governador Britto, deputado Mendes Ribeiro Filho.

Passado o mês de novembro as negociações não tinham avançado e no início do mês de dezembro a Habitasul começa a ameaçar novamente com o despejo, despejo esse que ficou marcado para o dia 16 de dezembro de 1997. Dado ao quadro que as negociações não avançavam, o estado não encontrava uma solução, a comunidade não havia obtido uma solução mesmo após ter passado por várias audiências e reuniões a níveis de Governos Municipal, Estadual e Federal chegando a ir até Brasília. Mesmo não tendo avançado nas negociações, a comunidade do Parque dos Mayas através da AMOPAM sempre se manteve mobilizada, com espírito de muita luta, fazendo assembléias permanentes na praça, mantendo todos os ocupantes a par do que estava acontecendo da eminência do despejo pela intransigência da Habitasul e que a qualquer poderia haver um confronto na comunidade que estava disposta sempre a resistir e nunca de abandonar os imóveis. No dia 15 de dezembro a comunidade passa a noite de vigília na sede da AMOPAM, arma barricadas com pneus (Anexo C), sofás, mesas, cadeiras, madeiras na avenida: Major Manoel José Monteiro, e se prepara para esperar a força militar que viria cumprir o despejo no dia 16 de dezembro conforme estava acertado pela empresa e pelo Comando da Brigada, conforme mandato judicial. Mas às 7h chegou ao local onde estava marcado o início do despejo, chegou a capitã Bianca Garcia pedindo que os moradores desmanchassem as barricadas porque não haveria o despejo, porque o efetivo da Brigada Militar estaria a disposição do vice-presidente do país, que estava em visita a nossa cidade. Conforme o comandante do 11º BPM, coronel Paulo Renato Biacchi que havia enviado correspondência a Vara de Falências e Concordata pedindo adiamento do cumprimento da ordem judicial alegando falta de efetivo para cumprir o mesmo.

5 HISTÓRIA DA LUTA PELA MORADIA NO PARQUE DOS MAYAS E OUTROS BAIRROS

E como milhares de famílias que estavam sem teto passaram a se organizar através de entidades, como: FRACAB, UAMPA e outras Uniões da Grande Porto Alegre, que passaram a organizar aquelas famílias que necessitavam de um local para moradia e vendo essas milhares de unidades construídas em diversos bairros de Porto Alegre e em vários municípios da Grande Porto Alegre deram início a ocupação desses conjuntos.

Primeiro veio a ocupação de 11 de abril 1987 do Conjunto 11 de abril em Alvorada, que passou a ter essa denominação. Posteriormente dia 22 de abril seguiu com a grande ocupação da Cohab Rubem Berta na Zona Norte de Porto Alegre, obra esta abandonada pela empresa Marajá, imóveis esses que estavam abandonados desde 1984, grande parte desses imóveis estavam inacabados. Ocupação essa que totalizou um universo de 4.000 famílias, ou seja, 4.000 imóveis que estavam abandonados, que também num primeiro momento foram despejados



pela Brigada Militar onde houve confrontos entre policiais e moradores, mas que posteriormente os moradores voltaram a ocupar, permanecendo nesses imóveis. Já em 1988 um ano após a ocupação as organizações dos movimentos das COHAB'S negociaram com o governador Pedro Simon, prestações no valor de 10% do salário mínimo. Este processo deu seguimento durante o governo Olívio Dutra, onde foi quitado milhares de imóveis e posteriormente entregou a escritura desses imóveis aos moradores. Projeto atingiu um universo de conjuntos habitacionais ocupados em todo o Estado e de proprietários que até então tinham adquirido imóveis da COHAB totalizando 46.000 famílias quitassem os seus contratos pagando apenas cinco mensalidades. Pois a COHAB estava em processo de liquidação (no início do Governo Britto), o seu patrimônio estava disperso, totalmente sem controle e o governador Olívio viu por bem repassar aos moradores os imóveis.

5.1 Dez anos de luta comprovam alguns avanços no campo legislativo pela habitação

Depois de uma década de ocupação onde cerca de 100 mil pessoas enfrentaram a Brigada Militar e ocuparam os conjuntos residenciais apenas os conjuntos das COHAB's haviam sido negociados embora continuasse irregular a situação dos loteamentos. Os imóveis que eram das empresas privadas, somente o Jardim Leopoldina havia negociado, mas continuava sem habite-se. O conjunto habitacional Parque dos Mayas vivia sob ameaça de reintegração por parte das empresas Incorporadora Guerino e Habitasul.

Passado dez anos da ocupação do Parque dos Maias que se deu em 1987, o movimento social brasileiro fruto da sua luta e organização conquistou uma série de avanços.

Em 1988 a Constituição Federal denominada Carta Cidadã, consagra no seu artigo 182 o usucapião em cinco anos. E coloca em seus artigos que a terra deve cumprir uma função social, onde seus textos devem ser regulamentados posteriormente, os estados devem avançar nas suas condições estaduais e os municípios consagrarem esses direitos nas suas leis orgânicas.

A Constituição Estadual aprovada em 1989 na Lei nº 10.851/96

no artigo 14 coloca que as terras públicas devem cumprir uma ação social e que o estado tem seis meses para fazer todo o levantamento de suas terras ociosas. Em 1989 o município aprova a sua Lei Orgânica, onde houve uma grande participação da sociedade civil porto-alegrense através do Fórum de Entidades coordenado pela UAMPA, onde ficou gravado na Lei Orgânica uma série de artigos que vieram a ser regulamentados garantindo uma série de avanços na questão da terra cumprir a sua função.

No Parque dos Mayas durante esses 10 anos, de 1987 a 1997 a comunidade se organizou através de várias diretorias que passaram pela AMOPAM, onde de forma organizada conquistaram junto ao Poder Público Municipal a Escola Municipal de Ensino Fundamental Jean Piaget, uma creche escola infantil municipal, um posto de saúde, toda uma infra-estrutura de serviços públicos e municipais que melhoraram as condições dos moradores, que no início da ocupação viviam de maneira precária sem serviços públicos. Nesses 10 anos, embora a AMOPAM buscasse negociar os imóveis fazendo reuniões na Assembléia Legislativa, etc. nunca a Habitasul demonstrou interesse.

5.2 A confiança nas lideranças e o papel das organizações políticas

Quando se instala uma luta social em busca de um objetivo comum, mas que deve ser encarado de forma coletiva é fundamental que as lideranças dirigentes tenham a capacidade de conquistar a confiança daquelas pessoas que de uma maneira ou de outra se organizam na tentativa de obter seus resultados. Muitas pessoas se envolveram no primeiro momento a partir do seu interesse imediato, por isto é fundamental que as lideranças dirigentes consigam mostrar um horizonte mais amplo. Porque as conquistas passam por um campo de articulações de compreender o que está acontecendo, não só na volta, mas saber que esta disputa está dentro um cenário político.

Toda conquista, em qualquer uma das esferas depende da maturidade, da condição política e da capacitação que as lideranças passarão para o grupo. É importante que se formem novas lideranças, o avanço necessita cada vez mais de grupos mais coesos e que lutem pelo mesmo objetivo.

JARDIM LEOPOLDINA II PARQUE HUMAITÁ

DIGNIDADE PELA MORADIA NÃO É FAVOR



O

Jardim Leopoldina II, na Zona Norte de Porto Alegre, transformou-se em praça de guerra. A operação de desocupação de um conjunto habitacional invadido em 1987 provocou um violento confronto entre centenas de moradores e 200 policiais militares. Seis pessoas foram presas e 50 ficaram feridas.

Páginas 46 e 47



Devemos saber que esta luta enfrenta uma hegemonia de um Estado que está amparado em leis onde muitas lutas pelos nossos direitos são marginalizadas onde o movimento sofre a criminalização por parte do estado vigente.

Sempre nos movimentos é fundamental saber qual a vertente política na qual está fundamentado o movimento. Porque mesmo aquelas forças que dizem que são apolíticas sempre defendem um modelo de ideologia, mesmo na sua ignorância política. Pois se não caminha no sentido do avanço, coloca-se em favor do estado vigente, ou seja, não contribui com a mudança e sim serve as forças conservadoras.

Daí a importância de líderes comunitários capacitados, com visão política e que consigam construir um grande contingente de homens e mulheres que sejam capazes de avançar em busca de seus objetivos.

6 NOVO ENFRENTAMENTO COM AS EMPRESAS CONSTRUTORAS E FINANCEIRAS DO PARQUE DOS MAYAS

Passado mais de seis anos de 1987 a 1994, Porto Alegre é tomada por uma ação de reintegração de posse que veio a se concluir no Jardim Leopoldina, despejo esse feito pelas empresas Guerino e Habitasul. Onde depois de muitas reuniões junto a Câmara de Vereadores de Porto Alegre, Assembléia Legislativa, Governo do Estado e empresas por não se construído uma situação negociável, na gestão do governador Alceu Collares que mesmo com o apelo dos deputados da Assembléia e outros que solicitaram que não liberasse a Brigada e com a pressão do juiz e das empresas, em novembro de 1993 instalou-se um grande conflito no Jardim Leopoldina dando início a um despejo das 1.488 famílias (Anexo D). Esse conflito teve início a partir das 7h da manhã e que depois de várias negociações com a comissão de moradores, com o comandante da Brigada que estava no local e de políticos que estavam no local e dirigentes de entidades que gestionaram junto a Casa Civil do governo estadual, mesmo assim se manteve o impasse e reiniciou a reintegração. Onde a partir das 9h30 se instalou um grande confronto, pois os moradores que estavam mobilizados com mais de mil e quinhentas pessoas na rua Carlos Estevão, onde armaram várias barricadas durante a noite

que antecedeu ao despejo, postados a frente do Pelotão de Choque da Brigada, que dispunha de uma tropa de mais de duzentos homens, cavalaria, cachorros, bombas de gás lacrimogêneo e outros artefatos iniciou-se um confronto que levou ao final às 11h30 mais de 49 pessoas ao hospital, sendo 20 pessoas da comunidade e 29 policiais que foram feridos neste confronto. Dado a gravidade deste fato o governador suspendeu o despejo naquela manhã às 11h30 retornando o efetivo policial ao quartel. Pela gravidade deste conflito se restabelece uma nova mesa com várias rodadas de negociações para buscar uma solução para negociar os imóveis do Jardim Leopoldina, solução esta que veio pela aquisição dos imóveis por parte do DEMHAB por 28 milhões de reais. Em novembro de 1993 logo após o conflito por intervenção da Assembléia Legislativa, Câmara de Vereadores de Porto Alegre, Prefeitura Municipal de Porto Alegre, UAMPA, FRACAB, CONAM e Governo do Estado assinam um acordo suspendendo os despejos, dia 26 de novembro de 1993. Passado um ano e meio, foi assinado um acordo em 31 de agosto de 1995 entre Guerino, DEMHAB e CEF.

Após a negociação do Jardim Leopoldina as empresas, Guerino e Habitasul em 1995 e 1996 recomeçam a pressão para despejar os moradores do Parque dos Mayas ou teriam que assinar um contrato para adquirir os imóveis por 1.2 do CUB. Mais uma vez a comunidade recomeça uma romaria de negociações, reuniões, caminhadas e passa a estar permanentemente mobilizada tendo a frente a AMOPAM que toma o rumo das negociações. Na Assembléia Legislativa é criada uma comissão externa para tratar destas negociações. Muitas reuniões aconteceram onde foi chamado o Governo do Estado, a Prefeitura Municipal através do DEMHAB, CEF, Defensoria Pública, Câmara de Vereadores de Porto Alegre, Assembléia Legislativa, UAMPA, FRACAB, AMOPAM e Comissão dos Moradores do Parque dos Mayas. Muitas reuniões aconteceram e nunca se chegava a um denominador comum, pois o valor que as empresas queriam sempre estavam fora da realidade, não condiziam com a realidade das construções e nem com o preço de mercado. No ano de 1997 as negociações entre os moradores e as empresas se acirram, a Habitasul mantém de forma intransigente a vontade de despejar as famílias e consegue através do mandato judicial a execução, também consegue o apoio da força policial do Governo do Estado para em fazer o despejo. Com a pressão dos moradores que estavam organi-

zados, o apoio de parlamentares sejam eles vereadores ou deputados e lideranças de entidades conseguem ir adiando e protelando o despejo. A comunidade vivia sob pressão e passava por vigílias permanentes, se organizou e fez no dia 16 de maio de 1997 uma grande caminhada de 20 km, saindo da sede da AMOPAM da Praça Jorge Rosa, passou pelas avenidas Baltazar de Oliveira Garcia, Assis Brasil, Rua Cairú, avenida: Farrapos, rua: Voluntários da Pátria, avenida: Borges de Medeiros, indo até a Praça da Matriz, caminhada essa que teve início às 9h chegando às 13h em frente ao Palácio Piratini. Participaram mais de mil e quinhentas pessoas (homens, mulheres e crianças) e políticos que apoiavam o movimento, que chegando ao Palácio exigiram uma audiência com o governador, Antônio Britto. Foram recebidos pelo chefe da Casa Civil, então senhor Mendes Ribeiro Filho, que ouviu as reivindicações da Comissão de Moradores, dos representantes da AMOPAM, estavam presentes a deputada Jussara Cony e outros. Onde exigiram do governo o apoio no sentido de construir uma solução para evitar o confronto que já havia acontecido no Jardim Leopoldina, onde certamente pela disposição de luta dos moradores do Parque dos Mayas foi colocado para o então chefe da Casa Civil que se houvesse um confronto com despejo das famílias do Parque dos Mayas o governo seria responsabilizado, pois os moradores resistiriam até o fim e iriam enfrentar as forças policiais enviadas pelo Estado e as conseqüências seriam pior que as do Jardim Leopoldina.

Dado ao não avanço das negociações de fechar um acordo entre moradores e empresas, e as empresas continuarem forçando o despejo a comunidade do Parque dos Mayas junto com uma comissão de apoiadores formadas por: deputados estaduais, vereadores e senadores, foram à Brasília primeiro em reunião com o gerente da CEF dr. Rubens Paiva verificar a possibilidade da CEF retomar os imóveis como parte de pagamentos de créditos que a Habitasul devia para a CEF, e assim fazer uma negociação direta dos moradores com a CEF, possibilidade essa que a CEF ficou de estudar. Nesse mesmo dia às 14h se reuniu a bancada gaúcha com o ministro da Justiça dr. Nelson Jobim, no sentido de solicitar que o Ministério da Justiça interferisse no RS com o objetivo de evitar que se efetivasse a reintegração de posse, pois seria muito grave um incidente que deixaria milhares de pessoas na rua, além de um confronto que certamente viria a acontecer entre os moradores e a



Polícia Militar, que não saberíamos avaliar a proporção, mas que não seria nada bom para a imagem do Brasil um confronto desta natureza, certamente haveria vítimas fatais. O ministro ponderou para os moradores que o estado deveria em parceria com o Governo Federal construir uma solução. No mesmo momento ele ligou para o Estado do Rio Grande do Sul falando com as autoridades gaúchas para que tomassem providências e que encontrassem uma solução para evitar o conflito.

7 PROCESSOS DE NEGOCIAÇÃO COM A FINANCEIRA E CONSTRUTORA

Logo após a ocupação os moradores foram despejados, mas pela sua luta, persistência, busca de apoio e sua amplitude com a sociedade organizada, conquistou a permanência dos imóveis através de uma decisão judicial. Em meados de 1987 e 1998 a comunidade do Parque dos Mayas sofre a continuidade do processo de reintegração aonde se estabelece uma nova série de reuniões com o objetivo de garantir a permanência nos imóveis e evitar o despejo. Os moradores que não tiveram renda para adquirir os imóveis tiveram a garantia pelos governos municipal e estadual de serem reassentados num futuro

loteamento. Aqueles moradores que permaneceram nos imóveis em 2005 conquistaram a garantia do direito de preferência de compra dos imóveis.

7.1 1º Pacto – Moradores garantem a posse e a permanência dos imóveis

No dia 05 de junho de 1987 os moradores voltam para os imóveis em audiência com o Primeiro Juizado da Vara de Falências e Concordata, onde faziam parte: Comissão de Moradores do Parque dos Mayas, representantes da massa falida da Construtora Mentz e da Construtora Guerino na pessoa do Dr. Paulo Baltazar, representantes da CEF síndico da massa falida Gil Abott Beck e Dr. Luiz Carlos Pereira Leite, e os procuradores da massa falida Archimedes e Demóstenes Martins Pinto, e liquidantes do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário João Batista Rocha da Silva e Monteiro Rocha da Silva e o Dr. José Mauro da Costa liquidante da Habitasul Crédito Imobiliários S/A. Deputado Carlos Araújo representante da Assembléia Legislativa do Estado do Rio Grande do Sul, a vereadora Ana do Godói da Comissão Externa de Vereadores, Lires Marques representando a FRACAB, Walter Hann do Movimento de Justiça e Direitos Humanos, Antônio Prado e Nara Cristina representando a UAMPA, e também lideranças e representantes do Conjunto Residencial Parque dos Mayas, Morada do Vale III de Gravataí. Após várias horas de reunião, entre pontos de vista de parte dos moradores, dos proprietários e de opinião exposta pelos apoiadores foi lavrada uma ata pelo juiz que autorizou através de um grande acordo entre ambas as partes (Anexo E), que os moradores que até então estavam acampados na praça passariam a ocupar os imóveis mediante um cadastramento posterior para uma negociação futura. Nesse dia ficou autorizada a ocupação dos imóveis do Parque dos Mayas.

Estes imóveis em sua grande maioria estavam inacabados, faltava fiação elétrica, complementar as escadarias de alguns prédios, faltava reboco nos prédios, grande parte do acabamento dos apartamentos como contra piso, pintura, além de serviços de infra-estrutura nas vias do conjunto habitacional. Além da depredação por já estarem abandonados a mais de cinco anos por parte das construtoras que haviam entrado em falência.

Toda esta situação de precariedade em que se encontravam os imóveis não tirava dos moradores a vontade de morar, pois para eles aquilo representava o sonho da conquista da sua casa.

Durante este período as empresas sempre tentaram despejar os moradores até porque as negociações não avançavam, não se chegavam a um acordo que fosse bom para as duas partes. As empresas queriam um valor muito elevado e os moradores por julgarem que as construções haviam sido feitas com os recursos do FGTS, deveriam pagar um preço bem menor e isto levou a um impasse.

O não avanço das negociações com as empresas Guerino e Habitasul, a requererem os imóveis via ação judicial, ação esta que foi impetrada pela Habitasul, que teve a sua decisão favorável a reintegração de posse no dia 16 de junho de 1988. Posteriormente já que os moradores tinham fundado uma Associação de Moradores no dia 02 de agosto de 1987, que mantinha a comunidade mobilizada, organizada, estava presente junto a vários entes políticos e contava com o apoio de vários vereadores da Câmara de Porto Alegre, de vários deputados e outras organizações dos movimentos sociais da cidade de Porto Alegre. Essa comissão de negociação conquistou junto ao governo Simon que a Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional (METROPLAM) fizesse uma avaliação dos imóveis do Parque dos Mayas, avaliação essa que depois de um estudo técnico que levou vários meses para construir uma mostra das unidades habitacionais do Parque, onde havia vários graus de condições que iam de imóveis 100% prontos e imóveis que não tinham ainda 60% das suas obras acabadas, sendo que faltava energia elétrica nas vias. Essa mostra chegou a conclusão que os imóveis não poderiam ser vendidos por mais de 0.6 do CUB, mas a empresa Guerino e Habitasul exigiam nas suas propostas um valor absurdo que chegava a 1.2 do CUB, valores totalmente fora da realidade de mercado, sendo que esses valores são para imóveis totalmente acabados. Mesmo com um mandato de reintegração de posse nas mãos, a Habitasul não obteve sucesso em levar a diante o despejo, pois necessitava ter ao seu lado o apoio da força policial, ou seja, um bom efetivo militar da Brigada para enfrentar estas duas mil famílias que ocupavam o Parque dos Mayas, ou seja, mil e seiscentas famílias dos apartamentos e quatrocentas famílias que estavam ocupando lotes de áreas em que a Habitasul ainda não haviam levantado os prédios, área

essa das chamadas: Terras das Fundações.

Esse despejo dos moradores só não saiu, porque muitas noites houve um processo organizado de resistência e desobediência civil, moradores através da sua associação – AMOPAM e com o apoio dos políticos fizeram assembleias permanentes, passaram várias noites de vigília. Dezenas de vezes foram em reuniões na Câmara de Vereadores, dezenas de vezes foram em reuniões na Assembleia Legislativa, muitas reuniões com a prefeitura e com o Governo do Estado, muitas vezes fizeram protestos no Centro da capital, fizeram várias caminhadas, em caminhada trancaram o Eixo da avenida: Baltazar de Oliveira Garcia em sinal de protesto para mostrar para a cidade que aqui haviam famílias que necessitavam morar. Nessas audiências e reuniões sempre a vontade que ficou expressa pela Associação de Moradores e toda comunidade, havia apenas um interesse: de comprar o imóvel para cada família, mas de pegar um preço justo, nunca houve a intenção de morar de graça.

7.2 2º Pacto – Negociações de 1996 a 1998

Diante da retomada do processo contra o Parque dos Mayas, no dia 19 de outubro de 1996 foi instituída a frente Gaúcha pela moradia.

Fica instituída, a partir desta data, a FRENTE GAÚCHA PELO DIREITO DA MORADIA - F. G. D. M., fórum político supra-partidário e não governamental, em que os signatários, abaixo-subscritos e os que vierem a aderi-la posteriormente, comprometem-se a: 1 – Levantar a realidade global da habitação no RS, em particular, das áreas de risco, ocupações, demanda habitacional e situações de conflito. 2 – Denunciar a especulação imobiliária de financeiras, incorporadoras e imobiliárias corruptas. 3 – Denunciar a conivência e a cumplicidade do poder político, quando houver. 4 – Apoiar política, jurídica, institucional e materialmente a luta dos trabalhadores pelo Direito à Moradia. 5 – Propor soluções e encaminhá-las, nas diferentes esferas e fóruns de negociações; quando não for possível nenhuma forma de resolução negociada e houver ameaça de despejo, a F. G. D. M. compromete-se a ajudar a resistência organizada dos moradores. 6 – Caso se efetive despejo de reintegração de posse, a F. G. D. M. obriga-se a prestar ajuda

humanitária às vítimas, e a buscar alternativas de assentamento. 7 – A F. G. D. M. extinguir-se-á quando todos os gaúchos tiverem respeitado o seu sagrado direito de moradia. Nota: A instituição do presente Fórum, significa, na verdade a reedição do “Protocolo de Intenções” firmado em 03 de abril de 1987, na sede da UAMPA (altos do Mercado Público), com a presença e adesão de diversos parlamentares, figuras de destaque da política gaúcha, representantes de associações comunitárias e outras entidades. As Atas deste Protocolo, encontram-se arquivadas na sede da UAMPA. Subscrevem-se: Comissão de Negociação (da Ocupação Parque dos Mayas II); CPERS/Sindicato; UAMPA; Associação 24 de Junho (Jardim Leopoldina); PSTU; CONAM; Dep. Est. José Gomes – PT/RS; CUT Metropolitana; CUT Estadual; PCB; Associação Comunitária Granja Esperança Unida – ACOGEU; PT – Cachoeirinha; Dep. Federal Paulo Paim – PT/RS; Dep. Est. Luciana Genro – PT/RS; PC do B; Adv. e ex-Deputados Est. Carlos Araújo – PDT/RS; Vereador Raul Carrion – PC do B/RS; Dep. Est. Jussara Cony – PC do B/RS; Dep. Est. Vieira da Cunha – PDT/RS; Ver. Guilherme Barbosa PT/RS; AMOPAM; COOPARQUE. (Frente Gaúcha pelo Direito da Moradia, 19.10.1996).

Em 1997 as empresas Guerino e Habitasul retomam o processo de reintegração dos imóveis, uma vez que elas já haviam levantado a sua concordata suspensiva, também já haviam acabado de negociar os imóveis no Jardim Leopoldina e o Parque dos Mayas seria o próximo. A Associação de Moradores do Parque dos Mayas que deu todo apoio e que esteve o tempo todo presente e acompanhou o desenrolar dos fatos e de toda a negociação do Jardim Leopoldina. Imediatamente buscou apoio de vários entes políticos da cidade, são eles: parlamentares municipais e estaduais, deputados federais, senadores, entidades sindicais, UAMPA, CONAM, Prefeitura Municipal de Porto Alegre, Governo do Estado, CEF e Governo Federal. A AMOPAM solicitou à Assembléia Legislativa junto a Subcomissão de Habitação pedida pelos deputados Vieira da Cunha e Jussara Cony uma reunião com todas essas entidades e também convocassem os proprietários, ou seja, Guerino e Habitasul.

Várias reuniões aconteceram estendendo-se por um ano, mas nunca se chegava a um denominador comum. O preço pedido para os imóveis por parte das empresas eram de maneira uniforme e muito elevado, eles queriam 1.2 do CUB e os moradores através sustentavam

que o conjunto dos imóveis parte deles não havia sido concluído, muitos faltavam acabamento, reboco, em outros faltava a fiação elétrica, as condições que estavam os imóveis sequer havia o direito de se ter habite-se. O local da ocupação estava totalmente abandonado, não havia transporte, nem comércio, ou seja, faltavam todas as benfeitorias hoje existentes como: escola, posto de saúde, comércio, iluminação residencial e pública, transporte que veio em função da ocupação dos moradores que valorizaram a área e os imóveis. Evitando assim a depreciação por qual passavam, investindo nos imóveis. Segundo avaliação feita pela METROPLAM os imóveis na época da ocupação valeriam 0.6% do CUB, mas isso tudo não sensibilizou a Habitasul que se mantinha de forma irredutível exigindo 1.2 do CUB.

Dada eminência de um novo conflito, uma representação da Subcomissão da Assembléia Legislativa, da CUTHAB, da UAMPA, da CONAM e da AMOPAM com uma caravana de moradores, foram à Brasília tentar buscar uma solução junto ao Governo Federal. O Executivo Estadual em parceria com a Assembléia Legislativa construiu a Lei nº11.033 que foi aprovada por unanimidade por todos os deputados. Garantindo um subsídio para todas as famílias que tivessem renda para adquirir os apartamentos; onde seria construída Cooperativa Habitacional para receber os recursos do Governo estadual, para repassar aos moradores os percentuais conforme estabelecia a lei, quando da contratação e mensalmente por um prazo de 20 anos.

Autoriza o Poder Executivo a conceder auxílio financeiro aos moradores dos apartamentos residenciais do Conjunto Habitacional Parque dos Mayas II, com a finalidade de subsidiar os respectivos valores. Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder auxílio financeiro aos moradores dos apartamentos residenciais do Conjunto Habitacional Parque dos Mayas II, com a finalidade de subsidiar os respectivos valores. § 1º - O subsídio será calculado com base em percentuais aplicados ao valor de 1.2 CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil - RS), acordado como preço referencial por metro quadrado dos apartamentos a serem financiados, na seguinte proporção: I - para apartamento JK - 20% (vinte por cento); II - para apartamento com 1 dormitório - 17% (dezessete por cento); III - para apartamento com 2 dormitórios - 10% (dez por cento); IV - para apartamento com 3 dormitórios - 5% (cinco por cento). § 2º - Este subsídio será

concedido aos moradores que não tenham contratado financiamento e que venham a contratá-lo dentro do prazo de 60 dias após a entrada em vigor desta Lei. § 3º - O valor apurado mensalmente será repassado pelo Estado, através de uma cooperativa habitacional a ser formada entre os atuais moradores, cabendo a esta entidade relacionar os beneficiados e efetuar o pagamento do subsídio. § 4º - Não poderá usufruir do subsídio o morador que possuir renda familiar superior ao teto correspondente para contratação segundo critérios do Sistema Financeiro de Habitação. Art. 2º - Os recursos necessários ao cumprimento desta Lei serão provenientes do Fundo de Desenvolvimento Social do Estado do Rio Grande do Sul, criado pela Lei nº 9.828, de 5 de fevereiro de 1993. Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário. (Projeto de Lei nº 324/97 - Poder Executivo; Diário da Assembléia - 23 de dezembro de 1997).

O Governo Antônio Britto sancionou no dia 15 de janeiro de 2008 a Lei nº11.083, garante que até trezentas famílias que não tiverem condições de contratar, serão reassentadas em área adquirida pelo Estado onde o município de Porto Alegre garantirá a infra-estrutura mínima, como: água, luz e serviços básicos área essa que veio a ser posteriormente o Loteamento do Bosque. O DEMHAB e a AMOPAM cadastraram as famílias que tinha condições de adquirir os apartamentos nas seguintes condições:

* Financiado num prazo de até 240 meses em 90%;

*Taxa de juro 6% ao ano;

* Entrada de 10%;

* Sendo parcelado 3,65% em três parcelas: a primeira no ato, a segunda em 30 e a terceira em 60 dias; o restante da entrada 6,35% parcelado em 37 vezes com juros de 6% ao ano mais o valor da prestação mensal. Os moradores receberiam o subsídio do estado posterior ao pagamento da Habitasul recursos esses que viriam do Estado via cooperativa habitacional criada para este fim.

Após a negociação a Cooperativa Habitacional do Parque dos Mayas no dia 22 de outubro de 1999 entrou com uma ação revisional questionando os preços dos imóveis negociados através do Dr. Marco Antônio Costa Souza, esta ação durou mais de sete anos. Em 07 de dezembro de 2005 houve um grande acordo depois de uma decisão da

justiça favorável aos moradores pela redução dos preços, onde a juíza federal Carla Evelise Justino Hendges, os representantes da cooperativa e seu procurador do mutuário Dr. Marco Antônio Costa Souza, a CEF, a Empresa Gestora de Ativos (EMGEA) pela Dra. Amanda Angélica Cardoso, preposta da CEF/EMGEA Zeliane Miguel ficou estabelecido que 1.024 contratos de imóveis e terrenos passariam a assinar um contrato de pagamentos junto a CEF de apenas cinco anos.

7.2.1 Negociações dos terrenos das fundações

Este processo de negociação a AMOPAM junto com os diversos apoiadores constituiu uma comissão que moravam em 418 lotes onde foi construída uma proposta que os moradores negociaram a 34 reais o metro quadrado, com uma entrada de 10% e o saldo financiado com juros de 6% ao ano com o prazo de 10 anos para pagar. Essa negociação foi aceita imediatamente, onde as pessoas residem em casas construídas por integrantes de suas próprias famílias.

7.3 3º Pacto – 7.3 3º Pacto – Reassentamento de famílias sem renda, de uma nova negociação surge o Loteamento do Bosque em 2000

Em 1999 tanto o Estado quanto o município que assumiram um compromisso com os moradores e com a Habitasul que iriam adquirir uma área para reassentar aqueles moradores que não pudessem contratar, como até junho de 99 não havia sido feita nada pela parte do Estado, a Habitasul ameaçou despejar os moradores com uma reintegração de posse. Diante desse fato mais uma vez a comunidade se mobiliza através da AMOPAM e vai com dois ônibus ocupados por moradores até o Departamento Municipal de Habitação situado na avenida: Padre Cacique e ocupam o mesmo. Exigindo do diretor do DEMHAB, Carlos Pestana Neto e do Estado uma solução. Dessa forma uma comissão de moradores, o secretário estadual de Habitação Ari Vanazzi, deputado Adroaldo Loureiro presidente da Comissão Especial de Habitação da Assembléia Legislativa, deputada Jussara Cony relatora, deputado César Busatto, deputado estadual Jorge Gobbi,

deputado estadual Vieira da Cunha, vereador Antônio Louzada presidente da CUTHAB, representantes da AMOPAM e UAMPA foram até o juiz onde protocolaram um acordo no qual o DEMHAB teria um prazo de 45 dias para adquirir uma área, o Estado cinco meses para elaborar o projeto e três meses para fazer a licitação das obras e caberia também ao Estado e Município sete meses para a realização das obras, totalizando 16 meses que foi aceito pelo juiz.

Depois de dois anos o Estado e o município em conjunto com a Comissão de Moradores do Parque dos Mayas composta por moradores que não conseguiram adquirir os imóveis, com a participação da AMOPAM e de todas as outras partes envolvidas na negociação conseguiram uma área no Beco do Paulino na Zona Norte da capital onde passou a ser denominado Loteamento do Bosque. Esse loteamento tem em média 400 terrenos, onde também residem pessoas que vieram de outras comunidades tais como: Cruzeiro e famílias que haviam sido despejadas através do Banco Central.

Após várias reuniões junto a Secretaria de Habitação do Estado, onde através do secretário Ari Vanazzi foi apresentado um projeto onde os terrenos teriam quatro e meio por oito. Isto levou a indignação da comunidade que exigiu uma reunião com o então secretário, recusando assim a proposta referente ao tamanho dos lotes, porque até então na primeira e segunda conferência das cidades do município de Porto Alegre, foi aprovada uma decisão que os lotes deveriam ter no mínimo sete de frente e no mínimo 120 metros quadrados. A Comissão de Moradores, AMOPAM, UAMPA e a CONAM nessa reunião exigiram do secretário que viesse discutir na comunidade uma proposta digna e que respeitasse as decisões da conferência. Essa assembléia contou com a presença de vários moradores, das entidades citadas acima, onde foi aprovado que os lotes deveriam ter no mínimo sete por 16.

Dada a luta e organização da comunidade os moradores com o apoio dos entes presentes todos os moradores conquistaram recursos da CEF para construir uma casa de 36 metros quadrados, recursos esses a fundo perdido; construção essa feita pelos próprios moradores através de mutirão.

7.4.4º Pacto – Contratos das conquistas pelas negociações de 2005 a 2008

Em 16 de março de 2005 a comunidade do Parque dos Mayas foi surpreendida com uma carta enviada pela Habitasul assinada em conjunto pelo secretário de Habitação do Estado, Alceu Moreira. Essa carta dizia que os moradores que estavam nos apartamentos teriam cinco dias úteis para desocupar os mesmos ou então contratar os imóveis junto a Imobiliária Realplan situada na avenida: Berlim, nº 584 ou seriam despejados com o uso da força policial e arrombamento das portas. Diante desse fato a AMOPAM através da sua direção solicitou junto a CUTHAB uma reunião com outras entidades, presidida pelo deputado Raul Carrion (Anexo F). Reunião esta que aconteceu no dia 19 de abril de 2005, na Comissão de Transporte e Urbanismo e Habitação às 14h com a presença de: representante da CEF senhor Rubens Danilo Pickrodt, do DEMHAB senhor Luiz Severo, pela UAMPA senhor Pedro Dias, os vereadores Ismael Heinen, Carlos Comassetto, Elias Vidal, Mário Fraga e Brasinha, Edmilson Espíndola representante do CROP (Coordenação do Orçamento Participativo da Zona Norte), presidente da AMOPAM Mara Verlaine e outros moradores representando a comunidade. Iniciado os trabalhos, o presidente da Comissão, vereador Raul Carrion lamentou a ausência da Habitasul na reunião. A presidente da AMOPAM expôs todo o processo de negociação e que esses moradores eram oriundos de famílias que haviam se desmembrado, onde uma parte delas foi para o Loteamento do Bosque e que a AMOPAM passava a defender o direito das famílias hoje nos imóveis a adquirir os mesmos por um preço justo. A seguir foi concedida a palavra aos diversos vereadores que ficaram preocupados com a iminência do despejo. Pedro Dias colocou que devido ao fato do Governo do Estado e a prefeitura atrasar a remoção das famílias isto gerou o novo impasse e que estes valores exigidos pela Habitasul estão acima do preço de mercado dos imóveis na região. O preço apresentado pela Habitasul exigia a entrada de 10% sendo uma parcela de 50% da entrada e o restante em mais três vezes. Os apartamentos estavam entre 28 mil e 54 mil, valores completamente absurdos. O vereador Raul Carrion, sugeriu que a Caixa Econômica Federal fizesse uma avaliação dos imóveis, uma vez que essa ocupação já existe há mais de 18 anos os apartamentos foram valorizados fruto da própria ocupação. Foi feita uma avaliação pela METROPLAM em 1987, onde avaliou em 0.6 o CUB, portanto esses valores exigidos hoje pela Habitasul estão fora da

realidade. O senhor Rubens Danilo, presidente da CEF se comprometeu que a mesma faria uma avaliação através de amostragem e que seria futuramente entregue ao presidente da comissão.

Em meados de 2005 em nova reunião da CUTHAB veio amostra feita pela CEF onde trás uma avaliação dos imóveis feita pela empresa EFI SERVICE, mostrando que realmente estão bem abaixo dos preços solicitados pela Habitasul. Esse laudo foi feito a pedido da CUTHAB, a empresa coloca que a avaliação dos imóveis foi feita através de uma amostragem de três apartamentos JK, de um dormitório, de dois dormitórios e três de três dormitórios. Levando em conta a condição dos apartamentos que estavam 100% prontos, os que estavam em condições médias de acabamento e os que estavam em piores condições e em percentual de construção pela empresa. A avaliação apresentava os seguintes valores:

- * O JK de menor valor fica em11.100,00
- * O JK de maior valor fica em.....13.800,00
- * 1 dormitório de menor valor fica em.....14.900,00
- * 1 dormitório de maior valor fica em.....18.500,00
- * 2 dormitórios de menor valor fica em.....18.200,00
- * 2 dormitórios de maior valor fica em.....22.600,00
- * 3 dormitórios de menor valor fica em.....23.800,00
- * 3 dormitórios de maior valor fica em.....29.600,00

Esta proposta foi oficializada pela presidente da AMOPAM e pela direção nacional da CONAM à Habitasul. A empresa Habitasul negou-se a aceitar essa proposta, não comparecendo nas reuniões seguintes, mantendo a reintegração de posse. Diante da intransigência, a AMOPAM contrata o serviço jurídico do Dr. Eduardo Andreis na tentativa de evitar o despejo e de solicitar via judicial o direito de preferência de compra e também de pagar um preço justo em uma ação feita em cima de um laudo técnico idôneo feito pela CEF, com o respaldo de diversas entidades que faziam parte do processo de negociação, com o apoio da CUTHAB, Assembléia Legislativa e da prefeitura de Porto Alegre. Diante dessa ação judicial de preferência de compra, a juíza concedeu o direito de preferência e estabeleceu que as empresas deveriam ofertar aos moradores uma proposta de compra e que se

vendessem os apartamentos à terceiros sem oferecer aos moradores deveria pagar uma multa à cada ocupante do imóvel que fosse detido de 600,00 reais por dia num período de 30 dias, ou seja, uma multa de 18.000 à cada morador. Mesmo assim posteriormente a Habitasul e o Grupo Guerino ganham novamente a ação de reintegração de posse e mantém a sua decisão de despejar as famílias, com isto uma comissão formada por deputados, vereadores, AMOPAM e entidades acima citadas solicitam uma audiência com o governador e com a prefeitura para intermediar e buscar uma nova solução para evitar um novo conflito. É entregue uma carta da comunidade ao presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva quando esteve em Porto Alegre, onde o gabinete da Presidência coloca a Caixa Econômica Federal a disposição para negociação.

Diante desse fato uma nova série de reuniões se estabelecem, a CUTHAB, a Comissão de Direitos Humanos da Câmara de Vereadores, a AMOPAM e seu procurador Eduardo Andreis, a UAMPA e CONAM solicitam uma audiência com o juiz Dr. Newton Fabrício, que ocorreu no dia 23 de outubro de 2006 foi apresentado ao juiz o histórico da ocupação pelo vereador Raul Carrion. Quando houve a ocupação os imóveis estavam abandonados há mais de 16 anos, o BNH havia sido extinto e as empresas Guerino e Habitasul estavam em concordata suspensiva. A presidente da AMOPAM comentou que os moradores tinham interesse em adquirir os apartamentos e que se fossem despejados não teriam pra onde ir. Outros presentes também se manifestaram, e o procurador da entidade, Dr. Eduardo Andreis colocou ao Dr. Juiz que havia pedido o direito de preferência, proposta feita por uma avaliação fidedigna pela CEF e que os moradores apenas queriam adquirir os apartamentos por um preço justo. Diante dos fatos colocados o juiz se manifestou dizendo que estudaria o processo e que num prazo de quatro a seis dias daria uma resposta para as entidades ali presentes, visando atender as necessidades, mas dentro do cumprimento da lei. Em resposta ao estudo do processo de reintegração da Habitasul e Urbanizadora Mentz, segundo o juiz analisando detidamente os autos do ofício e os documentos encaminhados pela Comissão de Defesa do Consumidor, de Direitos Humanos e Segurança Urbana da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Percebi a ocorrência de um equívoco nesse feito no qual passo a

explicar. Decretada a falência da empresa Urbanizadora Mentz S.A feita a necessidade de arrecadação de seus bens foi determinada a expedição do mandato de reintegração de posse dos imóveis habitacionais do Parque dos Mayas. [...] Foi suspenso a concordata suspensiva com o objeto de agravo do instrumento pelo Tribunal de Justiça por um acórdão pois a mesma já havia cumprido os seus compromissos. Diante desse fato a decisão proferida pelo oficial de justiça a partir da decisão proferida nos embargos declaratórios instalou-se uma controvérsia neste feito relativo a possibilidade de suspensão do cumprimento de reintegração de posse. Em virtude dos moradores dos imóveis, estarem sendo assistidos por órgãos municipais e buscando a regularização junto a Caixa Econômica Federal em relação a ex-concordatária. A empresa acima, referida Urbanizadora Mentz manifestou-se contrária ao cumprimento da reintegração de posse. [...] Em razão desses fatos o Tribunal de Justiça no acórdão concedeu o referido benefício a empresa acima mencionada sendo que a reintegração de posse foi deferida inicialmente em razão da arrecadação dos bens pela massa falida e mantida, posteriormente com vistas a possibilitar a efetiva reestruturação da empresa em concordata e, por isso mesmo em evidente dificuldade. [...] Uma vez que a empresa já havia levantado a concordata logo essa integração não cabe não corresponde a um pedido formulado em ação própria. [...] No caso concreto na presença do litígio como no fato pré-processual o mesmo não foi trazido por meio do exercício da ação adequada. [...] Em razão disto exauriu a prestação judicial e com ela todas as medidas. [...] Diante do exposto o Dr. Newton Fabrício revoga-se os despachos e determina a baixa e o arquivamento do presente feito eis que fica encerrado na forma da lei. (Decisão Judicial, 23.10.2006).

Durante esses dois anos de renegociação desta quarta etapa que visava assegurar a moradia das últimas duzentas e sessenta e uma famílias que ainda estavam sob ameaça de despejo por parte da Habita-sul, sob o processo nº 01150129961 e que a AMOPAM buscando apoio dos vários entes na cidade e que finalmente depois de muitas reuniões na Prefeitura de Porto Alegre e na Câmara de Vereadores e caminhadas junto ao Palácio Piratini, (Anexo G) depois de terem ganho um direito de preferência de compra dos imóveis, de protocolar junto a Habita-sul uma proposta de compra em cima de preços avaliados pela CEF e mesmo assim a Habita-sul se manteve intransigente e exigindo seus



preços absurdos, obrigando os moradores a comprar e ao mesmo tempo com ameaças de despejo e coagindo esses moradores com o uso da força policial. A comunidade buscou junto ao juiz, Dr. Newton Fabrício expor a veracidade dos fatos. Isto levou a uma decisão inédita onde as empresas mantinham uma falsa reintegração de posse, ganho em cima de pretextos que não eram verdadeiros, pois estavam fundamentados que a reintegração de posse e a arrecadação dos bens, ou seja, os imóveis seriam para pagar dívidas para que a mesma levantasse a concordata suspensiva. Este argumento era falso, as empresas já haviam levantado as concordatas por tanto não cabia esta reintegração de posse. As ações tinham fundamentações equivocadas pelos seus procuradores. As colocações dos fatos da nossa entidade, nos entes políticos e do nosso procurador levou o Dr. Newton Fabrício determinar o encerramento da ação e que se a empresa quisesse retomar os imóveis teria que buscar a condição de um novo processo, isso encerrou as decisões posteriores.

8 CONTRATO FINAL DOS MORADORES REMANESCENTES DA LUTA DO PARQUE DOS MAYAS

Em março de 2007 a AMOPAM através da sua presidente, Cristiane Lopes Wissmann solicitou a Subcomissão de Habitação da

Assembléia Legislativa ao deputado Raul Carrion pedindo uma reunião com todas as partes envolvidas que apóiam a comunidade e que convocasse a Habitasul para retomar as negociações. Reunião esta que aconteceu no dia 03 julho de 2007 onde ficou encaminhada uma solicitação de audiência com o Ministério Público, com a Promotoria de Defesa Urbanística e Habitação, na pessoa do Dr. Luciano Brasil. Reunião que ocorreu em julho onde foi entregue um dossiê com todas as tratativas até então, nesses 20 anos de negociação. Que vai da primeira negociação dos subsídios, do reassentamento do Bosque, da proposta de reavaliação da CEF, do pedido formal de negociação pela diretoria anterior, das ações do procurador da AMOPAM e de todas as tratativas até então feitas pela CUTHAB e pelo Centro de Estudos e Apoio ao Desenvolvimento de Comunidades (CEDECOM), e da decisão final do juiz Dr. Newton Fabrício que arquivou a reintegração de posse. Diante disto, o Dr. Luciano Brasil expediu uma convocação para que a Habitasul se fizesse presente para construir uma negociação e junto fez uma proposta em cima dos documentos que a AMOPAM havia entregue dando 10 dias para que a Habitasul se manifeste. Posteriormente foi marcada uma reunião no Ministério Público onde participou o deputado Raul Carrion, CONAM, UAMPA, AMOPAM e seu procurador, Habitasul e seus procuradores, REALPLAN, onde o Dr. Luciano Brasil intermediou as negociações. Sendo em cada reunião lavrada uma ata. Os moradores sempre argumentaram que queriam comprar e pagar um preço justo. A Habitasul através de seus procuradores argumentaram que seu preço era de mercado. Depois de várias reuniões, o Dr. Luciano Brasil convocou uma reunião para o dia 14 de novembro de 2007 às 10h30, que contou com a presença do deputado estadual Raul Carrion, Dr. Rui Gregório Beck representante da Habitasul, a senhora Mara Bugallo de Araújo da REALPLAN, a senhora Eliane Bárbara Krticka da CEF, a senhora Leony Maria Kist da CEF e da EMGEA, Dr. Eduardo G. Felker Andreis, senhor Jorge, senhora Cristiane Lopes Wissmann presidente da AMOPAM e senhor Pedro Dias da UAMPA, onde foi aceita a proposta apresenta e chegou-se a um acordo final onde os preços ficaram em cima da proposta feita pela AMOPAM, conforme avaliação da CEF onde foi estabelecido que os moradores teriam até o dia 26 de novembro de 2007 para adquirir os apartamentos, sendo que dariam uma entrada de 10% parcelado em 10 vezes e posteriormente

financiariam o resto em até 20 anos, a um juro de 8.16 ao ano. Após este acerto entre as partes o Ministério Público na pessoa do Dr. Juiz Luciano Brasil expediu um edital (Anexo H) para os moradores que tomassem ciência que deveriam adquirir os imóveis e que aqueles que não adquirissem os imóveis, os mesmos poderiam ser vendidos à terceiros. Este processo de negociação foi prorrogado até meados de 2008.

Quadro das principais lutas pela moradia no Parque dos Mayas

1987

09/05 - Duas mil famílias ocupam o Parque dos Mayas, sendo 600 apartamentos e 400 terrenos, ou seja, fundações.

05/06 - Justiça determina que os moradores permaneçam nos imóveis e que se comprometam a adquirir os mesmos.

1996

Outubro - Recomeça a ameaça de despejo das empresas e a comunidade se mobiliza pela permanência e compra dos imóveis.

A AMOPAM busca apoio da Subcomissão de Habitação da Assembléia Legislativa e de várias entidades para intermediar uma solução dos imóveis.

1997

Maio - A comunidade do Parque dos Mayas faz uma caminhada até o Palácio Piratini para evitar o despejo.

Outubro - Uma comissão de moradores, parlamentares e dirigentes de entidades vão à Brasília buscar uma decisão junto ao Governo Federal.

23/12 - A Assembléia Legislativa aprova Projeto de Lei vindo do Executivo que garante subsídio de 5% a 20% do valor dos imóveis para aqueles que podem adquirir. E garante o reassentamento de trezentas famílias em outra área.

1998

A comunidade se organiza para verificar quais as famílias que podem negociar e quais serão reassentadas.

Inicia-se o processo de assinatura dos contratos na comunidade.

1999

A comunidade se mobiliza e ocupa o DEMHAB para exigir a área para as famílias que são reassentadas. Pois novamente estão sob ameaça de despejo por parte da Habitasul.

Os Governos Municipal e Estadual com o apoio de diversos parlamentares e entidades constroem um acordo perante a justiça onde se comprometem através de um cronograma a adquirir a área e reassentar as famílias.

2000

A comunidade se mobiliza novamente para evitar os despejos.

A entidade vai a Câmara de Vereadores onde o Governo do Estado e do município apresentam o Loteamento do Bosque, com isso ganham mais um prazo da Habitasul para evitar o despejo.

2002

Parte da comunidade se mobiliza pelo Loteamento e exigem moradia.

Moradores conseguem as moradias de 36 metros a fundo perdido da CEF.

2004

Comissão de Moradores cobram obras do Estado e do município para serem reassentados.



Moradores começam a ser reassentados no Loteamento do Bosque.

2005

Novamente a comunidade se mobiliza para evitar o despejo de duzentas e sessenta e uma famílias que ocupam os apartamentos.

AMOPAM constrói apoio da CUTHAB e outras entidades e conseguem protelar o despejo. E buscam junto a Caixa Econômica Federal uma avaliação dos imóveis.

2006

AMOPAM propõe à Habitasul com apoio legislativo uma proposta de compra dos apartamentos. E juridicamente interpela o Grupo Habitasul.

A comunidade com seus apoiadores visitam: a prefeitura, Governo do Estado e vão até a Justiça.

Conquistaram o direito de preferência de compra dos imóveis inviabilizando a ação de despejo.

Comunidade conquista em audiência com o senhor Dr. Juiz Newton Fabrício o arquivamento e o encerramento da ação de despejo.

2007

A Associação de Moradores solicita à Assembléia Legislativa que retome o processo de negociação dos imóveis e que busque o apoio do Ministério Público. E pede que reabram as negociações e que esteja junto a UAMPA, CONAM e o seu procurador.

Junho – Em reunião solicita pela Subcomissão de Habitação da Assembléia Legislativa inicia-se o processo de negociação com a Habitasul, onde em 26 de novembro fecha-se um pacto que os moradores passam a adquirir os apartamentos com 10% de entrada e financiados em 20 anos.

Essas mobilizações ao longo deste período construíram uma série de pactos onde a comunidade construiu uma vitória que é a conquista do direito de morar (Anexo I). Isto só foi possível após muitas assembléias realizadas na comunidade que foram coordenadas pelas diversas direções que passaram a frente da AMOPAM, como: Elton Dorneles Catsro, Ari Lopes, Domingos, Gabriela Sutton, Liberaci Brum da Rosa, Ancelmo da Rosa, Mara Verlaine do Canto e Cristiane Lopes Wissmann. Desde a primeira gestão em 1987 até os dias de hoje foi peça



importante com suas direções e a comunidade na construção dessa vitória.

9 CONSIDERAÇÕES FINAIS DO DESPEJO AO ACORDO FINAL DE PROPRIETÁRIOS EM 2007

O presente trabalho mostrou a importância da luta dos movimentos sociais na conquista das suas reivindicações quando de fato são justas. No Parque dos Mayas se viabilizou um vasto processo de negociações que servem de referência para lutas futuras, que quando homens e mulheres se organizam através das suas entidades com o objetivo de construir o bem comum de forma ampla, respeitando todas as diferenças, sejam elas políticas, religiosas, etc. Buscando o apoio daquelas instituições públicas que tem o papel de fazer avançar as políticas públicas o povo conquista a sua vitória. No Parque dos Mayas este processo durou 21 anos passando por várias etapas de avanços, retrocessos que serviram de ensinamentos para construir novos passos que avançassem na solução, ou seja, do objetivo maior que era adquirir os imóveis (Anexos J e K).

Este trabalho apresenta um diagnóstico das várias etapas que se sucederam de negociações, com as empresas privadas e da participação dos entes públicos, o apoio dos legislativos onde pressionou os executivos para que assumissem as suas responsabilidades enquanto gestores públicos e concretizassem uma negociação que satisfizesse ambas as partes. Inclusive sendo aprovadas leis com o objetivo concreto de viabilizar a solução. Por isto, essa questão da habitação passa a ter grande importância quando ela sai da esfera privada e começam a ter nas Leis Orgânicas Estadual e Federal artigos que venham ao encontro dessa necessidade, fazendo com que a terra cumpra a sua ação social e que os governos criem dispositivos, linhas de crédito e passem a executar projetos de construções de habitações a exemplo do passado, BHN. Hoje a CEF através de políticas habitacionais elaboradas pelo recém criado Ministério das Cidades, autor de programas especiais para dirimir as questões de falta de habitação no país.

Dessa maneira avalia-se que o objetivo desse trabalho é o de demonstrar à sociedade que quando as pessoas estão imbuídas e determinadas em conjunto procuram empreender uma caminhada onde todos tenham objetivos em comum o seu sucesso se torna viável. A ocupação do Parque dos Mayas demonstra concretamente que a união e a organização construíram uma solução. Hoje mais de duas mil famílias tem suas moradias, onde está provado que valeu a pena lutar pela moradia.

Espera-se que esse trabalho através do estudo dessa luta de mais de 20 anos é mostrar que quando existe organização e vontade política é possível construir uma solução. E também demonstrar que só é viável quando existe uma ampla articulação com todos os seguimentos políticos da sociedade e não políticos, mas que a viabilização passa por compreender o papel político e a construção de políticas públicas concretas via os governos. Onde grupos organizados da sociedade têm que servir de instrumentos de pressão para garantir as suas reivindicações justas.

REFERÊNCIAS

CARRION, Raul. Caderno da Reforma Popular Urbana e da Habitação Popular. Constituição Federal, Estatuto da Cidade, Medida Provisória

2.220/01, Lei Federal 11.124/05 (SNHIS), Resolução Nº2 do Conselho Gestor do FNHIS, Constituição Estadual, Lei Estadual 9.752/92, Lei Estadual 10.851/96. Assembléia Legislativa do Estado do Rio Grande do Sul.

Distribuição por dependência à Ação consignatória nº 93.12019-0. Habitasul – Crédito Imobiliário S/AX CEF.

DUTRA, Flávio. CEEE corta luz e revolta moradores. Tropa de Choque, tiros, bombas de gás lacrimogêneo e muita confusão no Parque dos Mayas II. Zero Hora, Porto Alegre 17 de fev. 1987. Local.

IOTTI, Luiza Horn, org. Imigração e Colonização: legislação de 1747 a 1915. Porto Alegre: Assembléia Legislativa do Rio Grande do Sul. – Caxias do Sul: EDUCS, 2001.

ROLNIK, Raquel (et al.). Regularização Fundiária Plena. Referências conceituais. Brasília: Ministério das Cidades, 2007.

SAULE JÚNIOR, Nelson; ROLNIK Raquel. Estatuto da Cidade: novas perspectivas para a reforma urbana. São Paulo, Polis, 2001. (Cadernos Poóis 4)

ZERO HORA, Invasor pede que Collares desaproprie Parque dos Maias. E que construa um CIEM para duas mil crianças que vivem no Conjunto. Porto Alegre, 21 de jan. 1988. p. 25.

ZERO HORA, Moradores do Parque dos Mayas querem posse de área. Conjunto habitacional foi invadido há uma década em Porto Alegre. Porto Alegre, 17 de mai. 1997. Habitação. p. 42.

ZERO HORA, Moradores montam barricadas na Zona Norte. A ameaça de despejo mobiliza os habitantes do Parque dos Maias 2, que invadiram o conjunto residencial em 1987. Porto Alegre, 16 de dez. 1997. p. 58.

ZERO HORA, Jardim Leopoldina II, Parque Humaitá. Dignidade pela moradia não é favor. Porto Alegre, 1987. p. 46, 47.



Pedro da Hora Dias, 59 anos, natural de Santa Maria/RS, atua no movimentos sociais desde 1983. Trabalhador metalúrgico participou do movimento sindical, mas foi na luta pela moradia e reforma urbana que atua até hoje. Foi presidente da UAMPA - União das Associações de Moradores de Porto Alegre e membro da direção executiva da CONAM - Confederação Nacional das Associações de Moradores. Atualmente é Vice-Presidente da FEGAM.

Nos anos 1980 estive à frente de diversas ocupações por moradia, principalmente na zona norte de Porto Alegre. Foi um dos primeiros ocupantes da COHAB Ruben Berta e acompanhou os movimentos de resistência e luta de Porto Alegre, onde foram ocupados 23 mil imóveis somente na Capital e Região Metropolitana. Entrou no Curso de Ciência Política, na ULBRA em 2002, onde desenvolveu seu trabalho de conclusão sobre as lutas por moradia por ele mesmo vivenciadas.

Tive a honra de acompanhar toda trajetória deste guerreiro, desde os momentos dos primeiros passos no movimento sindical, até se transformar numa das maiores referências do movimento comunitário de Porto Alegre e do Rio Grande do Sul. Este trabalho mostra a riqueza e a complexidade da luta pela moradia e pela reforma urbana, mostra o esforço de uma comunidade para ter garantido um dos direitos mais essenciais, que é o direito ao teto e a dignidade.

Deputado Raul Carrion
Líder da Bancada do PCdoB

Publicação da Coordenadoria da Bancada do PCdoB
Assembléia Legislativa do Rio Grande do Sul
Coordenador da Bancada: Roberto Sum
Chefe de Gabinete: Angelo Zeni
Texto e pesquisa histórica: Pedro Dias
Fone: 3210-2786 www.raulcarrion.com.br
raul.carrion@al.rs.gov.br