“X CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO”

GT 04 – Direito à moradia, regularização fundiária e política habitacional

DIREITOS URBANOS, PARA URBANOS DIREITOS? A OCUPAÇÃO “MARIELLE VIVE!” FACE À NOVA LEI 13.465/2017

Bruna Pimentel Cilento[1]

Wilson Ribeiro dos Santos Junior[2]

Resumo

A Lei Federal nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017) é o mais novo regramento da regularização fundiária urbana no Brasil. Surge como uma ferramenta de resolução dos conflitos urbanos pela posse da terra que se estabelecem em cenários rurais, tal como no imóvel ocupado pelo Acampamento “Marielle Vive!”, mobilizado pelo MST – Movimento dos Sem-Terra, em Valinhos, interior do Estado de São Paulo. Ao possibilitar sua aplicação em relação aos imóveis com uso e características urbanas, localizados em área rural, a referida lei expôs as nuances de urbanidade no frágil antagonismo entre rural e urbano. Verifica-se como o novo marco legal não só ampliou a definição de núcleo urbano informal, ao incorporar as ocupações em áreas rurais, como deixou de estabelecer prazo de anterioridade da ocupação, para o uso dos instrumentos de demarcação urbanística e legitimação de posse, apontando assim, um novo horizonte de enfrentamento à segurança da posse em núcleos urbanos informais, localizados em zonas rurais.

Palavras-chave: regularização fundiária urbana de interesse social; Lei Federal nº 13645/17; direto à posse da terra; núcleo urbano informal em área rural, direito à propriedade.

URBAN RIGHTS, FOR RIGHT PEOPLE? THE CAMP "MARIELLE VIVE!" AND THE NEW BRASILIAN LAW 13.465/2017

Abstract

Federal Law No. 13,465 / 2017 (BRAZIL, 2017) is the newest regulation of urban land regularization in Brazil. It emerges as a tool for resolving urban conflicts over land tenure that takes place in rural settings, such as in the property occupied by the "Marielle Vive!" Camp, mobilized by the landless

[1] Advogada, Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo e Mestra em Urbanismo, pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC-Campinas), e-mail: brunapimentel@aasp.org.br

[2] Professor Doutor no Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC-Campinas), e-mail: wilson@puc-campinas.edu.br

movement “MST - Movimento dos Sem Terra”, in Valinhos, interior of the State of Sao Paulo. By making possible its application in relation to the properties with use and urban characteristics, located in rural area, the mentioned law exposed the nuances of urbanity in the fragile antagonism between rural and urban. The new legal framework not only expanded the definition of an informal urban nucleus, by incorporating occupations in rural areas, but also failed to establish a period of prior occupation, for the use of urban demarcation instruments and ownership legitimacy, pointing out thus, a new horizon of confronting the security of tenure in informal urban centers, located in rural areas.
Keywords: urban land regularization of the social interest; Federal Law 13645/17; direct possession of land; informal settlements in rural areas, property rights

1. Breve contexto da Regularização Fundiária Urbana no Brasil e no Estado de São Paulo

Os núcleos urbanos informais são assim classificados, em razão dos problemas relativos ao reconhecimento da posse legítima e consequente conversão em propriedade do imóvel ocupado. Também são informais por faltarem com requisitos que lhes conferem a qualificação de urbanificado[3] e, ainda assim, comporem a malha urbana.

Em geral são lugares com falta de infraestrutura básica (saneamento básico, arruamento, iluminação pública), com serviços públicos deficitários ou inexistentes (escolas, postos de saúde etc.), com moradias usualmente multifamiliares e precárias, ou seja, quase que em regra, encontram-se em desacordo com a legislação urbanística.

Dessas ausências decorrem as reivindicações jurídicas por segurança da posse, e por melhorias urbanísticas, sociais e ambientais, relacionadas à infraestrutura, aos equipamentos e serviços públicos, à geração de emprego e renda e ao meio ambiente social e ecologicamente equilibrado. Essas reivindicações, que lutam por direitos às urbanidades fizeram construir historicamente a política de regularização fundiária urbana, que existe muito mais como uma política de redução de danos sociais e urbanísticos, do que como uma política habitacional ou de planejamento urbano.

A regularização fundiária urbana no Brasil foi exposta como uma necessária política urbana, a partir da edição do Estatuto da Cidade no ano de 2001 (BRASIL, 2001), mas foi somente em 2009, com a publicação da Lei nº 11.977/09 (BRASIL, 2009) - que instituiu o Programa Minha Casa Minha Vida (programa de acesso ao crédito habitacional) e regulamentou, em seu capítulo III, a regularização fundiária urbana em âmbito nacional - é que foi possível vislumbrar sua prática de forma mais ampla, eficaz e célere.

Tal capítulo III definiu regularização fundiária dos assentamentos urbanos informais e delimitou sua abrangência, bem como criou instrumentos que possibilitam-se sua execução, tais

[3] (...) forma importante de ordenação urbanística do solo, porquanto, diferentemente da urbanização (fenômeno espontâneo), ela constitui um meio de aplicar os princípios do urbanismo, a fim de propiciar o desenvolvimento urbano equilibrado, por meio do beneficiamento do solo bruto ou o rebeneficiamento de solo já urbanificado, carente de renovação. (SILVA, 2012)

como a demarcação urbanística, a legitimação de posse, a ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, incluídos no rol do art. 4º, do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), facilitando os processos de titulação, especialmente no estado de São Paulo.

Esses processos foram vinculados aos processos de urbanificação, por meio de compromisso dos agentes envolvidos na regularização fundiária com as melhorias das condições urbanísticas e ambientais da área ocupada, conforme consta no inciso I, do art. 48 e no §2º, do art. 62, da Lei nº 11.977 (BRASIL, 2009).

Contudo, no ano de 2016, circunstâncias no âmbito político e legislativo ocorridas no país (dentre elas o *impeachment* da Presidenta da República Federativa do Brasil, Dilma Vana Rousseff), fizeram como que uma série de medidas "reformistas" fosse adotada, especialmente no campo dos direitos sociais, indicando mudanças muito mais profundas nos objetivos e metas da gestão governamental destituída do Poder Executivo Federal.

Assim, em 23 de dezembro de 2016, por meio da publicação da MP (Medida Provisória) nº 759/2016 (BRASIL, 2016), houve a revogação integral do Capítulo III da Lei Federal nº 11.977/2009 (PMCMV).

Em referida MP (que trata também da venda de terras do patrimônio federal, inclusive em território da Amazônia e zonas costeiras, da regularização fundiária de terra rurais) é visível o rompimento com a evolução jurídica e conceitual das questões fundiárias urbanas até então existentes, principalmente a partir do período de redemocratização do país. A conversão definitiva da MP nº 759/16 (BRASIL, 2016) na já mencionada Lei Federal nº 13.465, em 11 de julho de 2017 (BRASIL, 2017), tem sido vista por muitos especialistas e instituições governamentais e não governamentais[4] como um repleto de inconstitucionalidades e como uma normativa de mercantilização como técnica da operação da economia voltada à governança de terras, sejam urbanas ou rurais, ratificando a prevalência do interesse privado sobre o público e a política de acesso à terra via mercado, isto é, em total convergência com a política patrimonialista e de crédito fundiário, cujo estímulo evidentemente já existia na Lei Federal nº 11.977, em especial nos dispositivos não revogados (somente o Capítulo III, referente à regularização fundiária urbana, foi plenamente revogado pela Lei Federal nº 13.465/2017) que trata do programa federal de produção habitacional denominado PMCMV.

De qualquer forma, trata-se de uma política que vem consolidando-se para além do aparente antagonismo entre rural e urbano, na medida em que reconhece em sua normatização a existência de uso e ocupação de características urbanas em áreas de origem rural. Observa-se no art. 11, do novo marco legal, Lei Federal no. 13.465/2017 (BRASIL, 2017), que "núcleo urbano" passa a ser definido como o assentamento humano que tenha uso ou características urbanas, mesmo que situado em zona rural, desde que as unidades imobiliárias tenham área inferior ao módulo rural previsto para aquela localidade.

[4] Ribeiro (2017); Carta ao Brasil (2017).

Por essa razão a regularização fundiária urbana no atual contexto brasileiro, antes de ser uma política por urbanificação do solo já ocupado, ratifica-se como um regramento de titulação da posse.

Privilegiar a titulação da posse (convertendo-a em propriedade), como forma de acesso ao crédito, pode ser um enorme problema, uma vez que a vontade de apenas titular individualmente a posse já se demonstrou um fracasso no modelo peruano, após as ideias de De Soto (2001) terem ganhado visibilidade[5].

É uma lógica baseada unicamente no valor de troca (mercadoria), troca essa sem limites, que não aos propósitos de uma ocupação, vez que reduz esse lugar do encontro, do habitar a uma simples mercadoria, quando é o seu uso (posse efetivada por meio da utilização da terra para moradia ou produção) que dará função social à terra ocupada.

Observa-se no gráfico a seguir, que a quantidade de regularizações em São Paulo, no período compreendido entre 2001 e 2018, que houve significativo e progressivo aumento da quantidade e regularizações urbanas nesse estado, desde a edição da lei em 2009 até 22/12/2016, chegando a seu ápice com 556 regularizações no ano de 2016. Mesmo com estes resultados, a Lei nº 11977 (BRASIL, 2009) foi revogado.

Gráfico 1: Gráfico de regularizações fundiárias urbanas de São Paulo (2001 a 2018).

Fonte: Central Registradores de Imóveis/ARISP.

O novo marco regulatório (BRASIL, 2017) da regularização fundiária causou refreamento das regularizações fundiárias realizadas no Estado de São Paulo, diante da confusão ocasionada pela revogação repentina dos dispositivos legais que tratavam da regularização fundiária urbana na Lei Federal nº 11.977/09 (BRASIL, 2009, ainda assim se mantiveram elevadas.

[5] O contexto da regularização dominial no Peru é, nos anos 1980, a luta entre o governo federal e a guerrilha, em especial o Sendero Luminoso, no campo. De Soto teve importante papel, criando o Instituto *Liberdad y Democracia* e desenvolvendo discurso ideológico para o pequeno e médio empresário agricultor cocaleiro contrário à coletivização de terras propugnada pelo Sendero Luminoso. Essa política estendeu-se às cidades, notadamente à capital, regularizando-se os parcelamentos construídos para fins urbanos (DE SOTO, 2016).

A situação se agrava com o fato de que a vigência da nova lei está *sub judice*, já que, em agosto de 2017, o então Procurador Geral da República, Rodrigo Janot, ingressou com Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) junto ao Supremo Tribunal Federal (STF) alegando vícios formais e materiais na nova legislação.

A ausência de participação dos interessados no âmbito do sistema democrático, somada às demais inconstitucionalidades da nova legislação de regularização fundiária, provocou entraves na aplicação dos instrumentos de regularização. Não só por criar uma nova dinâmica de aplicação – que deixou de ser autoaplicável e, portanto, dependente de regulamentações –, mas especialmente pela insegurança jurídica de sua aplicação, dada a existência da ADI, que depende de decisão judicial.

De qualquer forma, é importante reconhecer que a instrumentalização da regularização fundiária urbana trazida pela Lei Federal nº 11.977/09 (BRASIL, 2009) obteve mais sucesso como anistia à irregularidade do que como uma política de redução dos problemas sociais. Este entendimento flexibilizava (quase que rompendo) o regramento urbanístico-ambiental para a realização da titulação de ocupações informais nas áreas em que se promove a regularização, de forma que seja possível seu registro.

Desse modo, tem-se que o texto proposto pela Lei Federal nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017) reforça ainda mais a priorização da titulação da propriedade aos ocupantes de terras parceladas irregularmente, mesmo que tais núcleos urbanos componham uma zona rural.

Essa vontade de apenas titular a posse já se demonstrou um fracasso no modelo peruano, após as ideias de De Soto (2001) terem ganhado visibilidade[6]. Segundo ele, o problema dos países em desenvolvimento no cenário capitalista seria a falta de acesso ao crédito de grande parte de suas populações, o que os impediria de, por exemplo, desenvolver sua capacidade empreendedora, ter acesso a crédito e mesmo um imóvel financiado. Para De Soto, esse problema se resolveria se os programas e planos habitacionais do Peru adotassem o sistema de titulação individual dos lotes ocupados em assentamentos informais, transformando-os em propriedade privada dos ocupantes. Ele defende que a existência do título de propriedade garantirá o acesso ao crédito para a realização de obras de melhorias e benfeitorias nos imóveis, melhorando assim a qualidade de vida dessas populações.

Entretanto, a iniciativa adotada no Peru se constituiu em enorme fracasso, já que houve a titulação individual das posses, mas não o acesso ao crédito. Tampouco os assentamentos deixaram de ser precários e vulneráveis, apesar do reconhecimento e registro das propriedades dos lotes. Segundo Spinazzola (2008, p. 14):

A regularização fundiária é incentivada pelas agências internacionais por aspectos diversos. O Banco Mundial prioriza a regularização fundiária como uma forma de “integrar mercados formais ao ambiente da economia formal” e de facilitar o “acesso a propriedade da terra” (World

[6] O contexto da regularização dominial no Peru é, nos anos 1980, a luta entre o governo federal e a guerrilha, em especial o Sendero Luminoso, no campo. De Soto teve importante papel, criando o Instituto *Liberdad y Democracia* e desenvolvendo discurso ideológico para o pequeno e médio empresário agricultor cocaleiro contrário à coletivização de terras propugnada pelo Sendero Luminoso. Essa política estendeu-se às cidades, notadamente à capital, regularizando-se os parcelamentos construídos para fins urbanos (DE SOTO, 2016).

Bank, 2001). Já a Organização das Nações Unidas entende que a regularização fundiária deve objetivar a “integração social e econômica das áreas irregulares” (UN- Habitat, 2003).

A partir do estudo de Calderón, *Mercado de tierras urbanas, propriedade y pobreza* (2006), que analisou os resultados da experiência peruana, Spinazzola explica:

Calderón, por meio de estudos empíricos, mostra ainda que a suposta conexão entre formalização da propriedade e acesso a crédito não se consolida devido à falta de integração entre os mercados financeiros e imobiliários, à reduzida renda da população que teve a propriedade regularizada, e aos custos maiores de manutenção da formalidade em relação à informalidade.

[...]

A prática da regularização abrange dois aspectos complementares: o urbanístico e o jurídico. A regularização fundiária trata da adequação do espaço construído de forma ilegal ou irregular aos parâmetros da legislação urbanística vigente, ou da aplicação de medidas que possam aliviar os danos causados pela ocupação irregular. A regularização jurídica refere-se à adequação dos documentos de propriedade e/ou posse da terra ocupada (das glebas ou lotes) à legislação vigente” (SPINAZZOLA, 2008, p. 22).

Ademais, ao colocar a titulação individualizada de posse de lote ocupado, como forma de possibilitar o acesso ao crédito a essas populações de ocupações de baixa renda ignora-se o fato de que a função primeira do crédito é o endividamento.

> “As condições nas quais o crédito é fornecido (...) dão ocasião a múltiplas práticas de usura. O custo do dinheiro e a falta de segurança fazem com que os empréstimos se realizem a taxas muito elevadas” (SANTOS, 2008, p. 242)

Segundo Holston (2013, p. 269):

> [...] nem a lei nem os conflitos têm chance de resolver problemas na rede mais ampla das relações sociais, como supõe o funcionalismo. Ao contrário, operacionalizada através de conflitos, a legislação fundiária brasileira perpetua a dominação, legitima a usurpação, acentua a desigualdade e promove a instabilidade de forma regular e previsível. Esses processos submergem quaisquer ideais de justiça que o sistema legal brasileiro apregoe, transformando-o em mau governo.

A regularização de assentamentos urbanos de interesse social deve ir além da titulação da posse da terra e levar em conta os equipamentos e serviços urbanos e, sobretudo, as condições de empregabilidade e renda das populações. Estas devem ter assegurado, juntamente com o direito à moradia, o sustento de sua família, já que a renda familiar limitada intensifica a vulnerabilidade socioeconômica dos indivíduos, inevitavelmente gerando a precariedade habitacional,

retroalimentando o ciclo da ilegalidade na ocupação da cidade. É necessário, portanto, haver integração de políticas socioeconômicas.

A concessão do direito de propriedade privada sobre a parcela de terra ocupada pelas populações mais vulneráveis não "[...] soluciona o problema do impacto urbano sobre a pobreza [...]" (HARVEY, 2014, p. 59), tendo em vista que o capitalismo se vale da urbanização para absorver o excedente da produção, que por sua vez produzirá o lucro, o qual se sobrepõe, na lógica do mercado neoliberal hegemônico em que está inserida a sociedade brasileira, a todos os outros direitos.

A política de regularização fundiária urbana deve não só superar essa oposição entre titulação-urbanização e avançar em relação à dicotomia ruralidades-urbanidades. Ao possibilitar sua aplicação em relação aos imóveis com uso e características urbanas, localizados em área rural, a Lei Federal no. 13.465/2017 possibilitou sua aplicação em relação aos imóveis com uso e características urbanas, localizados em área rural:

> "Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:
>
> I - núcleo urbano: assentamento humano, **com uso e características urbanas**, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 , independentemente da propriedade do solo, **ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural**;
>
> (...)
>
> 6º Aplicam-se as disposições desta Lei **aos imóveis localizados em área rural**, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 ." (BRASIL, 2017, não há grifos no original)

Ao mesmo tempo referida lei expôs as nuances de urbanidade no frágil antagonismo entre rural e urbano. Verifica-se também, como o novo marco legal não só ampliou a definição de núcleo urbano informal, ao incorporar as ocupações em áreas rurais, como deixou de estabelecer prazo de anterioridade da ocupação, para o uso dos instrumentos de demarcação urbanística e legitimação de posse, apontando assim, um melhor horizonte de enfrentamento às novas ocupações como "Marielle Vive!".

2. Ocupação rural/urbana em área rural: "Marielle Vive!" (MST) em Valinhos/SP

As ocupações urbanas em zonas rurais, não são nenhuma novidade no Brasil, sobretudo no Estado de São Paulo.

CAIADO & SANTOS (2003), esclarecem que cerca "de um terço dos municípios paulistas afirmaram possuir algum tipo de ocupação urbana em área rural em seus territórios, em 1999. Para

75% dos maiores municípios, população superior a 500 mil habitantes, a resposta foi afirmativa; para aqueles com população entre 50 mil e 500 mil esse percentual é de 45%".

Na tabela de "Ocupação Urbana em área rural do Estado de São Paulo" desenvolvida pela Fundação Seade em 1999 é possível confirmar tal afirmação:

Tabela 1 – Ocupação Urbana em Área rural no Estado de São Paulo (1999)

TABELA 3

Ocupação Urbana em Área Rural
Estado de São Paulo – 1999

Tipologia	Total	Até 5 Mil	Mais de 5 Mil a 10 Mil	Mais de 10 Mil a 20 Mil	Mais de 20 Mil a 50 Mil	Mais de 50 Mil a 100 Mil	Mais de 100 Mil a 250 Mil	Mais de 250 Mil a 500 Mil	Mais de 500 Mil
Número de Municípios	**645**	**180**	**116**	**117**	**117**	**53**	**40**	**14**	**8**
Ocupação Urbana em Área Rural									
Possui	211	36	39	40	42	24	20	4	6
%	32,7	20,0	33,6	34,2	35,9	45,3	50,0	28,6	75,0
Loteamentos sem Aprovação									
Possui	123	21	21	26	19	12	14	4	6
%	19,1	11,7	18,1	22,2	16,2	22,6	35,0	28,6	75,0
Loteamentos de Lei Especial									
Possui	74	13	10	16	20	5	7	2	1
%	11,5	7,2	8,6	13,7	17,1	9,4	17,5	14,3	12,5
Indústria									
Possui	75	8	14	11	18	10	10	2	2
%	11,6	4,4	12,1	9,4	15,4	18,9	25	14,3	25
Lazer									
Possui	36	7	3	6	9	7	2	1	1
%	5,6	3,9	2,6	5,1	7,7	13,2	5,0	7,1	12,5

Fonte: *Fundação Seade. PMU/1999.*

Fonte: CAIADO & SANTOS (2003)

Frise-se, a partir desses dados, que o meio urbano, sobretudo no Estado de São Paulo, não pode mais ser definido e pensado política, social, cultural e ambientalmente apenas como se agrário fosse, pois não é esse o real cenário do perímetro das ocupações irregulares nas cidades paulistas, já que rompem com a dicotomia campo-cidade.

> "O comportamento do emprego no meio rural não pode mais ser explicado apenas a partir do calendário agrícola e da expansão/retração das áreas e/ou produção agropecuárias. Há um conjunto de atividades não-agrícolas que responde, cada vez mais, pela nova dinâmica populacional do meio rural paulista." (CAIADO; SANTOS, 2003)

Tal fusão está intimamente relacionada com os altos custos das terras urbanizadas, que levam as populações a se periferizarem em regiões sem infraestrutura urbana, já que o preço da terra urbana se torna incompatível com a moradia de baixo custo. A terra urbana está diretamente vinculada ao lucro da incorporação imobiliária, que é quem determina o preço do imóvel urbano, tornando-o inacessível à maioria da população (MENDONÇA e COSTA, 2011, p. 10). Esse mesmo mercado imobiliário, em sua versão especulativa vai determinar quais áreas "não urbanizadas" serão passíveis de parcelamentos irregulares, que invariavelmente "forçam" os governos locais a

agirem para ampliar o perímetro urbano e levarem infraestrutura a essas localidades informais, sem quaisquer custos aos incorporadores imobiliários especuladores.

De qualquer forma, outro fator relevante que leva pessoas a ocuparem áreas em zonas rurais, para finalidades urbanas é o fato de que essas áreas se encontram muitas vezes obsoletas, sem qualquer função social. Assim, indivíduos sensibilizados e mobilizados na luta pelo direito à cidade, vão agir coletivamente em busca de moradia, e também por autonomia de produção agroecológica.

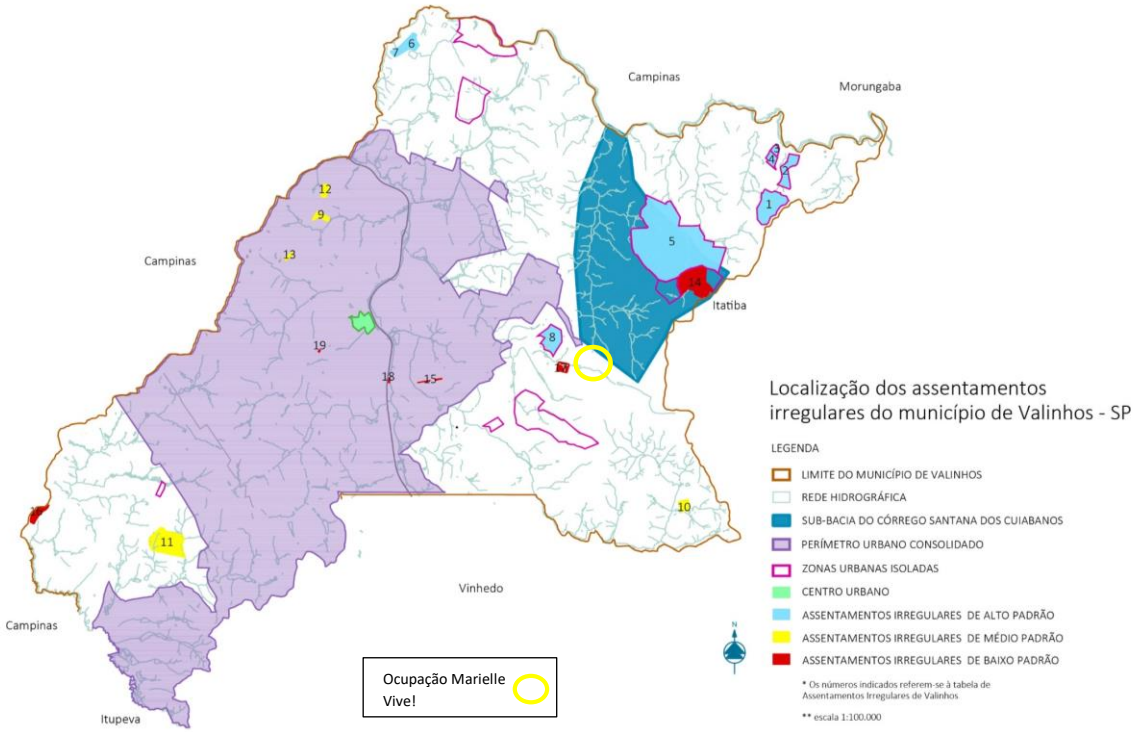
A situação que ocorre com a Ocupação do Movimento dos Sem-Terra (MST) denominada "Marielle Vive!" no município de Valinhos, interior do Estado de São Paulo, localizada em importante eixo de conexão (Valinhos-Itatiba) da Região Metropolitana de Campinas (RMC) parece se encaixar nessa segunda opção, uma vez que ocorre a partir da mobilização de seus ocupantes que anseiam por moradia digna e pela possibilidade de usufruírem coletivamente da terra, através da produção agroecológica, livre da pressão e da nocividade da produção em massa exigidas no agronegócio convencional.

Referida ocupação encontra-se em um eixo, não apenas de conexão e conturbação entre cidades vizinhas, mas também em um eixo de irregularidade na ocupação do solo urbano (figura 1), que ocorre tanto por interesse social, quanto por interesses específicos de outras classes sociais. Na figura 2 podemos verificar a lista dos assentamentos informais de Valinhos e quais deles são realmente ocupados por populações de baixa renda (a minoria).

Figura 1 – Mapa da Estrada dos Jequitibás (Valinhos-Itatiba), com destaque para as ocupações irregulares existentes, tanto de alta quanto de baixa renda.

Fonte: Google Earth, com anotações e destaques feitos pela autora.

Figura 2 – Mapeamento dos assentamentos irregulares de Valinhos até 2016, com destaque para a localização do acampamento Marielle Vive! (2018)



Autoria: Mariana Blumer e Bruna Pimentel Cilento

A ocupação ocorre em imóvel rural não produtivo (figuras 3 e 4), cuja proprietária consta como sendo a sociedade comercial "Eldorado Empreendimentos Imobiliários", que tem por finalidade é a realização de empreendimentos, tais como condomínios e loteamentos e não a produção agropecuária. Referida proprietária intentou judicialmente a reintegração de posse da área, todavia a disputa pela posse do imóvel – até o momento - permanece aguardando decisão judicial definitiva.

Deflagra-se, portanto, que a premência da luta pelo "valor de uso" da terra, tanto para habitação, quanto para a reforma agrária, permanece latente e em oposição ao "valor de troca" e à especulação imobiliária, mesmo com a alteração da legislação.

Figuras 3 e 4 – Fotos do início do antes e depois da ocupação "Marielle Vive!"

Fonte: Reprodução/ EPTV (2018). Fonte: Brasil de Fato (2018)

Para Henry Lefebvre (1991), a oposição urbanidade-ruralidade justamente se acentua quando se trata dessa fusão rural-urbana, ao passo que a oposição cidade-campo se atenua, já que a exploração do campo pela cidade cede espaço a outras formas de dominação e a outras formas exploratórias de acumulação do capital. É visível que a especulação imobiliária é uma dessas outras formas de exploração e acumulação do capital.

> "Há um deslocamento da oposição e do conflito. Quanto ao mais, em escala mundial, o conflito cidade-campo está longe de ser resolvido, todos sabem disso. Se é verdade que a separação e a contradição cidade-campo (que envolve a oposição entre os dois termos, sem se reduzir a ela) fazem parte da divisão do trabalho social, é preciso admitir que esta divisão não está nem superada nem dominada. Longe disso, Não mais do que a separação entre natureza e sociedade, entre o material e o intelectual (espiritual). Atualmente a superação não pode deixar de se efetuar a partir da oposição tecido urbano-centralidade. O que pressupõe a invenção de novas formas urbanas" (LEFEBVRE, 1991, p. 68/69)

Ademais, é simbólico e intencional que o acampamento seja denominado "Marielle Vive!", em referência à Vereadora da cidade do Rio de Janeiro, Marielle Franco, negra, moradora da Favela da Maré (Rio de Janeiro/RJ), militante de esquerda e assumidamente lésbica, que foi assassinada por motivações políticas no dia 14 de março de 2018, exatamente um mês antes da realização da ocupação "Marielle Vive!" fincar seus barracos no município de Valinhos (SP).

Em resposta à violência, ao esmagamento dos direitos e ao genocídio das populações historicamente excluídas da cidade legal dá-se a "cidadania insurgente" (HOLSTON, 2013) que aflora de movimentos sociais, tais como os de luta por terra e moradia.

Nesse contexto a dicotomia que parecer ser de maior relevância para se pensar o direito à cidade nas ocupações urbanas em áreas rurais é aquela que entrincheira excluídos e incluídos, sendo menos importante se suas atividades se relacionam mais com campo ou com cidade.

2. Conclusão

Enfrentar o paradigma da cidade "informal", requer a implementação de políticas sociais, econômicas e urbanas através das quais o poder público aja no combate à exclusão socioterritorial na produção do espaço urbano, e não como cúmplice dos acontecimentos que levam à ampliação da informalidade no Brasil, que não se restringe apenas à ocupação do solo para fins habitacionais (ALFONSIN; FERNANDES, 2006).

Nota-se que as conquistas da política de regularização fundiária urbana não conseguem vencer os entraves do direito de propriedade e do *déficit* habitacional relacionados aos mais pobres. E isso ocorre porque não rompem com a ideologia de dominação e de competência imposta em nosso país (CHAUÍ, 2014). No sistema ideológico em que a população brasileira está inserida, a percepção da desigualdade social é a de que alguns pensam e outros trabalham – como resultado da divisão do trabalho em material e intelectual. Essa divisão não só distingue quem é e quem não é competente para decidir os rumos do interesse social comum, como camufla o verdadeiro antagonismo existente entre as classes sociais, entre campo e cidade, entre natureza e sociedade e por aí vai.

Nesse sistema dá-se a aparência de que privatizar individualmente o direito à terra de a cada um de seus ocupantes é fazer prevalecer o valor de uso do imóvel e por consequência o interesse comum, quando, na verdade, o que prevalece é o interesse particular, o direito de propriedade e seu nefasto valor de troca, o que obviamente não resolve o problema de exclusão socioespacial e faz com que a informalidade habitacional e de atividade produtiva seja cada vez mais ampliada em nosso país.

Em contraste a essa realidade, na qual o poder econômico dos interesses dominantes mantém as relações excludentes entre classes, manipulando a elaboração e a aplicação da lei, escamoteando "[...] conflitos, aparentemente resolvidos no texto da lei, mas distantes de qualquer solução real [...]" (SILVA, p. 2, 2010) é possível que as classes dominadas de trabalhadores pobres participem desse jogo, invertendo a lógica desse sistema legal que perpetua a irregularidade – já que "[...] aprenderam a usar as complicações da legislação de modo a amarrar conflitos de terra para a sua própria vantagem [...]" (HOLSTON, 2013, p. 301), de modo que seja possível reinventar a esfera pública, que dá espaço à participação de uma cidadania que Holston (2013) chama de "insurgente" (HOLSTON, 2013, p. 301).

A produção do capital, especialmente imobiliário, é posta em contradição quando há resistência e luta daqueles que se encontram ocupando áreas que interferem na reprodução ampliada do capital, especialmente quando a regularização fundiária de interesse social é executada. A luta dessas populações pobres deve ser pelo direito à terra, tanto para moradia quanto para o exercício de atividade produtiva que dê coerência ao princípio da função social da propriedade, ou seja, sua resistência deve ser pelo "uso" da terra, em contraposição ao seu domínio privado e especulativo, mesmo que a nova lei pareça tornar essa realidade ainda mais distante.

Enfrentar o crescimento de cidades excludentes, formadas por populações alijadas de direitos urbanos, requer a implementação de políticas sociais, econômicas e urbanas através das quais o poder público haja no combate à exclusão e exploração socioterritorial na produção do espaço urbano, como cúmplice dos acontecimentos que levam à formação da informalidade no Brasil, que não se restringem apenas à ocupação do solo para fins habitacionais (ALFONSIN; FERNANDES, 2006).

A normatização da regularização fundiária urbana, com a criação de instrumentos facilitadores da política urbana, como a demarcação urbanística e a legitimação de posse, deve ser entendida como política reparadora da precarização da vida dos moradores, dos danos ao ordenamento urbanístico e ao uso e ocupação do solo urbano – e não como medida de combate às desigualdades sociais. A legislação de regularização fundiária tampouco funcionará como medida preventiva à ilegalidade do parcelamento e uso do solo, muitas vezes iniciados pelos próprios donos das terras.

A Agroecologia e a agricultura urbanas desenvolvidas de forma coletiva por ocupações rurais/urbanas, em zonas rurais como a ocupação "Marielle Vive!", são alternativas em oposição ao acúmulo do capital especulativo do mercado imobiliário e do agronegócio.

Portanto, a possibilidade de regularização fundiária urbana em área rural, por legitimação de posse de seus ocupantes pode ser interessante às ocupações de agricultura urbana promovida por movimentos coletivos de pessoas de baixa renda. É uma janela aberta em uma casa que sempre esteve fechada!

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRAMO, Pedro. A Cidade COM-FUSA: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*. 2007, p. 25-54, v. 9, nº 2, nov., 2007.

ALFONSIN, Betânia (Org.); FERNANDES, Edésio (Org.). Direito urbanístico: estudos brasileiros e internacionais. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

_____;_____. *Direito à morada e segurança da posse no Estatuto da Cidade:* diretrizes, instrumentos e processos de gestão. Fórum, 2006.

ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único:* desmanchando consensos. 8ª ed. Rio de Janeiro: Vozes, 2013.

CAIADO, Aurélio Sérgio Costa; SANTOS, Sarah Maria Monteiro dos. Fim da dicotomia rural-urbano? Um olhar sobre os processos socioespaciais. São Paulo: Perspec. vol.17 no.3-4, Jul/Dec. 2003. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392003000300012. Acesso em: 25 de junho de 2019.

CARTA AO BRASIL. Disponível em: <https://contramp759.wixsite.com/cartaaobrasil>. Acesso em: 10 de abr. 2017.

CHAUÍ, Marilena. *A ideologia da competência*. Belo Horizonte: Autêntica; São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2014.

DE SOTO, Hernando. *O mistério do capital:* por que o capitalismo dá certo nos países desenvolvidos e fracassa no resto do mundo. Rio de Janeiro: Record, 2001.

_____. *Cómo los pobres del perú derrotaron al terrorismo*. Instituto Libertad y Democracia. 2016. Disponível em: <http://www.ild.org.pe/images/PDF/2016-11-04_r-

WEB%20ILD%20Como%20Peru%CC%81%20vencio%20el%20terrorismo.pdf>. Acesso em: 5 de jun. 2017.

HARVEY, David. *Cidades rebeldes: do* direito à cidade à revolução urbana. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

HOLSTON, James. Cidadania Insurgente: Disjunções da democracia e da modernidade no Brasil. 1ª ed. São Paulo: Companhia das Letras, 2013.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. P*anorama do Município de Valinhos*, 2010. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/valinhos/panorama>. Acesso em 12 de mai. 2017.

_____. *Perfil do município de Valinhos*, 2014. Disponível em: <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=355620>. Acesso em: 10 abr. 2017.

LEFEBVRE, Henry. O direito à cidade. São Paulo: Editora Moraes, 1991

LEITE, Luiz Felipe. Moradores do São Bento querem ativação da Estação de Tratamento de Esgoto do bairro. **Folha de Valinhos**, Valinhos, 12 abr. 217. Disponível em: <http://www.folhadevalinhos.com.br/artigos/valinhos/cidade/moradores-do-sao-bento-querem-ativacao-da-estacao-de-tratamento-de-esgoto-do>. Acesso em 10 de set. de 2017.

MARICATO, Ermínia. *Metrópole na periferia do capitalismo*: ilegalidade, desigualdade e violência. São Paulo: FAUUSP, 1995. Disponível em: <http://fau.usp.br/depprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato_metrperif.pdf>. Acesso em 10 de abr. de 2017.

_____. *O impasse na política urbana no Brasil*. 3 ed. Petrópolis: Vozes, 2014.

_____. *Para entender a crise urbana*. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MENDONÇA, Jupira Gomes de (Org.); COSTA, Heloísa Soares de Moura (Org.). Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro. Belo Horizonte: Editora C/Arte, 2011.

MOÇÃO aprovada na Câmara pede mais segurança no São Bento do Recreio. *JTV Online*. 11 set. 2017. Disponível em: <http://jtv.com.br/mocao-aprovada-na-camara-pede-mais-seguranca-no-sao-bento-do-recreio/>. Acesso em 15 de out. de 2017.

PAIVA, João Pedro Lamana. *Regularização Fundiária de Interesse Social*. São Paulo: IRIB, 2012.

SANTOS, Milton. O espaço dividido. São Paulo: EDUSP, 2008.

SPINAZZOLA, Patrícia Cezário Silva. *Impactos da Regularização fundiária no espaço urbano*. 2008. 162f. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2008.

VIANNA, Alice Nohl; RODRIGUES, Priscilla Marques. Experiências de regularização fundiária: utilização dos instrumentos de demarcação urbanística e legitimação de posse no interior de São Paulo. SEMINÁRIO NACIONAL DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS, 2016. Rio de Janeiro. *Anais do 2º URBFAVELAS.* Rio de Janeiro, 2016, p. 1-25.

LEGISLAÇÃO

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, que estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 10 de junho de 2019.

_____. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas (...); e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm>. Acesso em: 10 de outubro de 2015.

_____. Medida Provisória nº 759 de 22 de dezembro de 2016. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato20152018/2016/Mpv/mpv759.htm>. Acesso em: 6 mar. 2017.

_____. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (...); e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm>. Acesso em: 27 junho 2019.