

REMOÇÃO E ACUMULAÇÃO: ANÁLISE DOS PROCESSOS DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE PROMOVIDOS PELA PREFEITURA DE RIBEIRÃO PRETO COM BASE NA TEORIA DE DAVID HARVEY

Resumo

O presente artigo, fruto do trabalho de extensão junto ao Núcleo de Assessoria Jurídica Popular (NAJURP/FDRP), tem como objetivo analisar os processos de reintegração de posse promovidos pela Prefeitura de Ribeirão Preto que estavam em curso em março de 2016. Como objetivos secundários, mapeamos os terrenos objetos da lide e verificamos o número de processos promovidos ao longo dos últimos 10 anos. O trabalho pretende contribuir para as discussões da teoria de acumulação do capital na esfera do novo empreendedorismo, adotado globalmente como modelo de desenvolvimento urbano a partir da década de 70, relacionando com os dados dos processos. Analisamos as consequências desse modelo, como a cidade passar a ser tratada como mercadoria e criar processos como o de gentrificação, verificados em Ribeirão Preto. Percebemos que dois foram os principais focos de reintegrações de posse: ambos próximos a dois projetos urbanos, sendo possíveis focos de investimentos. Concluímos que a situação das ocupações urbanas permeiam a fronteira do legal e do ilegal, de acordo com os interesses envolvidos naquela região.

Palavras-chave: Gentrificação. Empreendedorismo Urbano. Reintegração de Posse.

1. Introdução

A presente pesquisa resulta das atividades de extensão popular desenvolvidas no âmbito do NAJURP, com os núcleos de favela João Pessoa e Nazaré Paulista, localizados no entorno do Aeroporto Leite Lopes em Ribeirão Preto, e que há décadas sofrem pressões da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto e de entes privados para que saiam de suas localidades. Através das atividades de Assessoria Jurídica Popular a esses grupos, percebemos diversas contradições na política habitacional e urbana do Município e a necessidade de estudá-las.

Nosso objetivo principal é examinar os processos de reintegração de posse promovidos pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, em especial, de suas petições iniciais, a fim de entender como um ente federativo que tem a obrigação constitucional de promover “programas de construção de moradia e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico” age quando se tratam das ocupações urbanas em terrenos públicos.

Como objetivos secundários, mapearemos as reintegrações de posse que estavam em

tramitação no judiciário no início de 2016, para verificar os focos de terrenos que são objetos dos processos. E, por fim, analisaremos a evolução, nos últimos 10 anos, do número de ações de reintegração ingressadas pela Prefeitura, comparando com a quantidade de conjuntos habitacionais construídos por ela nesse período.

Adotamos como marco teórico as análises feitas por David Harvey sobre as repercussões geográficas do processo de acumulação do capital descrito por Karl Marx n'O Capital. Verificaremos como isso se desdobra nos processos de reintegração de posse promovidos pela Prefeitura, trazendo para o debate os grandes projetos que visam o desenvolvimento econômico e se confrontam com o direito a moradia, suscitando processos como o de gentrificação¹.

Ribeirão Preto é uma cidade paulista, localizada cerca de 300 km a noroeste da capital do Estado e tinha, em 2010, uma população estimada de 604.682 habitantes². É conhecida como uma cidade rica, próspera e polo do agronegócio. Nessa cidade acontece o grande evento “Agrishow”, segundo seus organizadores, uma das três principais feiras de tecnologia agrícola do mundo, reunindo 800 marcas de 70 países³. Ganhou, na segunda metade do século passado, o apelido de “Califórnia Brasileira”. Por outro lado, a cidade possuía em 2010 um índice Gini de 0,5458⁴, maior (portanto, mais desigual) que o índice Gini do Brasil: 0,49⁵.

Segundo o Plano Local de Habitação de Interesse Social, feito em 2010, o Município tinha 44 núcleos de favela, com um total de 5.582 casas e uma população de 26.077 pessoas vivendo nelas (ou seja, cerca de 4,3% da população em 2010). Dados de 2000, coletados pela Fundação João Pinheiro são de que Ribeirão Preto tinha carência de 15.558 domicílios, incluindo nesse montante aquelas famílias que moram em assentamentos precários (casas com pouca estrutura, grande adensamento populacional ou falta de serviços públicos básicos) e aquelas que pagam aluguel que a comprometa excessivamente a renda⁶. Entretanto, tais dados já têm entre 7 e 17 anos e percebemos, pela participação no Conselho Municipal de Moradia

-
- 1 Gentrificação (ação de enobrecimento), termo utilizado pela doutrina urbanística, consiste em políticas que coisificam a cidade, mensuram o preço de cada área e determinam a ocupação de acordo com o poderio econômico, fazendo, quando necessário, a higienização social da área (SILVA, 2015).
 - 2 IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios*, 2010. Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=354340>>. Acesso em: 17 mai. 2016
 - 3 AGRISHOW. *A feira*. Disponível em: <<https://www.agrishow.com.br/pt/Home.html>>. Acesso em: 08 jan. 2017
 - 4 Ministério da Saúde. *Índice de Gini da renda domiciliar per capita segundo Município*. 2010. Disponível em: <<http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/ibge/censo/cnv/ginisp.def>>. Acesso em 19 jan. 2017
 - 5 Ministério da Fazenda. *Fazenda divulga Relatório sobre a Distribuição da Renda no Brasil*. 2014. Disponível em: <<http://www.fazenda.gov.br/noticias/2016/maio/200bspe-divulga-relatorio-sobre-a-distribuicao-da-renda-no-brasil>>. Acesso em 19 jan. 2017
 - 6 KLINK Capacitação e Consultoria.. *Plano Local de Habitação de Interesse Social*. Contratado por: Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto e COHAB-RP. Ribeirão Preto: 2010. p. 240

Popular de Ribeirão Preto, que muitas outras ocupações se formaram nesse período e que, constantemente, a Prefeitura entra com processos de reintegrações em face dessas comunidades.

Através da atividade de extensão junto a grupos e movimentos sociais por moradia, percebemos que a Prefeitura era recorrente em promover reintegrações de posse em seus terrenos ociosos que eram ocupados por pessoas se moradia.

Como afirmamos, esse ente federativo tem o dever constitucional de promover o acesso à habitação de qualidade e existem instrumentos legais para isso, como a concessão de uso especial para fins de moradia, o direito de superfície ou financiamento de habitação social⁷. Entretanto, a Prefeitura remove as ocupações de seus terrenos, sem viabilizar uma alternativa de moradia para os moradores, destinando-os a situação de rua ou obrigando-os a ocupar outro terreno.

2. A teoria de acumulação capitalista e o empreendedorismo urbano

Para entender o que acontece em Ribeirão Preto, nos parece necessário introduzir a discussão proposta por David Harvey sobre a acumulação de capital dentro da esfera geográfica das cidades, os aspectos do novo empreendedorismo como forma de desenvolvimento urbano adotado mundialmente a partir da década de 1970 e como esses dois processos se interagem.

Nesse modelo de empreendedorismo urbano, as cidades passaram a ser postas à venda no mercado internacional, criando ambientes propícios para receberem investimentos que gerem altos lucros às empresas. Trata-se de um novo meio de possibilitar acumulação de capital cada vez maior, que não pensa no direito à cidade de seus habitantes.

A acumulação de capital⁸ sempre esteve no centro do crescimento capitalista. Isso é o

7 SILVA, Leonio. Segregação Urbana e Instrumentos de Acesso à Moradia no Brasil e na França. *Revista Movimentos Sociais e Dinâmicas Espaciais*, Recife, vol. 4, n. 2, 2015. Disponível em: <<http://www.revista.ufpe.br/revistamseu/index.php/revista/article/view/136>>. Acesso em: 16 fev. 2017.

8 Entendemos por capital o processo de valorização do valor descrito por Marx n'*O Capital*, em que o capitalista investe dinheiro na produção de uma mercadoria, através de dispêndios com maquinário (capital constante - "c") e força de trabalho (capital variável - "v"), extraindo mais-valor ("mv") desta ao final o ciclo produtivo. Ou seja, o investimento (capital original) se forma por c+v, mas, ao final do processo de produção se resulta em uma mercadoria de valor c+v+mv, dessa forma o capital investido inicialmente se transforma e se valoriza pelo emprego da força de trabalho. Portanto, o capital nunca é estático, capital pressupõe o ciclo de valorização, representado de forma simplificada por D-M-D', em que D é dinheiro, M é mercadoria e D' dinheiro recebido pela mercadoria acrescida de mais-valor (MARX, 2013. p. 289 e ANTUNES e BERNOIT, 2009. p. 77)

que torna o sistema capitalista dinâmico e expansível⁹. Marx percebeu que esse processo gera contradições internas do capitalismo, tensões e crises. Para as crises serem evitadas necessitam de excedente na mão de obra, que viabilize a expansão da produção; de um mercado de meios de produção e de um mercado que absorva as mercadorias produzidas de forma crescente¹⁰. Essas condições são criadas nas dinâmicas que envolvem as cidades.

Se essas condições não forem possibilitadas, a acumulação de capital encontra uma barreira que gera uma crise¹¹. A estratégia usada para superar a crise é criar espaços que possibilitem maior acumulação. Um dos meios é o alcance de novos mercados, mais distantes, através da implementação de meios de transporte e comunicação mais modernos e eficazes¹².

Meios de comunicação e de transportes, portanto, são cada vez mais importantes para possibilitar o giro do capital. Eles permitem o acesso a mercados mais distantes, porém, conjuntamente, possuem o efeito de aumentar o giro do capital, diminuindo o rendimento anual do mais-valor¹³ e, para combater isso, procura-se agilizar os transportes, através de uma melhor racionalização das atividades, promovendo a redução do espaço pelo tempo¹⁴.

Essa racionalização é o que faz do espaço a concretização da imagem da acumulação de capital, moldando a cidade em favor do capital, pois se promove a aglomeração da produção em alguns grandes centros urbanos, dependendo das estruturas de transporte, matérias-primas e das demandas do mercado em relação a indústria. A racionalização cria, também, a relação centro-periferia, que permeia os espaços a nível local e global¹⁵.

As indústrias de transporte e comunicação são, portanto, fundamentais no capitalismo contemporâneo, entretanto, apesar de potenciais fontes de mais-valor, o capital só investe nelas em determinadas condições favoráveis¹⁶. Nesse sentido que, a partir da década de 70, uma nova dinâmica é adotada pelos gestores públicos para estruturar principalmente os investimentos em infraestrutura nas cidades.

Trata-se daquilo que Harvey chamou de novo empreendedorismo ou empreendedorismo urbano, que se caracteriza por uma ânsia empreendedora dos gestores urbanos, para a criação de espaços que possibilitem empresas de diversos países se instalarem naquele local, tendo o maior lucro possível. A cidade é colocada “a venda” no mercado

9 HARVEY, David. *A Produção Capitalista do Espaço*. São Paulo: Annablume, 2006. 2006. p. 41

10 HARVEY, 2006, p. 42

11 HARVEY, 2006. p. 43

12 HARVEY, 2006. p. 46

13 Adotamos a tradução do termo das obras da Editora Boitempo, por acreditarmos que ela reflete melhor o termo original, preterindo à utilização da difundida “mais-valia”

14 HARVEY, 2006, pp. 48-50

15 HARVEY, 2006, pp. 50 e 51

16 HARVEY, 2006, p. 47

internacional, através do marketing urbano. Esse modelo é baseado, na maioria das vezes, em parcerias público-privadas e empreendimentos de alto risco, em que o Estado (na maioria das vezes o ente mais local desse, como o Município, no caso do Brasil) assume os riscos, propiciando todas as condições de infraestrutura (onde entra especialmente o setor de transporte e comunicação), e os entes privados ficam com os lucros¹⁷.

Os gestores municipais criam uma imagem, visando o *marketing*, de cidade dinâmica, inovadora e atraente tanto para o investidor quanto para o morador que terá uma espécie de orgulho cívico e lealdade a esse local, necessário para a concorrência urbana, já que os projetos não são pensados de maneira macro, mas sim para o benefício único e exclusivo de uma parcela da comunidade ou de uma localidade, criando competição entre as cidades. A governança urbana passa a estar nas mãos das grandes corporações, ou seja, o poder de organizar o espaço, apesar de estar em disputa, não é mais de seus moradores, mas sim do capital¹⁸.

Um dos processos resultantes do novo empreendedorismo é uma nova forma de gentrificação, que se dá fortemente pelo investimento do Estado em um determinado local, “reciclando” os bairros e expulsando os moradores mais pobres para regiões mais distantes. Assim, o Estado cria condições para expansão e apropriação do capital naquele espaço, recebendo investimentos e proporcionando a acumulação. Esse processo aprofunda a relação centro-periferia na cidade, em que o centro, reurbanizado e moderno passa a ser visto como um local atraente, onde tudo acontece. A burguesia se mantém vivendo reclusa em alguns cômodos bairros, enquanto os pobres são obrigados a se deslocarem cada vez mais para a periferia, onde não têm acesso aos mais simples serviços públicos¹⁹.

Porém, a acumulação do capital encontra barreiras justamente na paisagem que cria, pois o capital imobilizado se torna obsoleto (aeroportos pequenos, malha urbana que não comporta mais o fluxo de veículos etc) devido às novas tecnologias e mudanças dos recursos de produção. Para tentar contornar isso, é necessário destruir o capital imobilizado ou abandoná-lo para recomeçar a obter lucros. Nada disso é suficiente para evitar a queda dos lucros, já que, de acordo com a teoria marxista, quanto mais os meios de produção são inovados, com o intuito de se aumentarem os lucros, incluindo os meios de transporte, mais se aumenta a composição orgânica do capital social, tendendo, a longo prazo, a diminuir os lucros²⁰.

17 HARVEY, 2006, pp. 168-171

18 HARVEY, 2006, p. 190

19 HARVEY, 2006, p. 183 e HARVEY, David. *Espaços de Esperança*. 7ª ed. São Paulo: Edições Loyola, 2015. pp. 183, 185 e 192

20 HARVEY, 2006, p. 52

Há um crescimento desproporcional entre o capital constante em relação ao capital variável, que tem por objetivo a obtenção, pelo capitalista que a implanta, de uma vantagem no custo da produção, aumentando a taxa de lucro (através do mais-valor relativo). Porém, esse aumento é temporário. Quando as novas tecnologias, que baratearam os custos, passarem a ser utilizados pelos demais capitalistas²¹, haverá a diminuição daquilo que Marx chamou de “trabalho socialmente necessário” e, conseqüentemente, do valor da mercadoria, levando a uma queda tendencial dos lucros.²² As mesmas estruturas que aumentam a acumulação, de imediato, contribui, a longo prazo, para os períodos de crise e diminuição dos lucros do capital, criando a necessidade de novas formas e espaços para expansão do capital.

2.1. A acumulação de capital e o empreendedorismo urbano no contexto brasileiro

Após tratar da acumulação de capital e do empreendedorismo urbano de forma ampla, de acordo com David Harvey, buscamos, agora, entender como esses dois processos coligados se manifestam no Brasil. Como Raquel Rolnik²³ afirma, esses processos se dão de formas distintas, dependendo das particularidades relacionadas a economia política e história local.

Segundo Oliveira²⁴, o modelo de acumulação capitalista, baseado no empreendedorismo urbano e cidades sendo tratada como mercadorias, chegou ao Brasil na década de 1990, com a aderência ao modelo neoclássico²⁵, visando o aumento dos investimentos nas nossas cidades.

Porém, no contexto brasileiro, essas não foram as únicas influências que contribuíram para a guinada em direção ao empreendedorismo urbano. O esgotamento do modelo de financiamento dos governos, baseado no endividamento externo e o novo pacto federativo também contribuiriam para a aderência a nova forma de gestão urbana.²⁶

As empreiteiras, que sempre desempenharam um papel de protagonismo enraizado no

21 Entendemos capitalistas como proprietários de meios de produção.

22 HARMAN, Chris. *A taxa de lucro e o mundo atual*. 2007. Disponível em:

<<https://www.marxists.org/portugues/harman/2007/mes/taxa.htm>>. Acesso em: 19 jan. 2017.

23 ROLNIK, Raquel. *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015. p. 262.

24 OLIVEIRA, Alberto de. Os grandes projetos urbanos como estratégia de crescimento econômico. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, Santiago do Chile, vol. 39, nº 117, mai. 2013. Disponível em: <<http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/284/593>>. Acesso em: 20 out. 2016.

25 Por neoclássico, entendemos: o modelo de desenvolvimento econômico adotado após o colapso do keynesianismo, adotando, a partir do Consenso de Washington, uma série de medidas em um contexto de acirramento da concorrência, baixa dos lucros e queda da produtividade em que o Estado Nacional rígido e burocrático voltou a ser visto como uma barreira para o desenvolvimento econômico. Essas medidas buscam o incentivo à inovação e ao empreendedorismo em uma escala local e uma série de flexibilizações, incluindo a flexibilização na localização industrial (OLIVEIRA, 2013)

26 OLIVEIRA, 2013

Estado Brasileiro²⁷, pressionam o Estado para a criação de novas formas de financiamento. Esse novo modelo empreendedor se baseia num novo complexo imobiliário-financeiro, através de PPPs e títulos de crédito para financiar os projetos imobiliários (CRI, FII e CEPACs)²⁸.

A conquista da autonomia dos Municípios na Constituição de 1988 possibilitou que importantes decisões fossem tomadas mais próxima a população. Porém, esses entes federativos não tinham dinheiro para se manter. Visando o controle das finanças, seguindo a cartilha neoclássica, o Congresso aprovou a Lei de Responsabilidade Fiscal que, apesar de trazer transparência e responsabilização (inclusive criminal) ao mau gestor dos recursos públicos, trouxe, também, um enrijecimento nas contas públicas e dependência financeira dos Municípios (principalmente dos pequenos) com relação à União.²⁹

Apesar de decorrentes do mesmo pensamento neoclássico, em certo ponto, o empreendedorismo urbano e o controle financeiro são contraditórios. Enquanto os grandes projetos urbanos necessitam de muito recurso e autonomia financeira, a LRF trouxe o contrário. Com isso, só os grandes Municípios brasileiros conseguiram aderir a lógica da concorrência interurbana e do empreendedorismo. Para as pequenas cidades sobraram os projetos mais decorativos³⁰.

Para Silva³¹, as cidades brasileiras buscaram refletir a lógica de um projeto empreendedor urbano, porém de forma não planejada para o contexto local. Esse projeto vem das classes dominantes e coloca a cidade como uma mercadoria de luxo, destinada a essa parcela da população.

Nesse projeto, não se levou em conta as peculiaridades de um país periférico, aprofundando as consequências do empreendedorismo urbano. Essas cidades não disputam entre as cidades globais, não são sedes de grandes empresas e, quase sempre, fornecem mão de obra barata, mas, nelas, foram utilizadas os mesmos instrumentos de empreendedorismo dos países centrais: revitalização de centros históricos, reformas e construções de portos e aeroportos, reformas de fachadas, organização de grandes eventos e o forte *marketing* urbano³².

27 ROLNIK, 2015, p 341

28 ROLNIK, 2015, p. 333

29 OLIVEIRA, 2013

30 OLIVEIRA, 2013

31 SILVA, Eugênio. O Planejamento Estratégico sem plano: uma análise do empreendedorismo urbano no Brasil. *Revista de Geografia e Ordenamento do Território*, n.º 2, dez. 2012. Disponível em: <<http://cegot.org/ojs/index.php/GOT/article/view/2012.2.012>>. Acesso em: 17 out. 2016

32 SILVA, 2012

Oliveira³³ analisa como o empreendedorismo urbano se desdobrou em duas grandes cidades do Brasil: São Paulo e o Rio de Janeiro. Em São Paulo, ele identificou, a partir do projeto da Faria Lima (projeto que buscou a transformação da área em um novo centro financeiro), que os projetos se concentram em pequenos espaços, onde vivem pessoas de alta renda, e apresentam grandes investimentos em pequenos espaços (R\$ 62,1 milhões gastos por ano, durante 5 anos, na Faria Lima, ou 4,4% do total de investimentos na cidade). Como consequência, os imóveis da região tiveram seus preços aumentados muito mais do que a média da cidade, beneficiando muito uma pequena parcela da população com mais recursos.

Enquanto isso, no Rio de Janeiro, o empreendedorismo urbano se dá de forma diferente. O plano real e a nova divisão do trabalho no estado, com a exploração de bacias de petróleo depois da quebra do monopólio, contribuíram para o desenvolvimento da cidade, possibilitando, inclusive, a cidade receber grandes eventos esportivos. Entretanto, tudo isso teve um custo. Bilhões foram gastos em *marketing* e, apesar da propaganda contrária, os jogos pan-americanos tiveram uma participação privada ínfima. Os investimentos se concentraram, também, em pontos específicos da cidade e poucos foram os gastos com a infraestrutura urbana³⁴.

A Prefeitura do Rio de Janeiro gastou R\$ 1,2 bilhão com os jogos pan-americanos, mas continuou a seguir o racionamento das despesas, ordenada pela Lei de Responsabilidade Fiscal, acumulando um superávit de R\$ 1,1 bilhão e, ainda, destinando R\$ 4,1 bilhões para a amortização da dívida pública. Ou seja, 10% das despesas totais do Município foram utilizados de acordo com os princípios da “boa governança”³⁵.

Já Abreu³⁶, fez uma pesquisa comparando o modelo de desenvolvimento de duas cidades médias, entre elas a que pretendemos estudar: Ribeirão Preto, além de Londrina-PR. No caso de Ribeirão Preto, ele identifica uma tendência de expansão da cidade para a periferia, que seria uma condição para a acumulação capitalista. Essa expansão se dá conjuntamente a uma nova forma das classes média e alta morar: em condomínios fechados e edifícios de alto padrão. Ele também identifica uma expansão dos serviços para fora do centro, crescendo sobre a Avenida Presidente Vargas, ou através do Ribeirão Shopping e do Novo Shopping³⁷.

33 OLIVEIRA, 2013

34 OLIVEIRA, 2013

35 OLIVEIRA, 2013

36 ABREU, Marlon Altavani. Diferenciando o espaço e produzindo cidades: lógicas e agentes da produção do espaço urbano nas cidades de Ribeirão Preto/SP e Londrina/PR. *GeoTextos*, Salvador, vol. 12, n. 1, jul. 2016. Disponível em: <<https://portalseer.ufba.br/index.php/geotextos/article/view/15315>>. Acesso em: 20 out. 2016.

37 ABREU, 2016

Sintetizando, Abreu³⁸ identifica uma tendência de migração das famílias com maior poder aquisitivo para a zona sul da cidade, conjuntamente com uma série de serviços, shoppings e um estilo de vida mais recluso em seus condomínios de classe alta, além da valorização do metro quadrado nesses espaços.

Portanto, apesar das peculiaridades locais, as cidades brasileiras, em termos gerais, adotaram esse novo modelo de gestão urbana, baseado no empreendedorismo da cidade, proporcionando novos meios para a acumulação de capital. As grandes cidades brasileiras, periféricas em relação ao globo, buscam o desenvolvimento se espelhando nos exemplos europeus e norte-americanos e as médias e pequenas cidades, apesar das dificuldades, buscam, ao máximo, estratégias empreendedoras, apesar de suas limitações financeiras.

2.2. Acumulando capital pela política habitacional

Até agora, analisamos os processos econômicos que afetam mundialmente a questão urbana, seguida de uma análise de como esses processos chegam ao Brasil. Nesse ponto do trabalho pretendemos trazer um pouco dos processos históricos, políticos e econômicos que influenciam diretamente a questão habitacional e as políticas habitacionais no Brasil.

A insegurança da posse é um fenômeno frequente não só no Brasil, mas também nos diversos países do globo. Trata-se de uma questão que surge das formas de políticas, planejamento, administração e gestão da terra³⁹.

Os chamados párias urbanos⁴⁰ (em geral, constituídos por negras, negros e LGBTs pobres) têm um lugar destinado a eles na cidade inserida no contexto econômico capitalista de periferia. Esses locais são de extrema importância para manter baixo o custo da mão de obra e possibilitar um exército de reserva⁴¹. Os moradores, em geral, trabalham com atividades informais, em que não conseguem o mínimo para a reprodução e sobrevivência, apenas conseguindo se manter porque seus produtos de consumo - incluindo as casas - estão fora do

38 ABREU, 2016

39 ROLNIK, 2015. pp. 151 a 153

40 Conceito de Lóïc Wacquant que identifica os moradores dos guetos norte-americanos (e fenômenos semelhantes na Europa), onde vive segregada uma população majoritariamente negra e de imigrantes. Tais pessoas são estigmatizadas e excluídas da sociedade (da cidade, dos empregos formais) devido a fatores étnico-raciais, territoriais e de classe, sendo, por isso, denominados párias (*outcasts*). (WACQUANT, 1993)

41 Trabalhadoras e trabalhadores fora do mercado de trabalho formal que servem como peça reposição de trabalhadores dentro do mercado. A existência deles permite que os salários permaneçam mais baixos e estão prontos a entrar no mercado formal, quando em um período de expansão do capital (MARX, 2013. pp. 704 - 716).

mercado formal, muitas vezes não monetarizados⁴².

Elementos discriminatórios étnicos, econômicos, jurídicos e espaciais persistem para contribuir com a segregação⁴³. Porém, podemos dizer, também, que essas pessoas vivem em locais de reserva para o desenvolvimento capitalista. Devido a situação de insegurança da posse, quando essa terra for demandada para um grande projeto, tais moradores e moradoras serão os primeiros a sofrerem a despossessão.

A legislação urbanística também é extremamente excludente. Quando ela exige altos padrões urbanísticos torna-se impossível o acesso à moradia formal pela população mais pobre. Nesses casos, a legislação normatiza o padrão do mercado imobiliário e dos grandes empreendimentos que reforça a discriminação na cidade. Essa legislação permite, também, que se justifique remoções forçadas⁴⁴.

As operações urbanas que ocorrem em São Paulo são um grande exemplo dessa legislação urbanística excludente e voltada para os grandes empreendimentos. Elas foram definidas pela primeira vez em 1985 no Plano Diretor. Com o objetivo de “restaurar a valorização imobiliária de uma área”, a Prefeitura seleciona uma área da cidade para receber investimentos, modificando seus padrões urbanísticos, se utilizando de Parcerias Público Privada e vendas de potenciais construtivos, que dão ao seu comprador o direito de infringir as normas de uso e ocupação do solo, permitindo construções que seriam ilegais segundo essas normas⁴⁵.

Segundo estimativas de Michael Cernea, 15 milhões de pessoas foram afetadas anualmente no mundo em razão de grandes projetos de infraestrutura durante a década de 2000, como os projetos de operação urbana em São Paulo ou os projetos de Ribeirão Preto que trataremos adiante⁴⁶.

Os ocupantes de áreas inutilizadas são os que tem a segurança da posse mais precária, porém, não são os únicos que correm o risco de serem removidos. Quando, com a expansão urbana, a gestão municipal ou atores privados pretendem construir um grande empreendimento, aqueles que não tem título de propriedade ou posse serão os alvos mais fáceis. Porém, as vezes, proprietários podem ser desapropriados e deixarem de receber a devida indenização, além de locatários que também são afetados pelo aumento do preço do

42 ROLNIK, 2015. pp. 156 e 157

43 ROLNIK, 2015. p. 156

44 ROLNIK, 2015. p. 186

45 SIQUEIRA, Marina. Entre o fundamental e o contingente: dimensões da gentrificação contemporânea nas operações urbanas em São Paulo. *Revista Cadernos Metrópole*, São Paulo, vol. 16, n. 32, nov. 2014.

Disponível em: <<http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/16898>>. Acesso em 16 fev. 2017

46 ROLNIK, 2015. p. 149

aluguel, uma vez que o empreendimento valoriza os imóveis⁴⁷.

A distinção do legal e do ilegal em relação às terras e ocupações no Brasil é muito tênue. Na verdade, a maioria dos casos é quase impossível a verificação. Isso é mais um elemento discriminatório em nossa legislação.

Holston⁴⁸ afirma que o Brasil e o sistema jurídico brasileiro, quanto às leis da terra, foi constituído por usurpações do legal, em que a lei não visa resolver conflitos, mas criar complicações e indecisões que permitem manipulações pelas classes dominantes. Em geral, classes dominantes e dominadas não têm títulos de propriedade legítimos, mas aquelas têm acesso mais fácil ao Direito. A diferença é que as usurpações dos grupos dominantes foram ou são legalizadas: através de uma concessão do governo imperial ou por um registro de propriedade falsificado que passa a ser tido como verdadeiro devido às tão complicadas teias que são armadas pelos supostos proprietários para convencer a todos, desde o sistema de justiça, até futuros compradores.

Voltando ao exemplo das operações urbanas de São Paulo, podemos perceber que elas são lúcidas manifestações da fronteira tênue do legal para o ilegal. Ao vender CEPAC's, a Prefeitura permite que os seus compradores descumpram a legislação urbanística em construções de qualquer lugar da cidade, entretanto, quando se tratam de moradores de baixa renda isso é proibido e, muitas vezes, não há chances de regularização.

Ainda, a fronteira se manifesta quando há o desinteresse econômico naquela terra. Nesses casos, a população mais pobre e vulnerabilizada pode viver ali, muitas vezes com a anuência do poder público que leva serviços públicos (escolas, saúde, água, luz) até eles, estando em uma situação quase-legal. Porém, quando o capital tem interesse pela terra, a situação se inverte e aquela população passa ser vista como ilegal (e não apenas sua situação, mas também o seu ser – a pessoa é ilegal), inclusive pelo Estado que muitas vezes promove a reintegração de posse⁴⁹.

As vidas dos ocupantes de terras urbanas também permeiam a situação de entre o legal e o ilegal quando não estão inseridos no mercado de trabalho formal, sendo obrigados a trabalhar em um mercado informal em uma situação não muito visível entre informalidade e ilegalidade. Muitas vezes os únicos empregos que lhes são oferecidos são para vender trabalhar como ambulantes, vendendo produtos piratas ou mesmo trabalhando com o tráfico de drogas. Esses mercados são mobilizados nas localidades através de redes internacionais

47 ROLNIK, 2015. p. 248

48 HOLSTON, James. Legalizando o Ilegal: propriedade e usurpação no Brasil. RBCS, nº 21, fev. 2013.

Disponível em: <http://www.anpocs.org.br/portal/publicacoes/rbcs_00_21/rbcs21_07>. Acesso em: 26 mar. 2017

49 ROLNIK, 2015. pp. 175-178 e 193

que envolvem, também, um grande fluxo de capital⁵⁰.

A situação da legalidade também entra em conflito quando parte dos ocupantes de terras são “premiados” com a titulação da terra. Primeiramente, isso é conflituoso, pois a titulação é o único meio legal que o Estado age para assegurar a posse, sendo que inúmeros exemplos demonstram que, as vezes, esse não seria o meio mais adequado (principalmente com comunidades tradicionais, que habitam coletivamente). Segundo, pois uma pequena parcela é premiada com a titulação e passam a dever um favor àqueles (prefeito, vereadores) que os fizeram entrar, já que isso não é visto como um direito seu⁵¹.

Na realidade, os programas de titulação, muitas vezes são financiados por bancos ou outras agências multilaterais que não estão preocupados com a questão da segurança da posse, mas sim em criar um ambiente mais propício para usos mais eficientes dos recursos fundiários⁵². Portanto, estão inseridos no contexto dos processos descritos acima.

Esses programas e toda a política urbana se baseia em uma ideologia global: cidades sem favela⁵³. As favelas são vistas como o local da violência urbana e que por isso devem ser eliminadas. Dessa forma, Ribeirão Preto, tem, por exemplo seu único projeto habitacional sintetizado no site da COHAB⁵⁴:

Erradicação de favelas – alojamentos unifamiliares: Consiste na ocupação de espaços vazios da cidade, conforme diretrizes do Plano Diretor de Ribeirão Preto e das diretrizes do Estatuto das Cidades. Esses espaços vazios, formados por dois a quatro lotes urbanos comuns, aglutinados, serão ocupados por famílias alojadas em pequenos apartamentos, compatíveis com a sua dimensão (pais, filhos e avós), abrangendo também idosos sem família.

Trata-se de um projeto que ainda não foi posto em prática e que futuramente virá a conviver com programas de conjuntos habitacionais e de reurbanização. Nesses pequenos apartamentos, as famílias deverão pagar o aluguel para poderem habitar, enquanto a Prefeitura erradica as favelas com projetos de reurbanização. O dinheiro para a construção das habitações viria do PAR (Programa de Arrendamento Residencial) ou de investimentos privados.

Trata-se mais uma manifestação da construção da cidade que é pensada para a

50 TELLES, Vera. *Ilegalismos Urbanos e a Cidade*. *Novos Estudos*, São Paulo, ed. 84, ago. 2009. Disponível em: <<http://novosestudos.uol.com.br/v1/contents/view/1345>>. Acesso em: 16 fev. 2017.

51 ROLNIK, 2015. p. 183

52 ROLNIK, 2015. pp. 217 e 218

53 ROLNIK, 2015. p. 252

54 COHAB. *Projetos – erradicação de favelas – alojamentos*. Disponível em: <<http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/cohab/i08projetos.php>>. Acesso em 19 jan. 2017.

acumulação de capital. Erradicação de favelas e criação de espaços que tornam possível a expansão da cidade como materialização do capital.

A política habitacional, a nível nacional, não se difere do que foi exposto aqui no âmbito de Ribeirão Preto. Trata-se de uma política habitacional que vem sendo desenvolvida desde a década de 60⁵⁵ e é voltada, basicamente, para os interesses econômicos das classes dominantes, visando a financeirização da moradia.

Três dimensões regem a política habitacional brasileira, são elas: incide-se sobre as estratégias monetárias e fiscais, combate ao “deficit habitacional” e fomento a atuação do setor da indústria da Construção Civil. Dependendo da época, uma dimensão ou outra é a mais presente⁵⁶.

Desde o final do século, são marcantes as contradições entre avanços quanto aos direitos e ao planejamento urbano, enquanto o desenvolvimento das cidades são cada vez mais marcados por um sistema predatório e discriminatório, que denominamos crise urbana. Os avanços se iniciam quando, na constituinte, o Movimento pela Reforma Urbana ganha força e apoio entre os partidos de esquerda, sindicatos e outros movimentos sociais, consagrando na Constituição um capítulo destinado a Política Urbana junto com a consagração de diversos direitos (direitos sociais, como o direito à moradia; usucapião constitucional urbana e concessão para fins de moradia)⁵⁷.

A luta do Movimento pela Reforma Urbana se coloca com 3 propostas principais, são elas: “reconhecimento dos direitos dos posseiros, a luta contra especulação imobiliária e a democratização do processo decisório sobre políticas públicas”⁵⁸.

Na década de 90 temos o avanço da lógica neoliberal na atuação do Estado Brasileiro que afetou diretamente à política urbana. Com a reforma financeira e monetária, o setor imobiliário também sofreu mudanças, introduzindo inovações para ampliar a participação do capital financeiro no mercado imobiliário, criando produtos financeiros e permitindo um mercado de títulos vinculados ao mercado imobiliário, através do: CRI, FII, regras para companhias securitizadoras de créditos imobiliários e a criação da alienação fiduciária imobiliária⁵⁹.

Entretanto, no começo do novo milênio, é criado Estatuto da Cidade que traz instrumentos que possibilitaram muitos avanços para a Política Urbana. Instrumentos para evitar a especulação imobiliária (IPTU progressivo), para a participação popular (plano

55 ROLNIK, 2015. p. 283

56 ROLNIK, 2015. pp. 282 e 283

57 ROLNIK, 2015. pp. 265 a 269

58 ROLNIK, 2015. 2015. p. 269

59 ROLNIK, 2015. pp. 286 e 287

diretor participativo) e ainda novas formas de usucapião e consagração de novos direitos (direito à cidade).

Já em 2006 o governo federal cria o principal programa habitacional, a nível nacional, até hoje: o Minha Casa, Minha Vida (MCMV). Esse programa foi criado pelo Ministério da Fazenda, de acordo com a política de desenvolvimento através do consumo, com o ideal de permitir o consumo às classes baixas e, assim, fazer o Brasil crescer economicamente, através de uma estratégia anticíclica contra a crise que começava a se manifestar no setor da Construção Civil⁶⁰.

O grande problema com o MCMV é que ele acabou não se diferenciando do que os governos já faziam desde a década de 60. Na verdade, em alguns aspectos, houve piora. Os conjuntos faixa 1⁶¹ do MCMV são, em média, os mais distantes do centro, em comparação com os conjuntos CDHU e COHAB, em São Paulo⁶². Além disso, gestão democrática que tinha um papel de extrema importância com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), através de conselhos municipais, foi reduzido drasticamente⁶³.

Essa manutenção do que já vinha sendo feita, com piora em alguns aspectos, se dá porque os empreendimentos do MCMV só trazem altos lucros às empreiteiras se elas conseguirem tudo ao menor preço possível, eis que os preços mais baixos de terrenos estão na periferia consolidada e nas áreas além dessa periferia. Além disso, para baratear a produção os conjuntos são sempre no mesmo modelo, para proporcionar uma “produção em série”⁶⁴. Essa é a política habitacional que se repete em todo país e a única política habitacional de Ribeirão Preto.

Por fim, Rolnik⁶⁵ percebe que esses conjuntos, muitas vezes, devido às novas cobranças (luz, condomínio, água etc), comprometem em muito a renda dos habitantes, resultando, muitas vezes, no abandono das unidades.

Terminamos aqui o aporte teórico do trabalho, demonstrando que as políticas econômicas, urbanas e habitacionais estão extremamente ligadas ao jogo da acumulação

60 ROLNIK, 2015. pp. 299 e 300

61 Faixa destinada a famílias a baixíssima renda, sendo, atualmente, para famílias que tenham renda mensal até R\$ 1,8 mil

62 MARQUES, Eduardo e RODRIGUES, Leandro. O Programa Minha Casa Minha Vida na metrópole paulistana: atendimento habitacional e padrões de segregação. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, vol. 15, n. 2, nov. 2015. Disponível em: <<http://unuhoopedagogem.com.br/revista/rbeur/index.php/rbeur/article/view/4740>>. Acesso em: 15 dez. 2016

63 ANTONIETO, André Luis Gomes; SEVERI, Fabiana Cristina. Reprodução institucional da desigualdade: a indução federal e a distribuição desigual de Conselhos de Políticas Públicas nos municípios brasileiros. *Revista Digital de Direito Administrativo*, Ribeirão Preto, vol. 3, n. 3, 2016. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/rdda/article/view/119319>>. Acesso em 28 mar. 2016

64 ROLNIK, 2015. p. 315

65 ROLNIK, 2015. p. 314

capitalista. Podemos agora, após entender os processos econômicos a nível global e como isso foi estruturado no Brasil, analisar a política urbana da cidade de Ribeirão Preto, através dos processos de reintegração de posse promovidos pelo Município.

3. Resultados

3.1. Mapeamento das áreas de reintegração

Após pedido de acesso a informação feito em 07/03/2016, através do protocolo 2016/0037086, recebemos, do TJ-SP, o número dos processos de reintegração de posse em curso na comarca de Ribeirão Preto em 23/03/2016, em uma tabela com dados de data de distribuição, vara e réu⁶⁶ dos respectivos processos. Numeramos, tais processos, de 1 a 34, gerando a Tabela 1.

Nº	VARA	PROCESSO	ASSUNTO	DATA DA DISTRIBUIÇÃO	AUTOR	RÉU
1	21-1ª Vara da Fazenda Pública	0045949-14.2005.8.26.0506	10444-Posse	24/08/05	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa fisica
2	22-2ª Vara da Fazenda Pública	1003732-50.2016.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	05/02/16	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Invasores Não Identificados
3	21-1ª Vara da Fazenda Pública	4007854-60.2013.8.26.0506	10444-Posse	26/11/13	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa fisica
4	22-2ª Vara da Fazenda Pública	1041532-83.2014.8.26.0506	10444-Posse	09/12/14	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa fisica
5	21-1ª Vara da Fazenda Pública	1001826-93.2014.8.26.0506	10444-Posse	22/01/14	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Associação dos Proprietários do Loteamento Recreio Humaitá
6	21-1ª Vara da Fazenda Pública	1029383-21.2015.8.26.0506	10444-Posse	20/08/15	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Invasores Não Identificados
7	21-1ª Vara da Fazenda Pública	1007100-67.2016.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	01/03/16	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa fisica
8	21-1ª Vara da Fazenda Pública	1038415-50.2015.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	26/10/15	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Invasores Não Identificados
9	21-1ª Vara da Fazenda Pública	4004685-65.2013.8.26.0506	10444-Posse	29/10/13	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa fisica
10	22-2ª Vara da Fazenda Pública	0036887-47.2005.8.26.0506	10452-Reivindicação	29/09/04	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa fisica
11	21-1ª Vara da Fazenda Pública	1022027-09.2014.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	14/07/14	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Invasores não identificados
12	21-1ª Vara da Fazenda	0221691-53.2005.8.26.0506	10444-Posse	19/09/05	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Copec Construoes e Projetos de Engenharia Civil

66 Substituímos os nomes dos réus quando por “Nome de pessoa física”, quando o eram, uma vez que tais nomes não são necessários para a nossa pesquisa.

					Ltda	
13	Fazenda Pública 22-2ª Vara da Pública	0005724-49.2005.8.26.0506	10132-Restituição de área	28/01/04	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
14	Fazenda Pública 21-1ª Vara da Pública	1041538-90.2014.8.26.0506	10444-Posse	09/12/14	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
15	Fazenda Pública 22-2ª Vara da Pública	1036363-18.2014.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	24/10/14	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
16	Fazenda Pública 21-1ª Vara da Pública	1015389-57.2014.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	19/05/14	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
17	Fazenda Pública 22-2ª Vara da Pública	1022029-76.2014.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	14/07/14	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
18	Fazenda Pública 22-2ª Vara da Pública	1007496-78.2015.8.26.0506	10444-Posse	16/03/15	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
19	Fazenda Pública 21-1ª Vara da Pública	1037896-75.2015.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	22/10/15	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Invasores da Área Pública
20	Fazenda Pública 22-2ª Vara da Pública	1007093-75.2016.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	01/03/16	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
21	Fazenda Pública 21-1ª Vara da Pública	1006483-44.2015.8.26.0506	10444-Posse	09/03/15	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
22	Fazenda Pública 21-1ª Vara da Pública	1029307-94.2015.8.26.0506	10444-Posse	20/08/15	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Invasores Não Identificados
23	Fazenda Pública 21-1ª Vara da Pública	1009380-11.2016.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	16/03/16	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Turb Red - Comercio de Equipamentos Industriais Ltda
24	Fazenda Pública 21-1ª Vara da Pública	1010955-25.2014.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	11/04/14	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
25	Fazenda Pública 21-1ª Vara da Pública	1001832-66.2015.8.26.0506	10444-Posse	27/01/15	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
26	Fazenda Pública 21-1ª Vara da Pública	1007374-31.2016.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	02/03/16	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
27	Fazenda Pública 22-2ª Vara da Pública	1011535-21.2015.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	16/04/15	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Invasores Não Identificados
28	Fazenda Pública 21-1ª Vara da Pública	1036357-11.2014.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	24/10/14	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
29	Fazenda Pública 22-2ª Vara da Pública	4002647-80.2013.8.26.0506	10444-Posse	09/10/13	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
30	Fazenda Pública 22-2ª Vara da Pública	1008061-42.2015.8.26.0506	10444-Posse	19/03/15	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
31	Fazenda Pública 21-1ª Vara da Pública	4004657-97.2013.8.26.0506	10444-Posse	25/10/13	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
32	Fazenda Pública 22-2ª Vara da Pública	1009076-12.2016.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	14/03/16	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto (COHAB)	Nome de pessoa física
33	Fazenda Pública 22-2ª Vara da Pública	1018127-81.2015.8.26.0506	10445-Esbulho / Turbação / Ameaça	10/06/15	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física
34	Fazenda Pública 22-2ª Vara da Pública	4004691-72.2013.8.26.0506	10444-Posse	29/10/13	Prefeitura Municipal de Ribeirao Preto	Nome de pessoa física

Fonte: Elaborada pelo autor

Utilizamos 33 dos 34 processos que recebemos⁶⁷. Mapeamos pelo programa *Google Earth* todos os terrenos objetos dos processos de reintegração de posse, obtendo as figuras 1 e

67 Não conseguimos ter acesso a um, pois não estava no Cartório da Vara da Fazenda Pública: Processo número 12 na tabela (0221691-53.2005.8.26.050). Como o polo passivo é “Copec Construções e Projetos de Engenharia Civil Ltda”, não há prejuízo para a nossa pesquisa, que pretende estudar Reintegrações de Posse em face de coletividades

2. Nesse mapa surgiram 3 focos onde se concentram as reintegrações de posse, quase todos distantes do centro da cidade.

Um aglomerado é muito atípico pela localização: Jardim Canadá, uma das áreas mais ricas de Ribeirão Preto, na zona sul. Analisando os processos, logo verificamos que tratam-se de reintegrações de posse promovidas pela Prefeitura em face de proprietários de terrenos no loteamento que invadiram⁶⁸ áreas públicas vizinhas aos seus terrenos ou, de alguma forma, realizaram construções irregulares. Por não serem o tema de estudo dessa pesquisa, em que pretendemos focar nas reintegrações de posse promovidas em face de coletividades hipossuficientes ocupantes de áreas públicas, tais terrenos objetos das lides, não só no Jardim Canadá, foram desconsiderados por nós⁶⁹.

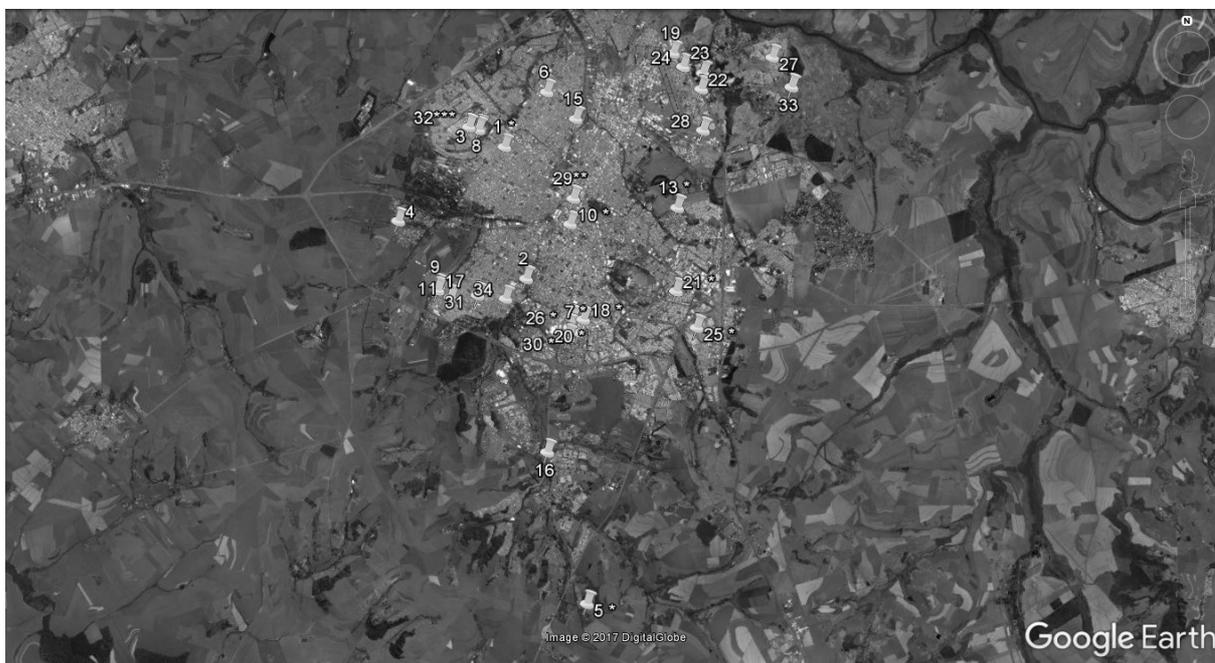


Figura 1: Mapeamento dos terrenos objeto de reintegração de posse

Fonte: Elaborada pelo autor

Legenda: * = Processos de reintegração em face de proprietários que invadiram área pública limítrofe
** = Processos de reintegração em face de comerciantes
*** = Ocupação em conjunto habitacional da COHAB

⁶⁸ Utilizamos o termo invasão para o ato dos proprietários, uma vez que entendemos ser diferente do ato político dos movimentos de moradia. Os proprietários estendem ilicitamente sua área de propriedade para uma área pública, construindo piscinas, salão de festas etc, diferente dos ocupantes que visam unicamente a consagração do direito a moradia.

⁶⁹ Além desses terrenos, foram discriminamos no mapa em anexo outros que não se encaixavam na descrição procurada, conforme a legenda (em anexo)

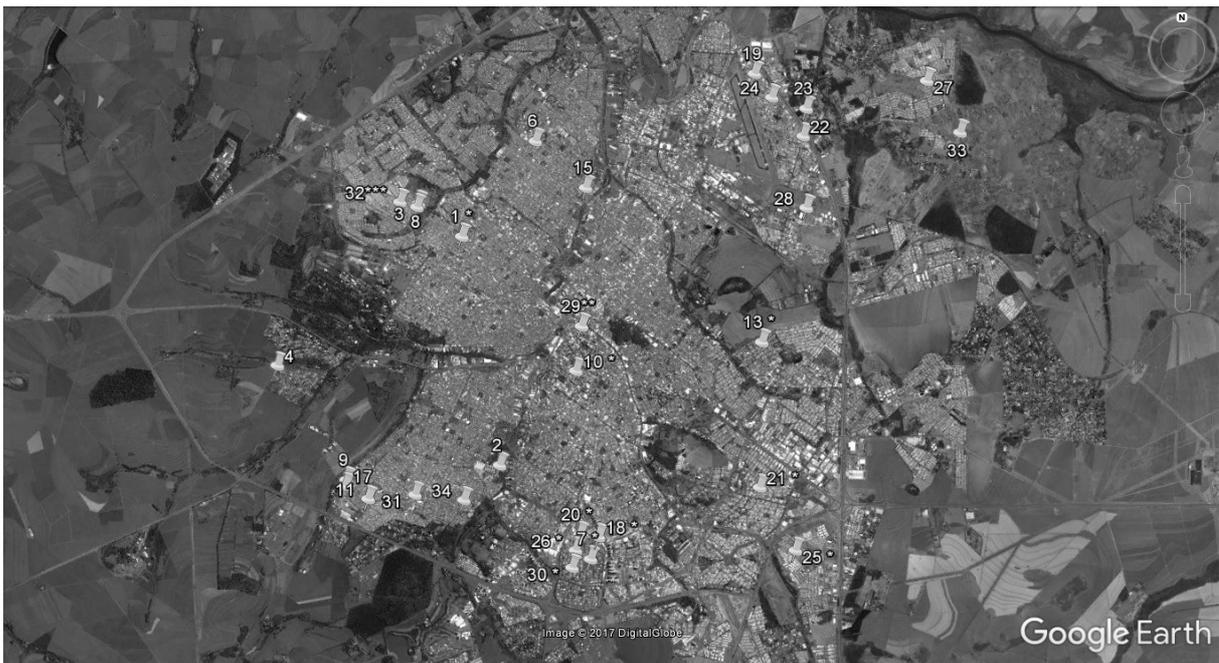


Figura 2: Zoom no mapa, incluindo as principais aglomerações de objetos de reintegração de posse
 Fonte: Elaborada pelo autor

Desses mesmos terrenos no Jardim Canadá não foi possível determinarmos a localização de um deles, pois o processo indica apenas seu número de matrícula no cartório. Pelos motivos acima expostos, do trabalho não se focar em tais processos, essa impossibilidade não prejudica o trabalho.⁷⁰

Outras duas aglomerações aparecem no mapa. Uma na região sudoeste da cidade, próximo do bairro Jardim Progresso e a outra ao entorno do Aeroporto Leite Lopes, na região nordeste de Ribeirão Preto.

A primeira área, o Jardim Progresso, foi recentemente reurbanizado e regularizado⁷¹, o que consequentemente valoriza suas propriedades, atraindo investimentos e, possivelmente, uma outra classe social para aquela área. Trata-se de uma área pública, que deveria ser um horto, que está ocupado há décadas. Só recentemente, essas pessoas que há muito tempo estão lá, estão recebendo títulos de propriedade. Lá, a Prefeitura promove as reintegrações de posse contra ocupações mais novas, levando os sem-teto, cada vez mais para a periferia. Nesse sentido BOULOS⁷² elenca os principais modos que o Estado age para concretizar isso:

- 2) Levar infraestrutura para áreas da especulação: Neste método

70 Processo número 14 na tabela (1041538-90.2014.8.26.0506).

71 Nesse sentido: *Darcy assina regularização de 1919 lotes no Jardim progresso*. Tribuna Ribeirão Preto. Ribeirão Preto, 2015. Disponível em: <<http://www.tribunaribeirao.com.br/aplicativo/darcy-assina-regularizacao-de-1919-lotes-no-jardim-progresso/>>. Acesso em: 17 mai. 2016.

72 BOULOS, Guilherme. *Por que ocupamos?*: Uma introdução à luta dos sem-teto. São Paulo: Scortecci, 2012. pp. 32 e 33.

bastante conhecido, o Estado leva uma série de melhorias para regiões onde os grandes empreiteiros (que financiam a campanha do governante) têm terrenos. Assim, estes terrenos se valorizam e garantem lucros maiores

3) Despejos e remoções: Quando trabalhadores insistem em morar em lugares valorizados, através de ocupações antigas, os capitalistas pressionam o Estado para despejar a comunidade. Sempre que consegue vencer a resistência dos moradores o Estado despeja (p.33)

O outro foco de reintegrações de posse é ao redor do Aeroporto Leite Lopes. Trata-se de um capital constante que aumenta a velocidade giro do capital, possibilitando mercadorias chegarem ao seu mercado final cada vez mais rapidamente. A pressão capitalista exige do Município de Ribeirão Preto, uma cidade competitiva para atrair investimentos de grandes corporações, de modo que se construam condições propícias para a instalação delas. No centro dessas condições propícias está a rapidez dos meios de transporte, de modo que possibilite a entrada e saída de mercadorias.

A Prefeitura de Ribeirão Preto planeja uma obra de internacionalização para o Aeroporto Leite Lopes, que será realizada se utilizando de parcerias público-privadas⁷³ e não leva em conta o contexto macro das cidades ao redor.

Furlanetto⁷⁴ analisa como os Estudos de Impacto Ambiental realizados em 2005 e 2007 para a ampliação do aeroporto apresentam dados equivocados. Nesses estudos, foram classificados de forma diferente (privilegiando a área do Leite Lopes) áreas semelhantes, onde seria possível construir o aeroporto, ou ainda, o EIA simplesmente desconsidera um córrego próximo ao Leite Lopes. Enfim, ele avalia que até economicamente, talvez, seria mais viável a construção de um novo aeroporto em outro local (2012, p. 43 a 45).

Inclusive, o NAJURP desenvolveu uma série de trabalhos e pesquisas que relataram e avaliaram os impactos sociais do Aeroporto, em especial às comunidades de favela João Pessoa e Nazaré Paulista, tratando da série de violações de direitos humanos a que os ocupantes estão vulneráveis⁷⁵. Porém, a área continua sendo objeto de muitos interesses e,

73 Nesse sentido: FOLHA DE S. PAULO. *Administração do aeroporto de Ribeirão Preto pode ser privatizada*. 26 de julho de 2013. Disponível em:

<<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/ribeiraopreto/2013/07/1316800-administracao-do-aeroporto-de-ribeirao-preto-pode-ser-privatizada.shtml>>. Acesso em 19 jan. 2017.

74 FURLANETTO, Tiago. *Estudo de alternativas locacionais para a viabilidade ambiental de empreendimentos: o caso do aeroporto de Ribeirão Preto – SP*. 2012. Dissertação – Escola de Engenharia de São Carlos (USP). 2012, São Carlos. Disponível em:

<<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18139/tde-14122012-082939/pt-br.php>>. pp. 43 a 45

75 SANTOS, Ana Cláudia Mauer dos. *Movimentos Populares de Luta por Moradia e Judicialização dos Conflitos Fundiários: o caso da Favela João Pessoa de Ribeirão Preto-SP na busca por Acesso à Justiça*. 213 p. 2015. TCC - FDRP (USP). Ribeirão Preto, 2015.

SANTOS, Ana Cláudia Mauer dos; ANTONIETO, André Luis Gomes. Núcleo João Pessoa: o direito (à moradia) ao medo e à incerteza. In: SEVERI, Fabiana Cristina; PONZILÁQUA, Márcio Henrique P. (organizadores). *Direitos humanos em Ribeirão Preto – SP 2013*: relatório do Núcleo de Assessoria Jurídica Popular da Faculdade de Direito de Ribeirão Preto da USP – NAJURP. Ribeirão Preto: 2013. 134 p.

sempre com notícias de que as obras para a internacionalização vão se iniciar.⁷⁶

Podemos caracterizar que a ampliação do aeroporto se enquadra na categoria de um megaprojeto de empreendedorismo urbano, em que há a concorrência interurbana pelo aeroporto, desconsiderando os diversos impactos ambientais, econômicos e sociais, na vida daqueles moradores de baixa renda, principalmente os possuidores de terras que não são proprietários, que serão expulsos de suas moradias e obrigados a procurar um novo local para viver, provavelmente mais periférico. Podemos perceber os possíveis grandes impactos aos moradores daquela região, a partir das informações obtidas: inúmeras reintegrações de posse, feitas por particulares e pela Prefeitura, e remoções forçadas para conjuntos habitacionais precários; resultando em centenas de famílias afetadas, sem terem para onde ir.

Enquanto isso, a população de classe média e alta, assim como a mídia, mostram um orgulho cívico ao pressionar para que essa obra aconteça, sem justificativa clara, apenas pelo desejo de ver sua cidade crescer.

Abreu⁷⁷ percebe que nas últimas décadas a cidade recebeu investimentos e se expandiu para as zonas sul e leste. Porém, são justamente nas zonas norte e oeste onde vemos uma concentração das reintegrações de posse e a criação, pelo Município, de ambientes propícios a investimentos, demonstrando os novos caminhos de expansão do capital.

Por fim, com relação ao mapa, verificamos qual área do zoneamento que se localizavam essas ocupações de coletividades. Obtivemos, assim, os gráficos 1 e 2.

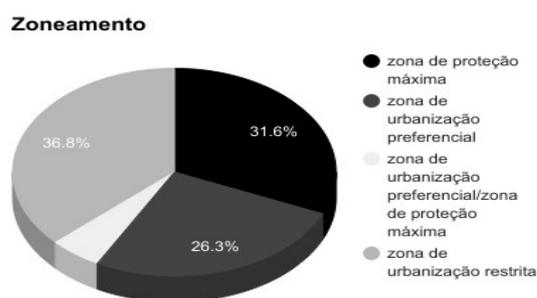


Gráfico 1: Zoneamento das áreas ocupadas por coletividades
Fonte: Elaborado pelo autor

Disponível em: <<http://www.direitorp.usp.br/wp-content/uploads/2014/03/Relat%C3%B3rio-Direitos-Humanos-2013.pdf>>. Acesso em: 28 mar. 2017

76 Nesse sentido: TIENGO, Rodolfo. *União prevê obra de R\$ 80 milhões no Aeroporto de Ribeirão em 2017*. G1. 18 de novembro de 2016. Disponível em: <<http://g1.globo.com/sp/ribeirao-preto-franca/noticia/2016/11/uniao-preve-obra-de-r-80-milhoes-no-aeroporto-de-ribeirao-preto-em-2017.html>> Acesso em 19 jan. 2017.

77 ABREU, 2016

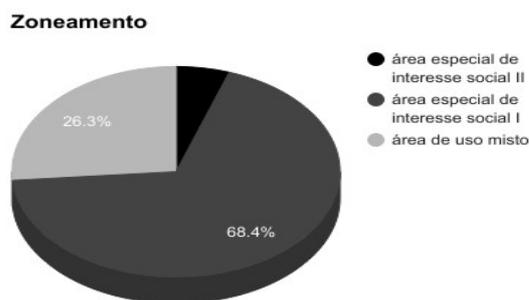


Gráfico 2: Destinação das áreas ocupadas

Fonte: Elaborado pelo autor

Observamos, no gráfico 1, que a maioria dos terrenos em disputa estão em zonas de urbanização restrita (36,8%), seguida das zonas de proteção máxima (31,6%), os demais terrenos estão em zonas de urbanização preferencial (26,3%). Apenas 1 terreno está metade em uma zona de proteção máxima e em uma zona de urbanização preferencial (5,2%). Segundo a Lei Municipal Complementar nº. 2.157 de 08 de janeiro de 2007

Artigo 6º - As zonas urbanas, de expansão urbana e rural ficam subdivididas nas seguintes macrozonas, delimitadas no mapa que integra o Anexo III desta lei:

I - ZUP - Zona de Urbanização Preferencial: composta por áreas dotadas de infra-estrutura e condições geomorfológicas propícias para urbanização, onde são permitidas densidades demográficas médias e altas; incluindo as áreas internas ao Anel Viário, exceto aquelas localizadas nas áreas de afloramento do arenito Botucatu-Pirambóia, as quais fazem parte da Zona de Urbanização Restrita;

III - ZUR - Zona de Urbanização Restrita: composta principalmente por áreas frágeis e vulneráveis à ocupação intensa, correspondente à área de afloramento ou recarga das Formações Botucatu - Pirambóia (Aquífero Guarani) - conforme especificado no Plano Diretor e no Código do Meio Ambiente, onde são permitidas baixas densidades demográficas, incluindo grande parte da Zona Leste e parte da Zona Norte do Município;

V - ZPM - Zona de Proteção Máxima: composta pelas planícies aluvionares (várzeas); margens de rios, córregos, lagoas, reservatórios artificiais e nascentes, nas larguras mínimas previstas pelo Código Florestal (Lei Federal Nº 4771) e pelo Código do Meio Ambiente do Município; áreas cobertas com vegetação natural demarcadas no mapa do Anexo II; e demais áreas de preservação que constem do Zoneamento Ambiental, do Plano Diretor e do Código do Meio Ambiente;

Podemos observar que cerca de 68,3% das comunidades de favela se localizam em áreas que são destinadas a urbanização, possibilitando casas, de modo geral, na área.

Observamos também que 68,4% estão em áreas especiais de interesse social I, seguido pela área de uso misto (26,3%) e apenas uma em área especial de interesse social II (5,3%).

Na mesma lei (nº. 2.157 de 08 de janeiro de 2007), é definido:

Artigo 7º - Ficam instituídas as seguintes Áreas Especiais, sujeitas a limitações urbanísticas específicas, além daquelas incidentes nas macrozonas em que se encontrem localizadas:

II - AIS -1: Áreas Especiais de Interesse Social -Tipo 1, que constituem áreas onde estão situados loteamentos residenciais de média e baixa renda ou assentamentos informais, parcialmente destituídos de condições urbanísticas adequadas; destinadas à recuperação urbanística e provisão de equipamentos sociais e culturais e à regularização fundiária, atendendo legislações específicas.

III - AIS - 2: Áreas Especiais de Interesse Social - Tipo 2, composta por áreas desocupadas, propícias para o uso residencial onde se incentiva a produção de moradias para as faixas de renda média e baixa ou de habitações de interesse social, especialmente mediante a formação de cooperativas habitacionais; consórcio imobiliário e/ou loteamentos de interesse social;

No artigo 20, da mesma lei, as áreas de uso misto são definidas como aquelas em que se pode conviver estabelecimentos industriais e comerciais e residências.

Concluimos que a maioria das ocupações estão localizadas em áreas que a própria Prefeitura reconhece que se tratam de loteamentos residenciais de baixa renda e que necessitam de recuperação urbanística. Também percebemos, pela análise das petições iniciais, que a grande maioria dos terrenos são bens de uso comum do povo, em geral, parques e praças que nunca serviram para esse fim, pois a Prefeitura os deixa ociosos.

A situação dessas ocupações permeia a legalidade e a ilegalidade. O Município de Ribeirão Preto reconhece tais áreas como existentes desde, ao menos, 2007 (ano da última lei de parcelamento e uso do solo). Para alguns é permitido o direito a tolerância, enquanto para outros a remoção é obrigatória. Isso se dá por inúmeras questões, desde interesses políticos nos votos até interesses econômicos em determinados locais.

Quando a situação de posse dessa população, por interesses diversos de grupos dominantes, passa a ser entendida como ilegal, também os ocupantes passam a existir de maneira ilegal, como percebemos pela análise do texto das petições iniciais da procuradoria do Município, que identificavam os réus como sendo invasores ilegais.

3.2. As ações de reintegração de posse promovidos pela Prefeitura nos últimos 10 anos

A Prefeitura de Ribeirão Preto ingressou com um total de 141 ações de reintegração de posse nos últimos 10 anos, como pudemos verificar após o recebimento dos dados que foram pedidos no sistema de acesso a informação do site do TJ-SP⁷⁸. Separamos esses processos de

⁷⁸ Protocolo nº 2016/00052626, informações recebidas no dia 14 de abril de 2016

acordo com o ano da distribuição, gerando o gráfico 3.

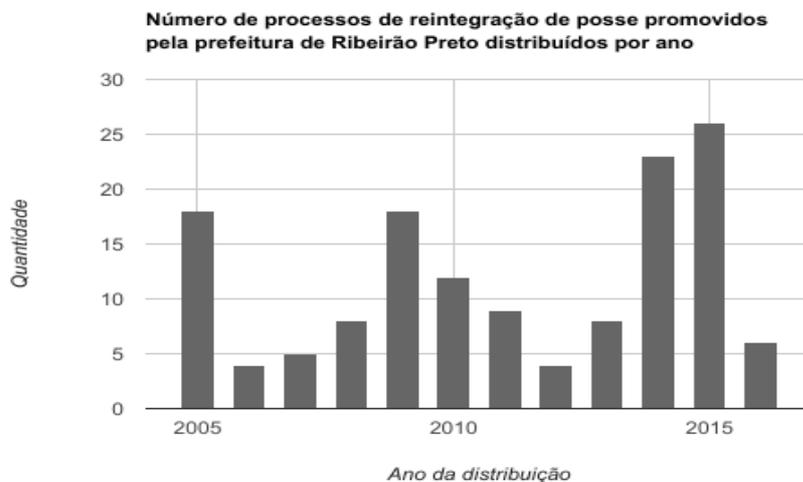


Gráfico 3

Fonte: Elaborado pelo autor

Com esse gráfico é possível identificar 4 picos de reintegrações de posse: 2005, 2009, 2014 e 2015. Em 3 meses, 2016 teve 6 ações ingressadas pela Prefeitura, o que já demonstra uma grande quantidade de reintegrações de posse.

O gráfico 4 apresenta a quantidade de unidades habitacionais entregues pela Cohab entre 2005 e 2015. O ano de 2005 foi quando a COHAB passou a produzir conjuntos habitacionais com maior frequência. Nesse ano, ao todo 5 conjuntos foram entregues. Em 2009 houve uma queda na quantidade de unidades habitacionais entregues, mas que voltou a crescer e atingiu o pico em 2011, com 11 conjuntos e quase 2000 unidades habitacionais entregues. Porém, de janeiro de 2014 até novembro de 2015, apenas 1 conjunto habitacional foi entregue. Esses últimos fatos, muito provavelmente, estão relacionados com a crise pela qual estamos passando.

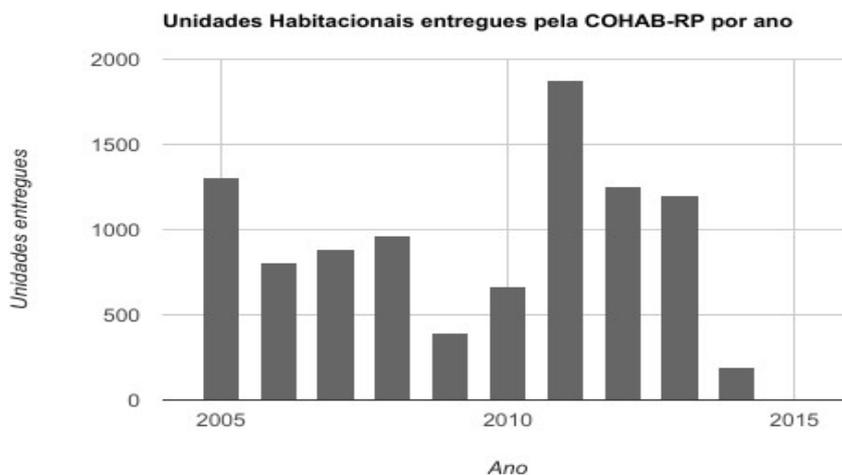


Gráfico 4

Fonte: Elaborado pelo autor

Os gráficos 3 e 4 desenvolvem algumas relações entre si. Na gestão Dárcy Vera (PSD – prefeita desde 2009), nos anos de crise (2009 e 2014/5), há uma perceptível diminuição na quantidade de unidades habitacionais entregues e, em contrapartida, há aumento do número de reintegrações de posse.

Dois questões devem ser consideradas. A primeira é que, recentemente, a Prefeitura passou a ingressar com ações em face dos proprietários do Jardim Canadá. Mesmo considerando isso, continuamos a ter um pico de processos de reintegração em 2015, entretanto, dentro da média dos demais picos (de 2005 e 2009). Além disso, um integrante de movimento por moradia de Ribeirão Preto, informou, em uma reunião realizada em 2016, que muitos terrenos foram ocupados no ano anterior, como forma de pressão sobre a Prefeitura.

Pode tratar-se de reações dos movimentos de moradia ao fato de se entregar poucos conjuntos habitacionais, ainda mais por se tratarem de anos de crise (2009 e 2015), em que alguns passam por dificuldade para pagar os aluguéis, aumentando a quantidade de ocupações e, conseqüentemente, a quantidade de processo de reintegração de posse ingressadas pela Prefeitura.

4. Conclusão

A situação das ocupações de terrenos públicos em Ribeirão Preto permeia a fronteira entre o legal e o ilegal, pois esse é o interesse que a Prefeitura Municipal. Trata-se de mecanismo acoplado a dinâmica capitalista. A Prefeitura permite que essas ocupações permaneçam e se desenvolvam apenas quando ocupam um terreno fora de suas zonas de

interesse.

Porém, a zona urbana de Ribeirão já se expandiu. As ocupações que antigamente se localizavam na periferia hoje fazem parte de uma zona central da cidade. Jardim Progresso e Jardim Aeroporto eram áreas fora do perímetro urbano, mas isso não é mais verdade. Atualmente são áreas extremamente urbanizadas, apesar de periféricas, mas que são do interesse da Prefeitura.

Quando, por dinâmicas de acumulação de capital, aquela área passa a ser interessante para investimentos (como a construção de um Aeroporto em PPP ou a revitalização de um bairro), a Prefeitura não demora a promover um processo de reintegração de posse. Essas áreas podem estar localizadas na periferia, únicos locais em que existem alguns espaços livres, mas a Prefeitura promoverá a reintegração de posse.

Assim ocorre a gentrificação, as áreas urbanas da cidade se tornam visadas para grandes projetos imobiliários e a Prefeitura adota estratégias de empreendedorismo urbano. As ocupações recentes se tornam proibidas e os ocupantes criminosos, enquanto as ocupações mais antigas são regularizadas, criando uma imagem da possibilidade de entrar no sistema formal de moradias através das ocupações

Porém, a esses moradores de ocupações recentes em áreas de interesse da Prefeitura é relegado a ilegalidade compulsória de suas vidas. Em geral, suas casas não têm CEP ou mesmo qualquer comprovante de residência, dificultando acesso aos serviços públicos e direitos básicos, como a própria Defensoria Pública (que exige comprovante de residência para ser atendido⁷⁹). Quando é ingressado um processo de reintegração de posse, os habitantes passam a ser denominados invasores que cometeram o crime de esbulho possessório (161, II do Código Penal). As áreas são taxadas como impróprias para moradias. Mas a solução dada é a remoção das famílias sem qualquer alternativa de destino oferecida pela Prefeitura.

Entretanto, como pudemos observar, o Brasil foi constituído por uma grande usurpação de propriedade, começando com a invasão portuguesa e continuando com particulares cercando propriedades públicas, até chegar nos dias de hoje. Nossa legislação contínua convalidando esses atos ilegais, quando se tratam de classes dominantes.

Esses terrenos ocupados em Ribeirão Preto são, em geral, áreas que deveriam ser praças públicas, mas que a Prefeitura nunca manifestou interesses em assim torná-los, se tornam depósitos de lixo. A Constituição Federal prevê que a propriedade deve cumprir a função social, não estabelecendo distinção entre a propriedade pública ou a propriedade

79 Como podemos ver no site: <<https://www.defensoria.sp.def.br/dpesp/Default.aspx?idPagina=3096>>. Acesso em 26 mar. 2017

privada, porém esse é um tema que pretendemos tratar detalhadamente em um próximo trabalho.

Em alguns raros casos a erradicação da favela vem com a construção de um Conjunto Habitacional, através de investimentos privados (em que se obtêm altos lucros) e iguais aos produzidos em qualquer lugar no Brasil, independente das necessidades locais, das famílias ou qualquer outra, visando unicamente o lucro das empresas privadas.

Trata-se de uma constante em relação a política habitacional e urbana, uma vez que elas visam unicamente os lucros das empresas privadas, sem se importarem com os direitos dos mais afetados por elas, apesar de existirem marcos legais que permitem trabalhá-las de maneira mais inclusiva.

Referências

ABREU, Marlon Altavani. Diferenciando o espaço e produzindo cidades: lógicas e agentes da produção do espaço urbano nas cidades de Ribeirão Preto/SP e Londrina/PR. *GeoTextos*, Salvador, vol. 12, n. 1, jul. 2016. Disponível em: <<https://portalseer.ufba.br/index.php/geotextos/article/view/15315>>. Acesso em: 20 out. 2016

ANTTONIETO, André Luis Gomes; SEVERI, Fabiana Cristina. Reprodução institucional da desigualdade: a indução federal e a distribuição desigual de Conselhos de Políticas Públicas nos municípios brasileiros. *Revista Digital de Direito Administrativo*, Ribeirão Preto, vol. 3, n. 3, 2016. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/rdda/article/view/119319>>. Acesso em 28 mar. 2016

ANTUNES, Jadir e BERNOIT, Hector. *Crise: O movimento dialético do conceito de crise em O Capital de Karl Marx*. São Paulo: Týkhe 2009. 171 páginas

BRASIL. *Constituição (1988)*. Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm> Acesso em: 17 mai. 2015

BOULOS, Guilherme. *Por que ocupamos? Uma introdução à luta dos sem-teto*. São Paulo: Scortecci, 2012. 71 páginas

COHAB-RP. *Relação dos Conjuntos em ordem cronológica e quantidade de unidades habitacionais por conjunto*. Ribeirão Preto, 2015. Disponível em: <<http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/cohab/i08conjcrono.php>>. Acesso em: 17 mai. 2016

COHAB. *Projetos – erradicação de favelas – alojamentos*. Disponível em: <<http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/cohab/i08projetos.php>>. Acesso em 19 jan. 2017.

CYMBALISTA, Renato. MOREIRA, Tomás. Política Habitacional no Brasil: A História e os Atores de uma Narrativa Incompleta. In: ALBUQUERQUE, Maria do Carmo (Org.). *Participação Popular na Políticas Públicas*, São Paulo: Instituto Pólis, 2006, p. 31 - 48

FURLANETTO, Tiago. *Estudo de alternativas locacionais para a viabilidade ambiental de empreendimentos: o caso do aeroporto de Ribeirão Preto – SP*. 2012. 76 páginas. Dissertação – Escola de Engenharia de São Carlos (USP). 2012, São Carlos. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18139/tde-14122012-082939/pt-br.php>>

HARMAN, Chris. *A taxa de lucro e o mundo atual*. 2007. Disponível em: <<https://www.marxists.org/portugues/harman/2007/mes/taxa.htm>>. Acesso em: 19 jan. 2017

HARVEY, David. *A Produção Capitalista do Espaço*. São Paulo: Annablume, 2006. 249 páginas

HARVEY, David. *Espaços de Esperança*. 7ª ed. São Paulo: Edições Loyola, 2015. 382 páginas

HOLSTON, James. Legalizando o Ilegal: propriedade e usurpação no Brasil. *Revista Brasileira de Ciência e Solo*, nº 21, fev. 2013. Disponível em: <http://www.anpocs.org.br/portal/publicacoes/rbcs_00_21/rbcs21_07>. Acesso em: 26 mar. 2017

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios*, 2010. Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=354340>>. Acesso em: 17 mai. 2016

KLINK Capacitação e Consultoria. *Plano Local de Habitação de Interesse Social*. Contratado por: Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto e COHAB-RP. Ribeirão Preto: 2010. 318 páginas

MARQUES, Eduardo e RODRIGUES, Leandro. O Programa Minha Casa Minha Vida na metrópole paulistana: atendimento habitacional e padrões de segregação. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, vol. 15, n. 2, nov. 2015. Disponível em: <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/rbeur/article/view/4740>>. Acesso em: 15 dez. 2016

MARX, Karl. *O Capital: Crítica da economia política – Livro I*. São Paulo: Boitempo, 2013. 894 páginas.

Ministério da Fazenda. *Fazenda divulga Relatório sobre a Distribuição da Renda no Brasil*. 2014. Disponível em: <<http://www.fazenda.gov.br/noticias/2016/maio/200bspe-divulga-relatorio-sobre-a-distribuicao-da-renda-no-brasil>> Acesso em 19 jan. 2017

Ministério da Saúde. *Índice de Gini da renda domiciliar per capita segundo Município*. 2010. Disponível em: <<http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/ibge/censo/cnv/ginisp.def>>. Acesso em 19 jan. 2017.

NASCIMENTO, Mariana Chiesa Gouveia. *Regularização fundiária urbana de interesse social no direito brasileiro*. Dissertação. Orientador: Professor Associado Floriano de Azevedo Marques Neto. Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2134/tde-10012014-170104/pt-br.php>>. Acesso em: 23 set. 2015

OLIVEIRA, Alberto de. Os grandes projetos urbanos como estratégia de crescimento econômico. *Revista Latinoamericana de Estudos Urbanos Regionales*, Santiago do Chile, vol. 39, nº 117, mai. 2013. Disponível em: <<http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/284/593>>. Acesso em: 20 out. 2016.

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015. 423 páginas.

SANTOS, Ana Claudia Mauer dos. *Movimentos Populares de Luta por Moradia e Judicialização dos Conflitos Fundiários: o caso da Favela João Pessoa de Ribeirão Preto-SP na busca por Acesso à Justiça*. 213 p. 2015. TCC - FDRP (USP). Ribeirão Preto, 2015.

SANTOS, Ana Claudia Mauer dos; ANTONIETO, André Luis Gomes. Núcleo João Pessoa: o direito (à moradia) ao medo e à incerteza. In: SEVERI, Fabiana Cristina; PONZILÁCQUA, Márcio Henrique P. (organizadores). *Direitos humanos em Ribeirão Preto – SP 2013: relatório*

do Núcleo de Assessoria Jurídica Popular da Faculdade de Direito de Ribeirão Preto da USP – NAJURP. Ribeirão Preto: 2013. 134 p. Disponível em: <<http://www.direitorp.usp.br/wp-content/uploads/2014/03/Relat%C3%B3rio-Direitos-Humanos-2013.pdf>>. Acesso em: 28 mar. 2017

SILVA, Eugênio. O Planejamento Estratégico sem plano: uma análise do empreendedorismo urbano no Brasil. *Revista de Geografia e Ordenamento do Território*, n.º 2, dez. 2012. Disponível em: <<http://cegot.org/ojs/index.php/GOT/article/view/2012.2.012>>. Acesso em: 17 out. 2016

SILVA, Leonio. Segregação Urbana e Instrumentos de Acesso à Moradia no Brasil e na França. *Revista Movimentos Sociais e Dinâmicas Espaciais*, Recife, vol. 4, n. 2, 2015. Disponível em: <<http://www.revista.ufpe.br/revistamseu/index.php/revista/article/view/136>>. Acesso em: 16 fev. 2017

SIQUEIRA, Marina. Entre o fundamental e o contingente: dimensões da gentrificação contemporânea nas operações urbanas em São Paulo. *Revista Cadernos Metrópole*, São Paulo, vol. 16, n. 32, nov. 2014. Disponível em: <<http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/16898>>. Acesso em 16 fev. 2017

TELLES, Vera. Ilegalismos Urbanos e a Cidade. *Novos Estudos*, São Paulo, ed. 84, ago. 2009. Disponível em: <<http://novosestudos.uol.com.br/v1/contents/view/1345>>. Acesso em: 16 fev. 2017

WACQUANT, Lóic. “Urban Outcasts: Stigma and division in the Black Ghetto and the French Urban Periphery”, *International Journal of Urban and Region Research*, v. 17, n. 3, set. 1993. Disponível em: <<http://www.ijurr.org/article/urban-outcasts-stigma-and-division-in-the-black-american-ghetto-and-the-french-urban-periphery/>>. Acesso em: 25 mar. 2017