



GT 04 – Conflitos Urbanos, Violência e Direito à Cidade

CONFLITOS DE DIREITOS E O PAPEL DO JUDICIÁRIO NO DESFECHO DA COMUNIDADE NELSON MANDELA (CAMPINAS/SP)

Alexandre Tortorella Mandl¹
Pedro Langella²

1 INTRODUÇÃO

A cidade é espaço de disputa. No Brasil, onde o acesso à terra e à moradia digna é estruturado por desigualdades históricas, os conflitos urbanos expõem com nitidez os limites do planejamento tradicional e a potência das práticas conflituais. Nos últimos anos, teve destaque na mídia nacional a entrega pela prefeitura de Campinas-SP de lotes urbanizados com edificações demasiadamente reduzidas para famílias, até então ocupantes de um terreno privado, anteriormente desocupado por cerca de 20 anos. Este artigo apresenta, sob a ótica da Assessoria Técnica (jurídica e urbanística), a trajetória de luta dos moradores da antiga ocupação e atual loteamento Nelson Mandela, em Campinas (SP), entendendo essa vivência como parte de um processo de planejamento territorial em contexto de conflito social. A partir da atuação conjunta entre comunidade, assessores técnicos e jurídicos, foi possível avançar em direção à conquista de direitos territoriais em meio à ausência de políticas públicas robustas e uma ação judicial repleta de contradições. A conquista da terra e a construção dos chamados “embriões sanitários”, embora polêmica, materializa uma etapa decisiva na luta pela moradia digna. A partir da experiência da comunidade Nelson Mandela, este trabalho pretende contribuir para a discussão acerca da teoria e prática do planejamento conflitual trazendo à luz as potencialidades, limites e contradições identificadas ao longo do processo vivenciado pelos moradores e assessores.

2 A TRAJETÓRIA DA COMUNIDADE NELSON MANDELA

A primeira ocupação Nelson Mandela em Campinas surgiu em 2016, como resposta à ausência de políticas habitacionais eficazes. Centenas de famílias, em situação de vulnerabilidade, ocuparam de forma ainda pouco organizada um terreno privado que se encontrava sem uso na região do Jardim Capivari, dando início a uma luta por moradia digna que já se estende por mais de 8 anos. Nesse meio tempo, as famílias enfrentaram uma primeira reintegração de posse muito violenta, colocando de volta na rua cerca de 500

¹ Doutorando no IFCH/UNICAMP; Advogado; alexandremandl@gmail.com

² Mestre em Arquitetura, Tecnologia e Cidade pela FECFAU/UNICAMP; Arquiteto; arq.langella@gmail.com



famílias, sem abertura para qualquer tipo de diálogo por parte do Poder Executivo. Posteriormente, parte das famílias se mobilizaram e ocuparam uma nova área, desta vez na região do distrito industrial, que permanecia inutilizada após décadas de consolidação do bairro. Com grande articulação política e resistência jurídica, evitando uma reintegração de posse imediata, as famílias conseguiram permanecer no local e abriu a discussão sobre possibilidades de regularização fundiária e o uso social da área ocupada.

Após um longo período de luta, resistência e reivindicações, em audiência de justificação, o juiz reconheceu a responsabilidade do Poder Executivo de garantir alguma solução habitacional³, iniciando um processo de negociação que envolveu o município, representado pela COHAB Campinas, e os moradores. Entre 2017 e 2022 muito foi discutido. Após um longo processo de negociação, a prefeitura entendeu que o mais viável seria a realocação das famílias para uma gleba vizinha ao terreno então ocupado e que era de propriedade pública da Prefeitura e que poderia ser realizado loteamento urbanizado. A partir disso, discutiram-se alternativas que envolviam a provisão de lotes urbanizados de cerca de 90m² com a construção de casas entre 45 e 70 m², com prazo de entrega de até dois anos.

Contudo, sem posicionamento efetivo por parte do município para garantia dessas moradias para a população, a pressão do proprietário da terra então ocupada sobre o Poder Judiciário, e a posterior pressão deste para a desocupação da terra e resolução da questão por parte da prefeitura em prazo de até 6 meses, gerou a reformulação da proposta inicial da municipalidade.

Assim, o Poder Executivo Municipal ofereceu os chamados “embriões sanitários” – pequenas unidades de 15 m² compostas por um cômodo, banheiro e infraestrutura residencial básica (energia, água e esgoto) – condicionado à posterior ampliação para atender aos projetos anteriormente propostos. Entendendo não ter melhores alternativas, a comunidade optou por concordar com a proposta dos embriões, o que foi providenciado na sequência pela COHAB-Campinas.

Essa solução gerou forte tensionamento, tanto interno quanto externo. O caso tomou grande lugar na mídia nacional, sobretudo motivado pelo inconformismo quanto ao tamanho das unidades que estavam sendo construídas. Enquanto a mídia nacional criticava as “casas minúsculas”, ignorava-se que se tratava de uma etapa inicial em um processo mais amplo, ainda que incerto, de consolidação habitacional. O movimento seguiu organizado, cobrando a ampliação das unidades e acompanhando a execução das obras, desde a infraestrutura até a conclusão e entrega dos cerca de 100 embriões contratados.

³ Processo judicial nº 1002684-27.2017.8.26.0084 em tramitação na 3ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Mimosas da Comarca de Campinas/SP.



No entanto, de lá para cá, pouco ou nenhum avanço foi identificado na negociação entre o coletivo constituído e a prefeitura na direção de garantir projetos, financiamento e obras como responsabilidade da municipalidade.

Ainda que os problemas prossigam, é possível apontar para uma grande vitória no sentido do acesso à terra urbanizada por parte das famílias, inegável que a conquista poderia, e deveria ser muito maior se não houvesse o prazo apertado fixado pelo Juiz, forçando que a solução acabasse sendo precipitada por um interesse privado em detrimento da coletividade. Se quando da ocupação, o Juízo foi importante para evitar a reintegração de posse imediata e abrir um canal de mediação com o Poder Executivo quanto à solução de moradia, também é verdade que as fragilidades da solução perpassam essa responsabilidade quanto à precipitada desnecessária, prejudicando à efetivação do pleno direito à moradia digna dessas famílias.

3 O EMBATE ENTRE O DIREITO À PROPRIEDADE E O CUMPRIMENTO DE SUA FUNÇÃO SOCIAL

Ainda que a experiência vivenciada pelos moradores e apoiadores da Nelson Mandela, não confronte diretamente a lógica hegemônica da propriedade privada, aparece com bastante intensidade o questionamento acerca do cumprimento da função social desta. O terreno ocupado não cumpria função social, estando ocioso enquanto centenas de famílias careciam de moradia. Ainda assim, o Poder Judiciário não hesitou em relativizar o direito constitucional à moradia em nome da defesa da propriedade, impondo ao movimento a busca incessante por soluções paliativas. Desse modo, a atuação do Estado, na figura da Municipalidade, mas também do Judiciário, foi marcada por uma atuação prejudicialmente ambígua que operou como obstáculo à efetivação de direitos.

De um lado, por certa lentidão – ao demorar, ou não efetivar instrumentos de garantia do direito à moradia, ainda que sob a denúncia recorrente do não cumprimento da função daquela e tantas outras propriedades – e por outro, com desnecessária celeridade – ao prosseguir com um processo completamente atabalhado de remoção das famílias da área ocupada, para realocação nos embriões, sendo que nada se foi exigido do proprietário da terra agora desocupada quanto ao cumprimento da função social daquela propriedade, que segue desocupada e inutilizada até o momento.

Nesse contexto, a construção dos embriões sanitários emerge como resultado possível — não ideal — de uma longa negociação. Sem se deixar de lado o questionamento acerca da precariedade do módulo em si, não se pode minimizar ou deixar de reconhecer a



conquista que ela representa: o reconhecimento da posse da terra, a instalação de infraestrutura urbana e a base mínima para a futura ampliação das moradias.

A luta pela consolidação do loteamento Nelson Mandela não pode ser compreendida de forma dissociada das múltiplas opressões que estruturam a vida urbana brasileira. As famílias afetadas são, em sua maioria, chefiadas por mulheres negras, trabalhadoras informais, historicamente excluídas do planejamento urbano oficial. Assim, o território ocupado não é apenas espaço físico, mas palco de disputas raciais, de gênero e de classe. O movimento local evidencia a potência dessas articulações. Lideranças femininas e negras conduziram as negociações, organizaram mutirões, promoveram reuniões com o poder público e mobilizaram apoio técnico. Essa participação ativa indica como o planejamento conflitual é também um espaço de politização e fortalecimento de sujeitos historicamente marginalizados (ROLNIK, 2015). A cidade deixa de ser apenas cenário da exclusão para se tornar objeto e meio da ação coletiva (MARICATO, 2011). O direito à cidade é o direito de transformá-la, de participar ativamente de sua produção (LEFEBVRE, 2001). A partir dessa perspectiva, a experiência da comunidade Nelson Mandela aponta para a construção de novas institucionalidades populares, que combinam saberes técnicos, jurídicos e populares na formulação de alternativas ao modelo dominante de planejamento.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O caso do loteamento Nelson Mandela revela a tensão entre os diferentes tempos que compõem os processos de planejamento urbano. O tempo da urgência das famílias, o tempo burocrático da política pública, o tempo formal do sistema judicial, o tempo acadêmico representado pela extensão universitária e o tempo fragmentado da cobertura midiática operaram de forma descompassada. Essa multiplicidade de tempos impacta diretamente na forma e no método do planejamento. A morosidade institucional, aliada à falta de continuidade das políticas, contribuiu para o agravamento das condições de vida da população ocupante, que permaneceu anos em situação de extrema precariedade antes de receber os embriões e ainda hoje luta contra elementos pujantes dessa precariedade dadas as condições de habitabilidade do embriões. Por outro lado, a persistência do movimento organizado e a articulação dos diversos agentes, garantiu que o processo não fosse interrompido, mesmo com mudanças de gestão e resistências institucionais.

Assim, essa experiência evidencia a importância de metodologias de planejamento que reconheçam e se adaptem a essa multiplicidade. É preciso construir estratégias que conciliem o tempo da vida com o tempo do Estado — algo que só será possível com forte



presença dos sujeitos populares na condução das políticas, por meio da tática do uso do Direito sob a perspectiva insurgente (PAZELLO, 2022).

A história do loteamento Nelson Mandela é, antes de tudo, uma história de resistência. Frente a um contexto de negação de direitos, a comunidade ocupou, organizou, negociou, propôs e conquistou. Ainda que com limitações, o processo resultou em uma forma concreta de reconhecimento territorial e institucional. Nesse sentido, impõe-se uma reflexão crítica sobre a primazia da propriedade frente aos direitos sociais e sobre a urgência de um judiciário que atue pela efetivação da função social da terra (FERNANDES, 2006). O caso Nelson Mandela reafirma que a cidade é um campo de disputa. E que, só com organização, luta e aliança entre saberes, poderá ser possível se alterar trajetórias de exclusão.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- FERNANDES, Edésio. **Princípios do direito urbanístico brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2006.
- LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.
- MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2011.
- PAZELLO, Ricardo Prestes. **Direito insurgente: para uma crítica marxista do direito**. V. 1. Curitiba: Lumen Juris, 2022.
- ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.