



1. Texto elaborado para a apostila do Curso de Capacitação de Agentes Sociais e Conselheiros Municipais 2011 (Opur/ProEx/PUC Minas). O projeto Comunidade Dandara foi objeto do trabalho final de graduação de Tiago Castelo Branco, egresso do Curso de Arquitetura e Urbanismo da PUC Minas, orientado pelos professores Rogério Palhares e Margarete Maria de Araújo Silva, e foi selecionado para participar da Exposição Geral de Arquitetos da 9ª Bienal Internacional de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, em 2011.

2. Professor dos cursos de Engenharia Ambiental e Sanitária e Engenharia Civil da Faculdade Pitágoras – Betim, Diretor Geral do Instituto de Planejamento Urbano da Prefeitura de Contagem/MG. Mestrando do Curso de Pós-Graduação em Ciências Sociais da PUC Minas e Pesquisador do Núcleo Jurídico de Políticas Públicas – NUJUP/ PUC Minas.

3. Mestrando em Arquitetura e Urbanismo pela UFMG, Bacharel em Arquitetura e Urbanismo pela PUC Minas, licenciado em História pelo Centro Universitário Newton Paiva, especialista em Revitalização Urbana e Arquitetônica pela UFMG. Atualmente trabalha com maquetes, projetos urbanos e arquitetônicos, foi professor dos cursos de Arquitetura e Urbanismo da UNIPAC– Bom Despacho e Centro Universitário Izabela Hendrix, dos cursos de História, Geografia, Letras e Turismo da Universidade Salgado de Oliveira.

PARA ALÉM DA OCUPAÇÃO DANDARA: AS POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS NO CERNE DAS QUESTÕES URBANAS¹

*BEYOND THE DANDARA OCCUPATION: THE PUBLIC HOUSING POLICY
AT THE HEART OF URBAN ISSUES*

Marco Antonio Souza Borges Netto²

Tiago Castelo Branco Lourenço³

Resumo

Para aqueles que entendem a arquitetura como a arte do vazio, a ocupação Dandara é uma contradição. O vazio que ali existia foi completamente preenchido desde o dia 9 de abril de 2009, quando se iniciou a ocupação de um terreno num bairro da periferia de Belo Horizonte. Desde que os ocupantes se apropriaram do terreno, abriu-se uma discussão na busca por soluções para o parcelamento da gleba. A participação dos usuários do espaço na construção da proposta é o grande diferencial dessa experiência.

Palavras-chave: Autonomia; Políticas habitacionais; Cidadania.

Abstract

For those who understand architecture as the art of the void, the Dandara occupation is a contradiction. Where once was a complete emptiness now has been filled since April 09th, 2009, when a land occupation began in the outskirts of Belo Horizonte. As the occupation began, the people needed to decide how to better appropriate the land, and since then, every decision regarding the community has been made by the people who live in it. And this level of involvement from the inhabitants is what makes this experience so distinguished.

Keywords: Autonomy; Housing policies; Citizenship

Introdução

A expansão periférica das cidades e a forma precária como são implantados os assentamentos informais ou espontâneos resultam em quadros de degradação físico-ambiental. Os impactos ambientais associados ao processo de urbanização ampliaram-se perigosamente nos últimos tempos, o que acarretou, também, um desafio ao Poder Público e à sociedade em geral: prevenir novos impactos e recuperar as áreas afetadas.

Além dos impactos ambientais, essas ocupações irregulares geram vários outros problemas, como a exclusão social decorrente do não reconhecimento do direito de posse e a permanência da precariedade da moradia conseguida geralmente com muito trabalho.

O objetivo de abordar a questão das ocupações irregulares, mais especificamente a Comunidade Dandara, pareceu, inicialmente, bastante exagerado para um artigo de proporções pequenas como o que ora se apresenta, seja pela existência de uma infinidade de perspectivas sobre este assunto, seja pelas maneiras distintas de abordá-lo. Escolheu-se, então, delimitar o escopo deste artigo, avaliando, principalmente, a forma como essa questão é enfrentada pelo Município de Belo Horizonte.

É importante também analisar a temática da regularização fundiária, considerando a forma como está contemplada no Estatuto da Cidade e no Código Civil, apontando e enfrentando o conflito com as normas que tutelam o meio ambiente.

O urbanismo moderno e atual

As grandes cidades brasileiras sofrem, desde o início da década de 1930, com a intensificação do processo de industrialização, um adensamento de seus territórios, gerando apropriações do espaço urbano que contribuem para a queda na qualidade de vida nas cidades.

Um dos atores importantes nesse contexto de adensamento urbano é o capital imobiliário. Este é, muitas vezes, um dos grandes responsáveis pelo reforço dos problemas gerados nas grandes cidades brasileiras, em decorrência dos altos lucros perseguidos, que não são compartilhados com a totalidade do ambiente urbano e das comunidades onde estão inseridas. Infelizmente, dentro da realidade urbana brasileira, pode-se observar um compartilhamento dos custos que essas propostas geram, sem o devido usufruto dos benefícios da urbanização para toda a população cidadina.

As discussões que atualmente são colocadas acerca da concepção de Direito urbanístico *versus* Direito Privado dentro do contexto das cidades chamam a atenção para alguns limites que são necessários criar para a noção de propriedade privada, garantindo, assim, qualidade de vida nos grandes centros brasileiros, impedindo um caos urbano criado por vários atores que atuam nesse espaço.

Desde a promulgação da Constituição Brasileira, em 1988, e mais recentemente com o advento da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, conhecida como o Estatuto da Cidade, que

estabelece diretrizes gerais para a política urbana, regulamentando os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, a questão da função social da propriedade tem permeado os conflitos jurídicos pelos tribunais brasileiros, envolvendo conflitos relacionados com o acesso e usufruto da terra e propriedade urbanas. Esse novo arcabouço legal representa um novo paradigma para a noção de propriedade privada, cuja proteção legal passa a estar vinculada ao cumprimento de uma função social. No Estatuto da Cidade, são criados vários instrumentos urbanísticos e jurídicos que almejam definir e garantir a função social da propriedade.

O paradigma da função social da propriedade é um elemento inovador dentro da sociedade brasileira, o poder absoluto sobre a propriedade privada daquele que a tem é questionado. A propriedade privada não é algo intocável, ela só tem garantida a sua integridade se tiver desempenhando sua função social. Nesse novo contexto, as propriedades privadas urbanas se encontram pressionadas a desempenhar suas funções dentro das cidades, atendendo a demandas latentes no contexto das cidades brasileiras, entre elas temos o déficit habitacional.

Entre os atores que atuam nas cidades, temos as políticas urbanas realizadas pelas prefeituras, entre essas os programas habitacionais que buscam atender a uma demanda crescente por moradia. Esses programas apresentam grande dificuldade na sua implantação, surgindo soluções urbanas dentro do seio da própria sociedade à margem do mercado formal de terras e sem o devido controle estatal. Essas soluções são pautadas pela autogestão e autoconstrução dentro de várias áreas das cidades brasileiras. Essas situações ocorrem à revelia do Estado e sem a devida assessoria técnica por parte de arquitetos, urbanistas e engenheiros, contribuindo, assim, para agravar a qualidade urbana das cidades brasileiras.

O direito social à moradia vai além de assegurar um teto para se proteger das intempéries da natureza. Além do acesso ao emprego, bens e serviços urbanos, a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e gestão da construção da moradia é também parte do direito social à habitação; pelo menos essas são as intenções que a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, apresenta.

A realização da chamada Lei da Engenharia Pública é um desafio que se apresenta ao corpo técnico envolvido com a questão da construção civil no Brasil. A tomada de consciência desse direito por parte da população é uma das questões a serem enfrentadas na efetivação dessa legislação. Outra grande questão é a construção de um repertório de estratégias para estudar a inserção do corpo técnico de arquitetos, urbanistas e engenheiros no atendimento à demanda de clientes que até então construíam suas próprias casas e viam a prestação de serviços desses técnicos como algo inatingível ou desnecessário.

A falta de políticas habitacionais é uma das marcas da história da sociedade brasileira. A pouca atenção dispensada a essa que seria uma das essencialidades da existência humana levou a inúmeras situações de conflito dentro das cidades brasileiras, sendo que favela é a espacialização explícita desse

conflito. A pouca experiência na promoção de políticas habitacionais no decorrer de sua história tem levado o Brasil a apresentar grandes dificuldades na implantação de programas habitacionais.

Programas habitacionais realizados pelas diferentes instâncias de governo apresentam avanços importantes na construção dessa experiência necessária na promoção da moradia dentro das cidades brasileiras. Entretanto, esses programas apresentam falhas, entre elas a dificuldade financeira, a burocracia enfrentada pela população no acesso ao financiamento da habitação, questões que impedem o Estado de promover um atendimento que satisfaça à demanda que a dinâmica social apresenta.

Essa situação tem levado ao acirramento dos conflitos urbanos. Setores da população que não conseguem ter acesso às moradias pelas vias oficiais promovem ocupações irregulares (ou informais?) dentro do território das cidades. Esses novos espaços têm levado à favelização de grandes porções de terra nas cidades pelo Brasil.

Ocupação Dandara

Para aqueles que entendem a arquitetura como a arte do vazio, a ocupação Dandara é uma contradição. O vazio que ali existia foi completamente preenchido desde o dia 9 de abril de 2009. Nessa data, 887 famílias ocuparam um terreno na periferia de Belo Horizonte, nas proximidades da Pampulha, palco de várias intervenções da arquitetura modernista brasileira.

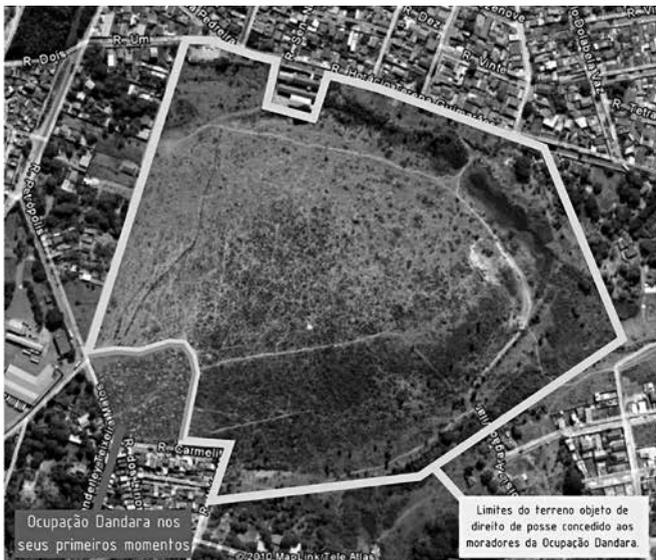


Figura 1 • Nesta imagem, podem ser observados os limites do terreno objeto da ocupação Dandara, destacado em amarelo, e o local do terreno onde as famílias agentes desse processo acamparam nos primeiros momentos da ocupação. Fonte: Google Earth, acesso em 19 de novembro de 2009.

A ocupação recebeu o nome de Dandara, em homenagem à companheira de Zumbi dos Palmares, o famoso líder quilombola do período do trabalho escravo na América portuguesa.

As famílias que compõem essa ocupação estão entre aquelas que não conseguem ter acesso aos programas habitacionais oficiais. Por não conseguirem o benefício dos programas

governamentais, promoveram por si mesmas a busca pela moradia. Coordenados por movimentos sociais organizados interessados em chamar a atenção para as falhas das políticas habitacionais oficiais, tem-se dado, desde então, a ocupação de um terreno privado que, no entendimento dos envolvidos, não desempenhava sua função social.

As águas e a ocupação Dandara

Uma panorâmica hidrográfica (figura a seguir) mais ampla da área objeto da ocupação é importante para a construção de uma percepção mais abrangente da presença dos cursos d'água que atravessam o terreno, numa busca por uma recuperação do ciclo hidrográfico urbano e uma retomada de um convívio entre os habitantes das áreas urbanas e as águas.



Figura 2

Antecedentes da intervenção

Nos primeiros momentos, as famílias, organizadas em nove grupos de cem, apropriaram-se de 15% da área do terreno objeto da ocupação. O esgotamento sanitário era realizado por meio de fossas negras; o abastecimento de água e de energia elétrica, mediante uma ligação clandestina. As unidades da ocupação eram construídas com estrutura de madeira ou bambu, e cobertas com lonas de plástico.

Primeira proposta de parcelamento e lançamento viário da ocupação Dandara

Desde que os ocupantes se apropriaram do terreno, deu-se início a uma discussão na busca de soluções para o parcelamento da gleba. Em uma parceria entre o discurso técnico e o dos usuários do espaço, foram produzidas diferentes concepções de parcelamento e lançamento viário.

Na primeira proposta (imagem a seguir), o parcelamento era composto por lotes coletivos e um lançamento viário ocupando um percentual menor do terreno.

Principais características da primeira proposta de parcelamento e lançamento viário da ocupação Dandara:

- 140 lotes coletivos de aproximadamente 1 000 m², com unidades habitacionais de aproximadamente 125 m², sendo que aquelas implantadas na encosta sul e sudeste teriam aproximadamente 250 m², diminuindo assim a densidade populacional na porção do terreno que apresenta uma maior declividade;
- área de preservação permanente (APP) no entorno dos cursos d'água que atravessam o terreno, delimitada por uma via que circunda toda a área prevista para a ocupação;
- a Via 220, avenida prevista no plano diretor de Belo Horizonte e que atravessa o terreno, integrada ao lançamento viário do parcelamento.



Figura 3

A participação dos usuários do espaço na construção de uma proposta de parcelamento é o grande diferencial dessa experiência, podendo gerar reflexões importantes na construção de políticas habitacionais em diferentes situações.

Os usuários buscaram se adaptar a essa apropriação espacial da gleba, entretanto alguns hábitos arraigados na população agente do processo impediram que essa proposta fosse mantida.

Num desencontro entre a intencionalidade técnica e a vivência, surgiu uma nova proposta de parcelamento e lançamento viário. Esta partiu de alguns moradores da comunidade, que se colocam como portadores de um discurso que permeava toda a população local.

Esta apresenta as seguintes características:

- lotes individuais de mesmas dimensões, com 128 m² de área;

- ruas com dez metros de largura e manutenção da Via 220 integrada ao lançamento viário do parcelamento;
- foi mantida a área de preservação permanente (APP) junto aos cursos d'água presentes na gleba;
- a linha de drenagem que, na proposta anterior, dividia a quadra "A" foi mantida fora dos lotes, ficando coincidente com as áreas coletivas.

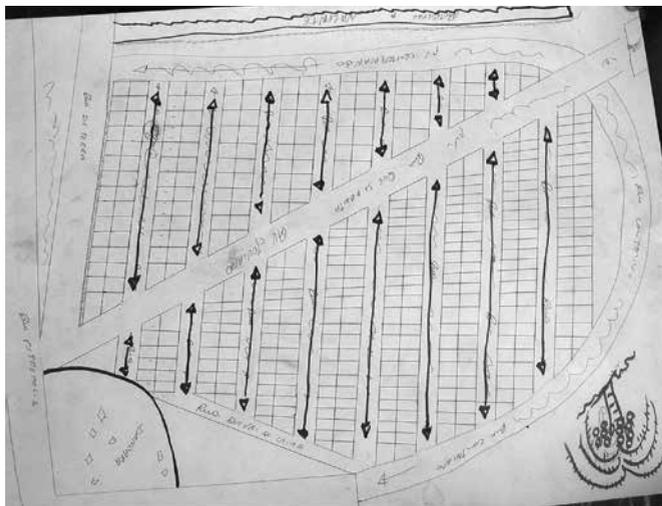


Figura 4



Figura 5

A arquitetura gerada na ocupação Dandara foi construída por meio da parceria entre o discurso técnico e o dos usuários do espaço. Nessa relação de encontros e desencontros, foram produzidas diferentes concepções de parcelamento e lançamento viário.

A partir de então, foi construída uma nova proposta, esta apresentando as seguintes características:

- 887 lotes individuais de mesmas dimensões, com 128 m² de área, nos seguintes tamanhos: 8 metros de largura por 16 metros de profundidade. Os lotes se encontram paralelos às curvas de nível do terreno, e as ruas na perpendicular em relação às curvas;

- ruas internas do parcelamento com dez metros de largura;
- a Via 220 integrada ao lançamento viário do parcelamento, conforme previsto no Plano Diretor de Belo Horizonte. A Via 220, no plano anterior, tinha 15 metros de largura, com a previsão de alargamento de até 35 metros, ocupando uma faixa de 10 metros dos lotes coletivos lindeiros de ambos os lados da via. Na atual proposta, com os lotes individuais, a Via 220 já se configura com os 35 metros de largura, sendo 15 metros de canteiro central, estes coincidentes com o lançamento da proposta anterior, e 10 metros de ambos os lados do canteiro central, totalizando então os 35 metros de largura;
- a opção em manter lotes com as mesmas dimensões e o desenho urbano pouco orgânico acabou gerando várias áreas remanescentes. Estas poderão ser apropriadas como pequenas praças ou outros tipos de equipamentos urbanos que permitam uma apropriação coletiva;
- foram geradas três grandes áreas coletivas. A primeira coincide com o local onde o acampamento de iniciou, parte da quadra 17 do novo parcelamento. A segunda é parte da quadra 6 e coincide com o centro geográfico da ocupação. A terceira grande área coletiva fica na quadra 16. Esta coincide com o cruzamento da Via 220, com a rua que contorna todo o conjunto. Vale lembrar que as áreas coletivas geradas nesse novo plano são infinitamente menores do que as previstas no plano anterior;
- foi mantida a área de preservação permanente (APP) junto aos cursos d'água presentes na gleba;
- a linha de drenagem que, na proposta anterior, dividia a quadra "A" foi mantida fora dos lotes, ficando coincidente com uma grande área coletiva na quadra 2 da nova proposta, e com o canteiro central de uma rua de 20 metros de largura entre as quadras 8 e 9 da nova proposta.

A identificação da comunidade com o novo parcelamento foi imediata. Rapidamente eles se apropriaram da proposta e a implantaram. Apesar das dificuldades técnicas para a realização do plano pelos usuários, como a falta de ferramentas adequadas, o que foi implantado segue o proposto, conforme a figura a seguir:

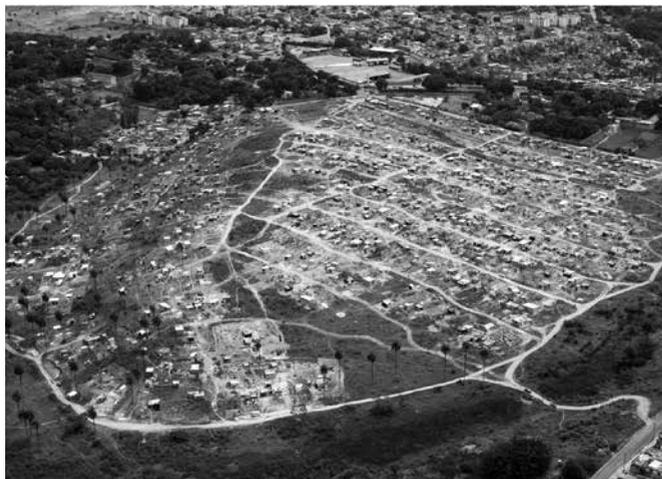
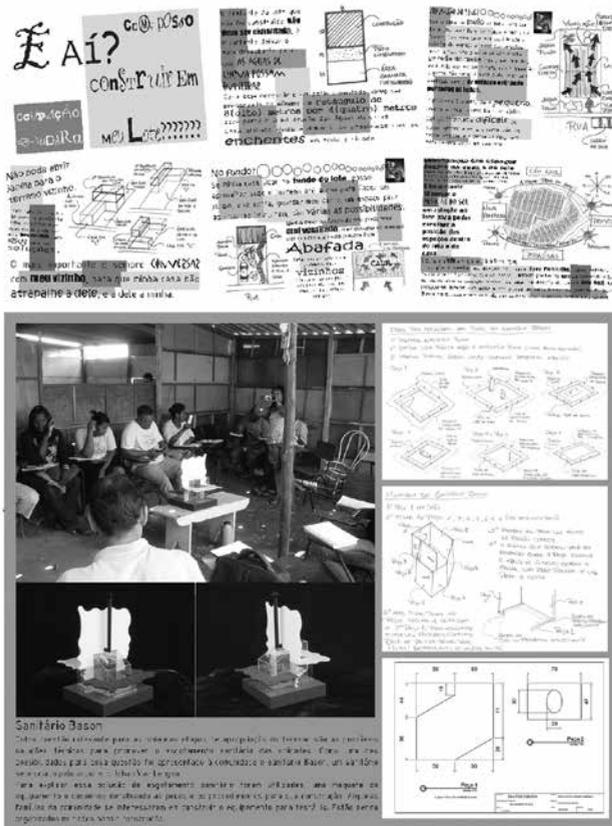


Figura 6

Durante a apresentação das propostas, foram usadas várias estratégias de representação para fomentar a participação dos usuários: desenhos técnicos, croquis e maquetes. O trabalho de piquetagem e demarcação da gleba para identificação das vias e do parcelamento foi desenvolvido pela própria comunidade.

Após a fase de demarcação dos lotes e das vias, outras questões se tornaram importantes, entre elas as possibilidades de implantação das casas dentro dos lotes. Para discutir essas questões com a comunidade, foi elaborado um material que, por meio de pequenos textos e desenhos, apresentava diferentes possibilidades de partido arquitetônico e locação da edificação dentro do lote, demonstrando vantagens e desvantagens de cada uma das opções. Com uma linguagem lúdica e direta, esse material apresentava inúmeras questões que envolvem um projeto de arquitetura, legislações urbanas pertinentes, conforto ambiental, tecnologia construtiva, questões de ordem formal, entre outras.

Figura 7 • Tratamento das águas da cozinha e do banheiro – E aí? Como posso construir no lote?



Tratamento das águas da cozinha e do banheiro



Outra questão relevante para as próximas etapas de apropriação do terreno são as possíveis soluções técnicas para promover o esgotamento sanitário das unidades. Como uma das possibilidades para essa questão, foi apresentado à comunidade o sanitário **bason**, um sanitário seco criado pelo arquiteto Johan Van Lengen.

Para explicar essa solução de esgotamento sanitário, foram utilizados uma maquete do equipamento e desenhos detalhando as peças e os procedimentos para sua construção. Algumas famílias da comunidade se interessaram em construir o equipamento para testá-lo, e estão sendo organizados mutirões para a construção. Ainda sobre o esgotamento sanitário, foi encaminhada uma proposta de tratamento das águas servidas. Para a construção do sistema proposto, são necessárias duas caixas de gordura e a escavação de uma cisterna seca. Esses equipamentos funcionam como filtros para a água usada, antes de depositá-la no solo.

Desde que os ocupantes se apropriaram do terreno, deu-se início a uma discussão na busca por soluções para o parcelamento da gleba. A participação dos usuários do espaço na construção de uma proposta de parcelamento é o grande diferencial dessa experiência, podendo gerar reflexões importantes na construção de políticas habitacionais em diferentes situações.

Infelizmente, mesmo assim, o uso de fossas negras predomina na comunidade. Em um ano de ocupação, diversos moradores já escavaram a segunda fossa. Apesar das condições favoráveis oferecidas pela plataforma geológica local à infiltração, a concentração das fossas negras, uma por lote, pode conduzir a uma saturação do solo, com conseqüente redução de sua resistência, além da possibilidade de contaminação do lençol freático.

Por meio de ações voltadas à recuperação física e valorização da paisagem natural urbana, dos espaços de convívio social e de seu desenvolvimento humano, propõe-se a recuperação ambiental das cabeceiras de drenagem e porções mais altas da microbacia do córrego Olhos d'Água, combinada à inserção socioeconômica de seus ocupantes, resultando no efetivo aproveitamento e na justa distribuição do potencial natural ali instalado. Potencial explicitado pela própria ocupação informal da área, que mantém as suas qualidades, raras e acessíveis a uma minoria.

Premissas conceituais

O geólogo e professor Edézio Teixeira de Carvalho (1999) propõe que denominemos “mesoestrutura” aos sistemas que proporcionam as condições de funcionamento à superestrutura urbana. Esse termo refere-se aos sistemas tradicionalmente classificados como infraestrutura urbana, abrangendo os sistemas de suprimento e de esgotamento, o sistema de circulação e acessos, escoamento pluvial, e os demais elementos que dão condições de funcionamento à superestrutura, termo aqui aplicado às estruturas antrópicas finalísticas, como moradias, edifícios comerciais, escolas e hospitais, por

exemplo. Nessa nova acepção, o termo infraestrutura fica reservado ao sistema geológico, dado à sua função primordial de suprir os fatores de sustentabilidade às atividades antrópicas e que determina, no meio urbano, as condições de suporte da meso e da superestrutura, provendo as condições de absorção e atenuação dos impactos ambientais decorrentes da interação antrópica com o meio físico-ambiental.

Para cumprimento de suas funções, a mesoestrutura deve adaptar-se às necessidades e ao porte das superestruturas e também às condições de suporte determinadas pela infraestrutura. O resultado dessa interação (harmônico ou não) determinará o desempenho dos assentamentos humanos.

Partindo da observação respeitosa e crítica dos modos de morar presentes na Comunidade Dandara e de resolução das necessidades associadas às condições básicas de sobrevivência, optamos por atuar prioritariamente sobre os sistemas de mesoestrutura urbana, por se configurarem, a nosso ver, como os maiores entraves ao exercício da autonomia da comunidade. Essas mesmas deficiências apresentam-se, no entanto, como as melhores possibilidades de contribuição ao fortalecimento dessa produção autônoma e contra-hegemônica do espaço urbano.

Embora a precariedade das moradias da Comunidade Dandara seja notável, parece-nos ser superada pelas condições críticas dos sistemas de mesoestrutura, especialmente os sistemas de esgotamento sanitário (águas negras e cinzas) e de destinação de águas pluviais. Os efeitos negativos dessa inadequação podem estender-se para além da área ocupada, comprometendo a qualidade ambiental da unidade hidrográfica na qual se insere.

Como consequência da adoção de lotes individuais idênticos, áreas residuais foram formadas. Em grande parte, o surgimento de tais áreas não configura um problema, uma vez que serão empregadas com uso coletivo. Contudo, as áreas periféricas sofrem com o abandono, o que as torna foco para a criminalidade. Nessa porção da ocupação, nas proximidades da Rua Niágara, essa situação fica mais evidente. A apropriação dessa região possibilitará encontros entre a comunidade e o entorno, levando a um uso com diferentes atividades que possibilitam um ambiente seguro e a construção de laços de vizinhança, favorecendo uma integração cidadã.

Essa área contará com lotes de uso misto (residencial e comercial), cujo objetivo é manter o uso constante do espaço, favorecendo a segurança da área e beneficiando os moradores de toda a região.

O local onde serão instaladas as quadras de esportes já foi submetido a uma movimentação de terra, o que facilita a implantação desse tipo de equipamento. Além disso, existe uma demanda por áreas de lazer em toda a região.

A região em que se encontra inserida a ocupação Dandara é carente de serviços públicos de saúde, é bom lembrar que tal demanda será acirrada com a consolidação da ocupação. O futuro posto de saúde será uma alternativa para toda a região e favorecerá a comunhão entre Dandara e seu entorno.

Hortas comunitárias

Atendendo ao caráter urbano idealizado no início da ocupação e a uma demanda real dos ocupantes, propõe-se um modelo de hortas comunitárias a serem instaladas nas áreas remanescentes da ocupação e em áreas originalmente destinadas ao sistema viário, ainda não implantado integralmente, com destaque para o local previsto para a implantação da Via 220, atual Avenida Dandara.

A instalação de tais hortas confere uma destinação a essas áreas e evita a ocorrência de uma ocupação indesejada delas. O cultivo de hortas que têm como característica os ciclos produtivos curtos possibilita a retomada da implantação do sistema viário quando necessário, sem o inconveniente da desapropriação imobiliária.

Nas partes mais baixas do terreno, próximas ao fundo de vale, há uma maior oferta de água, portanto, favorável ao cultivo de hortaliças.

As espécies folhosas são formadas, em sua maior parte, por água, têm um ciclo de vida menor (60 a 90 dias), com raízes superficiais e, em virtude desses fatores, necessitam de maior quantidade de água e nutrientes. Para assegurar a irrigação necessária, será instalado um reservatório próximo ao plantio, abastecido por carneiro hidráulico.

No topo do terreno, há maior dificuldade para o abastecimento de água, uma vez que toda a água incidente é infiltrada ou escoada superficialmente para o vale. Nessa região, espécies de ciclo maior (um ano é o ideal) são mais apropriadas, por causa dos mecanismos de hibernação, tornando-se, assim, mais resistentes ao período da seca. E, além disso, têm raízes mais profundas, favorecendo a captação da umidade que vem do subsolo. Não demandando, assim, um sistema de irrigação.

Para esse caso, foi adotado o cultivo de mandioca que, além de se adaptar melhor ao sistema, é um alimento muito rico em nutrientes, além de popular na região.

O produto das hortas deverá ser vendido, contribuindo, assim, com a composição da renda da comunidade. As áreas reservadas para o plantio de horta serão setorizadas de acordo com os nove grupos que coordenam a ocupação. A criação de galinhas junto aos plantios irá gerar adubo orgânico de alta eficiência para uso nas hortas.

O carneiro hidráulico é uma alternativa de baixo custo para o bombeamento das águas que serão utilizadas no sistema de irrigação. Esse mecanismo não necessita de fontes externas de energia, uma vez que se mantém em funcionamento movido apenas pelo próprio fluxo da água e a diferença de pressão proveniente desse fluxo.

Sendo as hortas comunitárias, a irrigação e o abastecimento de água devem ter seus custos minimizados, para permitir assim sua viabilidade econômica dentro dos grupos. O uso do carneiro hidráulico e dos recursos hídricos disponíveis dentro da gleba são técnicas que atendem a esse preceito.

Na figura a seguir, o plano diretor desenvolvido em conjunto com a comunidade e técnicos.



Figura 8

Habitação

A função primordial da habitação é a de abrigo. Mesmo com toda a evolução tecnológica, sua função primordial tem permanecido a mesma, ou seja, proteger o ser humano das intempéries e de intrusos (ABIKO, 1995).

Mas, segundo Rapoport, a função de abrigar não é a única nem a principal função da habitação. O autor observa que a variedade observada nas formas de construção, num mesmo local ou sociedade, denota uma importante característica humana: transmitir significados e traduzir as aspirações de diferenciação e territorialidade dos habitantes em relação a vizinhos e pessoas de fora de seu grupo.

Santos (1998) afirma que a habitação é uma necessidade básica e uma aspiração do ser humano. A casa própria, juntamente com a alimentação e o vestuário, é o principal investimento para a constituição de um patrimônio, além de ligar-se, subjetivamente, ao sucesso econômico e a uma posição social mais elevada.

A aquisição da habitação faz parte do conjunto de aspirações principais de uma parcela significativa da população brasileira, embora venha perdendo importância relativa para a educação, saúde e previdência privada. Essa perda de importância relativa não foi por cauda da realização da aspiração da moradia pela

população, mas, em grande parte, pela deficiência crescente desses serviços públicos.

Segundo Fernandes (2002), a habitação desempenha três funções diversas: social, ambiental e econômica. Como função social, tem de abrigar a família e é um dos fatores do seu desenvolvimento. Segundo Abiko (1995), a habitação passa a ser o espaço ocupado antes e após as jornadas de trabalho, acomodando as tarefas primárias de alimentação, descanso, atividades fisiológicas e convívio social. Assim, entende-se que a habitação deve atender aos princípios básicos de habitabilidade, segurança e salubridade.

Na função ambiental, a inserção no ambiente urbano é fundamental para que estejam assegurados os princípios básicos de infraestrutura, saúde, educação, transportes, trabalho, lazer etc., além de determinar o impacto dessas estruturas sobre os recursos naturais disponíveis. Além de ser o cenário das tarefas domésticas, a habitação é o espaço no qual, muitas vezes, ocorrem, em determinadas situações, atividades de trabalho, como pequenos negócios (ABIKO, 1995). Nesse sentido, as condições de vida, de moradia e de trabalho da população estão estreitamente vinculadas ao processo de desenvolvimento.

Sobre as ocupações em si, considero-as legais, pois o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001) diz:

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

Amparado, ainda, no artigo 1228, § 1º do Código Civil:

Art. 1.228: O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º: O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas. (grifo nosso)

Todas as leis acolheram o disposto no art. 5º, XXII e XXIII da Constituição Federal e que trata sobre a função social da propriedade.

Sobre a questão ambiental, a Comunidade Dandara não degrada o meio ambiente, pelo contrário. O projeto se pautou nos Objetivos do Milênio, da ONU, notadamente os objetivos 1 (criar uma horta caseira e incentivar os vizinhos e as escolas do bairro a fazerem o mesmo) e 7 (promover ações de preservação e defesa de mangues, rios e mares) e, além, é claro, do disposto no artigo 225, da Constituição Federal: "Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações".

Assim, no plano diretor comunitário, elaborado pelos moradores com assessoria técnica, está previsto a proteção de nascentes e do curso d'água existentes no terreno, bem como a criação de hortas. Além disso, foi vetada a utilização de fossas negras e sugeriu-se a construção de banheiros ambientalmente seguros como o bason ou o uso de fossas sépticas ou de banheiros ligados à rede de esgoto.

E, segundo Loacir Gschwendtner, o preceito constitucional acima citado é seguido por seis parágrafos que atribuem ao Poder Público deveres específicos para lhe dar **EFETIVIDADE**, sendo certo que o artigo 225 deve ser lido em consonância com os princípios fundamentais inseridos nos artigos 1º a 4º, que fazem da tutela ao meio ambiente um instrumento de realização da cidadania e da dignidade da pessoa humana. Mas essa efetividade do Poder Público sempre foi tímida.

Basta lembrar que só recentemente se criou o Drenurbs, um programa da Prefeitura de Belo Horizonte, "Elaborado para ser implementado em fases sucessivas. O Drenurbs está promovendo a despoluição dos cursos d'água, a redução dos riscos de inundação, o controle da produção de sedimentos e a integração dos recursos hídricos naturais ao cenário urbano." E, mesmo assim, o Governo do Estado, em parceria com a Prefeitura, cobriu quilômetros do Rio Arrudas (Boulevard Arrudas), na contramão do referido programa.

Dandara e a cidadania

As pessoas que moram na Comunidade Dandara se demonstraram cientes de seus direitos e exigem do Estado uma posição no que tange o cumprimento da Lei. No entanto isso é tarefa hercúlea, mas não impossível. O cientista político José Murilo de Carvalho define com esplêndida clareza o Brasil:

Inexistem entre nós a forte identidade nacional e a tradição de obediência rígida às leis, típicas da Alemanha. Nosso Estado, apesar de incluir em sua ideologia elementos incorporadores da tradição ibérica, não se cola à nação ou a qualquer tradição de vida civil ativa. Não é um poder público garantidor dos direitos de todos, mas uma presa de grupos econômicos e cidadãos que com ele tecem uma complexa rede clientelista de distribuição particularista de bens públicos.

Consequentemente, frente à total leniência aos problemas do País, as estatísticas acabam registrando milhões de analfabetos, baixa escolaridade, doença, desemprego, pobreza, violência. E esses dados “revelam problemas vindos dos porões de nossa história, mas para os quais a própria democracia leva a exigir solução de curto prazo”, constata José Murilo.

Em suma, mal e porcamente, desejamos e vivemos sobre a batuta de um Leviatã hobbesiano. Um Estado:

Instituído quando uma multidão de homens concordam e pactuam, cada um com cada um dos outros, que a qualquer homem ou assembleia de homens a quem seja atribuído pela maioria o direito de representar a pessoa de todos eles, ou seja, de ser o seu representante... É desta instituição do Estado que derivam todos os direitos e faculdades daquele ou daqueles a quem o poder soberano é conferido, mediante o consentimento do povo reunido (HOBBS, s.d.).

Entregamos nas mãos de uma pessoa nossos direitos para que ela possa fazer o que seja importante para a sociedade. Contudo, nisso funciona precariamente. Pois não respeitamos as leis. Vivemos o que os alemães denominam de “revolta dos fatos contra os códigos”. Ou seja, a norma jurídica tem em mira resolver os problemas atuais e não que esses problemas modifiquem a norma. Adéqua-se a norma ao fato e não o fato à norma. Mas invertemos a ordem. Os fatos adéquam-se à norma, criando anomalias, como a ocupação irregular, ilegal e, muitas vezes, amparada pelo Poder Público, mas em lugares inadequados.

E a Comunidade Dandara tenta mudar esse paradigma, ao exigir do Estado, esse “componente político da dominação numa sociedade territorialmente delimitada”, nas palavras de O’Donnell (1999), que utilize esse poder com base nas demandas populares e não no próprio poder.

Conclusão

Além do que, o parcelamento da comunidade Dandara prevê muito mais que 20% de permeabilidade do solo, conforme exige a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Aliás, o projeto Dandara pode ter sido o pioneiro na questão ambiental. Pois, como constata Miguel Fernandes Felipe, “Nunca houve um projeto, seja acadêmico, governamental ou privado, que objetivasse localizar, identificar e mapear as nascentes do território da capital. Ocorreram algumas iniciativas isoladas que, devido à grande dificuldade da temática, não

frutificaram.” E o projeto Dandara, mesmo assim, como já dito, prevê a preservação de nascentes e cursos d’água.

Vale ressaltar que há um acompanhamento técnico na comunidade, para evitar transtornos e equívocos. Perfeição não há, mas fato é que a comunidade não danifica o meio ambiente, conforme apregoa o Poder Público. E o Ministério Público, antes que o terreno fosse totalmente ocupado, fez um relatório, encaminhou-o aos responsáveis pelo projeto e acompanha a situação.

Enfim, fato é que, em que pesem os esforços do Poder Público em garantir os direitos fundamentais por meio de políticas públicas voltadas para a população de baixa renda e sem acesso à moradia formal, muito precisa avançar, e um diálogo entre os atores envolvidos, no Dandara, inclusive, deve ser mais profícuo, buscando uma solução adequada para todos. Assim, alcançaremos uma cidade mais democrática, conforme disposto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, e atingiremos o oitavo Objetivo do Milênio, que diz que pessoas, escolas, governos, sociedade civil, empresas e organizações sociais devem trabalhar juntos.

Referências

- ABIKO, Alex Kenya. Introdução à Gestão Habitacional. São Paulo: Escola Politécnica da USP / Departamento de Engenharia de Construção Civil, 1995. Disponível em: < <http://publicacoes.pcc.usp.br/PDF/ttcap12.pdf> >. Acesso em: 06 jun. 2012.
- FERNANDES, Edésio; RUGANI, Jurema Marteleto (org.). **Cidade. Memória e legislação: a preservação na perspectiva do Direito Urbanístico**. Belo Horizonte: IAB-MG, 2002.
- O’DONNELL, Guillermo. Teoria democrática e política comparada. **Dados**, 42, n. 4 (1999), p. 577-654.
- SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1998.
- CARVALHO, Edéio Teixeira de. **Geologia urbana para todos: uma visão de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: ETC, 1999. p. 92.

Endereço de correspondência

Marco Antonio Souza Borges Netto
E-mail: marcoborges@email.com

Tiago Castelo Branco Lourenço
E-mail: tcblourenco@gmail.com