

**REASSENTAMENTO URBANO: UM
ESTUDO DE CASO**

HAROLDO ALVES LINS JUNIOR

v.

**ESCOLA DE GOVERNO PROFESSOR PAULO NEVES DE CARVALHO
FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO
MESTRADO EM ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA / POLÍTICAS SOCIAIS**

REASSENTAMENTO URBANO INVOLUNTÁRIO: UM ESTUDO DE CASO

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Administração Pública da Escola de Governo da Fundação João Pinheiro como requisito para a obtenção do título de Mestre.

Haroldo Alves Lins Júnior

Orientadora: Dra. Berenice Martins Guimarães

Belo Horizonte, abril de 2006

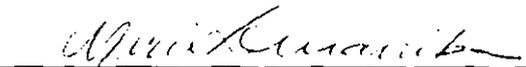


**ATA DA DEFESA PÚBLICA DE DISSERTAÇÃO
MESTRADO EM ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: GESTÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS**

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de abril de 2006, foi realizada a defesa pública da dissertação intitulada **“Reassentamento urbano involuntário: um estudo de caso.”**, elaborada por **Haroldo Alves Lins Júnior**, como requisito parcial para obtenção do título de mestre do Programa de Mestrado em Administração Pública: **GESTÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS**, da Escola de Governo Professor Paulo Neves de Carvalho. Após a apresentação do trabalho, o mestrando foi argüido pelos membros da Comissão Examinadora, composta por: Prof^ª Berenice Martins Guimarães; Prof^ª. Maria das Mercês Gomes Somarriba e Prof^ª. Jupira Gomes de Mendonça. A Comissão Examinadora reuniu-se para deliberar e, considerando que a dissertação atende aos requisitos técnicos e acadêmicos previstos na legislação do Programa, decidiu, por unanimidade, pela **APROVAÇÃO** da mesma. Este documento expressa o que ocorreu na sessão da defesa e será assinado pelos membros da Comissão Examinadora.

Belo Horizonte, 25 de abril de 2006.


Prof^ª. Berenice Martins Guimarães (Orientadora) – EG/FJP


Prof^ª. Maria das Mercês Gomes Somarriba – EG/FJP


Prof^ª. Jupira Gomes de Mendonça – EA/UFMG

Aos meus filhos, Paulo e Ana Marta.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus por haver permitido que concluísse este mestrado, apesar de todos os fatos adversos ocorridos durante o período de sua realização.

Agradeço à minha família pela compreensão tida para com o isolamento ao qual me obriguei durante os últimos dois anos de minha vida.

Agradeço aos professores e funcionários da FJP que tornaram este mestrado possível.

Agradeço à Berenice, que com seu conhecimento e experiência, soube me orientar de uma maneira tranqüila e segura, sendo muito mais uma amiga e incentivadora.

Agradeço aos colegas da CBTU que sempre me apoiaram, contribuindo com informações, sugestões ou com um simples incentivo nas horas de desânimo. A Carmem, Ricardo e Rafael, que sem a colaboração não seria possível realizar o cadastramento.

Agradeço à Cássia, que durante todo o período do mestrado, me apoiou e ajudou, tendo, inclusive, trabalhado por nós dois para que eu pudesse estudar.

RESUMO

A remoção forçada de pessoas de suas moradias é uma realidade que ocorre em qualquer país ou região, sendo diversas as razões que levam à sua necessidade. A implantação de novos empreendimentos, a ocorrência de calamidades naturais e a localização de imóveis em áreas de risco estão entre os fatores que ocasionam a desapropriação.

Ao longo dos anos, o processo de remoção involuntária de populações de baixa renda evoluiu de uma concepção na qual era tratado apenas como um problema policial, em seguida com indenização em dinheiro, para uma nova concepção em que o destino das comunidades removidas passa a ser considerado, sendo o reassentamento, inclusive, incluído como um dos condicionantes do processo de desapropriação.

Entretanto, mesmo naquelas situações em que a população é contemplada com a possibilidade de reassentamento, observa-se, muitas vezes, a rejeição a esta opção. Em geral, a literatura existente aponta como causa desta rejeição a inadequação da moradia ofertada, localizada em conjuntos distantes da habitação original e dos locais de trabalho, sem os equipamentos públicos necessários, sem transporte público satisfatório, edificada com materiais de qualidade inferior e de área construída insuficiente às necessidades das famílias.

O objetivo deste estudo é a análise de um processo de remoção involuntária, no qual, mesmo buscando-se neutralizar os fatores negativos, a aceitação dos imóveis ficou aquém do previsto. Através de pesquisa junto às famílias que aceitaram o reassentamento e que permanecem residindo no Conjunto Habitacional construído para este fim, procura-se identificar os elementos-chaves que levaram à escolha desta alternativa e as razões da permanência no imóvel.

Se por um lado, conclui-se pela inexistência de uma causa única que explique a aceitação ao reassentamento, são detectadas correlações que diferenciam as famílias que optaram por indenização e por reassentamento, correlações estas passíveis de serem exploradas quando da execução de processos semelhantes. Entre as famílias reassentadas, existe maior incidência de casais com vínculos estáveis, presença de filhos menores de 18 anos e de famílias que optaram pelo imóvel desde o início do processo, mesmo sem conhecê-lo. Gostar da casa e do tamanho do terreno foi a principal causa apontada para a aceitação do reassentamento e permanecer morando no Conjunto Habitacional.

ABSTRACT

The removal of people from their homes is a reality in any country or region, which has become necessary for many different reasons. Some of the factors that make dispossession necessary are the implementation of new undertakings, the occurrence of natural calamities, and the location of buildings in risky areas.

With time the process of removing people involuntarily evolved from a concept in which it was a problem to be handled just by the police and next by means of indemnification, giving the process a new concept in which the displaced communities' destination is taken into account, and is even included as one of the restrictions on the dispossession process.

Nevertheless, even in situations in which the population is likely to be resettled the refusal of this option can be often noted. In general, the inadequacy of the house offered, located in places far from their original homes as well as from their work, without the necessary public services, without satisfactory means of transportation, built with inferior quality materials, and with constructed area not big enough for the family's needs are pointed out by existing literature as the main reasons for their refusal.

The aim of this study is the analysis of an involuntary removal process in which, even trying to neutralize the negative factors, acceptance of the buildings remained below the expected level. Research carried out together with resettled families living in housing estates built for this purpose is trying to identify the key elements that led them to accept being resettled and the reasons why people stay in such buildings.

On the one hand it has been concluded that there is not a single reason that could explain their acceptance to be resettled, on the other hand correlations that distinguish the families which opted for indemnification from those which opted for resettlement can be detected. Such correlations can be studied as similar processes are carried out. Resettled families include a greater number of stable couples, families with children under eighteen, and families which had opted for the buildings from the outset without even seeing them. Liking the house and the size of the area was highlighted as the main reason why people accepted being resettled and stayed in the housing estate.

LISTA DE QUADROS E TABELAS

2.1	Projetos em execução e preparação financiados pelo BIRD e número de famílias removidas – 1995	31
4.1	Tempo de residência das famílias na área desapropriada – 1997	67
4.2	Condição de ocupação do imóvel – 1996/97	68
4.3	Situação fundiária – 1997	68
4.4	Valor de avaliação dos imóveis desapropriados – 1997	68
4.5	Número de filhos morando com a família – 1997	69
4.6	Estado civil do responsável pelo imóvel – 1997	69
4.7	Renda familiar – 1997	70
4.8	Tipo de opção feita pelas famílias – 1997	70
4.9	Número e tipos de acordos concluídos segundo data – 1997 e 1998	82
5.1	Tipos de acordos concluídos, por setor de origem – 1998	97
5.2	Opção inicial x Opção final das famílias removidas – 1998	98
5.3	Tipo de acordos concluídos, segundo regime de utilização da casa – 1998	98
5.4	Estado civil das famílias que fizeram opção inicial por reassentamento x opção final - 1998	99
5.5	Tipos de acordos realizados x Famílias com filhos menores – 1998	99
5.6	Tipos de acordos realizados x Valor de avaliação imóveis – 1998	101
5.7	Tipos de acordos realizados x Faixas de renda familiar -- 1998	101
5.8	Condição de acesso ao Conjunto Habitacional, por setor de origem – 2005	103
5.9	Motivos apontados pelas famílias de porque optaram pelo reassentamento – 2005	104
5.10	Realizou alteração no imóvel – 2005	105
5.11	Realizou divisão no imóvel – 2005	106
5.12	Sua vida melhorou – 2005	106
5.13	A distância atrapalhou – 2005	107
5.14	Melhora das condições de vida x Distância atrapalha – 2005	107
5.15	Aumento de despesas -- 2005	108
5.16	Melhora das condições de vida x Aumento das despesas - 2005	109
5.17	Fatores que contribuem para continuar morando no Conjunto – 2005	110
5.18	Estado civil dos reassentados – situação antes e depois – 2005	111

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	120
---	------------

ANEXOS	128
---------------------	------------

- A** Mapa região – confluência Anel Rodoviário e Av. Cristiano Machado
- B** Carta Fórum formado pelas Associações
- C** Planta do imóvel de reassentamento
- D** Modelo cadastro inicial
- E** Planta Conjunto Habitacional - 1ª etapa
- F** Planta Conjunto Habitacional – 2ª etapa
- G** Área desapropriada – divisão por setores
- H** Tabela de subsídio
- I** Modelo recadastramento
- J** Área desapropriada - opção inicial
- K** Planta Conjunto Habitacional – novos proprietários

1 – INTRODUÇÃO

A necessidade de remoção forçada de pessoas de suas moradias é uma realidade que ocorre em vários países e regiões. Ao longo da história, diversos são os exemplos de populações removidas de seus locais de residência, desde o deslocamento de grandes massas populacionais, como a migração de nações inteiras devido a guerras e invasões, até a remoção de pequenos núcleos familiares devido a interesses da coletividade ou a interesses individuais. A ocorrência de calamidades naturais e a localização de imóveis em áreas de risco também são fatores que ocasionam remoção de famílias.

A retirada involuntária de pessoas se dá tanto no meio rural como no meio urbano e o número varia dependendo das razões que a motivam e das características da região afetada¹. As causas mais comuns que levam à necessidade de remoção de populações podem ser classificadas em causas naturais, tais como inundações e terremotos, e de origem humana. Estas últimas podem ser divididas em dois grupos de características distintas: conflitos armados, como guerras e revoluções, e a implantação de projetos de urbanização e realização de obras públicas, como rodovias, represas, canalizações e saneamento.

A remoção de famílias não é um fenômeno novo. Na Europa, com o rápido crescimento industrial e conseqüente processo de urbanização, ocorrido a partir de meados do século XIX e ao longo do século XX, a retirada de famílias de suas moradias contra a sua vontade, especialmente em áreas urbanas, aumenta em volume e complexidade. A necessidade de reordenação das cidades, com a implantação de novas vias de circulação viária, de linhas de metrô, redes de água e de esgotamento sanitário, provoca, inevitavelmente, a remoção de construções que interferem na execução das obras necessárias. Nos países do Terceiro Mundo, e particularmente no Brasil, essa necessidade ganha significativa relevância à medida que o processo de urbanização se deu de forma rápida, abrupta e desordenada.

A necessidade de remoção involuntária acontece em qualquer área independente da ocupação ser regular ou irregular. No entanto, a maioria das remoções tende a ocorrer naqueles locais onde a população detém apenas a posse do terreno, normalmente áreas faveladas e com

¹ As características de uma região influem no número de remoções necessárias de diversas maneiras. Como exemplo pode-se citar a construção de uma estrada. Quando ela acontece em uma região plana, a largura da faixa a ser desapropriada é menor do que em região de topografia acentuada, com execução de elevados cortes e aterros, que necessitam de largas faixas de terreno. O mesmo ocorre na construção de uma hidroelétrica. O relevo do reservatório a ser inundado é fundamental na definição do número de remoções a serem feitas.

moradias de baixo padrão construtivo. Duas são as razões para que isto aconteça: primeira, a maioria desses locais é de propriedade do poder público o que impede o uso capião e facilita o processo. Segunda, havendo alternativas, quando da implantação de projetos de expansão urbana, a escolha recai sobre a área de favela a partir da perspectiva de um menor valor de indenização e da facilidade do processo de desapropriação. Ao mesmo tempo, o processo de remoção pode ser apontado como meio para promover a melhoria das condições de vida da população, em virtude da precariedade ou inexistência de urbanização e de serviços públicos, da localização em áreas de risco, como encostas, beira de córregos e rios, e áreas de servidão de rodovias e ferrovias. Entretanto, nem sempre essa lógica prevalece.

Ao longo dos anos, o processo de remoção involuntária de populações de baixa renda deixa de ser tratado apenas como um problema policial, e passa a adotar uma nova concepção na qual a retirada das famílias é percebida como parte de um processo mais amplo, em que a preocupação com as conseqüências urbanísticas para a cidade e as conseqüências sociais para a população envolvida começa a ser considerada. Assim, o destino da população atingida começa a ser condicionante de todo o processo, sendo incluída a obrigatoriedade da oferta de reassentamento como uma das alternativas a ser oferecida às famílias a serem removidas.

As lutas promovidas pelas populações residentes em áreas faveladas contribuíram de forma significativa para a mudança de percepção da sociedade para com o problema da moradia popular. Os movimentos de moradores de favelas, à medida que cresceram em organização, representatividade e atuação, obtiveram ganhos importantes em relação às reivindicações das comunidades que representavam, especialmente no que diz respeito ao direito de permanecerem nos locais ocupados, exceto nos casos de áreas de riscos.

No entanto, apesar do crescimento da consciência quanto à necessidade de se pensar o problema da remoção involuntária de uma forma mais abrangente, o que se observa, na prática, é a polarização entre os interesses econômicos, de um lado, muitas vezes com o apoio de segmentos da estrutura administrativa do poder público, e dos representantes das comunidades a serem removidas, do outro, normalmente lutando isolados e sofrendo todo tipo de pressão.

Mesmo naquelas situações em que a população é contemplada com a possibilidade de reassentamento, observa-se, muitas vezes, a rejeição a esta opção, em geral provocada pela inadequação da moradia ofertada, localizada em conjuntos distantes da habitação original e dos locais de trabalho, sem os equipamentos públicos necessários, sem transporte público

satisfatório, edificada com materiais de qualidade inferior e de área construída insuficiente as necessidades das famílias.

Dentro do cenário descrito, grande contribuição vem sendo dada pelos órgãos financiadores internacionais, notadamente o Banco Mundial (BIRD), quanto à importância de se considerar o destino da população removida de maneira involuntária. Estes estipulam, através de políticas e diretrizes operacionais, a obrigatoriedade da inclusão da opção reassentamento nos projetos propostos, a ser seguida por todos os mutuários que almejam a obtenção de financiamentos.

Assim, os processos de remoção involuntária de populações, necessários à implantação de empreendimentos ou devidos a calamidades naturais, cada vez mais tendem a incluir a opção reassentamento visando obter uma melhoria real nas condições de vida das famílias envolvidas, ou cumprir exigências. A partir da análise de experiências anteriores, de seus acertos e erros, hoje existem diretrizes a serem seguidas e que visam minimizar a insatisfação das pessoas com um processo que sempre terá um viés impositivo, buscando uma maior aceitação da opção reassentamento e uma diminuição da rotatividade dos moradores do conjunto habitacional ofertado após a ocupação.

A análise de projetos já implantados ou em implantação mostra que, apesar de todas as providências tomadas visando diminuir a rejeição à opção reassentamento, o percentual de famílias que escolhe o imóvel ofertado varia entre projetos distintos, ficando muitas vezes aquém das expectativas iniciais. Os números referentes à fixação das famílias reassentadas são também variáveis, existindo casos em que, pouco tempo após a ocupação dos imóveis, parte considerável repassa a casa e se muda, contrariando as cláusulas contratuais assumidas.

Se a oferta do reassentamento visa promover a melhoria das condições habitacionais das famílias removidas, o que leva pessoas pobres que vivem em áreas invadidas e em casas de má qualidade a se recusarem a mudar para uma situação, por suposto, melhor? O que motiva as pessoas a recusar ou a aceitar a mudança? O que as leva a repassar as casas pouco tempo após a ocupação das novas moradias?

O objeto desta dissertação é a análise de um processo de remoção involuntária buscando entender, através de pesquisa junto às famílias reassentadas e que permanecem residindo no conjunto habitacional construído para este fim, quais são os elementos chaves que levaram à escolha da alternativa reassentamento e as razões da permanência no imóvel. A experiência de remoção de famílias a ser analisada, na qual foi ofertada a opção reassentamento, é a retirada

de parte da Vila Boa União e dos Bairros Minaslândia e Primeiro de Maio, em Belo Horizonte, necessária à implantação das linhas do Trem Metropolitano de Belo Horizonte (TMBH).

Neste sentido, procurou-se averiguar se a aceitação da opção reassentamento está ligada e de que modo a fatores como representação simbólica da moradia², características do imóvel, do conjunto habitacional e entorno, esclarecimentos dados durante o processo e apoio de lideranças. Quanto à fixação da população reassentada, os fatores estudados são características do imóvel, do conjunto habitacional e entorno, sentimento de coletividade, de pertencer, falta de perspectiva e acomodação.

Como hipótese explicativa da aceitação da opção reassentamento, acredita-se serem fatores principais a representação simbólica da moradia e as características do conjunto e entorno, ficando em segundo plano as características do imóvel e os fatores decorrentes do processo e da atuação das lideranças. E como hipótese explicativa da fixação da população reassentada, os fatores principais seriam as características do conjunto, do entorno e do imóvel, ficando em segundo plano a falta de perspectivas, a acomodação e o sentimento de coletividade.

O estudo foi feito através de revisão bibliográfica pertinente ao objeto deste trabalho, levantamento junto a órgãos e instituições públicas, nacionais e internacionais, das normas e diretrizes hoje em utilização, análise da documentação existente referente ao programa de desapropriação e reassentamento promovido pela CBTU, bem como pesquisa através de questionários aplicados a 89 famílias reassentadas e que permanecem morando no Conjunto Habitacional.

A dissertação se compõe de quatro capítulos, além da Introdução, das Considerações Finais e Anexos. No capítulo um, através de um balanço da literatura sobre o assunto, procura-se analisar o tratamento dado às remoções involuntárias realizadas no Brasil, ao longo do século XX. A análise está centrada, principalmente, nos processos de remoção de áreas faveladas, em virtude de ser este o foco preferencial da literatura existente e por ser, também, o foco desta dissertação, e abrange, ainda, experiências de desapropriação ocorridas nas cidades do Rio de Janeiro, Belo Horizonte e São Paulo. O capítulo se encerra com a descrição dos programas de remoção realizados com financiamento do Banco Mundial.

² Entende-se como representação simbólica da moradia o desejo de se ter uma casa independentemente de localização, tamanho ou características. Ter uma casa pelo que ela representa: segurança, status, prosperidade etc.

O segundo capítulo traz o levantamento da legislação hoje existente sobre a questão, no âmbito federal, estadual e municipal, e que trata, de maneira direta ou indireta, de desapropriação que inclua reassentamento involuntário. Não se propõe aqui um levantamento exaustivo, mas buscar na esfera Federal, do estado de Minas Gerais e do município de Belo Horizonte as determinações e orientações que norteiam a definição de um programa de reassentamento, através de leis, decretos ou diretrizes.

O capítulo três é sobre o Programa de Desapropriação e Reassentamento desenvolvido pela CBTU na implantação do trecho São Gabriel – Vilarinho em todas as suas fases. Começa com os antecedentes que levaram à necessidade da expansão das linhas do Metrô em direção à Venda Nova, o desenvolvimento dos projetos executivos e o contrato de financiamento efetuado entre a CBTU e o Banco Mundial. Segue com a descrição do processo de remoção e reassentamento na qual são detalhadas as diversas etapas desenvolvidas ao longo da sua implementação, e conclui com a análise do Programa, buscando averiguar sua adequação às normas e diretrizes hoje em prática, especialmente as do Banco Mundial.

No quarto capítulo, é feita uma comparação entre as famílias que optaram por indenização e por reassentamento, através dos dados contidos nos cadastros sócio-econômico e imobiliário, realizados na fase inicial do processo de remoção, visando averiguar possíveis diferenças entre elas, capazes de explicar as razões da opção. Além desta caracterização, foi aplicado um questionário às 89 famílias reassentadas e que permanecem residindo no Conjunto Habitacional, a fim de identificar os fatores que mais contribuíram para a aceitação da opção reassentamento e sua fixação na nova moradia, bem como, através dos dados obtidos, a adequação ou não do Programa às premissas e aos objetivos que se propunha.

O melhor entendimento dos mecanismos que levam à aceitação do imóvel ofertado e à fixação das famílias transferidas no novo local de residência poderá fornecer elementos que contribuam para o aumento das possibilidades de acerto, quando da montagem e execução de processos de remoção involuntária de populações que incluam a opção de reassentamento.

Finalmente, são apresentadas as considerações sobre os resultados obtidos com esta dissertação, buscando analisá-los à luz dos objetivos propostos e hipóteses levantadas, momento em que também se relacionam questões surgidas ao longo da realização deste trabalho e não respondidas, interessantes como objeto de pesquisas futuras.

2 – A LITERATURA SOBRE REMOÇÃO E REASSENTAMENTO E A ATUAÇÃO DO BANCO MUNDIAL

A necessidade de remoção involuntária de populações não é um fato novo¹, não se restringe à realidade de uma cidade ou de uma região. Embora seja um episódio comum, o tema é pouco considerado na literatura e, em geral, focado no processo de remoção de populações de áreas de favelas.

Nesta perspectiva o balanço bibliográfico aqui realizado centra no processo de remoção e reassentamento de população de favelas, não só em virtude das limitações impostas pela literatura, mas, e principalmente, pelo objeto desta dissertação: a análise de um processo de remoção e reassentamento realizado em área de favela. Pela leitura dos textos existentes, percebe-se que a preocupação com o local de destino de comunidades removidas acha-se voltada, principalmente, para as populações de baixa renda, em sua maioria, moradoras de favelas. A crença na baixa capacidade de acesso a outro tipo de moradia e o elevado número de famílias atingidas, quando da ocorrência de remoções, são os principais fatores desta predominância. É generalizada a idéia de que comunidades mais abastadas têm melhores condições de barganha com os promotores das remoções e de reinserção no mercado imobiliário.

O presente capítulo procura resgatar a forma como a questão remoção e reassentamento vêm sendo tratadas no País, acompanhada da descrição de algumas experiências ocorridas em Belo Horizonte, Rio de Janeiro e São Paulo, cuja comparação permite visualizar o seu caráter nacional e, principalmente, a constante mudança de orientação em relação ao problema ao longo dos anos. A discussão sobre as diretrizes do Banco Mundial que regulamentam o assunto e que vêm imprimindo uma nova maneira de se lidar com a questão é o que se segue.

¹ No Brasil no início do século XX, a reforma de Pereira Passos no Rio de Janeiro, envolveu a remoção de inúmeras famílias de baixa renda que ocupavam construções denominadas “cabeças de porco” no centro da cidade, tendo sido, inclusive, responsável pelo surgimento das favelas. As famílias que não aceitaram a transferência para os subúrbios subiram os morros e iniciaram o processo de favelização na cidade. Em Belo Horizonte foi comum e constante, especialmente até os anos 30, o processo de remoção de favelas da área urbana da cidade, sendo deslocadas para a periferia (GUIMARÃES, 1991).

2.1 A urbanização desordenada e as favelas

A existência de favelas no Brasil não é fenômeno novo datando o seu surgimento² do final do século XIX e início do século XX. O primeiro Censo oficial no País a identificar os moradores de favelas do antigo Distrito Federal, feito em 1948, detectou a existência de 105 favelas, com uma população de 138.837 pessoas, o que já representava 7% da população da cidade (VALLADARES, 1978, p.22). A aceleração do processo de urbanização, ocorrida a partir das décadas de 50 e 60, levou a um aumento considerável da população urbana, ao crescimento desordenado das cidades, a ampliação das áreas faveladas e da ocupação de margens de córregos, encostas e faixas de domínio pelas camadas de baixo poder aquisitivo.

Neste contexto de crescimento das grandes cidades e forte fluxo migratório do campo para a cidade, as favelas surgem como a solução habitacional para a população pobre, que exerce as funções menos remuneradas, vive de subempregos ou marginalizada. No período 1950-1960, enquanto a taxa média anual de crescimento da população não favelada era de 3,3%, essa crescia a uma taxa média de 7% (VALLADARES, 1978, p.22). Em Belo Horizonte, observa-se também, ao longo dos anos, o acentuado crescimento da população residente em áreas faveladas. O número de favelas existentes na cidade passa de 18, em 1950, para 23 em 1955 e 59 em 1964, e o número de pessoas residentes aumenta de 25.001 para 36.432 e 116.183, respectivamente, o que representa um crescimento de 364,71% em 14 anos (GUIMARÃES, 1992, p.17), tendência que vem se mantendo até os dias de hoje³.

Assim, com o crescimento desordenado das cidades e o aumento na complexidade dos problemas urbanos a serem enfrentados, surge a necessidade de o poder público cada vez mais buscar soluções para uma reordenação do espaço urbano. Paralelamente, a especulação imobiliária advinda do crescimento das cidades tornou áreas antes desvalorizadas em cobiçadas e alterou os vetores de expansão urbana. Estes fatos levaram à necessidade de remoção de populações que, em geral, ocupavam áreas pertencentes ao poder público, que as tinha como reserva para um uso futuro.

É importante ressaltar que a necessidade de remoção atinge tanto áreas ocupadas por moradias irregulares, geralmente habitadas por população de baixa renda, como áreas onde existem loteamentos regulares, com ruas e lotes traçados conforme diretrizes definidas em Planos Diretores e Códigos de Postura Municipais, habitados por pessoas de renda média ou mesmo

² Ver a respeito Teulière (1957); Valladares (1978), Afonso e Azevedo (1987) e Campos (2005), entre outros.

³ Segundo Grazia e Queiroz, citando Ribeiro, no período entre 1980 e 1991, a população favelada de Belo Horizonte cresceu 58,9%, enquanto que a total, 13,5% (GRAZIA & QUEIROZ, 2001, p. 45).

de renda superior, ou utilizados por instalações comerciais e industriais, como se vê no exemplo a seguir.

Nos anos 90, a Companhia Brasileira de Trens Urbanos (CBTU), na implantação do trecho metroviário entre os bairros Horto Florestal e São Paulo do Trem Metropolitano de Belo Horizonte, (TMBH), necessitou remover aproximadamente 140 moradias localizadas no bairro Dom Joaquim, sendo todos imóveis de padrão de construção classificado como normal ou bom.

Apesar de a necessidade de remoção involuntária ocorrer em qualquer área, independente do tipo de ocupação existente, a predominância das remoções tende a ocorrer em áreas faveladas, ocupadas por construções irregulares e população de baixa renda. Áreas de risco junto a rios e córregos ou em encostas não estabilizadas constituem, por excelência, os lugares mais visados por esse tipo de intervenção, seja no sentido de evitar calamidades ou em consequência delas. Foi o que ocorreu na canalização dos córregos da Onça e Ferrugem no município de Belo Horizonte, realizada na década de 1990, quando foram retiradas em torno de 1.800 famílias que residiam nas margens dos cursos d'água, sendo a quase totalidade constituída de áreas faveladas (MELGAÇO; FERREIRA, 1995). Em Contagem, município da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), um deslizamento de terra, ocorrido em 1992, provocou a necessidade de se remover 200 famílias atingidas diretamente pelo acidente ou que se encontravam em área de risco, sendo todas construções irregulares de padrão baixo (TORRES; RODRIGUES, 1995, p.32).

O menor poder de pressão e de influência política das comunidades moradoras em favelas, assim como o baixo custo do solo ocupado, muitas vezes de propriedade do poder público, ou quando particular, de baixo valor de mercado, favorecem a que, quando da existência de opções diferentes de traçado, ou solução para determinada intervenção necessária, se opte pela que provoca a retirada de áreas faveladas em detrimento de soluções que gerem remoções em bairros habitados por população de melhor poder aquisitivo. Outro fator a ser considerado como motivador da preferência por remoção de áreas faveladas está na visão corrente das favelas como algo destoante da paisagem urbana, local associado à criminalidade, pobreza, ociosidade e perversões, necessário de ser erradicado, como se verá adiante.

Segundo Mejía (1995, p.11), as causas mais comuns que determinam a necessidade de remoção involuntária de populações urbanas são:

- criação de espaço para implantação de empreendimentos tais como corredores de transporte, indústrias, comércios, instalações governamentais;
- criação de espaço para instalação e/ou melhoria de serviços públicos, principalmente água potável e sistemas de coleta e tratamento de águas servidas;
- urbanização e melhoramento de favelas;
- criação de espaço para áreas de recreação e corredores verdes;
- prevenção de riscos e adoção de soluções habitacionais para famílias sem teto afetadas por desastres naturais;
- projetos que abrangem amplas áreas regionais (hidrelétricas, rodovias, sistemas de irrigação etc.) que afetam total ou parcialmente pequenas ou médias cidades.

As diferentes práticas aplicadas aos processos de remoção involuntária no Brasil estão diretamente relacionadas ao tratamento dado às favelas no mesmo período. Uma visão da evolução do pensamento do poder público sobre favelas, associada a exemplos de processos de remoção implementados, permitirá entender como estes processos evoluíram ao longo dos anos, partindo de uma concepção unicamente de erradicação de um problema, até chegar a uma concepção que busca a redistribuição de renda e melhoria das condições de vida da população removida, através de um processo que prioriza a integração urbana e a integração da população removida à cidade.

2.2 O processo de remoção e as favelas – experiências no Rio de Janeiro e em Belo Horizonte

A tendência dominante na sociedade sempre foi de ver as favelas como algo a ser reprimido, como mostra Parisse (*apud* VAILLADARES, 1978, p.22):

A Cidade olha a favela como uma realidade patológica, uma doença, uma praga, um quisto, uma calamidade pública. Estas expressões encontram-se em todos os jornais, sob a pena de jornalistas, professores, intelectuais, quer eles expressem sua hostilidade à favela, ou declarem seus bons sentimentos, suas boas intenções.

Teulières (1957, p. 7) em seu clássico trabalho “Favelas de Belo Horizonte”, ao conceituar as favelas brasileiras, revela esta visão discriminatória:

A favela brasileira é um agrupamento de população miserável escapando mais ou menos ao controle das autoridades administrativas e vivendo em

pobres cabanas sem higiene, numa lamentável promiscuidade, geradora de doenças e perversões, onde a família não se pode constituir normalmente.

Segundo diversos autores (Valladares, 1978; Santos, 1984), a preocupação política com a situação das favelas começou a surgir a partir do incômodo causado pela sua localização, na maioria das vezes, próxima à moradia das camadas mais ricas da sociedade. Blank (1980, p.94) afirma, "A especulação imobiliária e a poluição são as duas situações que despertam mais o Governo para o problema das favelas".⁴

Conforme Valladares (1978, p.22), na cidade do Rio de Janeiro, até 1960, as providências tomadas pelo poder público demonstram a ausência de uma concepção única no tratamento a ser dado às favelas existentes e às que viessem a ser formadas. O Código de Obras de 1936 previa sua eliminação e proibia a construção de novas ou a melhoria das existentes (artigos 347 e 349). Já em 1941-1943, a Prefeitura Municipal, sob o comando de Henrique Dodsworth, elaborou um projeto de "higienização das favelas", cujo objetivo era a transferência de seus moradores para alojamentos provisórios, enquanto se construíam casas dentro de padrões definidos nos locais de remoção. Este procedimento foi adotado em quatro favelas, que perfaziam uma população de 8.000 pessoas, transferidas para alojamentos provisórios localizados nos Parques Proletários da Gávea, do Caju e da Praia do Pinto.

Apesar de a construção das casas previstas no local da remoção não haver se concretizado e o programa ter se limitado ao número exposto acima, o projeto pode ser visto como uma idéia modernizante para a sua época, na medida em que aparecem elementos que serão utilizados de forma mais usual a partir da década de 1980, como a urbanização de favelas e o reassentamento no próprio local de remoção.

Em 1946, surge a Fundação Leão XIII, a partir de um entendimento entre a Arquidiocese e a Prefeitura do Rio de Janeiro, cujo fim proposto era a implantação de serviços públicos nas favelas, como Centros de Ação Social, ambulatórios e escolas. Nos anos de 1947 e 1953 novas mudanças: foram criadas Comissões para promover a extinção de favelas. No entanto, afóra a realização do primeiro Censo das favelas do Rio de Janeiro pela primeira Comissão, nada se fez.

Em 1955, a Arquidiocese do Rio de Janeiro fundou a Cruzada São Sebastião, que objetivava uma ação mais incisiva no sentido de urbanização de favelas. Entre 1955 e 1960, foram

⁴ Mais recentemente, o aumento da violência e o tráfico de drogas são os problemas que têm feito o poder público e a sociedade voltarem, cada vez mais, a atenção para essas áreas.

realizadas melhorias de serviços básicos em 12 favelas, tendo sido finalizada, apenas, a urbanização de uma. Finalmente, em 1956 é criado o Serviço Especial de Recuperação das Favelas e Habitações Anti-Higiênicas (SERFHA) que, a partir de 1960, passa a ser o primeiro organismo oficial voltado para a urbanização das favelas.

A inexistência de uma concepção única de tratamento a ser dado à questão das áreas faveladas também é observada em Belo Horizonte. Conforme descrito por Guimarães (1992), o aparecimento de favelas na capital mineira data da época de construção da cidade, em cujo projeto urbanístico não foram previstos locais destinados a alojar os trabalhadores responsáveis pela execução das obras. Assim, em 1895 já se verifica a existência de duas áreas com construções irregulares, a do Córrego do Leitão e a da Favela ou Alto da Estação, com, aproximadamente, três mil moradores. Com a consolidação da nova capital mineira, o poder público começa a se preocupar com a existência de áreas invadidas, dentro da parte nobre da cidade. Em 1902 o poder público designa uma área para moradia dos trabalhadores e promove a primeira remoção de favelas. Guimarães (1992) enfatiza que:

É importante ressaltar que a ação da Prefeitura de Belo Horizonte, nessa época, foi de vanguarda no País. Enquanto aqui havia a preocupação em criar mecanismos que garantissem, de algum modo, o acesso do trabalhador ao terreno, no Rio de Janeiro o problema de invasão de terras era tratado com a sumária expulsão da população, como simples caso de polícia. Deve-se ter em mente, entretanto, o fato de que Belo Horizonte era uma cidade recém-criada, onde não havia escassez de terrenos, embora já houvesse especulação, especialmente nas áreas mais centrais e dotadas de infraestrutura. (GUIMARÃES, 1992, p.12).

A incapacidade da área destinada aos trabalhadores em absorver as novas levas de pessoas que chegavam à cidade de Belo Horizonte, levou à continuidade do processo de invasões, especialmente na periferia. Assim, nos primeiros 30 anos de existência da cidade, observa-se a conivência e omissão da Prefeitura com ocupações que ocorrem em áreas desvalorizadas e isentas de interesses imobiliários, sendo a população residente expulsa quando os locais ocupados passam a apresentar valor de mercado.

A partir dos anos 30, a Prefeitura de Belo Horizonte começa a se preocupar com a periferia da cidade. A necessidade da remoção das favelas existentes se dá devido à realização de obras urbanísticas e da execução de obras de saneamento. Segundo Guimarães (1992, p.12), “nesse processo, entretanto, a prefeitura esbarra com a resistência dos moradores de algumas favelas que voltavam a ocupar o mesmo local, acabando por refazer o núcleo anterior”.

Em 1955, é criado o Departamento de Bairros Populares (DBP), órgão pertencente à Administração Municipal, que tinha como atribuição tratar do problema das favelas na capital mineira. Era premissa do DBP que as remoções só ocorreriam através da construção de conjuntos habitacionais destinados a receber as famílias desalojadas, porém apenas um conjunto foi construído e as remoções continuaram a ser realizadas sem que houvesse uma preocupação com o destino destas famílias. Segundo Afonso e Azevedo (1987, p.117), “a política continuava sendo de desfavelamento. Não se propunha, por exemplo, legalizar e urbanizar os terrenos já ocupados, mas, sim, remover os favelados, e sempre para áreas distantes do centro urbano”.

Apesar do apoio dado pela Prefeitura de Belo Horizonte às associações de moradores de favelas, no período compreendido entre 1945 e 1964 não ocorre mudança nos métodos de remoção utilizados, sendo comum até mesmo o corte do abastecimento de água e luz das comunidades alvo da remoção com o intuito de minar as resistências ao processo (GUIMARÃES, 1992, p.14).

Watanabe e Braga (1961) relatam a remoção da favela localizada no Morro do Querosene, área pertencente ao Exército e desocupada em 1959, onde se verifica a ocorrência de um processo impositivo e dissociado de qualquer preocupação com o destino da população desalojada. Após ter todo o terreno demarcado topograficamente, o Exército o fechou com cerca de postes de concreto e arame farpado obrigando os moradores a circularem através de uma pequena passagem, provocando grande transtorno e constrangimento. Toda a área passou a ser policiada por patrulhas armadas. O Exército ofertou, então, aos moradores uma indenização em dinheiro e transporte gratuito para fora da favela, para o ponto da cidade que escolhessem. Parte da comunidade aceitou a oferta o que provocou a desagregação do grupo e o franco e progressivo desaparecimento da parte da favela localizada na área do Exército.

Na breve análise apresentada acima, pode-se verificar que os projetos concebidos no período buscavam ora erradicar as favelas ora implantar melhorias. Nesse processo, a não ser pela experiência dos Parques Proletários no Rio de Janeiro, onde está presente a proposta de reassentamento da população removida, não é perceptível a preocupação com o destino a ser dado a estas pessoas, estando implícita a idéia de que ao erradicar uma favela estaria solucionando o problema.

Ao se considerar que a população residente nessas áreas é formada na sua esmagadora maioria por pessoas de baixo poder aquisitivo, a simples eliminação de uma favela não traz uma solução definitiva para o problema da existência destas moradias irregulares,

transferindo, tão somente, o problema de uma região da cidade para outra. Não dispondo dos recursos necessários para a compra de uma propriedade regular, resta à população removida a opção da compra de um imóvel localizado em uma favela já existente, ou a invasão de novas áreas da cidade.

Nos anos 60, a orientação inicial do DBP de Belo Horizonte quanto à remoção de favelas, que previa o reassentamento da população desalojada em áreas determinadas pelo poder público, é adotada no Rio de Janeiro. De acordo com Valladares (1978),

A Administração Lacerda (1960-1965) lançou o programa de remoção, cujo objetivo era eliminar as favelas e transferir suas populações para outros locais. Criou-se então a COHAB-GB (1962) que, contando com verbas da USAID (United States Agency for International Development), construiu as Vilas Kennedy, Aliança e Esperança, para onde foram removidos os moradores de 12 favelas da Cidade. Essas vilas foram o embrião dos conjuntos habitacionais da COHAB, que até hoje as administra. Localizadas em regiões muito distantes do centro da Cidade (Vila Kennedy em Senador Camará, Vila Aliança em Bangu e Vila Esperança em Vigário Geral), constituíam-se exclusivamente de casas (de cinco tipos diferentes, de 30 m² a 47 m²), totalizando, respectivamente, 5.069, 2.187 e 464 unidades. (VALLADARES, 1978, p.24).

Três características contidas no programa implantado durante a Administração Lacerda merecem ser destacadas, em virtude das conseqüências que podem trazer à eficaz implementação de um processo de reassentamento involuntário. A primeira se refere à localização das vilas construídas, cuja distância em relação ao local de origem da população a ser transferida torna-se fator que contribui para a resistência da população quanto à mudança a ser feita. A segunda tem a ver com o tamanho dos imóveis ofertados que, muitas vezes, não atende às necessidades das famílias, tornando-se, também, fator de resistência à mudança. A terceira diz respeito ao tamanho das vilas construídas, 5.069 e 2.187 moradias, o que impõe a necessidade de grandes terrenos e dificulta a utilização de áreas próximas aos locais da remoção, em virtude da inexistência de disponibilidade de tais áreas e ao elevado valor do metro quadrado. É importante lembrar que a maioria das favelas que interessa ao poder público remover está localizada em áreas de maior concentração populacional.

Semelhante ao Rio de Janeiro, em Minas Gerais, após a realização do Primeiro Seminário Nacional de Habitação Reforma Urbana no País, em 1963, o governo do Estado pela primeira vez assume a responsabilidade quanto à questão da moradia popular, sendo proposta a construção de conjuntos habitacionais em uma grande área, destinados a receber a população das favelas de Belo Horizonte que seriam removidas. Além da remoção para os conjuntos

construídos com esta finalidade, era prevista a urbanização de quatro áreas faveladas existentes nas adjacências da cidade. O Golpe Militar de 1964 interrompeu a implementação dessas propostas (GUIMARÃES, 1992, p.14).

No Brasil, a subida dos militares ao poder provoca uma mudança no cenário político nacional, com a diminuição da importância dos partidos e dos políticos de uma maneira geral. O poder de decisão passa a ser concentrado no Executivo Federal e nos tecnocratas que compõem seus quadros. As Associações de Moradores criadas por lei em 1961, a partir de junho de 1967, através do Decreto 870 de abrangência nacional, passam a se subordinar diretamente à Secretaria Estadual de Serviços Sociais e às Administrações Regionais, provocando um processo de enfraquecimento de sua atuação na defesa dos seus interesses.

Com a consolidação do regime autoritário, a ambigüidade que até então caracterizara o tratamento a ser dado às favelas deu lugar a um posicionamento mais firme e decidido quanto ao que se fazer. As diretrizes definidas em nível do governo federal, a serem implementadas no âmbito dos estados e municípios, apontam a erradicação como solução para as favelas existentes nas cidades brasileiras.

Neste sentido, em 1968 é criada a Coordenação de Habitação de Interesse Social da Área Metropolitana do Grande Rio (CHISAM), órgão do Ministério do Interior ligado diretamente ao Banco Nacional da Habitação (BNH) destinado a determinar uma política única de favelas a ser aplicada na cidade do Rio de Janeiro, ou seja, o extermínio das favelas existentes na cidade (VALLADARES, 1978, p.29).

Processo semelhante ocorre na capital mineira onde é criada a Coordenação de Habitação de Interesse Social de Belo Horizonte (CHISBEL), órgão encarregado oficialmente de promover a desocupação das áreas faveladas existentes e que passa a atuar a partir de 1971. As diretrizes a serem aplicadas às favelas de Belo Horizonte eram semelhantes às do Rio de Janeiro e visavam, unicamente, a extinção dessas áreas.

Um balanço dos resultados obtidos pelo programa de remoção implementado pela CHISAM, no período de 1962 a 1974, revela que foram atingidas 80 favelas existentes na cidade do Rio de Janeiro, sendo removidos 26.193 barracos e 139.218 habitantes. Apesar dos expressivos números, estes ficaram abaixo do previsto pelo programa, não impediram o crescimento das favelas remanescentes e o surgimento de novas em toda a região metropolitana (VALLADARES, 1978, p.39).

Em Belo Horizonte, entre os anos 1971 e 1983, a CHISBEL atuou em 423 áreas da cidade, tendo sido removidos 10 mil barracos e uma população de 44.136 pessoas. Só no espaço de quatro anos, entre de 1975 e 1978, foram desalojadas 26.314 pessoas, o que representa 59,62% do total de remoções realizadas pelo órgão em 12 anos. A retirada do imóvel era feita mediante indenização em dinheiro, em valor aquém do necessário à aquisição de um terreno urbanizado, fato que provocou o deslocamento da população removida para outras áreas faveladas, tanto novas como favelas já existentes (GUIMARÃES, 1992, p.14).

O modelo utilizado para a remoção das favelas pela CHISAM na cidade do Rio de Janeiro compreendia a retirada das famílias da área a ser desocupada e o seu reassentamento em conjuntos habitacionais construídos para este fim. O morador, ao aceitar o imóvel oferecido, assinava contrato de financiamento junto ao BNH, tornando-se mutuário do Sistema Financeiro da Habitação. Caso a opção reassentamento não fosse a escolhida, o proprietário da casa a ser demolida fazia jus a uma ajuda de custo em dinheiro que, pelas diretrizes do programa, seria fixada para qualquer situação e bem aquém do valor venal ou do valor de reposição do barraco. Na implementação do programa essa diretriz não pode ser seguida, sendo o valor pago a título de ajuda de custo variável, dependendo do poder de influência ou de pressão que o morador dispunha.

Alguns pontos do programa implantado pelo CHISAM merecem ser ressaltados: todo o programa apresentava uma estrutura rígida e que excluía qualquer possibilidade de participação efetiva da população a ser removida nas definições que fossem de seu interesse, tanto nas fases iniciais como no desenrolar das remoções; o grau de informação repassado à comunidade, relativo ao programa ou ao seu desenvolvimento, era o mínimo possível, gerando ansiedade e especulação entre as pessoas; não havia preocupação quanto à capacidade dos moradores das favelas em absorverem os novos custos oriundos da situação de mutuários do Sistema Nacional de Habitação; não era previsto qualquer tipo de indenização, limitando-se o programa a oferecer ao morador a opção de se tornar mutuário ou receber uma ajuda de custo; a localização dos conjuntos habitacionais, normalmente distantes do local de origem da população reassentada, gerava novas dificuldades para as famílias como o aumento da distância dos locais de trabalho, o conseqüente aumento dos gastos com transporte e tempo dispendido nos deslocamentos; o tamanho dos imóveis ofertados nem sempre atendia às necessidades das famílias reassentadas. Segundo Valladares (1978, p.64), os apartamentos de sala e quarto tinham, em média, 27,58m² de área.

As falhas existentes no programa da CHISAM levaram ao aparecimento de práticas não previstas, como a utilização de influências e de apadrinhamento por parte da população na tentativa de obter melhores condições de negociação; a venda dos direitos de obtenção do imóvel localizado no conjunto habitacional que, com o desenrolar do processo, passou a ter valor de mercado; o surgimento de novos invasores nas favelas a serem removidas, com o intuito de obter um imóvel de reassentamento; o elevado número de reassentados que após residirem breve tempo no conjunto habitacional vendiam seus imóveis, mudando-se para áreas faveladas já consolidadas, ou mesmo participando da invasão de novas áreas.

Um dos principais fatores que mais contribuíram para a não fixação das famílias reassentadas foi a incapacidade de arcarem com os custos oriundos da nova situação de residência: a prestação devida pelo financiamento, as despesas adicionais e obrigatórias representadas por taxas diversas e a elevação das despesas com o transporte. A saída encontrada foi o repasse do imóvel a terceiros, normalmente famílias de maior poder aquisitivo, e o retorno a áreas faveladas. Assim, o principal objetivo do programa implementado pelo CHISAM, promover a erradicação das favelas existentes no Rio de Janeiro, não pode ser alcançado.

Vale ressaltar uma experiência ocorrida em Belo Horizonte, durante os últimos anos do regime militar, que coexistiu com a CHISBEL e cuja orientação era totalmente contrária. Em 1979 foi criado o Programa de Desenvolvimento de Comunidades (PRODECOM), da Secretaria de Estado de Planejamento e Coordenação Geral (SEPLAN/MG). O programa possuía cinco linhas de atuação destinadas às áreas favelas e periferias, entre as quais a de urbanização dos aglomerados de favelas e a de legalização da posse da terra e tinha como premissa a participação das comunidades afetadas no planejamento e na implementação das ações. Quando era necessária a remoção de imóveis para a execução das obras de urbanização nas áreas de favela, as famílias eram reassentadas na mesma área. Porém, apesar dos investimentos feitos, a médio e longo prazo, estes não se traduziram em melhores condições de vida urbana para as áreas em virtude do crescimento acelerado da população favelada, do adensamento das áreas com a construção de novas moradias e do processo de verticalização.

Com o fim do período militar e a redemocratização do País, a partir de meados da década de 1980, um novo arranjo das forças políticas e sociais começa a se definir. Os partidos voltam a ter papel relevante na vida política da Nação, e novos atores⁵ passam a atuar nas arenas onde

⁵ Pessoas, grupos, organizações e associações que defendiam idéias e posições independentes das diretrizes oficiais do período que se encerrava, e que durante o governo militar tiveram sua participação política, senão impedida, no mínimo limitada.

são debatidas as diretrizes que irão orientar as políticas a serem implantadas. Nesse cenário, as associações, tanto de categorias profissionais, temáticas, como de moradores de bairros e de favelas, crescem em número e em poder de atuação.

Nesse contexto, as associações de bairros e de favelas passam a atuar de maneira mais ativa, principalmente junto aos representantes dos poderes Executivo e Legislativo, na reivindicação das melhorias necessárias às comunidades que representam. Observa-se um acréscimo nas intervenções efetuadas em favelas visando a urbanização e a implantação dos serviços públicos essenciais, como rede de iluminação pública, rede de abastecimento de água e de esgoto e coleta de lixo.

Em Belo Horizonte, a mobilização das comunidades moradoras em favelas teve contribuição fundamental da Pastoral de Favelas, organismo ligado à Igreja, criado a partir de meados de 1974 por pessoas preocupadas com a situação dos favelados. A União dos Trabalhadores da Periferia (UTP)⁶, que congregava antigos líderes do movimento de favelados, passou a atuar em conjunto com a Pastoral, aproveitando da proteção que a Igreja proporcionava no final do período militar. A atuação destas organizações levou a uma maior organização das comunidades faveladas e a um crescimento das lutas por seus direitos.

Com relação às políticas a serem adotadas relativas às remoções que se faziam necessárias, não se observa a existência de uma diretriz nacional no período pós 1980, sendo os programas definidos à medida que surge a demanda, principalmente sob orientação do poder municipal e dos órgãos executores. A descentralização das diretrizes adotadas pode ser vista com maior clareza nas remoções destinadas à implantação de novos empreendimentos públicos. Assim, observa-se a execução de remoções involuntárias de populações nas quais a preocupação com o destino das famílias desalojadas é inexistente, buscando apenas a minimização dos custos necessários à implementação do processo. Essas ações podem ser vistas como um retrocesso no tratamento dado às populações removidas, pois desconsidera qualquer preocupação com a reinserção da comunidade afetada, na maioria das vezes simplesmente transferindo as ocupações irregulares de um local para outro.

Apesar da inexistência de uma política que contemplasse a obrigatoriedade da oferta de reassentamento como uma das alternativas a ser oferecida à população a ser removida, à

⁶Em Belo Horizonte foi criada a Federação dos Trabalhadores Favelados na década de 1950 que foi decretada extinta em agosto de 1964. A partir dos primeiros anos da década de 70, suas lideranças reorganizam o movimento favelado, que já em 1974, passa a se chamar União dos Trabalhadores da Periferia. Com a abertura política, a atuação da UTP é fundamental para o fortalecimento e aumento das lutas urbanas, tendo inclusive repercussão sobre o crescimento do número de associações em áreas faveladas. Em 1980, já eram 40 as entidades a ela filiadas. Ver a respeito em Afonso & Azevedo, 1987.

medida que o País foi se redemocratizando e os diversos segmentos da sociedade se organizando, passam a fazer parte dos programas de Partidos, principalmente os considerados de esquerda, diretrizes de políticas habitacionais que contemplam a exigência de reassentamento. O questionamento da real necessidade da remoção de comunidades, assim como a exigência de inclusão da opção reassentamento nos projetos a serem implantados, tornam-se cada vez mais freqüentes nas pautas de discussões ocorridas durante os processos de aprovação ambiental de novos empreendimentos, especialmente quando a remoção mostra-se inevitável.

Porém, apesar do crescimento da consciência quanto à necessidade de se pensar o problema da remoção involuntária de uma forma mais abrangente, tendo em vista as conseqüências advindas para a população a ser removida, para as comunidades circunvizinhas, tanto as remanescentes como as receptoras desta população, e para a estrutura urbana da cidade, o que se observa é a polarização das discussões em torno de interesses econômicos: de um lado, os investidores, muitas vezes com o apoio de segmentos da estrutura administrativa do poder público, de outro, representantes das comunidades a serem removidas, normalmente lutando isolados, sofrendo todo tipo de pressão política e econômica com o intuito de quebrar a unidade da comunidade e, assim, vencer a resistência ao empreendimento sem que sejam feitas grandes concessões.

2.3 As experiências de São Paulo

Fix (2001), em seu livro *Parceiros da Exclusão*, descreve dois processos de remoção involuntária ocorridos na cidade de São Paulo durante a década de 1990 para implantação de novas avenidas, que refletem o afirmado acima. As populações atingidas pelos empreendimentos mobilizaram-se em defesa de seus interesses buscando obter condições melhores e mais justas de negociação, e contra um processo de desocupação, conduzido de maneira impositiva e sem transparência, no qual os imóveis a serem demolidos eram apenas considerados como uma variável de custo. Os dois movimentos, um de classe média e o outro de moradores de favelas tentaram resistir, mas acabaram sendo engolidos pela pressão dos interesses econômicos envolvidos e que contavam com o apoio, muitas vezes explícito, da Prefeitura Municipal de São Paulo.

O primeiro dos casos analisados é a remoção das favelas localizadas às margens do córrego Água Espreada, em especial a favela Jardim Edith, na avenida Luís Carlos Berrini. Em 1995,

eram 68 núcleos de favelas lineares na região, com uma população superior a 50 mil pessoas (FIX, 2001, p.37). O programa de desapropriação e reassentamento elaborado para a remoção desses imóveis, apesar de ocorrer 20 anos após as remoções do Rio de Janeiro já mencionadas, apresentava a mesma composição e os mesmos elementos. Três opções foram ofertadas aos moradores: comprar uma moradia financiada e construída pela Prefeitura, receber uma quantia em dinheiro ou ganhar uma passagem de volta à terra natal. Os terrenos onde os imóveis seriam construídos, na zona Leste da cidade, distavam 50 quilômetros das favelas, exceção do terreno destinado aos moradores de Jardim Edith, que distava 15 quilômetros, doado por empresários interessados em tornar mais ágeis as mudanças, mas que apresentava relevo de topografia acentuada (FIX, 2001, p.38). A casa ofertada seria financiada em 25 anos com o pagamento de uma prestação de 57 reais, reajustada ao longo do tempo. Porém, como os conjuntos não seriam construídos em tempo hábil, as pessoas que optassem por esta alternativa deveriam passar pelo purgatório de alojamentos provisórios antes da mudança definitiva. O número de casas ofertadas, 638 unidades, era insuficiente para a quantidade de famílias a serem removidas (FIX, 2001, p.40).

No processo de remoção das favelas localizadas ao longo do córrego Água Espreada observam-se diversos elementos que demonstram seu caráter impositivo, imediatista e o vínculo com interesses econômicos de grupos ligados ao setor imobiliário: o imóvel ofertado era de pequenas dimensões e de localização inadequada, distante dos locais de origem da população; definições referentes ao processo adotadas de maneira impositiva, não participativa; falta de divulgação de informações de interesse da comunidade envolvida ao longo de todo o processo; não pagamento de indenização pelas benfeitorias a serem demolidas, oferecendo-se apenas uma ajuda de custo; uso de pressão sobre as lideranças das comunidades buscando sua cooptação, muitas vezes com utilização de métodos pouco éticos.

O segundo dos casos analisados por Fix (2001) é sobre a remoção de imóveis de classe média necessária às obras de continuação da avenida Faria Lima. Ao ser anunciada pela Prefeitura a intenção de se executar o prolongamento da avenida, inexistia uma definição quanto ao traçado a ser seguido e a ausência de uma avaliação da amplitude das desapropriações que se fariam necessárias, variando os números entre 500 e 2.100 imóveis (FIX, 2001, p.53). Assim, logo nos primeiros momentos, a remoção iminente provocou a mobilização da comunidade envolvida em defesa dos seus interesses. O maior poder de pressão e de influência dos moradores da região da Faria Lima acabou por fazer com que políticos e a mídia se

interessassem pela disputa que se delineava entre a Prefeitura, associada aos setores interessados na implantação da avenida, e as comunidades dos bairros atingidos.

Os moradores dos bairros atingidos pela Faria Lima se mobilizaram, principalmente, em torno de duas organizações: a associação Vila Olímpia Viva e o Movimento Pinheiros Vivo. Segundo Fix (2001),

As duas organizações atuavam em conjunto, planejando táticas, como contratar um escritório de advocacia para centralizar a causa de todos os atingidos pelas desapropriações, organizar protestos nas audiências da Câmara Municipal e tentar levantar problemas jurídicos para barrar o projeto (FIX, 2001, p.54).

No processo referente à implantação da avenida Faria Lima é interessante observar como uma ação de desapropriação promovida pela Prefeitura de São Paulo, iniciada sem definição de abrangência do projeto, sem diretrizes claras do que poderia ser ofertado aos moradores que necessitariam ser removidos e sem propostas urbanísticas a serem aplicadas nas áreas remanescentes dos bairros afetados, levou à mobilização da população envolvida que, se não conseguiu impedir o processo, conseguiu alterações de traçado que reduziram a área a ser desapropriada, a adoção de um valor mais justo de indenização e a inclusão da reordenação urbana nas áreas remanescentes como elemento integrante do projeto.

Através da análise dos processos de remoção acima referidos é possível se perceber a inexistência de uma política municipal quanto ao tratamento a ser dado quando da necessidade de se promover remoções, não existindo preocupação com o destino das famílias deslocadas. Os imóveis construídos e ofertados permitiram o reassentamento de apenas 5% das famílias retiradas das margens do córrego Água Espraiada.

Cabe ressaltar que as remoções descritas acima ocorreram na década de 90, durante a Administração de Paulo Maluf, época em que se desenvolvia em São Paulo o Cingapura, programa social da Prefeitura mais aprovado pela população, graças a uma campanha de marketing inédita na promoção de habitação social. Segundo Fix (2001),

O famoso (pelo marketing agressivo) Projeto Cingapura -- substituição de barracos de favelas por edifícios de quatro andares -- principal programa habitacional do prefeito de então, Paulo Maluf, não foi lembrado para ser aplicado nesse local. O Projeto Cingapura absorveu uma das demandas dos movimentos sociais progressistas: a não remoção dos moradores do local da favela. Mas aí, nessa localização valorizada, não houve lugar para Cingapura. Tratava-se, de fato, de expulsar os pobres para longe, (...) (FIX, 2001, p.9).

2.4 Os programas de remoção e o Banco Mundial

O quadro hoje existente no trato da remoção involuntária de populações urbanas mostra a inexistência, em todas as esferas de governo, de uma política que defina diretrizes a serem seguidas quando da necessidade de se promover a retirada de comunidades de seus locais de moradia. Paralelamente, observa-se uma crescente consciência em alguns setores da sociedade da necessidade de se buscar soluções que tratem a questão através de uma visão mais abrangente, que considere os problemas socioeconômicos advindos do processo e que busque soluções que se integrem em um plano urbanístico amplo e de longo prazo.

Dentro do cenário descrito, forte contribuição à consolidação desta visão vem sendo dada pelos órgãos financiadores internacionais, notadamente o Banco Mundial, através das políticas operacionais a serem seguidas por todos os mutuários que almejam a obtenção de financiamentos nestes organismos. A carência de recursos próprios para investimento hoje existente no Brasil deixa o país dependente de empréstimos externos, sendo entidades como o Banco Mundial os grandes financiadores dos projetos de desenvolvimento em execução.

O Banco Mundial, através de sua Política Operacional PO 4.12 de dezembro de 2001, define diretrizes referentes ao reassentamento involuntário, a serem seguidas pelos países mutuários nos projetos que sejam objeto de financiamento da instituição. A PO 4.12 tenta garantir a melhoria ou, no mínimo, a manutenção das condições de vida das populações a serem removidas, buscando que os benefícios oriundos do projeto sejam, de alguma forma, usufruídos por estas populações. De acordo com a PO 4.12:

2- O reassentamento involuntário pode causar dificuldades, empobrecimento e danos ambientais graves, a longo prazo, a menos que medidas apropriadas sejam planejadas e executadas cuidadosamente. Por estas razões, os objetivos gerais da política do Banco sobre o reassentamento involuntário são os seguintes:

- (a) O reassentamento involuntário deve ser evitado quando possível, ou minimizado, explorando todos os desenhos alternativos de projeto viáveis.
- (b) Quando não for possível evitá-lo, as atividades de reassentamento devem ser concebidas e executadas como programas de desenvolvimento sustentável, provendo recursos de investimentos suficientes e permitindo que as pessoas desalojadas pelo projeto compartilhem dos seus benefícios. As pessoas desalojadas devem ser devidamente consultadas e devem ter oportunidades de participar no planejamento e na execução dos programas de reassentamento.
- (c) As pessoas desalojadas devem receber assistência nos seus esforços para melhorar os meios de subsistência e os padrões de vida ou, pelo menos, restaurar em termos reais os níveis pré-

deslocamentos ou os níveis predominantes anteriores ao início da implantação do projeto, o que for maior (OP 4.12, 2001).

A política do Banco Mundial para reassentamento involuntário busca minimizar as conseqüências negativas oriundas de um processo que, por mais que se tente evitar, traz sempre um viés autoritário e impositivo. Assim, define para os programas financiados pelo Banco a necessidade de uma participação efetiva da população envolvida em todas as fases do processo, da etapa de planejamento à de implantação, a necessidade de se garantir, no mínimo, as condições de qualidade de vida pré-existentes desta população e a obrigatoriedade, por parte do mutuário, de dar apoio social e econômico aos reassentados, quando as condições locais determinarem a sua necessidade.

Os locais de reassentamento devem, por definição, se localizar próximos aos de remoção, e as condições de acesso aos equipamentos públicos, como escolas, postos de saúde e postos policiais, ao transporte e o acesso às áreas comerciais devem ser mantidas nos mesmos padrões ou melhoradas. As condições de trabalho das famílias deslocadas também devem ser objeto de atenção e, onde as condições pré-existentes não puderem ser mantidas no novo local de moradia, projetos do tipo capacitação de mão-de-obra ou incentivo à abertura de negócios próprios deverão ser incluídos no escopo do empreendimento.

Nessa perspectiva, as diretrizes contidas nas políticas operacionais do Banco Mundial, com relação à remoção involuntária de comunidades, passam a ser vistas como uma etapa do empreendimento e não mais simplesmente como um obstáculo indesejável a ser transposto na viabilização do empreendimento. Essa mudança de percepção faz com que as remoções necessárias deixem de ser encaradas como uma despesa agregada ao projeto, em que todos os esforços na minimização destes custos são válidos, e passem a ser consideradas parte do investimento total, devendo ser levadas em conta nas análises de viabilidade do empreendimento.

A partir da década de 1990, quando a política operacional para reassentamento involuntário do Banco Mundial começa a ser aplicada de maneira mais freqüente em projetos que implicam em remoções de populações urbanas na América Latina e, em particular, no Brasil, onde cresce o volume de financiamento para projetos de desenvolvimento urbano, diversas experiências foram realizadas em diferentes regiões do País segundo diretrizes do BIRD.

O quadro a seguir apresenta alguns dos projetos financiados pelo Banco Mundial, em andamento no ano de 1995, com a quantidade estimada de famílias a serem removidas:

Quadro 2.1: Projetos em execução e preparação financiados pelo BIRD e número de famílias removidas - 1995	
Projetos	Famílias Removidas
I - Projetos em execução	
Controle de poluição e qualidade da água - Paraná	1.500
Controle de poluição e qualidade da água - Minas Gerais	2.087
Controle de poluição e qualidade da água - São Paulo	4.024
Reconstrução e prevenção de enchentes - Rio de Janeiro	3.700
Hidrelétrica de Yacyreta II - Argentina/ Paraguai	2.500
Desenvolvimento urbano e de recursos hídricos - Ceará	11*
Transporte urbano integrado - Belo Horizonte e Recife	728
Auto-estrada VIII - Paraguai	37
II - Projetos em preparação	
Abastecimento de água, recuperação de tubulação e desenvolvimento do setor privado - Colômbia.	65
Desenvolvimento urbano - Ipatinga, Minas Gerais	750
Total	15.365

Fonte: MEJIA, Maria Clara, 1995, p.8.

* Quantidade referente a primeira de 39 intervenções previstas. Quantidade restante desconhecida.

As diretrizes definidas nas normas do Banco Mundial buscam uma maior eficácia nos projetos de remoção involuntária, através de um processo de maior transparência e participação. O envolvimento da população afetada desde as fases iniciais favorece a criação de um ambiente de parceria, de cumplicidade entre o agente executor e a comunidade, podendo provocar uma maior aceitação da opção reassentamento e a redução da ocorrência de mudanças após a ocupação do conjunto habitacional para o qual as famílias tenham sido transferidas. A oferta de imóveis que atendam as expectativas, a proximidade do conjunto do local de origem, a garantia da oferta de equipamentos públicos e o apoio à reinserção da comunidade no mercado de trabalho são medidas que se destinam a aumentar a atratividade da opção reassentamento. Em um programa de remoção involuntária, essa opção deve ser vista como a opção preferencial, pois, para a população desalojada, é a única que efetivamente garante a melhoria das condições de vida, podendo contribuir para uma diminuição das desigualdades e melhoria das condições socioeconômicas das famílias mais carentes. Na perspectiva da dinâmica da estrutura urbana, é a alternativa que melhor contribui para uma ordenação do espaço urbano, possibilitando uma efetiva diminuição da população favelada.

Quais os fatores que contribuem para a escolha da opção reassentamento por parte de uma população que sofre um processo de remoção involuntária? A participação da comunidade durante o processo foi efetiva? Existem características peculiares da própria comunidade que levam essa opção a não ser atrativa? As deficiências estão ligadas às características dos imóveis, à localização, aos equipamentos públicos, ou independem das características físicas do processo?

Que fatores fazem com que parte da população reassentada permaneça nos imóveis e parte se mude? Estes fatores estão associados às características dos imóveis, à localização do conjunto, à vizinhança, à deficiência nos equipamentos públicos, ou independem das condições físicas? A condução do processo pelos agentes responsáveis pela execução contribuiu para a fixação dessas famílias ou não? As relações de vizinhança, antes e após a mudança, tiveram alguma influência na permanência ou não na nova residência?

São essas as perguntas que se pretende responder, através da análise do Programa de Desapropriação e Reassentamento, implantado pela CBTU, destinado à remoção das famílias residentes nos bairros e vilas localizados na diretriz de implantação do trecho São Gabriel – Vilarinho do metrô de Belo Horizonte.

A análise inclui diversos procedimentos entre eles o levantamento da legislação que regulamenta os procedimentos de remoção e reassentamento nos diversos âmbitos de governo, o que será objeto do próximo capítulo.

3 – A LEGISLAÇÃO E O REASSENTAMENTO

O arcabouço legal de uma sociedade não é apenas um referencial que orienta e determina a ação dos indivíduos, mas expressa a maneira como a sociedade lida com determinadas questões. Nesta perspectiva o que se pretende, ao realizar um levantamento da legislação relativa à desapropriação, é averiguar como este processo tem sido visto e tratado, nos diferentes âmbitos do governo. Não se propõe aqui um levantamento exaustivo, mas buscar na esfera Federal, do estado de Minas Gerais e do município de Belo Horizonte as determinações e orientações que norteiam a definição de um programa de reassentamento, através de leis, decretos ou diretrizes.

O capítulo se inicia com a análise da Constituição de 1988 (CF 88), das leis federais que regulamentam o determinado na CF 88, e outras ligadas ao tema em estudo. São também analisadas as diretrizes constantes no projeto da Política Nacional de Habitação (PNH), do Ministério das Cidades.

No âmbito do estado de Minas Gerais, são averiguadas as determinações contidas na Constituição Estadual de 1989 e em leis estaduais que dispõem sobre assuntos que interfiram, direta ou indiretamente, com o tema.

Quanto à legislação do município de Belo Horizonte, são analisadas, inicialmente, a Lei Orgânica Municipal e o Plano Diretor e, em seguida, as leis relativas à elaboração e execução de programas de reassentamento involuntário. Ao final se apresenta um balanço sobre a legislação existente

3.1 A esfera federal

A Constituição Federal de 1988, já no inciso XXIV do art. 5º, estabelece a diretriz a ser seguida na desapropriação de propriedade que cumpra sua função social¹: a desapropriação se dará por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, com a justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos na própria Constituição.

¹ É nessas propriedades que ocorrem indenizações em dinheiro como definido em lei. Quando uma propriedade que não cumpre sua função social é desapropriada por esta razão, a indenização terá de ser em títulos da dívida pública, o que raramente ocorre em desapropriações para implantação de obras.

Aqui já se faz interessante ressaltar a previsão de indenização apenas em dinheiro, nada sendo citado quanto a outras formas de ressarcimento que seriam possíveis.

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXII – é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

XXIV – a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta constituição;

XXV – no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano. (BRASIL, CF 88, 2005, ps. 5 e 7).

O assunto desapropriação volta a ser tratado no Artigo 182 do Capítulo II referente à política urbana. O parágrafo segundo define que uma propriedade urbana cumprirá sua função social quando atender às exigências determinadas no Plano Diretor da cidade, sendo a elaboração deste de responsabilidade municipal e obrigatória para cidades com mais de 20.000 habitantes. O parágrafo terceiro reafirma que a desapropriação de imóveis urbanos que cumpram sua função social deverá ser prévia, em dinheiro e no justo valor.

As punições para os imóveis que não estejam de acordo com as definições contidas no Plano Diretor são previstas no quarto parágrafo, sendo definido como último recurso a desapropriação da propriedade, agora não mais em dinheiro, mas em títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até 10 anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real do bem.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate

de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais. (BRASIL, CF 88, p. 135).

A terceira opção de desapropriação é tratada no Artigo 243 que define a imediata expropriação do imóvel, sem que o proprietário faça jus a qualquer tipo de indenização, para o caso de glebas onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas.

Art. 243. As glebas de qualquer região do País onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas serão imediatamente expropriadas e especificamente destinadas ao assentamento de colonos, para o cultivo de produtos alimentícios e medicamentos, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei. (BRASIL, CF 88, 2005, p. 165).

Pelo exposto, a Constituição Federal de 1988 prevê três diferentes situações de desapropriações permitidas: a desapropriação de propriedade mesmo que esta cumpra a função social, a desapropriação de propriedade que não cumpre a função social e a desapropriação de propriedade nociva à coletividade. Para o desenvolvimento do presente trabalho, interessa a análise da desapropriação de propriedades que cumpram sua função social, como definida no Plano Diretor elaborado pelo Município. Pertence a este tipo de desapropriação a maioria das remoções necessárias à implantação de projetos de desenvolvimento urbano ou de prevenção de áreas de risco e que geram grandes deslocamentos de população urbana, o que leva à necessidade de se considerar o destino que será dado à população removida.

Conforme o inciso XXIV do Artigo 5º da CF 88, a desapropriação de propriedade que cumpre sua função social se dará por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social. Os casos de necessidade ou utilidade pública estão definidos no Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, “que continua sendo o estatuto básico das desapropriações” (HARADA, 2005: p. 31). Já as situações de interesse social são tratadas na Lei nº 4.132, de 10 de dezembro de 1962. O procedimento a que se refere o texto constitucional é aquele previsto no Decreto-lei nº 3.365/41.

O Decreto-lei nº 3.365 dispõe sobre desapropriação por utilidade pública. O Artigo 2º define como sendo de competência da União, dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios este tipo de desapropriação, através da prévia declaração de utilidade pública do imóvel a ser desapropriado. Define, ainda, a esfera de competência dos entes federativos na promoção de uma desapropriação: os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios podem ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em

qualquer caso, se faz necessária a prévia autorização legislativa (BRASIL, Decreto-lei 3.365, 2005, p. 224).

O Artigo 5º do Decreto-lei nº 3.365 relaciona os casos considerados como de utilidade pública. São definidas 16 situações que abrangem uma ampla gama de possibilidades, que vão desde a segurança nacional e a defesa do Estado, alíneas (a) e (b), até a preservação e conservação dos monumentos históricos, alínea (k), de arquivos, alínea (l), passando pela exploração e conservação dos serviços públicos (h), abertura de vias ou logradouros públicos, execução de planos de urbanização e o parcelamento do solo (i), até à criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso (n), como exemplo. O Decreto-lei abre a possibilidade de situações não previstas serem decretadas como de utilidade pública, quando, na alínea (p), define que os demais casos deverão ser previstos por leis especiais (BRASIL, Decreto-lei 3.365, 2005, p. 225).

Harada (2005: p. 80) faz o seguinte comentário sobre o art. 5º:

...O legislador infraconstitucional optou pela delimitação de seu conteúdo por meio de uma listagem ao invés de conceituar o que seja necessidade ou utilidade pública, como ocorre nas legislações alienígenas (argentina, espanhola, francesa etc). Essa questão não é meramente acadêmica; tem grande alcance prático. Sabe-se que na edição do ato expropriatório, o Poder Público age discricionariamente segundo os critérios de conveniência e oportunidade. Não interessa saber se o particular atingido pelo ato é contra ou a favor da desapropriação, ou se determinada pessoa deseja que seu bem seja expropriado. Por isso, não é possível ao Poder Judiciário decidir quanto à existência ou não do interesse público em determinada desapropriação. Contudo, será sempre possível ao Judiciário o reexame do ato expropriatório sob o prisma da legalidade da discricionariedade, isto é, verificar se a desapropriação pretendida pelo Poder Público enquadra-se ou não em uma das hipóteses legais.

Os demais artigos do Decreto-lei nº 3.365/41 tratam do rito processual a ser obedecido em ação de desapropriação.

Cabem algumas observações sobre o Decreto-lei nº 3.365. Promulgado há mais de 60 anos, durante período Vargas, não houve atualização e ele não acompanha as alterações ocorridas na sociedade brasileira desde então. De acordo com o Decreto, todo o direito está com o Poder Público, sendo o recebimento de uma indenização justa em dinheiro a única garantia dada ao expropriado. A lei permite a imissão na posse do imóvel sem a prévia notificação do proprietário e definição da existência ou não da situação de utilidade pública é da competência do Poder Executivo, sendo vedado ao expropriado o direito de questioná-la judicialmente. Não existe preocupação com as consequências habitacionais do processo

expropriatório, nem qualquer referência às conseqüências de uma desapropriação rural de maiores proporções, como no caso de implantação de uma hidroelétrica. E, por último, o Decreto 3365 não faz distinção entre desapropriação urbana e rural.

A Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, define os casos de desapropriação por interesse social e, em seu Artigo 5º, estipula que nos casos em que a lei for omissa, aplicam-se as normas legais que regulam a desapropriação por utilidade pública, inclusive no tocante ao processo e à justa indenização em dinheiro a ser paga ao proprietário. Em relação ao estabelecido no Decreto-lei nº 3.365/41, a Lei nº 4.132/62 acrescenta a definição das situações consideradas como de interesse social. Estas são em número de oito, das quais três aplicáveis ao meio urbano:

Art. 2º Considera-se de interesse social:

 IV – a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias;

V – a construção de casas populares;

VI - as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transportes, eletrificação, armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas. (BRASIL, Lei 4.132, 2005, p. 232).

É interessante ressaltar que a Lei 4.132/62, nas alíneas IV e V do Artigo 2º, introduz a preocupação com a habitação urbana, à medida que abre a possibilidade da desapropriação de áreas ocupadas por posseiros com o intuito de regularizar a situação fundiária das famílias, e cria, também, a possibilidade da desapropriação de terrenos para construção de casas populares. Porém, nenhuma referência é feita quanto ao destino a ser dado à população que possa vir a ser removida devido à decretação das áreas de moradia como de interesse social, sendo definida como única forma de ressarcimento a justa e prévia indenização em dinheiro.

A preocupação com o impacto social provocado pela desapropriação de imóveis urbanos somente vai ser tratada com a promulgação do Decreto-lei nº 1.075, de 22 de janeiro de 1970, que regula a imissão de posse em imóveis urbanos. Em suas considerações iniciais, o texto do decreto-lei apresenta como justificativas para sua edição o grande número de desapropriações em zona residencial na cidade de São Paulo que ameaça desalojar milhares de pessoas; as dificuldades encontradas pelos proprietários dos imóveis a serem removidos de obter uma indenização suficiente para a aquisição de nova casa própria; os baixos valores ofertados pelo poder expropriante e, finalmente, “que o desabrigo dos expropriados causa grave risco à

segurança nacional, por ser fermento de agitação social” (BRASIL, Decreto-lei 1.075, 2005, p. 233). O texto cria mecanismos que permitem ao expropriado questionar o valor ofertado e buscar indenização mais justa com o amparo da lei, porém não evita a ocorrência da imissão de posse do imóvel.

Apesar da preocupação explícita no Decreto-lei nº 1.075/70 com as conseqüências sociais advindas das remoções de famílias, provocadas por desapropriações promovidas pelo Poder Público, a solução buscada se limita a criar mecanismos que permitam ao expropriado lutar por um valor prévio de indenização mais próximo do valor real do imóvel, a ser pago quando da imissão na posse. Mantém, no entanto, a indenização em dinheiro como a única forma de ressarcimento prevista em lei, não sendo propostos outros meios de pagamento que associem a indenização à preocupação com a localização da nova moradia da população removida.

Após a década de 70, foram promulgados leis e decretos referentes à desapropriação de imóveis urbanos visando modificar a redação do Decreto-lei 3.365/41, adequando itens específicos do decreto, sem, no entanto, alterar a essência do texto original².

Assim, são leis das décadas de 40 e 60 que regem o processo expropriatório no País, em que pese a Constituição Federal de 1988 manifestar preocupação com a função social da propriedade. E mais, as alterações introduzidas nessas leis mantiveram intacta a essência da redação original até os dias de hoje. Nesta perspectiva as leis que orientam e regulam a remoção de famílias através de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, ainda definem a indenização prévia em dinheiro, no justo valor do imóvel, como a forma única de ressarcimento.

Outra questão que merece ser analisada é como leis e diretrizes promulgadas na esfera Federal e que tratam de política urbana, conforme estabelecido nos Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, podem influir ou mesmo direcionar as ações expropriatórias. Como já exposto, o parágrafo segundo do Artigo 182 define que uma propriedade urbana deverá cumprir sua função social.

Em 10 de julho de 2001 é promulgada a Lei nº 10.257 que regulamenta a execução da política urbana e estabelece as diretrizes gerais. No parágrafo único do Artigo 1º esta lei, denominada Estatuto da Cidade, descreve que através dela serão estabelecidas normas de ordem pública e

² A Lei nº 6.602, de 07 de dezembro de 1978, altera a redação da alínea i do artigo 5º do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e acrescenta parágrafos ao mesmo artigo; a Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, altera novamente a redação da alínea i do artigo 5º e acrescenta o parágrafo 3º ao referido artigo.

interesse social que regularão o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

O Estatuto da Cidade cita a desapropriação (Artigo 4º, inciso V, alínea a) como um dos institutos jurídicos e políticos que será utilizado como instrumento para a efetivação do determinado em lei. No entanto, o parágrafo primeiro do mesmo artigo estabelece que os instrumentos mencionados reger-se-ão pela legislação que lhe é própria, ou seja, o instrumento legal que orientará os processos expropriatórios continuará sendo o Decreto-lei nº 3.365/41. O assunto desapropriação volta a ser tratado na Seção IV e apenas regulamenta o inciso III do parágrafo quarto do Artigo 182 da CF 88, que trata da desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública (BRASIL, Lei 10.257, 2005).

Se a promulgação do Estatuto da Cidade não altera diretamente o arcabouço legal que rege os processos de desapropriação, estabelece, entretanto, diretrizes que, se obedecidas, orientarão o Poder Público e as populações quando da implantação de processos de expropriação. O Inciso primeiro do Artigo 2º, ao garantir o direito a cidades sustentáveis – entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos –, especifica direitos que abrem a possibilidade de que futuras reivindicações sejam feitas por populações que venham a sofrer processo de remoção involuntária. O inciso segundo do mesmo artigo estabelece como diretriz a gestão democrática das cidades por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (BRASIL, Lei 10.257, 2005, p. 1).

Outros incisos do Artigo 2º que podem vir a contribuir para evitar que processos de remoção ocorram visando apenas a desocupação do terreno, mediante indenização em dinheiro, são: o inciso IX, que determina como diretriz a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização; o inciso XIII, que define pela necessidade de se promover audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos para a comunidade; e o XIV que estabelece como diretriz a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação (BRASIL, Lei 10.257, 2005, p. 1).

A Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Apesar de não tratar diretamente do tema remoção involuntária, ao instituir o SNHIS define objetivos, princípios e diretrizes que fornecem os elementos necessários à implementação de programas de reassentamento. Entre os objetivos dispostos no Artigo 2º, ressalta-se: viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável, e implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda. Pode-se observar, nos objetivos descritos acima, a obrigação legal da oferta de “terra urbanizada e habitação digna e sustentável” e a legalização da possibilidade da inclusão de subsídios em programas de habitação popular (BRASIL, Lei 11.124, 2005, p. 1).

O Artigo 4º define os princípios e diretrizes que deverão ser observados quando da estruturação, organização e atuação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. Os princípios ressaltam a importância da compatibilização e integração das políticas habitacionais com as demais políticas de desenvolvimento urbano, ambiental e de inclusão social em todos níveis de governo, a necessidade de transparência, participação e de controle social, e ressalta a obrigação de se considerar a moradia digna como um direito e vetor de inclusão social. Entre as diretrizes, vale ressaltar as alíneas: (d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados, e (g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas (BRASIL, Lei 11.124, 2005, p. 2).

As leis e decretos descritos até agora fornecem uma visão não exaustiva de como os assuntos desapropriação e remoção involuntária estão sendo tratados no âmbito federal. Pode-se observar que as leis que tratam de urbanização e habitação, quando utilizadas em conjunto na elaboração de programas de desapropriação, fornecem elementos que possibilitam, em uma interpretação mais restrita, a adoção de soluções que não sejam apenas a indenização em dinheiro em processos de remoção involuntária.

Complementando a análise das leis e diretrizes federais hoje existentes no País, é importante mencionar que, segundo o documento Política Nacional de Habitação 4 (2004), do Ministério das Cidades, a construção da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), da qual faz parte a política habitacional, está sendo desenvolvida de maneira democrática,

descentralizada e com participação popular. O conceito de política de habitação é assim definido:

A Política de Habitação se inscreve dentro da concepção de desenvolvimento urbano integrado, onde a habitação não se restringe a casa, incorpora o direito à infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, buscando garantir direito à cidade (BRASIL, PNH, 2004: p. 12).

Segundo o documento, a principal meta da Política Nacional de Habitação é “promover as condições de acesso à moradia digna, urbanizada e integrada à cidade, a todos os segmentos da população e, em especial, para a população de baixa renda” (PNH, 2004: p.13). Os componentes principais que definem as linhas mestras de atuação da Política são: “Integração Urbana de Assentamentos Precários, a urbanização, regularização fundiária e inserção de assentamentos precários, a provisão da Habitação e a integração da Política de habitação à política de desenvolvimento urbano” (BRASIL, PNH, 2005: p. 29).

O item 2.3.4, que trata do Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação, descreve como diretrizes do PNH:

Urbanização de assentamentos precários e produção da habitação

- garantia do princípio da função social da propriedade estabelecido na Constituição e no Estatuto da Cidade, respeitando-se o direito da população de permanecer nas áreas ocupadas por assentamentos precários ou em áreas próximas, que estejam adequadas ambiental e socialmente, preservando seus vínculos sociais com o território, o entorno e sua inserção na estrutura urbana, considerando a viabilidade econômico-financeira das intervenções;
- garantia de que a provisão habitacional, especialmente para as faixas de menor renda, ocorra em áreas urbanizadas, localizadas no interior das porções consolidadas da cidade;
-
- estímulo aos processos participativos locais que envolvam a população beneficiária, especialmente nas intervenções de integração urbana e regularização fundiária;
- atuação coordenada e articulada dos entes federativos por meio de políticas que apresentem tanto caráter corretivo, baseadas em ações de regularização fundiária, urbanização e inserção social dos assentamentos precários, quanto preventivo, com ações voltadas para a ampliação e universalização do acesso a terra urbanizada e a novas unidades habitacionais adequadas. (BRASIL., PNH, 2005: p. 34).

O projeto Política Nacional de Habitação não trata diretamente do tema desapropriação e da conseqüente remoção involuntária. Porém, para que metas, diretrizes e objetivos contidos no projeto possam ser alcançados, é necessário que sejam previstas, na execução de um processo de desapropriação, outras formas de indenização que visem orientar e ordenar o local de

destino a ser dado à população removida, tendo sempre em vista as necessidades habitacionais e urbanísticas da cidade ou região onde ocorre a remoção. A simples indenização em dinheiro, conforme preconizado no Decreto-lei nº 3.365/41, na maioria das vezes, cria situações onde ocorre apenas a transferência das famílias de uma área indesejada para outra, sem que resulte em qualquer melhoria nas condições habitacionais da população de uma forma mais ampla.

3.2 A esfera estadual – Minas Gerais

A Constituição do Estado de Minas Gerais, promulgada em 21 de setembro de 1989, no seu Artigo 11, inciso IX, preconiza como sendo de competência do governo do Estado, comum à União e aos Municípios, promover programas de construção de moradia e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

O Artigo 245 da Seção IV, da Política Urbana, define que na liberação de recursos do erário estadual e na concessão de outros benefícios em favor de objetivos de desenvolvimento urbano e social, será atendido, prioritariamente, o Município dotado de Plano Diretor que inclua entre suas diretrizes o ordenamento do território, sob requisitos de zoneamento, uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, a urbanização, regularização e titulação das áreas deterioradas, preferencialmente sem remoção dos moradores, e a reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de cunho social. Já o Artigo 246 estipula: “O Poder Público adotará instrumentos para efetivar o direito de todos à moradia, em condições dignas, mediante políticas habitacionais que considerem as peculiaridades regionais e garantam a participação da sociedade civil” (MINAS GERAIS, Constituição, 2005, p. 94).

A Constituição do Estado de Minas Gerais não trata dos temas desapropriação e remoção involuntária. Semelhantemente ao Plano Nacional de Habitação, o texto constitucional, ao definir diretrizes referentes à ordenação urbana, cria mecanismos que, de maneira indireta, influenciam e direcionam projetos de desapropriação que promovam a remoção de populações, principalmente as de baixa renda e condições precárias de moradia.

Durante a pesquisa realizada para a elaboração deste capítulo, constatou-se que praticamente nenhuma das leis estaduais analisadas acresce algo que complemente ou amplie o que já está preconizado na esfera federal. Como única exceção vale ressaltar a Lei nº 14.687, de 30 de julho de 2003, que dá nova redação ao inciso III do Artigo 5º da Lei nº 9.444/87, que dispunha sobre as licitações e contratos da administração centralizada e autárquica do Estado. O parágrafo acrescido determina:

Nos casos de licitação de obra ou de concessão de serviço precedida de obra em área ocupada, a desocupação do local e o reassentamento de famílias desalojadas, quando for o caso, serão considerados etapa de execução do contrato e incluídos no custo total da obra ou serviço licitado. (MINAS GERAIS, Lei 14.687, 2005, p. 1).

Interessa, aqui, ressaltar dois pontos: primeiro, a referência direta ao “reassentamento das famílias desalojadas” e, segundo, a determinação da inclusão da desapropriação como etapa de execução do projeto. Este último ponto é, talvez, uma das maiores reivindicações dos profissionais responsáveis por processos de remoção involuntária, e que sofrem as pressões advindas dos executores das obras que geraram a necessidade da desapropriação e que a consideram como um entrave à implantação do empreendimento, ao invés de uma etapa integrante do processo.

No entanto, no mesmo ano, em substituição à Lei nº 9.444/87, é promulgada a Lei nº 14.868/03 que se preocupa apenas com a delegação da responsabilidade de execução da desapropriação do Poder Público para a iniciativa privada, quando da realização de um contrato em parceria público privada, desconhecendo a necessidade de se pensar no destino a ser dado às famílias desalojadas. Este fato representa um retrocesso no tratamento dado pelo Poder Público às desapropriações necessárias à implantação de novos projetos, pois permite que o agente privado remova apenas com indenização em dinheiro, sem a devida preocupação com o destino das famílias desalojadas.

3.3 A esfera municipal – Belo Horizonte

A Lei Orgânica do município de Belo Horizonte, Lei nº 0, de 21 de março de 1990, define no Artigo 184 que o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, a garantia do bem-estar de sua população e o cumprimento da função social da propriedade serão assegurados mediante:

- (I) - formulação e execução do planejamento urbano;
- (II) - distribuição espacial adequada da população, das atividades sócio-econômicas, da infra-estrutura básica e dos equipamentos urbanos e comunitários;
- (III) - integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais, no âmbito da região polarizada pelo Município;
- (IV) - participação da sociedade civil no planejamento e no controle da execução de programas que lhe forem pertinentes (BELO HORIZONTE, Lei 0, 2005, p. 50).

Entre os instrumentos do planejamento urbano, discriminados no Artigo 185, merecem ser ressaltados: (I) - Plano Diretor; (II) - legislação de parcelamento, ocupação e uso do solo, de edificações e de posturas; (IX) - desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública.

Através da Lei Orgânica do município de Belo Horizonte percebe-se que, semelhantemente ao observado nas esferas federal e estadual, há a preocupação do legislador com a ordenação urbana, com a função social da cidade e com a participação da comunidade em todas as fases do processo de planejamento urbano. Porém, a legislação municipal se diferencia ao abordar os temas desapropriação e reassentamento, indo além do determinado no Decreto-lei nº 3.365/41. A Lei 0/90, em seu Artigo 207, define de forma direta e clara que “na desapropriação de área habitacional decorrente de obra pública ou na desocupação de áreas de risco, o Poder Público é obrigado a promover o reassentamento da população desalojada, que será ouvida” (BELO HORIZONTE, Lei 0, 2005, p. 55).

Assim, a Lei Orgânica do município de Belo Horizonte determina, de maneira explícita, a obrigatoriedade de se promover o reassentamento das famílias a serem removidas em consequência da implantação de obras públicas ou retiradas de áreas de riscos, e que os processos de desapropriação deverão ser conduzidos de forma transparente e participativa, devendo a população atingida ser ouvida. Esta obrigatoriedade atinge a todas as obras públicas executadas dentro dos limites do município de Belo Horizonte e deverá ser cumprida, independente da esfera de poder ao qual o órgão executor pertença.

Outras leis municipais complementam o arcabouço legal que fornece ao administrador público municipal as ferramentas necessárias à implementação e à execução de uma política habitacional mais voltada à população de baixa renda. Esta legislação contribui, de maneira indireta, para que os processos de desapropriação implantados no Município possam oferecer opções diferentes da simples indenização em dinheiro. Exemplificando, a Lei nº 6.326, de 18 de janeiro de 1993, que dá nova redação ao Fundo Municipal de Habitação Popular, define em seu Artigo 2º que o Fundo será destinado a financiar e implementar programas e projetos habitacionais de interesse social, sendo assim considerados os que atendem à população em precárias condições de habitação, residente em áreas de risco, favelas e habitações coletivas. Já no Artigo 3º define que os recursos do Fundo serão aplicados, entre outros fins, na construção ou recuperação de unidades habitacionais e na aquisição de imóveis destinados a programas habitacionais de interesse social (BELO HORIZONTE, Lei 6.326, 2005, p. 1).

A Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996, que institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte, em seu Artigo 7º inclui a regularização fundiária, a melhoria das moradias e a urbanização das vilas e favelas, inclusive por meio de programas que possibilitem sua verticalização, e o aumento da oferta de moradias de interesse social entre os objetivos estratégicos para a promoção do desenvolvimento urbano. O Artigo 31 define como diretrizes da política habitacional, entre outras:

(II) priorizar, nas ações de remoção, as famílias de baixa renda residentes em áreas de risco e insalubres;

(III) priorizar, nas ações de remoção, a inclusão, em programas habitacionais, das famílias, comprovadamente por cadastro municipal, residentes no Município há pelo menos 5 (cinco) anos;

(VI) desenvolver programas e destinar recursos para a urbanização e a regularização fundiária de favelas, a complementação da infra-estrutura urbana de loteamentos populares e o reassentamento de população desalojada em decorrência de obras públicas ou calamidades;

(IX) incentivar, por normas diferenciadas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, a implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada;

(X) promover o reassentamento, preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público ou dos desalojados por motivo de calamidade. (BELO HORIZONTE, Lei 7.165, 2005, p. 17).

O Artigo 32 do Plano Diretor de Belo Horizonte também é interessante e merece ser ressaltado. Ele define as diretrizes a serem seguidas na implantação de novos assentamentos e demonstra, claramente, a preocupação em se evitar a construção de grandes conjuntos habitacionais, procurando, através da edificação de pequenos reassentamentos, uma melhor integração das famílias transferidas com a comunidade circunvizinha:

Art. 32 - Os programas habitacionais referentes a novos assentamentos devem ser implantados de acordo com as seguintes diretrizes:

I - assentamento preferencial da população de baixa renda em lotes já urbanizados, próximos de seus locais de trabalho, evitando a construção de grandes conjuntos habitacionais;

II - utilização preferencial de pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários;

III - priorização de conjuntos com até 150 (cento e cinquenta) unidades, preferencialmente próximos à origem da demanda;

IV - utilização preferencial de áreas cujo padrão das edificações seja compatível com o das já instaladas. (BELO HORIZONTE, Lei 7.165, 2005, p. 17).

A lei previa, em seu Artigo 42, no prazo máximo de 10 anos, contados a partir de sua promulgação, a urbanização das áreas ocupadas por favela e a remoção e o reassentamento dos ocupantes de áreas de risco. Esta determinação, contida na Lei nº 7.165/96, no entanto, não chegou a ser cumprida.

O município de Belo Horizonte, através da Lei nº 7.597, de 6 de novembro de 1998, institui, no âmbito da Administração Municipal, o Programa de Assentamento de Famílias Removidas em Decorrência de Execução de Obras Públicas (PROAS), que será executado por tempo indeterminado. O Artigo 3º discrimina quais benefícios serão assegurados às pessoas atendidas pelo programa:

- (I) imediato assentamento em imóvel dotado de condições de habitabilidade, respeitado o valor de referência determinado no art. 11 da Resolução do Conselho Municipal de Habitação;
- (II) apoio material, assistencial e jurídico para a desocupação da área pública e para o assentamento;
- (III) direito de transferência e vaga em pré-escola, em escola pública e em creche conveniada às crianças e adolescentes atingidos. (BELO HORIZONTE, Lei 7.597, 2005, p. 1).

O PROAS tem por objetivo promover o reassentamento de famílias removidas de suas moradias por necessidade da implantação de obras públicas, tendo como destino imóveis existentes e em oferta no mercado imobiliário. O programa prevê a aplicação de subsídio sobre o valor de avaliação do imóvel desapropriado, porém apenas quando da compra de outro imóvel. Caso o proprietário opte por indenização em dinheiro, não fará jus ao subsídio.

O Programa tem se mostrado eficiente quando aplicado em obras que necessitam da remoção de quantidade limitada de casas, sendo que para desapropriações que envolvem um número elevado de residências, as limitações inerentes ao próprio mercado imobiliário se fazem sentir. Isto se dá, principalmente, devido ao curto espaço de tempo no qual a remoção acontece, à proximidade do valor de avaliação de boa parte dos imóveis desapropriados e à tendência das famílias de buscarem novas residências próximas ao local da moradia de origem. Em conseqüência, muitas vezes observa-se uma majoração nos valores dos imóveis ofertados em virtude do excesso de demanda em uma determinada região.

3.4 Um balanço da legislação

Fazendo um balanço do arcabouço legal hoje existente nas três esferas, verifica-se que o País possui leis, decretos e diretrizes que determinam, de maneira direta ou indireta, a necessidade de se buscar soluções alternativas quando da remoção involuntária de famílias necessária à execução de obras públicas ou desocupação de áreas de risco, ainda que as que especificamente tratam da questão de desapropriação sejam datadas de 1941 e 1962.

Se esses decretos e leis são antigos e não retratam o atual estágio do País, a promulgação do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01 estabelece diretrizes que, se obedecidas, orientam o Poder Público e as populações quando da implantação de processos de expropriação. O mesmo acontece com as leis promulgadas que dizem respeito à urbanização e habitação: quando ambas são utilizadas, conjuntamente, para referenciar a elaboração de programas de remoção involuntária, fornecem elementos que obrigam a adoção de soluções que não sejam apenas a simples indenização em dinheiro.

Da mesma forma, o projeto de Política Nacional de Habitação do atual governo não trata diretamente do tema desapropriação e conseqüente remoção involuntária, porém, para que suas metas, objetivos e diretrizes sejam alcançados é necessário prever formas de indenização que envolvam a preocupação com o destino a ser dado à população removida, quando da execução de remoções.

O arcabouço legal existente no município de Belo Horizonte se diferencia dos demais: aborda os temas desapropriação e reassentamento de maneira direta e clara, indo além do estipulado no Decreto-lei nº 3.365/41. A Lei Orgânica do Município determina a obrigatoriedade de o poder público promover o processo de reassentamento em caso de implantação de obras públicas ou de retirada de famílias residentes em áreas de risco, e que os processos de desapropriação sejam conduzidos de forma transparente e participativa. Esta obrigatoriedade atinge a todas as obras públicas executadas dentro dos limites do município de Belo Horizonte, independente do âmbito de governo ao qual o órgão executor pertença, o que representa um avanço.

O fato do município de Belo Horizonte dispor de legislação que determina a obrigatoriedade da promoção de reassentamento não garante, na prática, que isto ocorra. A Lei que continua regendo o processo expropriatório é o Decreto-lei nº 3.365/41, de âmbito federal, cuja aplicação tem abrangência sobre todo o território nacional. Em uma ação de desapropriação

judicial, o trâmite legal a ser seguido é o determinado pelo Decreto-lei, o qual estipula como única obrigação, a justa indenização em dinheiro.

Para que o disposto na Lei Orgânica Municipal seja cumprido é necessário que as autoridades municipais a imponham de forma complementar ao estipulado no Decreto-lei nº 3.365/41. A escassez de recursos para investimento e os interesses políticos-eleitores³ levam ao descumprimento do estipulado em lei, na medida em que a remoção das famílias é vista como um impedimento à realização da obra e não como uma etapa integrante do cronograma de execução.

A Constituição de 88 trouxe a descentralização de funções e nela os municípios passaram a ter autonomia na definição e implementação de políticas sociais. Mas à medida que a legislação relativa à desapropriação está na esfera federal, o cumprimento do estipulado em lei municipal fica fragilizado e sujeito a situações casuísticas.

Nos projetos financiados por organismos internacionais, que vinculam a concessão do financiamento a procedimentos pré-estabelecidos para a remoção de famílias, os responsáveis pela implantação do empreendimento são levados a agir de forma distinta, promovendo o reassentamento da população removida, mas muito mais em obediência ao estipulado pelo organismo financiador, do que à legislação municipal.

A análise de um processo de remoção e reassentamento financiado por um organismo internacional é o objeto de próximo capítulo, quando será possível averiguar, na prática, se o que a legislação determina é ou não cumprido.

³ Os interesses políticos-eleitores normalmente estão vinculados ao desejo de inaugurações rápidas, que ocorram em prazos discrepantes com a realidade de implantação das obras. Todas ações que levem à redução do cronograma de execução são aceitáveis, independente da majoração dos custos, ou mesmo do descumprimento de algumas leis, normalmente leis que visam garantir direitos das populações carentes e de proteção ambiental.

4 – O PROGRAMA DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO

O desenvolvimento de um estudo que se proponha analisar um programa de remoção involuntária e reassentamento de uma população envolve, necessariamente, a descrição de todas as fases que dele fazem parte, a fim de que se possa averiguar a adequação dos procedimentos em relação aos objetivos e premissas estabelecidos, e se estes estavam coerentes com a realidade a ser enfrentada¹.

A descrição e análise do Programa de desapropriação e reassentamento implementado pela CBTU, que possibilitou a liberação da área necessária à implantação do trecho São Gabriel – Vilarinho, serão desenvolvidas em quatro partes. Começa com os antecedentes que levaram à necessidade de expansão das linhas do Metrô em direção a Venda Nova, o desenvolvimento dos projetos executivos e o contrato de financiamento efetuado entre a CBTU e o Banco Mundial.

A segunda, que trata do Programa de Remoção e Reassentamento implantado, expõem os conceitos e diretrizes que o nortearam, as negociações desenvolvidas junto às comunidades, a elaboração do cadastro sócio-econômico, o perfil da população removida e a construção do Conjunto Habitacional destinado a receber as famílias reassentadas.

O processo de remoção e reassentamento é o que vem a seguir. São descritas as ações executadas para a efetivação das desapropriações: as negociações desenvolvidas com as famílias a serem removidas, a desocupação de área, a ocupação do Conjunto Habitacional, o monitoramento e a avaliação realizados sobre o Programa, os problemas enfrentados pela população pós-ocupação, a legalização do Conjunto e a conclusão oficial do programa.

Por último é feito um balanço de todo o processo, buscando verificar sua adequação às diretrizes propostas e analisando as possíveis falhas detectadas.

4.1 Antecedentes

No início dos anos 70, a Empresa Brasileira de Planejamento de Transportes (GEIPOT), órgão de planejamento do Ministério dos Transportes, foi incumbida de desenvolver um

¹ Considerando que os objetivos propostos foram definidos a partir das diretrizes estabelecidas pelo BIRD, diretrizes gerais a serem aplicadas a qualquer país ou região e, em boa parte, no que vinha sendo implementado pelo PROSAM, às vezes eles podem não ser totalmente adequados para serem adotados no caso em estudo.

projeto para a Região Metropolitana de Belo Horizonte que equacionasse o estrangulamento da capacidade de transporte de cargas ferroviárias que ocorria na Região, eliminasse os cruzamentos existentes entre a ferrovia e o sistema viário no meio urbano, e melhorasse o transporte ferroviário urbano de passageiros.

A Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) é constituída por 33 municípios e abrange uma área de 9.254,73 km², equivalente a 1,6% da superfície do território do estado de Minas Gerais. De acordo com dados do IBGE, em 2005, o município de Belo Horizonte contava com uma população estimada de 2.375.329 habitantes, correspondente a mais de 12,50% da população do Estado.

O entroncamento ferroviário localizado na RMBH é de vital importância para a malha ferroviária do País, uma vez que é a única que possibilita a ligação do Norte ao Sul e do Leste ao Oeste do Brasil. Pelo fato de o transporte ferroviário de carga e de passageiros urbanos² terem de compartilhar uma linha simples, as vias desse entroncamento apresentavam uma capacidade limitada de transporte, principalmente de carga, inferior às demandas existentes. Além disso, o transporte de passageiros sobre trilhos dentro da Região Metropolitana se encontrava bastante deteriorado, com estações insuficientes e ultrapassadas e composições ferroviárias em péssimo estado de conservação.

Com o intuito de resolver esses problemas, o GEIPOT desenvolveu um projeto que buscava solucionar de maneira conjunta o transporte de carga e de passageiros, duplicando e segregando as linhas que atenderiam a estas duas modalidades de transporte. Para o sistema de transporte urbano de passageiros foi prevista a construção de um Metrô de superfície, composto de duas linhas paralelas e projetado na mesma diretriz do leito ferroviário existente, reduzindo-se, assim, o custo de implantação e equacionando o problema da travessia da RMBH. O transporte ferroviário de carga foi mantido em seu leito original, mas com linha exclusiva e retificação do traçado em alguns trechos.

Os objetivos básicos que se buscou alcançar com o desenvolvimento do projeto foram:

- implantar um sistema de transporte urbano de passageiros sobre trilhos com características metroviárias que atendessem à população da área de influência direta e indireta das linhas já existentes da RFFSA;
- melhorar as condições operacionais das linhas de carga que cortam a Região Metropolitana, eliminando as passagens de nível e ampliando a capacidade de transporte de 5 milhões de ton/ano para 30 milhões na primeira fase e para 60 milhões de ton/ano com a duplicação da linha;

² Passageiro transportado dentro de uma área urbana, cidade ou metrópole.

- racionalizar e modernizar o sistema de transporte urbano da RMBH, proporcionando maior fluidez ao tráfego rodoviário, a reconstituição da malha viária seccionada em nível pelas vias férreas, economia de combustíveis e redução dos índices de poluição sonora e atmosférica. (CBTU, fevereiro 2000, f.5).

O projeto previa, inicialmente, uma ligação entre Betim, à oeste, e o bairro São Paulo, ao norte de Belo Horizonte, com um ramal para o Barreiro, à sudoeste, saindo da linha principal à altura do bairro Calafate, totalizando 60 km de plataforma ferroviária em faixa totalmente vedada, transposições inferiores e superiores para veículos e passageiros. Incluía, também, a construção de 22 estações, 25 trens-unidade-clétricas (TUE), oficinas, pátios de manutenção, terminais de integração metrô-ônibus, instalações de apoio, além dos sistemas de energia, supervisão, controle e telecomunicações.

As obras foram iniciadas em 1981, com conclusão prevista para 1986, e abrangiam o trecho de 37 km definido como prioritário, que compreendia os percursos Eldorado/São Paulo com 26,5 km, incluindo as linhas do pátio de manutenção do bairro São Gabriel, lateral ao bairro São Paulo, e o ramal Calafate/Barreiro com 10,5 km.

Os recursos para a implantação do Metrô deveriam vir do Programa de Mobilização Energética (PME) e de financiamento do governo da França, este último destinado ao fornecimento de equipamentos para os sistemas de sinalização, telecomunicação, energia e parte do material rodante. Como contrapartida, o Governo Federal se responsabilizaria pelas obras civis, infra-estrutura, superestrutura, desapropriações e montagem dos trens.

A parcela dos recursos franceses foi recebida dentro do cronograma previsto, mas em face do término do PME e da falta de definição de novas fontes de financiamento, os recursos do Governo Federal cessaram e o cronograma de obras foi sendo sucessivamente dilatado até 1987, quando as frentes de serviço foram praticamente desmobilizadas.

Apesar da drástica redução das obras em 1987, o trecho até então concluído permitiu, a partir de 1986, a operação parcial do trecho Eldorado/Lagoinha, com 10,8 km de extensão, seis estações e uma frota de apenas cinco TUE. A precariedade da operação não permitiu que uma intervenção de maior envergadura fosse feita no sistema de transporte por ônibus da RMBH, condição necessária a uma real otimização do transporte como um todo³. Diversas obras

³ A maior parte dos passageiros transportados por um sistema de Metrô é proveniente de transferências advindas do sistema de transporte por ônibus. Assim, para um melhor aproveitamento de um Metrô, é necessário que se promova a integração entre os sistemas, inclusive seccionando linhas coletivas que passarão a ter seu destino final em uma estação de Metrô. Para que as intervenções a serem feitas no sistema de ônibus sejam possíveis, o

complementares de tratamento do entorno das estações, tais como passarelas, recuperação de passeios e sinalização preferencial para pedestres, também ficaram por fazer, dificultando o acesso de pedestres ao sistema e a integração com o sistema ônibus.

Somente a partir de 1991, mediante um apoio suprapartidário da bancada mineira no Congresso Nacional, foi possível garantir recursos do Orçamento da União para retomar as obras de implantação do Metrô de Belo Horizonte, bem como a montagem dos 20 trens restantes⁴.

O tempo transcorrido entre o desenvolvimento do projeto elaborado pelo GEIPOT (década de 70) e a retomada das obras (início da década de 90) gerou a necessidade de se rever as diretrizes e os objetivos inicialmente previstos, em virtude, principalmente, da maneira como ocorreu o crescimento da RMBH neste período, distinto das projeções iniciais.

Até o final dos anos 70, todas as projeções de crescimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte destacavam a região Oeste como a de maior expansão e geração de empregos e, conseqüentemente, a de maior demanda de transporte. Entretanto, entre os anos de 1980 e 1990, de acordo com o Censo Demográfico realizado pelo IBGE em 1991, observou-se um crescimento populacional superior na região Norte. Entre os fatores que contribuíram para a mudança do vetor de crescimento ressalta-se a disponibilidade de áreas desocupadas e o baixo custo da terra nesta região.

Os reflexos dessa mudança sobre o sistema de transporte foram imediatos: devido à ausência de pólos geradores de emprego na região Norte esta funciona como dormitório para a população que trabalha na área central de Belo Horizonte, sobrecarregando o corredor de transporte. Apesar da implantação da Avenida Cristiano Machado, projetada com o objetivo de desafogar o tráfego de veículos, mas que acabou por funcionar como mais um indutor de crescimento, os corredores de circulação principais continuaram congestionados, devido ao volume de ônibus que servem à região Norte, aí incluídos os municípios de Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Vespasiano, Lagoa Santa, Pedro Leopoldo e São José da Lapa, e os bairros das regiões administrativas de Venda Nova, Norte e Nordeste.

Assim, para a adequação do projeto do Trem Metropolitano de Belo Horizonte às características da Região,

sistema implantado de Metrô tem de ter confiabilidade operacional, pois as conseqüências das alterações promovidas são profundas para uma parcela significativa da população.

⁴ Toda a frota prevista de 25 TUE foi recebida até o final do ano 2001, o que permitiria a operação plena do trecho compreendido entre as estações Eldorado e São Gabriel. No entanto, em que pese o recebimento de toda a frota, as obras não estavam concluídas.

- foi postergada a implantação dos trechos Eldorado/Betim e ramal do Barreiro;
- foi priorizada a extensão do Metrô para o vetor Norte, em direção à região de Venda Nova, em função do crescimento e das características de deslocamento de sua população;
- foram previstas mais quatro estações no trecho Eldorado/São Gabriel: Vila Oeste, Rodoviária, José Cândido da Silveira e Minas Shopping;
- foi detectada a necessidade de se dar um tratamento especial aos acessos de pedestres e à integração com o sistema ônibus, sem os quais ficava inviabilizada a plena utilização do Metrô.

De acordo com pesquisas da Empresa de Transporte e Trânsito de Belo Horizonte (BHTRANS), órgão responsável pelo gerenciamento do sistema de transporte público em Belo Horizonte, 50% dos passageiros transportados pelas linhas que circulam na Avenida Antônio Carlos e 70% dos transportados pelas linhas que passam pela Avenida Cristiano Machado se dirigem até o centro da cidade, totalizando, aproximadamente, 250.000 passageiros por dia (CBTU, fevereiro 2000, f 10).

Assim, em função desses números, da característica de deslocamento da população e da diretriz de crescimento do município, a extensão do Metrô de Belo Horizonte para a região de Venda Nova passou a ser considerada como prioritária dentro do planejamento de médio prazo da CBTU.

4.1.1 A extensão do TMBH para o vetor Norte – Trecho São Gabriel/Vilarinho

Em 1995, através de processo licitatório, foi contratada uma empresa de consultoria para a elaboração de estudo de viabilidade técnico-econômica da expansão do Trem Metropolitano de Belo Horizonte até Venda Nova. Este estudo analisou quatro alternativas de traçado, cada qual apresentando características distintas quanto à solução de engenharia adotada. Além das diferenças técnicas propriamente ditas, as áreas a serem desapropriadas eram diferentes em cada alternativa analisada. A decisão de qual seria o melhor traçado a ser implantado buscou associar as vantagens técnico-econômicas da linha em si com o menor impacto social possível e que trouxesse algum ganho urbanístico para a região.

A implantação de uma linha de metrô em uma região densamente habitada inevitavelmente traz conseqüências adversas para a população residente, seja esta atingida diretamente ou não

pelo projeto. A solução ideal seria aquela na qual as alterações provocadas nas ruas e na circulação de veículos, assim como as desapropriações necessárias trouxessem o menor impacto para a região.

Na definição da melhor alternativa, uma das premissas era buscar aproveitar a estrutura de uma estação conhecida como Complexo do Bairro São Paulo, cuja construção havia sido iniciada na década de 80 e logo paralisada por falta de recursos financeiros. No entanto, com a mudança da diretriz do traçado do TMBH para a região de Venda Nova, a estação ficava fora da nova diretriz⁵.

A fim de que se possa entender as razões que determinaram a escolha feita, serão descritas de maneira sucinta as quatro alternativas analisadas, tendo como foco principal as desapropriações necessárias de cada uma e seu peso na decisão final. Em todas as alternativas as desapropriações se concentram, principalmente, na primeira metade do trecho, variando o bairro, ou mesmo o pedaço de um bairro, a quantidade e o padrão dos imóveis atingidos.

A alternativa I, saindo da Estação Minas Shopping, cruzaria a Av. Cristiano Machado seguindo lateral ao córrego da Cachoeirinha, cruzando novamente a Av. Cristiano Machado, seguindo então a diretriz desta avenida.

Segundo o documento Relatório Preliminar II do Estudo de Impactos Ambientais do Trem Metropolitano de Belo Horizonte, Trecho: São Paulo - Vilarinho, a alternativa I ocasionaria:

- grandes aterros entre as obras de arte, além de elevações desproporcional de custos;
- necessidade de desapropriar uma larga faixa entre os dois cruzamentos com a Av. Cristiano Machado, principalmente entre a BR 262 e esta, onde observa-se a existência de galpões frigoríficos e instalações comerciais;
- não utilização do complexo do Bairro São Paulo, sendo necessária a construção de um rabicho de 0,90 km de extensão para operar aquele terminal. Este ramal, além dos custos de implantação, demandaria custos adicionais de aquisição de material rodante e operação ferroviária;
- necessidade da realização de transbordo por parte dos usuários que tivessem como origem/ destino aquele terminal. (FNECON, 1995, f. 70 e 71).

⁵ Por se tratar de termo técnico, é importante esclarecer o conceito de diretriz aqui empregado. Diretriz de traçado é a própria linha do trem. Assim, afirmar que está fora da área de abrangência é diferente de fora da diretriz de traçado, já que a área de abrangência engloba uma faixa mais larga, cujo tamanho depende do assunto ao qual se refere.

A alternativa II previa a passagem pelo Complexo do Bairro São Paulo, virando em seguida à esquerda e desenvolvendo o traçado em direção à região de Vilarinho através de um túnel de, aproximadamente, 300 metros. Com relação a esta alternativa, o Relatório Preliminar II descreve como aspectos negativos:

- aumento da extensão em aproximadamente 0,5 km;
- longo trecho em rampa máxima (3,00%);
- necessidade de túnel de aproximadamente 300 m;
- travessia do Bairro São Gonçalo com faixa de desapropriação contínua em torno de 1,5 km;
- isolamento/não atendimento aos usuários da região compreendida entre a BR 262 e Av. Waldomiro Lobo, com o cancelamento da estação D. Clara;
- a não minimização dos impactos negativos de aterros elevados na região da Av. Cristiano Machado com Av. Último de Carvalho; e
- esta solução não atende satisfatoriamente ao planejamento de transporte da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

O fator preponderante para inviabilidade desta alternativa é, sem dúvidas, o impacto social que haveria devido à alta incidência de desapropriações e reassentamentos. (ENECON, 1995, f. 72).

Já a alternativa III previa o aproveitamento do Complexo do Bairro São Paulo, seguindo então o vale do Córrego da Onça, desenvolvendo curva à esquerda e seguindo ao longo da Av. Saramenha até atingir o canteiro da Av. Cristiano Machado, unindo-se, a partir deste ponto, com as demais alternativas. Conforme o Relatório Preliminar II, os principais aspectos que determinaram a sua inviabilidade foram:

- aumento da extensão em 1,5 km;
- existência de grande Conjunto Habitacional de recente construção, localizado entre o Córrego da Onça e a Rua Doutor Benedito Xavier, no início da Av. Saramenha, que provocaria a necessidade de variantes na diretriz básica aumentando as desapropriações e as obras de arte especiais;
- necessidade de desapropriações ao longo da Av. Saramenha, totalizando uma faixa de aproximadamente 2200 metros, ocasionando impactos sociais negativos;
- demais inconvenientes da alternativa II do Edital, tais como: isolamento da população entre a BR 262 e Av. Waldomiro Lobo; manutenção de impactos negativos de aterros elevados na região da Av. Último de Carvalho; não atendimento satisfatório do planejamento de transporte da RMBH. (ENECON, 1995, f. 73).

A alternativa IV, alternativa escolhida como a de melhor traçado, buscou uma diretriz que aproveitasse o Complexo do Bairro São Paulo e que utilizasse ao máximo possível o canteiro central da Av. Cristiano Machado, entrando neste logo após a Estação Primeiro de Maio para

diminuir a quantidade de desapropriações. Segundo o Relatório Preliminar II, as principais características são:

- eliminação dos dois cruzamentos com a Av. Cristiano Machado e do cruzamento com a BR 262, passando sob a mesma;
- incorporação da estação São Paulo já construída;
- integração com o projeto da Via 240, formando-se um terminal de integração em São Paulo;
- desapropriações em uma faixa com 1,0 km de extensão, em locais predominantemente de áreas de risco, solucionando assim problemas sociais;
- cruzamento em nível (Viaduto ferroviário) com a rua Sônia, a qual representa a continuação da Av. Sebastião de Brito, mantendo-se a interseção com a Av. Cristiano Machado e preservando-se integralmente todo o sistema viário existente; e
- execução de um túnel, de aproximadamente 225 m, o que possibilitará a preservação do tecido social na região do Bairro 1º de Maio e adjacências. (ENECON, 1995, f. 74 a 80).

A definição do traçado a ser seguido se deu em reunião ocorrida em 19/04/1995 entre representantes da CBTU Central e de Belo Horizonte, da BHTRANS, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Belo Horizonte (SMMA) e das empresas responsáveis pelo estudo das alternativas e elaboração do Relatório de Impacto Ambiental. É interessante ressaltar que o traçado escolhido, no que tange à desapropriação, é o que atinge, principalmente, áreas compostas por moradias localizadas em áreas de risco e em favelas de baixo padrão sócio-econômico e de urbanização (ENECON, 1995, f. 81).

Nesta etapa do projeto de implantação da expansão do TMBH para Venda Nova, inicialmente denominada trecho São Paulo – Vilarinho e posteriormente São Gabriel – Vilarinho, as análises feitas das desapropriações necessárias em cada alternativa basearam-se em estudos aerofotogramétricos, visitas a campo e elaboração de orçamentos, porém sem a realização de cadastros detalhados dos imóveis envolvidos ou de pesquisa sócio-econômica da população a ser atingida.

4.1.2 A negociação junto ao BIRD

De forma a assegurar a implantação do Metrô neste trecho, foram viabilizados recursos junto ao Banco Mundial (BIRD), com contrapartida do Governo Federal. O Projeto CBTU/BIRD-I, aprovado pelo Banco Mundial e vigente a partir de abril de 1996, contou com recursos num total de US\$ 197,34 milhões, dos quais US\$ 98,34 milhões foram financiados pelo BIRD e os restantes US\$ 99 milhões pela União, em contrapartida.

Por exigência do BIRD o projeto CBTU/BIRD-1 incluiu o objetivo de promover a regionalização do Metrô de Belo Horizonte, ou seja, transferir aos poderes locais a sua gestão, operação e manutenção, e racionalizar o transporte público urbano da Região Metropolitana. A racionalização deste sistema só seria possível mediante a colocação do Metrô em operação em toda a sua extensão Eldorado - Vilarinho, incluídos aí a construção do trecho São Gabriel – Vilarinho, de terminais de integração e o tratamento dos acessos viários que permitiriam a integração metrô-ônibus (CBTU, fevereiro 2000, f 11).

O Projeto CBTU/BIRD-1 incluiu o financiamento da extensão da linha 1 do TMBH em 6,5 km na direção de Venda Nova, onde foi prevista a construção de mais cinco estações e dois terminais de integração, além da Estação Vila Oeste no trecho Eldorado/Central, a implantação de elevadores e escadas rolantes nas estações, melhoria de alguns acessos viários às estações, implantação do sistema de bilhetagem automática, construção do edifício sede da CBTU STU/BH, aquisição de equipamentos para oficina de manutenção, montagem de dez trens e a revisão dos equipamentos das cinco primeiras unidades de material rodante. A implantação de um sistema de controle centralizado de semáforos na área central de Belo Horizonte e de equipamentos para monitorar a qualidade do ar também estava prevista (CBTU, fevereiro 2000, f 11).

No campo institucional, o Projeto CBTU/BIRD-1 previa financiar um estudo de viabilidade de concessão da operação e da manutenção dos serviços do Metrô à iniciativa privada, um Plano Diretor de Transporte sobre Trilhos para a RMBH, que definisse as diretrizes de expansão do Metrô e novas linhas de transporte sobre trilhos, e uma revisão da atual política tarifária do sistema de transporte público metropolitano (CBTU, fevereiro 2000, f 11 e 12).

4.2 O Programa de Remoção e Reassentamento

O Banco Mundial tem entre suas preocupações básicas os reflexos que possam vir a ocorrer com as populações moradoras de regiões que venham a ter projetos de desenvolvimento financiados pela instituição. Esta preocupação vem se solidificando com o passar do tempo e advém da própria experiência do Banco com projetos financiados e implantados em diversos países de todos os continentes, onde as conseqüências para as famílias muitas vezes foram adversas às previstas inicialmente, chegando mesmo, em situações extremas, a inviabilizar todos os benefícios previstos de se alcançar com o empreendimento. Contribui, também, para essas preocupações, uma maior consciência entre as lideranças dos principais países mantenedores do BIRD, quanto à necessidade de se pensar a implantação de projetos de infra-

estrutura como projetos de desenvolvimento de repercussão ampla, englobando toda a população afetada direta ou indiretamente pelos mesmos.

Nesta perspectiva, o Banco Mundial emitiu Diretriz Operacional sobre o assunto e qualquer mutuário que pleiteie linha de crédito junto à instituição deve cumpri-la para que seja considerado apto a receber os recursos. Perante o Banco, a obrigatoriedade do cumprimento desta Diretriz tem peso semelhante à obrigatoriedade do cumprimento de outras diretrizes institucionais ou financeiras, sendo o seu descumprimento razão suficiente para inviabilizar todo o financiamento.

A Companhia Brasileira de Trens Urbanos (CBTU), quando da negociação do financiamento para a implantação do Trecho São Gabriel – Vilarinho, teve de se adequar à Diretriz Operacional 4.30: Reassentamento Involuntário (OD 4.30), do BIRD, de junho 1990⁶, em virtude de a alternativa de projeto escolhida, como sendo a de melhor viabilidade técnico-econômica, acarretar a remoção de famílias, localizadas, em grande parte, em áreas de risco.

Segundo a OD 4.30,

Projetos de desenvolvimento que causam desalojamento involuntário de pessoas em geral provocam graves problemas econômicos, sociais e ambientais: sistemas de proteção são desativados; bens produtivos e fontes de renda são perdidos; pessoas são transferidas para ambientes onde suas habilidades profissionais potencialmente são menos aplicáveis e a competição por recursos naturais é maior; estruturas comunitárias e redes de assistência social são enfraquecidas; parentes são separados; e a identidade cultural, a autoridade tradicional e o potencial para fornecer ajuda mútua diminuem. O reassentamento involuntário pode acarretar graves dificuldades a longo prazo, empobrecimento e danos ambientais, a menos que medidas apropriadas sejam cuidadosamente adotadas e implantadas. (BIRD, 1990, f.1).

O objetivo maior da política de reassentamento do Banco Mundial é garantir que a população desalojada por um projeto desfrute, de alguma forma, dos benefícios advindos deste projeto. A necessidade de remoção de famílias, como consequência integrante da implantação de um projeto, deve ser examinada desde as etapas iniciais do seu planejamento, tendo como orientações básicas: (a) o reassentamento involuntário deve ser evitado ou minimizado sempre que possível; (b) onde a remoção se fizer inevitável, devem ser desenvolvidos planos de transferência nos quais o reassentamento involuntário seja considerado como um programa de desenvolvimento, no qual os reassentados recebam recursos de investimentos e oportunidades suficientes para desfrutarem dos benefícios do projeto; (c) a comunidade afetada deve ser

⁶ Esta diretriz sofreu revisão em dezembro de 2001, porém a essência do documento não foi alterada.

encorajada a participar tanto do planejamento quanto da implantação do reassentamento; (d) os reassentados devem ser integrados social e economicamente às comunidades anfitriãs a fim de minimizar os impactos adversos que possam ocorrer; (e) terras, habitação, infra-estrutura e outros tipos de compensação devem ser oferecidos às populações adversamente afetadas e minorias. A falta de documentos legais de propriedade da terra não deve ser um obstáculo à indenização desses grupos (BIRD, 1990, f. 1).

No desenvolvimento do Plano de Reassentamento, a CBTU deparou com uma particularidade que viria a favorecer tanto o desenho do Plano, como a sua aceitação pelo Banco. Na região onde seria feita a maior parte das remoções necessárias à implantação do novo trecho do TMBH, estava em execução a obra de canalização do Córrego da Onça, de responsabilidade de governo do estado de Minas Gerais, que contava, também, com financiamento do Banco Mundial e que vinha promovendo a remoção de um elevado número de famílias. Esta obra fazia parte do Programa de Saneamento Ambiental das Bacias do Ribeirão Arrudas e Onça (PROSAM), e parte dos imóveis a serem retirados pela CBTU coincidia com os imóveis que estavam sendo removidos pelo PROSAM, sendo também comum as principais associações de bairro envolvidas.

Assim, por orientação do próprio Banco Mundial, a CBTU contratou como consultora em reassentamento, para assessorá-la no processo de aprovação do projeto junto ao Banco, a mesma profissional que vinha assessorando o governo do estado de Minas Gerais no processo de remoção e reassentamento em execução para as obras de canalização do Ribeirão da Onça. Este fato contribuiu para diminuir, significativamente, os prazos de negociação e aprovação junto ao Banco, pois a estrutura básica do projeto de desapropriação e reassentamento elaborado para o trecho São Gabriel – Vilarinho foi semelhante ao que vinha sendo aplicado nas remoções necessárias à implantação do PROSAM, cuja metodologia e programa já estavam aprovados pelo BIRD.

Em abril de 1995, a CBTU elaborou documento detalhando a metodologia de trabalho a ser adotada nas ações de desapropriação e reassentamento. Em linhas gerais este documento oficializou o compromisso da CBTU em seguir as diretrizes do BIRD contidas na diretriz operacional OD 4.30, detalhando alguns pontos do programa a ser aplicado, tendo como base, nesse primeiro momento, o que vinha sendo praticado pelo PROSAM.

Os conceitos e requisitos básicos que fundamentaram a elaboração do Programa de Reassentamento e Remoção foram: (a) minimização das áreas a serem desapropriadas; (b) garantia da melhoria ou da manutenção das condições de moradia; (c) garantia da

possibilidade de manutenção da renda ou dos fatores de produção da população; (d) garantia da oferta de serviços; (e) minimização dos impactos sociais e/ou ambientais sobre a população; e (f) compatibilização com a política de atuação do PROSAM (CBTU, abril 1995, f.7). Além disso, previa-se que, no processo de negociação a ser desenvolvido com os representantes das comunidades a serem atingidas pelo processo, duas opções seriam oferecidas à população: a de indenização e a de unidades residencial.

A opção de indenização baseia-se na avaliação do imóvel desapropriado, a preço de mercado. Porém, quando o valor do imóvel for muito baixo, será ofertado ao seu ocupante um valor P_0 . Esse valor P_0 é um valor mínimo que será adotado e que permitirá àquela família a sua inserção no mercado.

As famílias que optarem por indenizações terão ao seu dispor uma pesquisa de mercado dos imóveis em oferta, o que lhes facilitará a aquisição.

Em relação aos imóveis alugados, ainda que residenciais, estes serão desapropriados, e seu proprietário receberá uma indenização; ao inquilino será ofertada uma ajuda de custo, que lhe possibilite recolocá-lo no mercado.

Os imóveis de uso comercial serão indenizados.

A segunda opção é baseada na construção e no estoque de moradias e é dirigida, prioritariamente, à população mais pobre.(CBTU, abril 1995, f.8).

Nem todos os que seriam removidos teriam direito à unidade residencial. Os critérios adotados para identificar as famílias que não teriam direito de optar por uma casa no Conjunto Habitacional eram os mesmos utilizados pelo PROSAM e acordados com o Banco Mundial. Não fariam jus ao reassentamento os proprietários de imóveis comerciais, de imóveis com registro cartorial e pessoas solteiras que residissem sozinhas. Estes critérios, no entanto, funcionaram muito mais como orientação, sendo as situações analisadas, caso a caso, durante o processo de negociação para removê-los.

Ao longo de todo o documento elaborado em abril de 1995 é ressaltada a importância da participação comunitária em todas as etapas do processo, sendo esta participação vista como fundamental e indispensável ao sucesso de todo o empreendimento. “Por ser o processo de desapropriação e reassentamento um trabalho fundamentalmente social, a população deverá ser sempre consultada, e suas opiniões e sugestões consideradas” (CBTU, abril 1995, f. 9). A consulta e a participação da comunidade são salientadas, principalmente, nas etapas de definição do processo remoção, de cadastro e avaliação, de definição do local de reassentamento e da elaboração do projeto e construção do Conjunto Habitacional (CBTU, abril 1995, f. 10 e 11).

Outro item a destacar se refere aos equipamentos públicos: “Os equipamentos comunitários (postos de saúde, escolas etc.) que venham a ser suprimidos, deverão ser reproduzidos nas

áreas dos núcleos; para tanto, deverá ser feita reserva de área, além de recursos e apoio institucional” (CBTU, abril 1995, f.13).

A transferência da propriedade dos imóveis construídos seria feita assim que as famílias os ocupassem. Para isto, a aprovação das plantas de parcelamento do núcleo habitacional pela Prefeitura de Belo Horizonte deveria ocorrer antes da construção do Conjunto e, logo após, a CBTU, proprietária através de processo desapropriatório do terreno utilizado para a construção, faria o desmembramento cartorial em lotes (CBTU, abril 1995, f.13).

O arranjo institucional para a execução do Programa previa a parceria da CBTU com o governo do estado de Minas Gerais, que seria responsável pela elaboração do Decreto de Utilidade Pública, através da Secretaria de Estado de Transporte e Obras Públicas (SETOP), e com a Companhia de Habitação de Minas Gerais (COHAB/MG), que se responsabilizaria pelo processo de remoção (CBTU, abril 1995, f.9). Em 3 de setembro de 1996 foi assinado convênio entre o governo do estado de Minas Gerais e a Companhia Brasileira de Trens Urbanos que tinha como objeto “a conjugação de esforços e a efetiva participação dos convenientes na viabilização da execução” das desapropriações necessárias à implantação do trecho São Gabriel – Vilarinho. Pelo convênio, todas as ações seriam de responsabilidade do governo do Estado, ficando para a CBTU a obrigação de definir as necessidades e prioridades, além de arcar com todos os gastos (CBTU/ESTADO DE MINAS GERAIS, setembro 1996, f.1).

O arranjo proposto no Convênio nº 001/96 não se efetivou, pois à medida que as ações iam sendo necessárias, o governo do Estado não agia com a rapidez precisa, passando, então, a CBTU a tomar a frente do processo, uma vez que era a grande interessada na efetivação das desapropriações. Em documento emitido pela Procuradoria Geral do Estado de Minas Gerais, em 25 de agosto de 1997, a divisão de atribuições foi finalmente definida, cabendo à COHAB/MG desapropriar a área necessária ao reassentamento, além de projetar e construir o Conjunto Habitacional. À Procuradoria do Estado coube a promoção dos atos declaratórios de utilidade pública, o ajuizamento e acompanhamento das ações de desapropriação necessárias, e à CBTU todas as demais providências pertinentes.

4.2.1 Negociação com entidades e lideranças da região

A quase totalidade dos imóveis a serem desapropriados para a implantação do trecho São Gabriel – Vilarinho estava localizada no primeiro quilômetro da futura linha férrea, na confluência da Av. Cristiano Machado, Anel Rodoviário, Av. Benedito Xavier e novamente Av. Cristiano Machado. Para uma primeira visualização da região pode-se dividi-la em três áreas: (1) entre Anel Rodoviário e Av. Benedito Xavier; (2) entre Av. Benedito Xavier e emboque lado São Gabriel do Túnel Primeiro de Maio; e (3) emboque lado Primeiro de Maio e Av. Cristiano Machado, conforme mapa da região no Anexo A.

Na área um encontrava-se a maioria dos imóveis a serem desapropriados, em grande parte de construção precária, não legalizados, sem infra-estrutura urbana, localizados às margens do Córrego da Onça e a população residindo em precárias condições de vida. A segunda área apresentava duas situações distintas: uma constituída de imóveis localizados em quarteirões urbanizados, com boa infra-estrutura urbana, com registro imobiliário, porém com construções de baixa qualidade, e um padrão sócio-econômico melhor que o da área um. A outra situação era de imóveis semelhantes aos da primeira área, localizados em um talvegue, sem infra-estrutura urbana e não legalizados. Já a área três também apresentava duas situações distintas, semelhantes à área dois: uma urbanizada e regular e a outra típica de favela em área de risco. Uma caracterização melhor das condições sócio-econômicas e habitacionais da população desapropriada será feita mais adiante.

Na região a ser desapropriada existiam diversas associações de bairro, entre elas algumas das mais antigas e atuantes de Belo Horizonte. A área de representatividade de cada uma nem sempre era bem definida, existindo regiões onde mais de uma associação se proclamava como legítima representante da comunidade residente. A Igreja Católica também tinha uma atuação relevante na região, através do Padre Paggi, da Paróquia de Todos os Santos, com larga militância nos movimentos dos Sem Casa de Belo Horizonte e, inclusive, um dos organizadores da Pastoral de Favelas em 1974⁷.

As reuniões com a comunidade iniciaram-se no mês de abril de 1995, logo após a visita da Missão do Banco Mundial, e foram realizadas paralelamente ao processo de definição do melhor traçado a ser executado. Nessas reuniões eram dadas informações preliminares relativas ao trecho São Gabriel - Vilarinho e aos critérios de desapropriação que seriam adotados e que eram, basicamente, os mesmos do PROSAM.

⁷ Ver mais a respeito em Afonso & Azevedo, 1987, p.121.

Desde o início os moradores demonstraram preocupação com a maneira como o processo seria conduzido pela CBTU, principalmente com base na experiência que vinham tendo com a execução do PROSAM, a qual deixara a desejar em diversos aspectos, tais como: pouca transparência nas ações dos órgãos executores, baixa possibilidade de participação real da comunidade, seja de maneira direta ou através das lideranças, e o modelo de casa ofertado era abaixo das expectativas da comunidade (CBTU, abril 1995, f.3, ata).

Em junho foi entregue à CBTU documento através do qual se informava que as associações comunitárias da região haviam se unido e formado o “Foro das Entidades representativas das Famílias Interessadas”. Este foro era composto pela Associação Comunitária do Bairro Primeiro de Maio, Sociedade Beneficente e Comunitária dos Moradores do Bairro Minaslândia e Adjacências, Associação dos Moradores da Vila Primeiro de Maio, Associação de Defesa da Comunidade Fraterna (ADCF), Obras Sociais Senhora da Glória, Paróquia de Todos os Santos e Associação Comunitária dos Moradores da Vila Boa União (Anexo B).

No documento eram expostas as exigências mínimas para que as desapropriações fossem realizadas: reassentamento em terreno de área mínima de 200 m², com imóvel de 61,60 m²⁸, três quartos, estrutura para segundo pavimento, cobertura em laje de piso e localização próxima ao local de remoção. Quanto à indenização, o pagamento deveria ser feito em dinheiro e o valor baseado em “laudo extrajudicial de firma especializada, contratada pelo Foro, em cima do imóvel descrito acima” (Anexo B). No documento prometia-se, também, encaminhar oportunamente à CBTU lista assinada pelas famílias que delegavam todas as negociações com a Empresa ao Foro então constituído, e proibia a realização de qualquer medição ou cadastro nas residências. Segundo o documento, as exigências postas representavam “O MÍNIMO SOCIAL abaixo do qual não deixarão que o poder público as remova do local” (Anexo B).

As reivindicações das lideranças estavam acima do que a CBTU ofertava e do que vinha sendo praticado nas desapropriações necessárias à canalização do Córrego da Onça. O impasse criado perdurou até meados do ano seguinte, 1996. Durante este período foram realizadas outras reuniões com representantes das comunidades, porém nenhuma delas levou

⁸ Construído com padrão correspondente ao normal do Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m²), índice elaborado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Minas Gerais (SINDUSCON). O Custo Unitário Básico de Construção é um índice normatizado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que define padrões de construção que variam com a qualidade do acabamento, com o número de cômodos e de pavimentos.

a um avanço significativo nas negociações dos pontos divergentes, tendo servido, principalmente, para confirmar as posições das partes.

Com a aprovação do contrato de financiamento junto ao Banco Mundial e sua entrada em vigor a partir de abril de 1996, e sendo a liberação de parcelas dos recursos condicionada ao cronograma do empreendimento, surgiu a necessidade de se iniciar as obras na maior brevidade possível. Para que isto fosse viabilizado, as desapropriações deveriam ocorrer no menor espaço de tempo. As negociações com as lideranças comunitárias que, até então, vinham sendo conduzidas por funcionários da CBTU de nível intermediário, passaram a ser coordenadas pelo próprio superintendente da Empresa em Belo Horizonte.

Em outubro de 96, foram realizadas duas reuniões sob a condução do superintendente que contaram com a participação dos principais representantes das comunidades. Após discussões intensas nas quais as exigências dos moradores foram reiteradas, a CBTU concordou com o tamanho mínimo de lote de 200 m² e se comprometeu, após a realização do cadastro e conhecimento efetivo do universo a ser desapropriado, a fazer gestões junto às autoridades competentes no sentido de viabilizar o atendimento das reivindicações da comunidade. Em documento entregue pelas lideranças comunitárias, além das reivindicações já conhecidas, lote de 200 m² e residência de três quartos com 61,60 m², foi apresentado à CBTU o valor de indenização mínima exigida, R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), ficando definido entre as partes que o cadastramento dos imóveis se iniciaria imediatamente e que o Fórum de Defesa das Famílias Desapropriadas comunicaria este fato à comunidade.

Durante o mês de outubro o terreno a ser utilizado para a construção do Conjunto Habitacional foi, também, definido. A área se localizava próxima ao bairro Ribeiro de Abreu, na antiga Estrada de Santa Luzia, a cerca de dois quilômetros do local de remoção, tendo sido indicada à CBTU por um líder comunitário da região do Primeiro de Maio, e sua escolha aprovada pelos demais representantes das comunidades.

No dia 11 do mês de novembro foi realizada nova reunião com as lideranças comunitárias, desta vez com a presença do consultor do Banco Mundial para o Programa de Reassentamento. É importante ressaltar esta reunião porque nela ficou clara a satisfação dos representantes das comunidades com os avanços obtidos junto à CBTU, sendo o ponto pendente o número de quartos que teria o imóvel a ser construído, se dois ou três. Caso este

item fosse atendido, as reivindicações de área de construção de 61,60 m² e indenização mínima de R\$ 34.000,00 não seriam mantidas⁹.

Após a elaboração de orçamento comparativo entre dois projetos residenciais desenvolvidos pela COHAB/MG, um com dois quartos e outro com três, e de a CBTU verificar a disponibilidade orçamentária, optou-se pela construção de um imóvel de 43,79m² de área e de três quartos como padrão a ser implantado no Conjunto Habitacional. Com isso, ficaram resolvidos os principais itens pendentes na negociação com a comunidade, referentes ao reassentamento a ser implantado, definindo-se: lote de 200 m², casa de 43,79 m² e 3 quartos, e terreno localizado a dois quilômetros do local de origem, mantendo-se os demais itens do Programa conforme descrito nos documentos elaborados pela CBTU em março e abril de 1995. A planta do imóvel é apresentada no Anexo C.

Pelo que se pode observar, até este momento o Programa de Desapropriação e Reassentamento em implantação pela CBTU vinha atendendo às diretrizes do Banco Mundial. A população afetada diretamente pelas obras seria beneficiada, na medida em que o projeto urbanístico do Conjunto Habitacional e a planta do imóvel que seria construído representavam uma sensível melhora em relação às condições de moradia do público alvo. Todo o processo estava sendo conduzido de forma participativa, seja diretamente pelas próprias comunidades ou através de lideranças eleitas, o número de desapropriações a serem feitas resultou de análise entre alternativas, sendo escolhida a que menor impacto negativo traria à comunidade e que afetaria, principalmente, às famílias que estavam em áreas de risco, e a falta de documentação legal da propriedade não seria um obstáculo à indenização das moradias.

4.2.2 O projeto de desapropriação

Para executar o projeto de desapropriação, a CBTU contratou, através de processo licitatório, uma empresa de engenharia. Este envolvia o levantamento do cadastro sócio-econômico das famílias, a elaboração dos laudos de avaliação por imóvel, a emissão de desenhos contendo a localização de todos os imóveis a serem desapropriados e a elaboração do orçamento total e teve início em novembro, tendo sido concluído e entregue no final de fevereiro de 97.

Para possibilitar a realização dos serviços, foi fornecido à empresa contratada o limite topográfico da área a ser cadastrada e o modelo de cadastro, imobiliário e sócio-econômico, a

⁹ Na realidade a exigência de metragem mínima funcionou mais como elemento de pressão em etapas intermediárias do que como uma exigência real. O que deu para perceber, na época, foi que os próprios líderes não achavam 61,60m² uma reivindicação factível de ser aceita.

ser utilizado, bem como o método de avaliação a ser seguido. Devido à proximidade das áreas a serem desapropriadas pelo Metrô com as áreas que estavam sendo desapropriadas pela COHAB/MG para a implantação do PROSAM, inclusive com sobreposição em um determinado trecho, o método de avaliação definido foi o mesmo que tinha sido desenvolvido e vinha sendo aplicado pela COHAB/MG.

O cadastro foi executado por imóvel, sendo elaborada uma pasta¹⁰ para cada um deles e o processo transcorreu sem incidentes entre as equipes responsáveis pelo levantamento de campo e as famílias visitadas. Na maioria das vezes a receptividade das pessoas para com os cadastradores era boa, sendo inclusive observada uma certa expectativa positiva em relação à desapropriação, muitas vezes vista como uma oportunidade de melhoria das condições de vida e como possibilidade de se adquirir um imóvel de padrão construtivo melhor e em área regular.

Um fato ilustrativo desta receptividade e expectativa positiva é a conservação da marcação por bandeirolas. Para delimitar a área a ser cadastrada pelas equipes de campo, a equipe de topografia da empresa executora identificou os limites laterais através de bandeirolas que foram amarradas às residências localizadas nos limites, sendo amarela à esquerda e vermelha à direita. Meses após a conclusão do cadastramento, boa parte destas bandeirolas continuava intacta sem que houvessem sido arrancadas pelos moradores o que, de alguma forma, demonstra a colaboração da população com o processo em curso.

Foram cadastrados 402 imóveis, 20 de uso estritamente comercial. Através do questionário sócio-econômico, foi indagado à população a ser removida qual seria a forma de indenização inicial preferida, se casa ou dinheiro. Dos 382 imóveis de uso residencial ou misto, 24,08% optaram por casa, 35,87% por indenização em dinheiro e 40,06% não optaram. Esta escolha inicial não representava qualquer forma de compromisso futuro e tinha como finalidade principal conhecer melhor o universo a ser trabalhado e subsidiar as próximas etapas do processo, conforme explicitado em documento da CBTU.

É importante esclarecer que, nesta fase do trabalho, a pergunta sobre a escolha da opção é feita de uma forma bastante “leve”, não há indução e

¹⁰ A pasta: folha resumo com a avaliação, folha com discriminação de benfeitorias e acabamentos que se diferenciavam de padrão básico comparativo considerado (que era o de uma casa popular padrão COHAB/MG, acabamento baixo), folha com cálculo do fator de equivalência do imóvel avaliado, tendo por base o padrão básico comparativo, croqui detalhado da construção com dimensões e divisões internas, fotografias do imóvel e folha com cadastro sócio-econômico. Caso existisse registro imobiliário, era incluída uma cópia dos documentos cartoriais e no cálculo do valor era considerado o terreno. O modelo utilizado no cadastramento encontra-se no Anexo D.

não é obrigatória a definição neste momento. Esta é a conduta adotada, uma vez que nesta etapa do trabalho ainda não se conhece a política de compensação, não se conhece o valor das moradias de cada um e o padrão habitacional ainda está em análise. Enfim, é necessário que as “propostas do projeto” avancem um pouco mais, que sejam levadas à comunidade para discussão e que depois disso haja ampla campanha de divulgação dos acordos e metodologia dos trabalhos, para só a partir daí podermos solicitar da comunidade uma escolha definitiva quanto à opção que mais lhe atende. Mas é necessário que paralelo a isso, providências de cunho administrativo, técnico e burocráticas sejam tomadas para que possamos definir qual a área necessária para a construção do núcleo habitacional, quantas unidades deverão ser construídas, qual o volume de recursos necessários para isto. (CBTU, março 1997, f.17).

4.2.3 Perfil da população removida

De acordo com o cadastro sócio-econômico e considerando o universo de 382 imóveis residenciais ou mistos, quase a metade das famílias residia na área há mais de 10 anos, e a maior parte, 65,97%, há mais de 5, indicativo de uma ocupação solidificada.

Tabela 4.1: Tempo de residência das famílias na área desapropriada – 1997

Tempo de residência	N	%
Até 3 anos	38	9,95
Mais de 3 a 5 anos	73	19,11
Mais de 5 a 10 anos	80	20,94
Mais de 10 anos	172	45,03
Não informou	19	4,97
Total	382	100,00

Fonte: CBTU. Perfil sócio-econômico da população afetada 1997. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, 2006.

A principal condição de ocupação era casa própria, 90,05%, e menos de 10% tinham outra condição.

Tabela 4.2: Condição de ocupação do imóvel – 1996/97

Condição de ocupação	N	%
Própria	344	90,05
Cedida	19	4,97
Alugada	11	2,88
Não informou	8	2,10
Total	382	100,00

Fonte: CBTU. Perfil sócio-econômico da população afetada 1997. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, 2006.

Outro indicador importante que contribui para melhor caracterizar a condição dos imóveis atingidos pela remoção é a situação fundiária. Das famílias entrevistadas somente 13,09% informaram possuir registro de propriedade, 3,93% não souberam informar e 82,98% disseram não possuir a propriedade do terreno, o que é característico de áreas de favela.

Tabela 4.3: Situação fundiária - 1997

Situação fundiária	N	%
Com registro	50	13,09
Sem registro	317	82,98
Não informou	15	3,93
Total	382	100,00

Fonte: CBTU. Perfil sócio-econômico da população afetada 1997. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, 2006.

Quanto à avaliação dos imóveis, 20,94% valiam até R\$ 1.000,00, 37,96% até R\$ 5.000,00, 21,99% até R\$ 15.000,00, 8,12% até R\$ 20.000,00 e 10,99% acima de R\$ 20.000,00. Vale ressaltar que 80,89% dos imóveis foram avaliados em menos de R\$ 15.000,00.

Tabela 4.4: Valor de avaliação dos imóveis desapropriados – 1997

Valor avaliação (R\$)	N	%
Até 1.000,00	80	20,94
De 1.000,00 a 5.000,00	145	37,96
De 5.000,00 a 15.000,00	84	21,99
De 15.000,00 a 20.000,00	31	8,12
Acima de 20.000,00	42	10,99
Total	382	100,00

Fonte: CBTU. Perfil sócio-econômico da população afetada 1997. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, 2006.

Quanto ao número de filhos, é significativo que 25,13% das famílias não tinham filhos menores morando em sua companhia, e a maior parte, 54,77%, tinha até três filhos, o que é pouco usual em áreas de favelas.

Tabela 4.5: Número de filhos morando com a família – 1997

Número de filhos	N	%
Sem filhos	96	25,13
01	57	14,92
02	95	24,87
03	57	14,92
04	31	8,12
Mais de 05	42	10,99
Não informou	4	1,05
Total	382	100,00

Fonte: CBTU. Perfil sócio-econômico da população afetada 1997. Dados trabalhados pela pesquisa: Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, 2006.

Já quanto ao estado civil, 53,93% das pessoas informaram serem casadas ou amasiadas, 18,06% solteiras, mas muitas com filhos, principalmente mulheres, 13,87% eram viúvas e 9,95% eram separadas legalmente ou de fato.

Tabela 4.6: Estado civil do responsável pelo imóvel – 1997

Estado civil	N	%
Casado ou amasiado	206	53,93
Solteiro	69	18,06
Viúvo	53	13,87
Separado	38	9,95
Não informou	16	4,19
Total	382	100,00

Fonte: CBTU. Perfil sócio-econômico da população afetada 1997. Dados trabalhados pela pesquisa: Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, 2006.

Outro item representativo das condições sócio-econômicas das famílias cadastradas é a renda declarada, apesar da confiabilidade relativa, pois no cadastramento não foi solicitada comprovação do valor informado. 41,10% dos entrevistados declararam ter uma renda familiar de até 3 salários mínimos (SM)¹¹, 13,09% de 4 a 5 salários mínimos, 7,07% entre 6 e 10 S.M., 4,97% mais de 10 e 33,77% não informaram a renda familiar. Observa-se que,

¹¹ O valor do Salário Mínimo na época era de R\$ 112,00 (cento e doze reais).

81,82% das pessoas, que declararam a renda familiar, recebem até 5 salários mínimos por mês, número bastante expressivo, mesmo considerando a confiabilidade relativa das informações prestadas.

Tabela 4.7: Renda familiar - 1997

Renda (S.M.)	N	%
Até 3	157	41,10
Mais de 3 a 5	50	13,09
Mais de 5 a 10	27	7,07
10 e mais	19	4,97
Não informou	129	33,77
Total	382	100,00

Fonte: CBTU. Perfil sócio-econômico da população afetada 1997. Dados trabalhados pela pesquisa: Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, 2006.

Procurou-se, ainda, conhecer qual a opção de indenização preferida pelas famílias, se reassentamento ou indenização em dinheiro. A opção escolhida tinha apenas caráter indicativo, não criando obrigações futuras.

Tabela 4.8: Tipo de opção feita pelas famílias - 1997

Tipo	N	%
Reassentamento	92	24,08
Indenização	137	35,86
Não informou	153	40,06
Total	382	100,00

Fonte: CBTU. Perfil sócio-econômico da população afetada 1997. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, 2006.

É importante ressaltar que o número de imóveis a serem desapropriados sofreria acréscimos até a conclusão do processo de desapropriação e reassentamento. As razões que levaram a estes acréscimos foram, principalmente, as alterações ou adequações do projeto de engenharia, imóveis incluídos devido a risco de desabamento em consequência da execução das obras e subdivisões dos cadastros iniciais em virtude da existência de famílias residindo no mesmo terreno, mas em casas distintas, não detectadas durante o cadastramento.

4.2.4 A construção do Conjunto Habitacional

A localização dos imóveis destinados a receber famílias removidas é fundamental para o sucesso de um processo de transferência, pois dela muitas vezes depende a manutenção das condições sócio-econômicas destas pessoas. Significa permanecer próximo às fontes de renda, à vizinhança, às condições de transporte, aos meios de lazer, atendendo a uma das exigências básicas de um bom processo de reassentamento involuntário, ou seja, de garantir, no mínimo, manter as condições de vida da população e possibilitar sua participação nos benefícios advindos do projeto a ser implantado.

A CBTU, buscando atender a esta diretriz, já no documento encaminhado ao Banco Mundial em abril de 1995 apresenta um estudo de áreas passíveis de serem utilizadas para a construção do Conjunto Habitacional. Partindo de uma seleção inicial feita com base em restituições aerofotogramétricas e levantamentos dos aspectos topográficos, geológicos, hidrológicos, ambientais, jurídicos e de infra-estrutura urbana, foram definidas quatro áreas que apresentavam melhores condições para implantação do Conjunto Habitacional (CBTU, abril 1995. p. 39).

Todas as áreas selecionadas eram próximas do local de remoção das famílias e de propriedade particular, o que levava à necessidade de serem decretadas de interesse social para fins de desapropriação. O potencial estimado de subdivisão em lotes de cada área era diferente, sendo de 200 unidades para a área denominada I, de 140 unidades para a área II, de 236 unidades para a área III e de 250 unidades para a IV. Todas as quatro áreas eram dotadas de infra-estrutura urbana similar à da área a ser desapropriada, sendo a maior distância de colégio de 750 metros para a área IV, e a de posto de saúde de 1.150 metros para a área I (CBTU, abril 1995, f. 40 a 46).

Com o desenrolar do processo, durante o ano de 1995 e início de 1996, as quatro áreas escolhidas mostraram-se inviáveis para a construção do Conjunto por diferentes razões: condições de acesso, vizinhança, custo elevado etc. Foram, então, vistoriadas novas áreas, porém, como já mencionado, a escolha definitiva só ocorreu em outubro, quando, através de indicação de um líder comunitário do bairro Primeiro de Maio, foi identificada uma área que tinha as condições necessárias à implantação do Conjunto Habitacional.

Porém, ao se aprofundar no estudo do local, verificou-se que já havia um projeto em desenvolvimento para a construção de um conjunto habitacional na área, destinado a famílias que seriam desapropriadas pelo PROSAM. Após negociações com a COHAB/MG,

responsável pela construção dos dois conjuntos, ficou acertado que o do PROSAM seria deslocado lateralmente, permitindo a edificação do Conjunto da CBTU no local. A COHAB/MG se responsabilizaria, também, pela alteração da minuta do decreto de interesse social que permitiria a desapropriação da área.

Com o desenrolar das negociações do PROSAM com os moradores, verificou-se que não seria mais necessária a construção de um conjunto habitacional. Assim, em dezembro de 1996, toda a área foi liberada para a CBTU e o projeto urbanístico em desenvolvimento pela COHAB/MG foi cedido à CBTU, que se responsabilizou pelos pagamentos restantes, visando agilizar o processo e adaptando-o de maneira a ser utilizado para o reassentamento do Metrô. Esta adaptação se fez necessária devido à diferença existente nas dimensões dos lotes oferecidos pelo PROSAM e pela CBTU, 145 m² e 200 m² respectivamente. Os projetos executivos do Conjunto Habitacional foram concluídos em março de 1997 e previa a construção de 151 casas, todas dotadas de infra-estrutura urbana completa. O decreto de interesse social que permitiu a desapropriação do terreno em nome da CBTU foi publicado em 06 de fevereiro de 1997.

Pela análise dos dados obtidos no cadastro sócio-econômico e imobiliário, e com base na opção inicial feita pelos moradores quanto ao tipo de indenização preferida, dinheiro ou moradia, e considerando como o universo provável de optar pelo reassentamento as famílias proprietárias de imóveis avaliados abaixo de R\$ 10.000,00, concluiu-se pela necessidade de se construir de 200 a 250 imóveis para atender a população que optaria pelo reassentamento¹².

O projeto urbanístico desenvolvido para o reassentamento a ser realizado pela CBTU previa a construção de 151 casas, número inferior às 200 ou 250 definidas como necessárias. Assim, foram contratadas firmas especializadas que desenvolveram o projeto executivo para a construção de uma segunda etapa do Conjunto Habitacional, lateral ao já projetado, no qual seriam construídas mais 50 moradias¹³.

A construção da primeira etapa do Conjunto Habitacional foi iniciada em julho de 1997, com previsão de 120 dias para conclusão, ou seja, final de outubro do mesmo ano. A contratação

¹² Não existe um método de cálculo que determine de maneira precisa o número de casas a serem construídas em caso de reassentamento. Este cálculo é baseado, principalmente, na experiência prática adquirida em outros processos de reassentamento, sendo, portanto, sempre uma previsão que sofrerá variações tanto em virtude das características da região, quanto da população objeto da remoção. Durante as negociações, o método de trabalho da equipe responsável também influi na aceitação ou não da opção reassentamento.

¹³ Este projeto foi elaborado em etapas devido à necessidade de contratação de mais de uma firma para seu desenvolvimento, sendo os projetos urbanístico, geométrico, terraplenagem, drenagem, distribuição de água e esgoto concluídos entre agosto e novembro de 1997, e o projeto de pavimentação apenas em fevereiro de 1998.

da firma responsável pela execução dos serviços se deu através de processo licitatório conduzido pela COHAB/MG, sendo a CBTU responsável pelo repasse dos recursos necessários à realização das obras. Inicialmente o contrato previa a construção de 143 imóveis, número este que, após a conclusão da urbanização, foi elevado para 152 imóveis, sendo este o número total de casas construídas na primeira etapa do Conjunto¹⁴ (Anexo E).

Diversos imprevistos ocorreram durante a construção da primeira etapa, o que provocou atraso na conclusão das obras impedindo que as famílias fossem removidas, o que repercutiu na execução das obras do ramal São Gabriel – Vilarinho, principalmente no trecho 1, compreendido entre as estações São Gabriel e Primeiro de Maio. A entrega oficial dos imóveis pela COHAB/MG para a CBTU se deu nos meses de janeiro e fevereiro de 1998, sendo entregues 79 casas no primeiro mês e 73 no segundo.

Em fevereiro de 1998, a COHAB/MG assinou contrato para a construção dos 50 imóveis previstos na segunda etapa. Porém, com o desenvolvimento das negociações com as famílias, verificou-se que a aceitação das casas de reassentamento estava aquém ao que se previa, sendo provável que os 152 já construídos fossem suficientes para todo o processo. Optou-se, então, por se postergar a emissão da ordem de início para a construção dos imóveis da segunda etapa, cuja suspensão definitiva foi oficializada em julho. O Anexo F apresenta o projeto urbanístico da segunda etapa do Conjunto não realizada.

4.3 O processo de remoção e reassentamento

Com a conclusão do cadastramento em fevereiro de 1997, a pressão pelo início das remoções e pela liberação de áreas para a execução de obras começou a crescer, principalmente por parte da diretoria da Empresa que, por sua vez, sofria pressão política por resultados visíveis. A ansiedade pelo início das negociações com a comunidade era devido ao fato de a quase totalidade das desapropriações estarem localizadas no princípio do trecho São Gabriel – Vilarinho, local onde seriam construídos um terminal de integração ônibus-metrô e um túnel, obra esta de maior complexidade e duração.

¹⁴ A CBTU, visando agilizar a construção das 50 casas previstas na segunda etapa, solicitou à COHAB/MG-MG, em setembro de 1997, que executasse a terraplenagem e a drenagem desta etapa, através de aditivo contratual ao contrato da primeira fase do Conjunto, enquanto o processo licitatório para a construção dos 50 imóveis tramitava e antes do período de chuvas. O aditivo solicitado foi assinado em novembro, sendo prevista a conclusão dos serviços acrescidos ao contrato até dezembro do mesmo ano.

Neste sentido, no mês de junho, através de ato da superintendência, a CBTU criou um grupo de trabalho com a função de coordenar as ações relativas ao projeto de desapropriação e reassentamento que recebeu o nome de Grupo de Apoio à Desapropriação (GAD). O núcleo básico deste grupo foi composto por quatro funcionários da Empresa, sendo um engenheiro, um psicólogo, uma advogada e um técnico em edificações.

O núcleo inicial do GAD foi acrescido de modo a ser composto por duas equipes de negociação, cada uma com duas pessoas, por apoio administrativo, controle financeiro, apoio jurídico e equipe de campo. Como intuito de oferecer uma terceira opção, além da indenização em dinheiro e de reassentamento no Conjunto Habitacional, foi designado um funcionário para cadastrar imóveis em oferta no mercado imobiliário da região e bairros circunvizinhos, com valores compreendidos entre R\$ 15.000,00 e R\$ 40.000,00, que seriam ofertados aos desapropriados cuja indenização estivesse dentro deste intervalo. Atribuiu-se a esta opção o nome de “Reassentamento no Próprio Mercado”.

A todos foi apresentada uma relação de casas em oferta no mercado imobiliário e disponibilizado transporte para aqueles que se mostrassem interessados em conhecê-las. Com o desenrolar das negociações, percebeu-se um total desinteresse e até mesmo uma rejeição pelas casas ofertadas. Este fato criou certa frustração e perplexidade entre os membros da equipe de desapropriação, pois a iniciativa tinha o único intuito de facilitar a procura de uma nova moradia, além do fato de a relação conter imóveis de boa qualidade e preços compensadores.

Buscando uma explicação para a total rejeição pelos imóveis apresentados, foram entrevistadas lideranças comunitárias conhecedoras da região e corretores de maior credibilidade junto à CBTU. Para surpresa dos integrantes do GAD, a razão era simples e, com um pouco de malícia, a rejeição poderia ter-se evitada: boa parte dos imóveis contidos na relação se localizava em um bairro onde os índices de violência eram altos, superiores ao restante da região. Por esta razão, os moradores ao serem apresentados à relação a rejeitavam de imediato. Essa é a razão também de existirem residências de boa qualidade e preços acessíveis.

4.3.1 As negociações para a remoção

Para uma melhor compreensão da seqüência em que as negociações foram executadas, julgou-se conveniente dividir a área a ser desapropriada, do trecho São Gabriel – Vilarinho, em setores nos quais os imóveis, além da proximidade física, guardavam entre si padrão de construção semelhante. No anexo G são apresentadas as plantas gerais do projeto de desapropriação com a divisão por setores considerada.

- Setor A – Localizado lateral à Av. Cristiano Machado, entre o Viaduto da BR 262 e a Rua Jacuí. Composto por imóveis irregulares de baixo padrão construtivo, em alvenaria, com presença de imóveis comerciais;
- Setor B – Localizado entre a Rua Jacuí e o Ribeirão da Onça. Principal núcleo de residências, composto por imóveis irregulares de baixo padrão construtivo, predominância de construções em alvenaria, infra-estrutura deficitária e arruamento estreito (becos), maior uso residencial, parte das casas edificadas em área de risco;
- Setor C – Localizado entre o Córrego da Onça e a Rua Tobias Moscoço. Bairro urbanizado, composto por ruas e quarteirões regulares, todo asfaltado, predominância de imóveis com registro, médio padrão construtivo, construções em alvenaria, uso residencial;
- Setor D – Localizado entre a Rua Tobias Moscoço e o Beco Campinas. Composto por imóveis irregulares de baixo padrão construtivo, predominância de construções em alvenaria, infra-estrutura deficitária e arruamento estreito (becos), porém parte calçada, maior uso residencial, parte das casas edificadas em área de risco;
- Setor E – Localizado a montante da Rua Zélia Silveira. Composto por imóveis irregulares de baixo padrão construtivo, predominância de construções em alvenaria, infra-estrutura deficitária e arruamento estreito (becos), uso residencial, parte das casas edificadas em área de risco;
- Setor F – Localizado entre a Rua Zélia Silveira e a Rua Rosalina Bandeira. Composto principalmente por imóveis irregulares de baixo padrão construtivo, sendo parte formada por imóveis de padrão médio, predominância de construções em alvenaria, parte em infra-estrutura deficitária e arruamento estreito (becos), parte edificada em ruas regulares asfaltadas, maior uso residencial, parte das casas edificadas em área de risco;

- Setor G – Localizado entre a Rua Sônia e a Rua Zilá Silveira. Bairro urbanizado composto por ruas e quarteirões regulares, todo calçado, predominância de imóveis com registro, médio padrão construtivo, construções em alvenaria, uso residencial e comercial;
- Setor H – Localizado entre a Av. Cristiano Machado e a Av. Maria Vieira Barbosa (Av. Vilarinho). Área não edificada, indivisa, pertencente a um único proprietário;
- Setor I¹⁵ – Localizado entre a Av. Cristiano Machado, a Rua das Gaivotas, a Rua Inhambus e a Rua das Tangerinas. Quarteirão pertencente à Vila Cloris, imóveis urbanizados e com registro, predominância de uso comercial.

Na desapropriação dos imóveis irregulares, o Programa previa, desde o início, a aplicação de uma tabela de subsídio sobre o valor de avaliação, a exemplo do que vinha sendo feito pelo PROSAM, visando corrigir distorções e evitar problemas. Em um processo de desapropriação, as famílias mais pobres são as que têm menor capacidade de reestruturar suas condições de vida, uma vez que os valores pagos, normalmente, só permitem a ida para outra favela. Ao mesmo tempo, existe uma tendência de a desapropriação inflacionar o mercado imobiliário da área, onde a maioria das pessoas tende a continuar residindo, principalmente os imóveis de menor valor, o que dificulta, ainda mais, o acesso a uma nova casa.

Nessa perspectiva, a tabela de subsídio visa minimizar estes problemas e, ao mesmo tempo, promover uma redistribuição de renda, através do subsídio em progressão invertida. Ou seja, imóveis de menor valor faziam jus a um maior subsídio¹⁶ buscando-se, assim, que famílias optantes por indenização tivessem condições de comprar uma casa igual, ou melhor, do que a anterior. Outra razão para a aplicação da tabela de subsídio é que ela corresponderia à indenização pela posse do terreno que, embora não seja prevista em lei, hoje já existem precedentes em sentenças judiciais que determinaram o pagamento desta indenização. A tabela de subsídio utilizada pode ser vista no anexo H.

Com o subsídio esperava-se facilitar as negociações, mas não desestimular o reassentamento. Cabe aqui lembrar ser parte das diretrizes do BIRD se evitar o reassentamento forçado, devendo a opção casa ser escolhida não por falta de opção melhor, o que leva ao repasse para terceiros, mas ser realmente uma escolha. Se a indenização em dinheiro fosse insuficiente

¹⁵ A planta relativa ao setor I não foi incluída no anexo G, devido de sua indisponibilidade em meio eletrônico.

¹⁶ Como exemplo, o proprietário de uma casa avaliada em R\$ 1.000,00 (um mil reais) receberia, com o subsídio, R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

para se achar uma casa aceitável, o reassentamento seria “obrigatório”, o que não era desejado. Se existe mais de uma opção, o ideal é que a atratividade seja igual, favorecendo a livre escolha, conforme diretrizes do BIRD.

Dentre as orientações do Banco Mundial com relação às desapropriações, estava a necessidade de só se iniciar as negociações com as famílias residentes após a conclusão do Conjunto Habitacional. Baseado em experiências anteriores, o Banco receava que a oferta das opções, indenização em dinheiro e reassentamento, quando apenas uma estava disponível, induziria a população a optar por esta, em detrimento do novo imóvel, o que contrariava as diretrizes da instituição que buscam priorizar o reassentamento ao invés de indenização em dinheiro.

A CBTU comprometeu-se perante aos representantes do BIRD a seguir esta orientação. No entanto, à medida que as semanas iam passando, as pressões políticas pelo início das obras foram se tornando incontornáveis, o que a levou a iniciar as negociações e a comprometer-se, junto ao Banco Mundial, a só convocar famílias cujos imóveis não estivessem localizados em setores considerados como alvo principal do reassentamento. Assim, primeiramente foram convocados os proprietários dos imóveis do setor I, que além de possuírem registro os utilizavam principalmente como comércio e não se enquadravam como detentores do direito à opção reassentamento segundo as diretrizes do Programa.

Em seguida foram convocados os moradores do setor G, depois os setores C e D. A grande maioria dos imóveis dos setores G e C possuía registro, o que os descredenciava ao reassentamento. Já o setor D foi convocado por apresentar composição mista de imóveis regulares e não, e por ser fisicamente unido ao setor C, tornando-se o processo de negociação, a partir de então, acelerado.

Após 45 dias do início das negociações 83 moradores já haviam sido convocados e situações diferentes do previsto começaram a ser percebidas. Primeiro, tornou-se necessário o desmembramento de diversos imóveis em mais de um laudo de avaliação naqueles imóveis onde os pais eram detentores da casa principal e do terreno registrado e um ou mais filhos edificaram benfeitorias no mesmo lote, residindo todos numa espécie de condomínio informal. Nesta situação, os pais faziam jus à indenização em dinheiro e os filhos poderiam optar entre dinheiro e reassentamento no Conjunto Habitacional. Durante o cadastro inicial esta situação não havia sido detectada, tendo sido elaborado apenas um laudo cadastral para todo o imóvel, o que não retratava a situação de domínio real.

Segundo, os valores ofertados, tanto para os imóveis regulares quanto para os irregulares, foram de uma maneira geral considerados baixos, aquém dos valores de mercado. Este fato associado ao primeiro acarretou uma situação que, a perdurar, poderia comprometer todo o processo: com os proprietários de imóveis regulares não aceitando o acordo amigável cresceria o número de ações judiciais de desapropriação, o que, considerando a morosidade e imprevisibilidade da justiça, era indesejável; à medida que os proprietários de imóveis irregulares, na maioria oriundos de subdivisão de laudos cadastrais, consideravam a indenização em dinheiro insuficiente, a única opção possível a estas pessoas era o reassentamento, o que levava a uma demanda por casas no Conjunto Habitacional não prevista e à necessidade de reassentar famílias moradoras de áreas não consideradas prioritárias para tal. Por último, em uma situação extrema, este fato poderia acarretar a necessidade de construir um novo Conjunto, o que comprometeria os prazos de implementação do trecho de Metrô, objeto final do empreendimento.

A equipe do GAD realizou análise detalhada das avaliações dos imóveis, verificando a atualidade dos valores utilizados e a coerência dos critérios de depreciação adotados. Verificou-se que o prazo decorrido entre a realização do cadastro e o início das negociações causara a desatualização dos preços utilizados na elaboração dos laudos e que os critérios de depreciação adotados eram conservadores¹⁷, levando a uma maior desvalorização dos imóveis. Estes dois fatores provocaram uma defasagem nos valores das avaliações em torno de 30%.

A correção dos valores de avaliação dos imóveis, a suspensão de novas convocações até a conclusão do Conjunto Habitacional com a re-convocação apenas das famílias já em negociação e a priorização da população dos setores A e B quando do reinício das convocações foram as medidas propostas pelo GAD à Diretoria da CBTU¹⁸, com o intuito de corrigir as distorções que haviam sido observadas no processo de desapropriação. Todas as sugestões foram aceitas e implementadas (CBTU, novembro 1997, f.3). Neste sentido todos

¹⁷ Os critérios de depreciação empregados na elaboração das avaliações utilizavam como fatores de valorização, estado de conservação e idade aparente, itens considerados conservadores porque são usualmente utilizados em imóveis de padrão construtivo normal para construções regulares localizadas em bairros constituídos. Estes fatores se mostraram excessivamente rígidos quando aplicados em construções irregulares localizadas em favelas.

¹⁸ Reunião realizada em 6 de novembro de 1997.

os imóveis já em processo foram repassados, sendo os novos valores comunicados a seus proprietários, o que surtiu efeito positivo, pois se conseguiu concluir diversos acordos¹⁹.

Nenhum acordo no qual a opção fosse reassentamento foi realizado neste período, pois havia o receio por parte da equipe do GAD de que os moradores dos setores C, D e G, que se acreditava terem uma condição sócio-econômica melhor do que os moradores dos setores A, B e E, optassem sem a consciência de quem seriam os demais ocupantes do Conjunto e pudessem se arrepender da escolha feita. Assim todos os que desejavam uma moradia foram obrigados a aguardar a conclusão das obras para, só então, exercer seu direito de escolha. Com o desenrolar do processo, os receios da equipe de desapropriação não se confirmaram.

Em final de dezembro de 1997, a construção do Conjunto Habitacional se encontrava bastante adiantada, com a infra-estrutura concluída e a maioria das casas em processo de acabamento. Esta situação já traria às famílias a serem removidas as condições necessárias à escolha da opção de indenização de forma mais consciente. A partir dos primeiros dias de janeiro de 1998, todos os moradores restantes foram convocados, processo que foi concluído no dia 02 de fevereiro. É interessante ressaltar que, dada a rapidez com que as famílias eram convocadas e iniciavam o processo de negociação, a seqüência de convocação programada entre os diferentes setores, com o intuito de priorizar os moradores das áreas menos favorecidas, tornou-se irrelevante, pois, em última análise, todas as negociações transcorreram em paralelo.

As negociações se desenrolaram de forma bastante rápida, com alto índice de aceitação por parte dos moradores. Entre janeiro e março foram fechados cerca de 300 acordos, o que possibilitou o início parcial das obras de construção do trecho metroviário. Os critérios estabelecidos se mostraram adequados e poucos foram os casos nos quais soluções particulares tiveram de ser adotadas. Como exemplo de situação que exigiu a adequação das regras, foi o da existência de alguns imóveis que haviam sido objeto de titulação por programa de regularização fundiária promovido pela Prefeitura de Belo Horizonte. Pelas regras, estes imóveis receberiam indenização em dinheiro que seria a somatória do valor da benfeitoria mais o valor referente ao terreno, não fazendo jus a subsídio. No entanto, por serem lotes provenientes de ocupações irregulares, suas dimensões eram reduzidas e quando

¹⁹ Até dezembro, o GAD concluiu 29 acordos, sendo todos de optantes por indenização em dinheiro. No setor I foram concluídos oito acordos, todos de imóveis detentores de registro, sendo cinco em setembro, dois em novembro e um em dezembro. No setor G foram também oito acordos, sendo um em outubro, quatro em novembro e três em dezembro. Os restantes 13 imóveis que tiveram seus acordos assinados estavam localizados nos setores C e D, sendo oito assinados em novembro e cinco em dezembro.

se comparava a parcela da indenização relativa ao terreno com o subsídio devido, caso o imóvel ainda estivesse irregular, este era superior, o que criava uma situação em que a regularidade fundiária tornava-se uma desvantagem, quase uma punição para seu proprietário. Como solução adequou-se o critério de estipular a indenização entre o valor devido ao lote e o subsídio, o que fosse maior.

O início das obras de engenharia e o surgimento de riscos de desmoronamento provocados pela sua execução, associados a uma melhor marcação topográfica dos limites do empreendimento, só possível com a liberação de áreas habitadas, levou à necessidade de novas desapropriações não previstas inicialmente e, conseqüentemente, ainda não cadastradas. Próximo a 100 novos cadastros tiveram de ser elaborados, sendo necessário montar uma estrutura para desenvolvimento deste trabalho. Os parâmetros de cadastramento e os valores utilizados foram os mesmos dos demais, evitando-se, assim, a existência de dois critérios, o que poderia criar conflitos.

As negociações se desenrolaram durante todo o ano de 1998, porém 85% dos acordos ocorreram nos primeiros seis meses. Os imóveis negociados durante o segundo semestre estavam principalmente entre os novos cadastros realizados e os pertencentes a algumas pessoas que, por razões diversas, relutavam em aceitar os valores ofertados ou a casa de reassentamento. Em alguns casos o acordo se mostrou impossível, seja por não se conseguir consenso quanto ao valor a ser pago, ou mesmo por problemas específicos do próprio imóvel, como inventário, partilha de bens, entre outros. Estes casos foram encaminhados à Procuradoria de Estado de Minas Gerais para ajuizamento de ação de desapropriação. Ao final, o número de ações ajuizadas ficou em torno de dez, o que representa menos de 2% do universo trabalhado.

Os imóveis ofertados no Conjunto tiveram uma boa aceitação inicial. Entre janeiro e março foram feitos 103 acordos de reassentamento. Porém a partir deste mês a escolha por esta opção foi diminuindo. No mês de setembro, houve um ligeiro acréscimo, mas provocado por uma família cujos membros foram desapropriados em conjunto e optaram por morar próximos uns dos outros. Em conseqüência, em julho, foi oficialmente suspensa a construção da segunda etapa do Conjunto Habitacional, na qual seriam edificadas mais 50 casas. Até dezembro de 1997 foram reassentadas 141 famílias e, na época, não se vislumbravam interessados por esta opção nas regiões em desapropriação.

No final do ano de 1998, a equipe do GAD iniciou um novo cadastramento de famílias que seriam desapropriadas em outra região de Belo Horizonte, onde estava prevista a construção

de outro trecho do Trem Metropolitano, o Ramal Calafate – Barreiro. As negociações com as famílias deste trecho não haviam ainda começado, mas como existia uma sobra de casas no Conjunto, o GAD solicitou autorização da Empresa para ofertar estes imóveis a famílias em pior condição sócio-econômica e que seriam removidas. Foram, então, efetuados seis acordos com famílias que aceitaram se mudar para o outro lado da cidade.

Das restantes cinco casas ainda disponíveis no Conjunto Habitacional, duas foram ocupadas por famílias em processo de desapropriação pela COHAB/MG para as obras do PROSAM, a pedido da Secretaria de Obras do Estado de Minas Gerais. Outras duas foram ocupadas por famílias que, através de intervenção política, solicitaram e receberam autorização da Superintendência da CBTU de Belo Horizonte, e a última foi cedida, também por ordem da Superintendência, à Gerência de Segurança Patrimonial da Empresa com o intuito de se montar um posto policial para coibir qualquer tentativa de vandalismo ou invasão até a completa ocupação do Conjunto.

A tabela seguinte traz os acordos totais e de reassentamento concluídos nos anos de 1997 e 1998. Foram concluídos 275 acordos de indenização de benfeitorias, 141 acordos de reassentamento e 57 acordos de indenização com imóveis registrados. Acrescendo a estes os sete imóveis para os quais foi necessário ajuizar ação de desapropriação e um imóvel em que a indenização se deu através de permuta por serviços²⁰, tem-se um total de 481 famílias removidas.

²⁰ O imóvel indenizado através de permuta por serviço foi uma escola estadual. A desapropriação foi parcial, tendo sido desapropriada parte do terreno sem serem atingidas as instalações da escola. Em negociação com a diretoria da escola chegou-se à conclusão que a melhor opção seria a CBTU realizar melhorias nas instalações existentes do que o pagamento em dinheiro, que não repercutiria em prol da própria escola. O acordo foi formalizado junto à Secretaria Estadual de Educação.

Tabela 4.9: Número e tipos de acordos concluídos segundo data – 1997 e 1998

Ano	Mês	Tipo de acordos			Total
		Indenização	Reassentamento	Imóvel c/ Escritura	
1997	Setembro	1	-	5	6
	Outubro	-	-	-	-
	Novembr	10	-	7	17
	Dezembro	6	-	4	10
1998	Janeiro	80	71	3	154
	Fevereiro	66	24	8	98
	Março	30	12	1	43
	Abril	33	7	10	50
	Mai	16	2	12	30
	Junho	8	5	3	16
	Julho	7	2	-	9
	Agosto	6	-	2	8
	Setembro	2	10	1	13
	Outubro	-	-	-	-
	Novembr	7	7	1	15
	Dezembro	3	1	-	4
	Total	275	141	57	473

Fonte: CBTU, Listagem Geral dos imóveis desapropriados, outubro 2003. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, 2006.

Em linhas gerais, a etapa de negociações desenvolveu-se de acordo com as diretrizes estabelecidas para o Programa de Desapropriação e Reassentamento da CBTU: foi ofertada mais de uma opção de indenização às famílias, que tiveram total liberdade de escolha; toda a negociação transcorreu de maneira transparente, guardada as limitações inerentes ao processo; foi facultado às lideranças o direito de participar de qualquer negociação que desejassem; com a introdução da tabela de subsídio procurou-se dar uma compensação extra às famílias desapropriadas, priorizando as de pior condição social. Pode-se questionar o fato de esta compensação ser unicamente financeira, sem que fosse ofertada qualquer outra forma de apoio ou orientação por entidades públicas ou organizações de caráter social.

É interessante ressaltar, ainda, que uma vez iniciada a negociação esta ocorreu em uma velocidade tal que tanto membros da equipe de desapropriação quanto lideranças comunitárias perderam parte do controle da situação, passando a negociação a ser feita diretamente entre morador e negociador, sendo a decisão final unicamente do primeiro.

4.3.2 Desocupação da área e ocupação do Conjunto Habitacional

A desocupação das áreas desapropriadas iniciou-se tão logo os acordos começaram a ser celebrados com os moradores, mas a liberação para o início das obras do Metrô se deu aos poucos e numa seqüência que, na maioria das vezes, não seguia a lógica ideal de execução, pois a ordem em que os acordos eram concluídos não era factível de previsão, ficando à mercê da vontade dos moradores.

Em qualquer processo de desapropriação ocorre o desencontro entre a seqüência de desocupação de áreas desapropriadas e a liberação das áreas que seriam necessárias ao desenvolvimento ideal²¹ da obra, principalmente que só em raríssimos casos a remoção dos imóveis acontece em período anterior ao início dos serviços principais. São poucos os processos de desapropriação nos quais a desocupação do local é considerada parte integrante do planejamento geral do empreendimento, normalmente vista mais como um empecilho do que como uma etapa a ser concluída.

A tensão ocorrida entre a seqüência de liberação das áreas e as prioridades de obra não se estendeu por muito tempo: primeiro devido a rapidez com que se desenvolveu o processo de desapropriação, tendo a maioria dos acordos sido concluída nos três primeiros meses de negociação; e segundo em virtude de nenhum imóvel de localização estratégica para a obra ter ficado pendente de acordo, fato comum em um processo de desapropriação.

Aos moradores que optaram por indenização em dinheiro, a CBTU acrescentou ao valor indenizado uma quantia destinada ao pagamento da mudança, ao invés de disponibilizar o transporte. Este valor entrava no Acordo sob a rubrica “ajuda de mudança”, sendo uma quantia fixa e calculada de maneira a permitir um dia de transporte em caminhão baú para qualquer área dentro da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Se a família optasse pela mudança para outra cidade, a situação era tratada como exceção, e caso a caso.

A definição pelo pagamento da ajuda ao invés de se disponibilizar transporte foi baseada na experiência da CBTU. Quando se fornece o caminhão, toda a responsabilidade é da Empresa e o número de veículos disponibilizados é sempre limitado, o que acarreta problemas na programação das mudanças e o nível de exigência dos desapropriados tende a crescer. Já a liberação de um valor para o pagamento do transporte permite que a própria família programe a data e a hora em que ocorrerá a mudança e qual o meio que utilizará. Muitas vezes, inclusive, o valor pago como “ajuda de mudança” é superior ao efetivamente utilizado,

²¹ Seqüência executiva que propicia o menor custo e o menor tempo de execução.

proporcionando um acréscimo à indenização recebida. O maior inconveniente deste procedimento está na perda de controle pela Empresa do local para onde as famílias estão se mudando, informação útil para um controle dos deslocamentos urbanos provocados por um processo de remoção involuntário.

Para as famílias que optaram pela casa no Conjunto Habitacional, foi disponibilizado o transporte para a mudança, que ficou a cargo da empresa responsável pela construção do mesmo. Neste caso, a opção por se fornecer transporte se deveu à necessidade de se ordenar e controlar a ocupação do Conjunto, tanto evitando possíveis tentativas de invasão, como adequando a ocupação dos imóveis à liberação definitiva das casas pela construtora que vinha concluindo os acabamentos em algumas delas. O processo de ocupação transcorreu sem maiores incidentes, sendo feito de maneira contínua, concomitante à conclusão dos Acordos de reassentamento.

A ligação de água e de luz dos imóveis também ficou sob responsabilidade da empresa construtora do Conjunto. Este foi um ponto que gerou algum conflito, pois muitas vezes a mudança era feita antes que se conseguisse a ligação da casa às redes públicas, sendo necessário, nestes casos, a execução de ligações provisórias que permitissem a ocupação do imóvel pelas famílias. Estas ligações temporárias também eram de responsabilidade da empresa construtora, que prestava total apoio aos moradores durante o período de transição. Todo este processo gerou conflitos e tensões que levaram a insatisfações e reclamações junto à CBTU, porém em um nível que se pode considerar previsível.

4.3.3 Monitoramento e Avaliação do Programa

O Banco Mundial, através da Diretriz Operacional 4.30, determina que seja incluído o monitoramento das famílias desalojadas. “Medidas para monitorar a implementação do reassentamento e avaliação de seu impacto devem se elaboradas pelo mutuário durante a fase preparatória do projeto e usadas durante a etapa de supervisão” (BIRD, 1990, p.6).

No Projeto de Desapropriação e Reassentamento – Belo Horizonte, da CBTU, de 1995, já haviam sido traçadas as linhas gerais que deveriam nortear o plano de monitoramento a ser elaborado e implementado no desenvolvimento do processo de desapropriação e reassentamento. Apesar de as diretrizes do BIRD fazerem referência apenas ao monitoramento dos reassentados, o texto prevê a inclusão de todas as famílias envolvidas,

inclusive as que optaram por indenização em dinheiro. Este acréscimo no objeto a ser monitorado foi definido pela CBTU, em comum acordo com os técnicos do próprio banco.

O Plano de Monitoramento e Avaliação terá os seguintes objetivos:

- observar se as ações do Programa estão sendo desenvolvidas dentro dos conceitos básicos, e caso venham a ser detectadas distorções, propor correções de rumo;
- detectar entraves e oportunidades para implementação de ações, indicando, em tempo hábil, encaminhamento para superação das primeiras e otimização das segundas;
- avaliar os efeitos do programa sobre a população afetada, considerando, para isto, os momentos antes, durante e depois do programa;
- formar um banco de dados, de forma que esta experiência venha a servir de referência a futuros programas.

O monitoramento será feito por uma equipe inter-disciplinar não envolvida diretamente no processo, de forma que a mesma tenha condições de observá-lo e criticá-lo. No entanto, o trabalho dessa equipe deverá sempre ter como indicador o grau de satisfação da comunidade.

O acompanhamento deverá se iniciar antes do processo e terminar 1 ano após a implementação. (CBTU, abril 1995, f.27).

Em documento emitido em junho de 1997 e intitulado Monitoramento – Etapa 1, a CBTU apresenta a metodologia a ser adotada no monitoramento das famílias afetadas pelas obras de expansão do Trem Metropolitano. Os trabalhos seriam desenvolvidos em três etapas, sendo a primeira executada antes do início das desapropriações, a segunda feita imediatamente após a execução das negociações e a terceira e última alguns meses após o encerramento do processo. A amostragem a ser monitorada na primeira etapa seria de 12%, selecionada proporcionalmente entre seis poligonais nas quais a área da obra foi dividida (CBTU, junho 1997a, f.4 a 6).

O questionário elaborado para a execução da primeira etapa do monitoramento foi dividido em seis partes: (1) informações sobre a família; (2) informações sobre bairro – serviços disponíveis; (3) informações sobre a moradia atual; (4) informações sobre bens de consumo; (5) informações sobre gastos com educação e saúde; e (6) informações sobre sua expectativa após a desapropriação (CBTU, junho 1997a, f.8).

Os resultados da primeira etapa do monitoramento foram apresentados em documento emitido pela CBTU também no mês de junho de 1997 e intitulado Monitoramento – Relatório 1. Para efeito de análise, os resultados são apresentados divididos em dois grupos: o grupo 1 constituído pelos moradores dos setores A e B, e o grupo 2 pelas famílias residentes nos demais setores. Esta divisão adotada tende a mascarar um pouco os resultados do segundo

grupo, pois nos setores aí incluídos encontram-se desde áreas de risco até bairros urbanizados e de situação fundiária regular.

Os dados coletados traçam um perfil das características demográficas, ocupacionais, de moradia e do acesso a bens de consumo da população a ser desapropriada. As famílias pertencentes ao grupo 1 apresentavam condições piores do que as do grupo 2: a população na sua maioria era composta por jovens, com baixa escolaridade, sendo elevado o percentual de pessoas que declararam não trabalhar. É interessante ressaltar que para as pessoas empregadas com carteira assinada, autônomas e donas de seu próprio negócio, o bairro e seu entorno representavam o local de trabalho preferencial para 60% das residentes no grupo 1, e 40% no grupo 2 (CBTU, junho 1997b, f.6 e 22).

O monitoramento feito nesta etapa somente traça um perfil socioeconômico da população a ser desapropriada, não acrescentando informações aos dados contidos no cadastramento. No cumprimento dos objetivos definidos, no documento de abril de 1995, as informações levantadas serviram apenas como base de comparação para os monitoramentos que seriam feitos durante as negociações e após a conclusão das desapropriações e do reassentamento. Não foram incluídas no questionário perguntas que possibilitassem avaliar se o Programa estava sendo implementado de acordo com os conceitos básicos propostos, nem detectar possíveis entraves e oportunidades, conforme objetivos contidos no documento da CBTU.

A segunda etapa do monitoramento, a ser feita imediatamente após a execução das negociações, foi realizada em setembro de 1998. A estratégia adotada foi a de dividir a pesquisa em dois grupos: o primeiro formado pelas famílias reassentadas e o segundo pelas que optaram por indenização. Foram entrevistadas 24 famílias já residentes no Conjunto Habitacional, o que representava 18% dos reassentados, na data de realização do trabalho. Na pesquisa junto aos indenizados, deparou-se com a dificuldade de se localizar o novo local de moradia das famílias. Tal controle não era feito de forma sistemática pela equipe do GAD, sendo incorretos muitos dos novos endereços fornecidos. Foram entrevistadas 10 famílias, escolhidas unicamente pela facilidade de acesso a elas (CBTU, setembro 1998, f.4 e 19).

As conclusões relativas ao grupo dos reassentados perdem relevância quando se compara aos dados obtidos na primeira fase do monitoramento, em virtude de as amostragens representarem diferentes universos de moradores: famílias residentes na Vila Boa União no primeiro monitoramento e reassentados em geral no segundo. Porém, algumas constatações referentes, especificamente, ao Conjunto Habitacional são interessantes de serem ressaltadas: 50% das famílias entrevistadas já haviam alterado os imóveis; 100% afirmaram que houve

melhora, com relação à situação de moradia; 71% acusaram piora nas condições de acesso à escola, e 67% em relação à segurança. Nos itens trabalho, renda e transporte não foram registradas mudanças (CBTU, setembro 1998, f.12 e 13).

Com relação às famílias indenizadas, apesar da pouca representatividade da amostra, algumas constatações também são interessantes e merecem serem descritas: 80% dos entrevistados consideraram que houve melhoria em relação à moradia; 90% afirmaram que as condições permaneceram iguais ou melhoraram nos itens acesso à escola, transporte e segurança, e quanto às condições de trabalho e a renda, para 90% dos entrevistados, não houve alterações (CBTU, setembro 1998, f.27).

A terceira etapa prevista no Plano de Monitoramento e Avaliação, a ser realizada depois da conclusão do Programa, não chegou a ser feita. Com o término do processo de remoção e a liberação da área para as obras de implantação do Trecho São Gabriel – Vilarinho, as ações referentes ao Programa de desapropriação passaram a ter relevância secundária, tanto para a CBTU como para o próprio Banco Mundial. O consenso entre as empresas quanto ao sucesso do processo contribuiu para o “esquecimento” da terceira etapa.

Em um balanço dos resultados do Plano de Monitoramento e Avaliação, verifica-se que os objetivos neles propostos pela CBTU foram cumpridos de forma parcial. Os questionários de monitoramento aplicados nas duas fases não foram direcionados a observar se as ações do Programa estavam sendo desenvolvidas dentro dos conceitos básicos e a detectar entraves e oportunidades para implementação das ações, tal como proposto no Plano. A única tentativa neste sentido aparece no documento referente à segunda fase do monitoramento, à página 51, onde são apresentadas algumas recomendações que deveriam ser levadas em conta, ainda durante o processo de remoção e reassentamento, visando sanar pontos negativos levantados durante as entrevistas. O banco de dados proposto entre os objetivos, também não chegou a ser formado.

4.3.4 Problemas da população pós-ocupação

Após a ocupação do Conjunto Habitacional, iniciou-se o período de reestruturação dos hábitos da população residente às novas condições de moradia. Esta adaptação pode ser vista como apresentando duas facetas distintas. A primeira se refere à adaptação da própria família às mudanças decorrentes das novas condições de vida, como morar em uma nova casa, criar novas relações de vizinhança, enfim adaptações individuais referentes a cada grupo familiar.

A segunda diz respeito a adaptações que atingem a comunidade como um todo, ou, pelo menos, uma parte significativa desta. Adaptar-se às novas condições de acesso à escola, ao transporte, à saúde são exemplos das mudanças dessa faceta.

Já na segunda etapa do monitoramento foram detectadas insatisfações dos moradores em relação às condições de oferta de alguns serviços públicos: 71% das famílias entrevistadas acusaram piora no acesso à escola e 67% responderam que houve piora em relação à segurança. Em itens como transporte, acesso à saúde e ao comércio não se detectaram insatisfações nesta etapa (CBTU, setembro 1998, f.12 e 13).

A atuação da CBTU na solução dos problemas de falta ou insuficiência na oferta de serviços públicos limitou-se a acionar órgãos municipais ou estaduais responsáveis, evitando que ações a serem tomadas pela própria Empresa viessem a onerar o orçamento do empreendimento. Em correspondência enviada à Secretaria de Educação do Estado de Minas Gerais, a CBTU informa sobre a transferência de famílias para o Conjunto em construção e faz uma estimativa do número de crianças que necessitariam de vagas nas escolas da área anfitriã. Baseada na informação da incapacidade da escola mais próxima ao Conjunto de receber esta nova demanda, a Empresa propôs à Secretaria duas soluções: a cessão de área junto ao Conjunto Habitacional para construção de uma nova escola, e ampliação da escola existente. Qualquer das soluções deveria ser executada com recursos da própria Secretaria (CBTU, novembro 1997, carta).

Atuação semelhante houve na busca de solução para a falta de rede telefônica que permitisse a transferência dos telefones de propriedade das famílias que se mudaram para o Conjunto. A CBTU acionou a concessionária de telefonia, mas propondo, apenas, a instalação de um telefone público, evitando, assim, soluções que pudessem vir a representar novos desembolsos para a Empresa (CBTU, junho 1998, carta).

A criação de uma associação de bairro pelos moradores do Conjunto, a Associação Comunitária Raimunda de Brito Martins, no início do ano de 1999, possibilitou o encaminhamento dos problemas de forma mais organizada e centrada em apenas um interlocutor. Neste período, políticos também começaram a atuar junto à comunidade, principalmente através da Associação recém criada, intermediando junto ao Executivo Estadual e Municipal os pleitos pela implantação ou melhoria dos equipamentos públicos. A atuação destes políticos se tornava mais intensa próximo ao período eleitoral, e obteve alguns resultados positivos, servindo, ainda, para o amadurecimento das lideranças locais.

A atuação da CBTU junto aos moradores do Conjunto Habitacional continuava a se dar através do GAD, por iniciativa dos próprios membros da equipe, de forma não sistemática, principalmente quando acionados, e sem se caracterizar como uma etapa do Programa de Desapropriação e Reassentamento implantado. De uma maneira geral, a superintendência da Empresa, em Belo Horizonte, apoiava as ações desenvolvidas pelo GAD.

O período ideal de atuação da empresa que promove um reassentamento involuntário junto à comunidade transferida é de difícil definição e varia com diversos fatores tanto sócio-econômicos como geográficos. Sempre existirá o risco do apoio dado à readaptação das famílias se transformar em apadrinhamento, impedindo o desenvolvimento da comunidade de maneira independente e autônoma. Porém, esta etapa deve ser considerada como uma fase do programa de reassentamento desde o planejamento inicial, inclusive com a previsão de aporte de recursos.

4.3.5 A legalização do Conjunto Habitacional

A transferência do registro imobiliário seria feita assim que as famílias ocupassem suas novas moradias. As plantas de parcelamento do núcleo habitacional teriam sua aprovação junto à Prefeitura de Belo Horizonte logo que fossem elaboradas ou, no máximo, durante a construção do Conjunto, e assim que a CBTU, proprietária do terreno utilizado para a construção, fizesse o desmembramento cartorial em lotes e a transferência desses aos novos proprietários quando da mudança (CBTU, 1995, p.13).

Todos os expropriados que receberam casas no Conjunto assinaram um Termo Provisório no ato do acordo. Este termo foi elaborado quando do início das negociações e tinha a função única de formalizar, de maneira preliminar, a ocupação do imóvel. Posteriormente, durante o primeiro semestre de 1999, a CBTU convocou os ocupantes do Conjunto para assinarem outro documento intitulado “Termo de Ocupação Provisório”, termo este elaborado nos padrões COHAB/MG/PROSAM e que continha todas as cláusulas de obrigações e direitos dos proprietários dos imóveis. Entre as obrigações merece destaque a proibição da transferência da propriedade do imóvel por um período de dez anos, contados a partir de sua ocupação. Dos 142 moradores das casas ocupadas na época, 11 se recusaram a assinar o novo documento. Posteriormente, parte dos que não assinaram voltaram atrás e legalizaram a situação perante a CBTU (CBTU, julho 2002, memorando).

Outro documento que também era emitido, quando do acordo de reassentamento e entrega do imóvel ao novo proprietário, era o “Termo de Recebimento do Imóvel”. Este documento era assinado pelo reassentado no momento do recebimento da casa e tinha a função de obter deste o “de acordo” quanto às condições nas quais o imóvel estava sendo entregue e serviu apenas para a formalização da entrega. Todos os vícios de execução, posteriormente detectados, foram oficialmente comunicados à empresa construtora, a qual providenciou os reparos necessários.

Pela divisão de atribuições, entre os órgãos envolvidos no processo de desapropriação, coube à COHAB/MG a aprovação do projeto de urbanização e parcelamento do solo junto à Prefeitura de Belo Horizonte, uma vez ser ela a responsável por todas as etapas relativas ao Conjunto Habitacional: elaboração do projeto, aprovação e construção.

A COHAB/MG foi responsável pela construção de diversos conjuntos habitacionais destinados ao reassentamento de famílias removidas em virtude das obras do PROSAM, e localizados ao longo do Ribeirão Arrudas e do Córrego da Onça. Parte destes Conjuntos apresentava parâmetros construtivos em desacordo com as diretrizes definidas nas posturas municipais para projetos de parcelamento do solo. Com o intuito de sanar este problema, a COHAB/MG adotou a estratégia de aprovar os Conjuntos em bloco, buscando uma compensação entre eles e, assim, atender ao estipulado pela Prefeitura, sendo o Conjunto Habitacional construído para o reassentamento da CBTU incluído neste bloco.

A estratégia adotada não se mostrou adequada e não se conseguiu a aprovação imediata dos parcelamentos como se esperava. Diversas adequações foram exigidas pela Prefeitura, muitas das quais inviáveis no estágio em que se encontravam os Conjuntos, ou seja, implantados e totalmente ocupados. As negociações entre as partes, buscando uma saída para o impasse, desenvolveram-se lentamente, e, a cada avanço, novas dificuldades apareciam. Outro fator que contribuía para a não solução do problema era a constante mudança dos interlocutores, principalmente por parte da Prefeitura, o que fazia com que o processo de negociação retornasse a estaca zero toda vez que uma nova equipe assumia a condução do assunto. A pendência na aprovação do parcelamento perdura até hoje.

A não aprovação do parcelamento pela Prefeitura impossibilitou a transferência para as famílias reassentadas do registro definitivo dos imóveis. Este fato cria uma situação dúbia, pois se por um lado a dependência dos reassentados para com a Empresa permanece, impedindo que o Conjunto Habitacional seja de fato incorporado à estrutura urbana da cidade, de outro, com o prazo transcorrido após a ocupação do Conjunto torna-se impossível qualquer

controle sobre as ações dos moradores pela Empresa, que utilizam as casas da maneira que melhor lhes convém. A mudança na propriedade dos imóveis, em desacordo com o Termo de Ocupação Provisório, seja por venda, morte do proprietário ou separação dos casais é um dos problemas que terão de ser resolvidos pela CBTU quando da regularização da situação fundiária e que se agravam com o passar do tempo.

4.3.6 Conclusão oficial do Programa

A partir de meados do ano 1998 as remoções inicialmente previstas estavam praticamente concluídas, ficando pendentes de desapropriação, apenas os novos imóveis cadastrados por modificações de projeto, ou localizados em áreas de risco. O ritmo das negociações cai progressivamente, tendo sido fechados apenas 49 acordos nos últimos seis meses de 1998, sendo 20 de reassentamento. Pode-se considerar que a etapa de negociação do Programa de Desapropriação do trecho São Gabriel – Vilarinho foi concluída em dezembro de 1998.

Embora a equipe do GAD tenha sido criada para executar o Programa do trecho São Gabriel - Vilarinho, antes mesmo do seu término foi convocada a desenvolver novo programa de desapropriação. No segundo semestre de 1998, a CBTU recebeu a orientação do Governo Federal para reiniciar a implantação do trecho Calafate – Barreiro do Trem Metropolitano de Belo Horizonte, sendo a equipe do GAD designada a desenvolver o projeto de desapropriação deste novo trecho, em paralelo ao encerramento dos trabalhos na região de São Gabriel. É importante ressaltar que até hoje não ocorreu, por parte da CBTU, o encerramento formal do Projeto de Desapropriação e Reassentamento do Trecho São Gabriel – Vilarinho, continuando o Grupo de Apoio, GAD, a atuar na região, tanto no Conjunto Habitacional como nos bairros que sofreram o processo de remoção. A atuação nos bairros se dá quando a Empresa é acionada, pelas associações ou por moradores individualmente, a esclarecer ou mesmo definir problemas referentes às áreas que sofreram desapropriação.

Porém, a atuação do GAD não se deu de forma sistêmica e dentro de um programa pré-estabelecido, ocorrendo principalmente quando acionada pela população, diretamente ou através de lideranças. A partir da conclusão das remoções e da ocupação do Conjunto Habitacional, a maior demanda por intervenção da CBTU na solução de problemas vinha das famílias reassentadas. Estes eram os mais diversos possíveis, desde problemas de ordem comunitária como transporte, escola e creche, até disputas entre vizinhos, seja por desentendimentos sobre a divisa entre lotes, seja por brigas de caráter pessoal.

Os órgãos ligados ao governo do Estado de Minas Gerais envolvidos no processo de desapropriação, após o encerramento das negociações, continuaram atuando na conclusão das atividades sob suas responsabilidades. A COHAB/MG respondia pelos reparos necessários nos imóveis do Conjunto e pela condução do processo de aprovação do projeto de urbanização implantado junto à Prefeitura de Belo Horizonte. Devido aos reduzidos prazos disponíveis para a remoção das famílias dentro do cronograma geral do empreendimento, a construção do Conjunto iniciou-se antes que os trâmites normais de aprovação de projeto junto à Prefeitura fossem concluídos. A Procuradoria do Estado era responsável pela condução dos processos de desapropriação judicial que se fizeram necessários. As atividades sob a responsabilidade dos órgãos estaduais se estenderam, ainda, por alguns anos após a conclusão das remoções e ocupação do Conjunto.

Para o Banco Mundial, a ocupação do Conjunto Habitacional e a desocupação das áreas que permitiu o início das obras representaram a conclusão do Programa de Desapropriação e Reassentamento. Os resultados obtidos na segunda etapa do monitoramento, que demonstraram o bom desempenho do Programa em relação aos objetivos propostos, colaboraram para que os trabalhos fossem considerados, ao menos de uma maneira informal, como concluídos. Ao longo dos anos de 1999 e 2000, foram feitas algumas visitas ao Conjunto Habitacional por técnicos ligados ao BIRD que tiveram como finalidade, apenas, conhecer o programa, e não verificar seu desempenho e sua coerência com os objetivos propostos.

4.4 Um balanço do Programa

Em linhas gerais, o programa de desapropriação e reassentamento implantado pela CBTU atendeu às diretrizes do Banco Mundial. Pode-se considerar que as condições de vida da população afetada pelas obras melhoraram ou, no mínimo, não se alteraram. O projeto urbanístico do Conjunto Habitacional e a planta do imóvel representam melhoria em relação às condições habitacionais existentes. O processo foi conduzido de forma participativa, seja diretamente pelas próprias comunidades ou através de lideranças, porém, após o início da fase de negociação, a velocidade em que o processo se desenvolveu fez com que tanto a equipe de desapropriação quanto lideranças perdessem parte do controle da situação, devendo-se assinalar que a falta de documentação legal de propriedade não foi obstáculo à indenização das moradias.

Com relação à etapa de negociações, esta se desenvolveu de acordo com as diretrizes propostas: a oferta de indenização não se limitou ao ressarcimento em dinheiro pelo valor avaliado apenas, com a introdução da tabela de subsídio procurou-se dar uma compensação extra às famílias desapropriadas, priorizando as de menor condição social.

Pela maneira como foi conduzido e pelos resultados apresentados, o Plano de Monitoramento e Avaliação executado teve como objetivo principal o cumprimento de uma exigência contida nos condicionantes do financiamento, ficando relegado a segundo plano servir como ferramenta de avaliação e reorientação das ações programadas. É interessante observar que este tratamento dado ao monitoramento não foi apenas por parte da CBTU, tendo sido, em menor medida, também praticado pelo Banco Mundial, à medida que a metodologia aplicada, na sua execução, e os resultados obtidos satisfizeram às exigências do Banco.

Para que o monitoramento pudesse cumprir os objetivos propostos, o planejamento de todas as etapas deveria ser integrado, com um único grupo selecionado como amostra, os questionários abrangerem questões mais amplas, tanto referentes às famílias como ao processo, e com uma única lógica para os questionários das três etapas propostas.

Outro ponto a ser ressaltado é a atuação da CBTU na solução dos problemas de falta ou insuficiência na oferta de serviços públicos. Esta se limitou a acionar órgãos municipais ou estaduais responsáveis, evitando ações que viessem a onerar o orçamento do empreendimento. As ações dos demais órgãos e concessionárias se limitaram a fornecer informações quando solicitadas e atender as necessidades oriundas do Programa dentro das rotinas existentes nas próprias empresas. Nenhum programa ou facilidades específicas foi criado. Exemplo disto são as dificuldades para aprovação do projeto urbanístico do Conjunto Habitacional junto à Prefeitura de Belo Horizonte, que até hoje não ocorreu.

O Programa de Desapropriação e Reassentamento implantado não foi tratado por qualquer das entidades públicas como um programa amplo de desenvolvimento da comunidade envolvida, no qual ações em áreas distintas fossem integradas visando a uma melhoria das condições sócio-econômicas das famílias. Os objetivos se limitaram à necessidade da CBTU de liberar a área.

A não aprovação do parcelamento pela Prefeitura criou uma situação na qual, em parte, a dependência dos reassentados para com a Empresa permanece, impedindo que o Conjunto Habitacional seja de fato incorporado à estrutura urbana da cidade. Assim, a mudança na

propriedade dos imóveis, em desacordo com o Termo de Ocupação Provisório, ainda terá de ser resolvida pela CBTU quando da regularização da situação fundiária.

O objetivo de promover a regionalização do Metrô de Belo Horizonte, previsto no projeto CBTU/BIRD-1, ainda não foi concretizado com as negociações entre Governo Federal, Estado e Município se arrastando ao longo dos anos. Todos os demais objetivos foram concluídos, estando em fase final de implantação o sistema de controle centralizado de semáforos na área central de Belo Horizonte e os equipamentos para monitorar a qualidade do ar.

5 – AS FAMÍLIAS REASSENTADAS: RAZÕES DE ACEITAÇÃO E PERMANÊNCIA

Identificar elementos chaves que influenciam famílias na escolha da alternativa reassentamento, em caso de remoção involuntária, e que as leva a permanecer residindo no novo local de moradia é o que se procura fazer neste capítulo.

Através da comparação e análise dos dados contidos nos cadastros sócio-econômico e imobiliário¹ realizados pela CBTU na fase inicial do processo de remoção, e de informações obtidas na pesquisa realizada junto às famílias que permanecem morando na área de reassentamento procura-se identificar os fatores que mais contribuíram para a aceitação do reassentamento e fixação da população no Conjunto Arco Íris, bem como a adequação ou não do Programa às premissas e aos objetivos que se propunha.

A pesquisa de campo foi feita através de um processo de recadastramento² dos moradores residentes do Conjunto Habitacional e buscou obter informações atualizadas sobre as condições sócio-econômicas das famílias, tanto das reassentadas pela CBTU como dos novos proprietários que adquiriram seus imóveis dos reassentados originais ou de terceiros. Para isso foram elaborados dois formulários, um aplicado às famílias moradoras originais do conjunto e outro aos novos proprietários, conforme Anexo I.

Através de carta, as famílias residentes no Conjunto foram convocadas a comparecer à CBTU, em dia e hora marcados, munidas dos documentos pessoais e do imóvel, para serem recadastradas, tendo se introduzido no formulário de recadastramento as questões de interesse desta pesquisa³.

O capítulo se compõe de quatro partes. Ele se inicia com a análise comparativa do perfil sócio-econômico, familiar e de condições de moradia entre as famílias que fizeram opção por indenização e as reassentadas, comparação esta que se faz importante à medida que pode

¹ O cadastro sócio-econômico feito com as famílias que seriam removidas, durante as fases iniciais do processo, se constituiu de um formulário no qual foram colhidas informações referentes aos moradores do imóvel, buscando caracterizar suas condições sócio-econômicas e de ocupação do imóvel, regime de utilização e a opção de negociação (indenização em dinheiro ou reassentamento). Também serão aqui utilizados dados contidos no cadastro imobiliário, feito na mesma etapa do processo de remoção e cujo modelo encontra-se no Anexo D.

² A pesquisa atendeu a dois objetivos: o deste trabalho e de fornecer dados à CBTU que permitam definir diretrizes quanto aos procedimentos a serem adotados no processo de regularização fundiária dos imóveis do conjunto. Em virtude do tempo transcorrido desde a ocupação do Conjunto e de não ter sido feita a transferência para as famílias reassentadas, surgiram problemas que terão de ser solucionados, como, por exemplo, a venda de imóveis para terceiros, o que só poderia acontecer após dez anos da sua ocupação, conforme cláusula termo de posse assinado entre as partes e por muitas descumprida.

³ Foi mobilizada pela CBTU uma equipe de três funcionários para realizar o recadastramento, integrantes anteriores do GAD, e as entrevistas foram feitas em 15 dias.

fornecer elementos-chaves à compreensão dos fatores de aceitação da opção reassentamento. A segunda parte analisa as famílias reassentadas, buscando as razões que levam à aceitação da opção casa durante o acordo de desapropriação e conhecer o grau de satisfação e de adaptação das famílias na nova moradia. Na terceira parte se procura verificar, através da comparação das condições sócio-econômicas da população antes e depois de sofrer o processo de remoção, a coerência do programa implantado com os objetivos propostos para o mesmo. Por último, são analisadas as razões que levam as famílias reassentadas a permanecerem morando em seus imóveis.

5.1 Reassentados Vs Indenizados

A análise comparativa da situação sócio-econômica e imobiliária entre as famílias que optaram por dinheiro e as que foram reassentadas buscou identificar situações e diferenças que ajudassem a compreender o tipo de escolha no Acordo feito com a CBTU.

No processo de negociação com as 481 famílias residentes no trecho São Gabriel – Vilarinho, foram feitos 275 acordos de indenização de benfeitoria (57,17%), 141 acordos de reassentamento (29,31%), 57 acordos de indenização de imóveis detentores de escritura e registro (11,85%), sete através de ações judiciais (1,46%) e um através de permuta por serviços (0,21%). Como se pode observar, do total de famílias removidas, menos de 30% aceitaram a opção reassentamento, independente do setor de origem, lembrando aqui que, como já mencionado, os setores A, B e D eram os que apresentavam as piores condições de moradia. Ainda assim, verifica-se que, mesmo nas situações mais precárias, a opção das famílias foi de indenização em dinheiro ao invés de reassentamento.

É importante lembrar que pessoas solteiras, proprietárias de imóveis comerciais e de imóveis com registro em cartório não faziam jus à opção reassentamento. No entanto, a formalização destes critérios junto à comunidade, em realidade, não ocorreu, ficando a definição da elegibilidade muito mais sujeita à análise da situação individual do desapropriado na hora da negociação, como exposto no capítulo anterior.

Tabela 5.1: Tipos de acordos concluídos, por setor de origem – 1998

Setor	Acordos									
	Indenização		Reassentamento		Inden.c./registro		Inden./Outros		Total	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
A	17	50,00	17	50,00					34	100,00
B	123	65,78	60	32,09			4*	2,13	187	100,00
C	34	40,97	28	33,73	20	24,10	1*	1,20	83	100,00
D	52	65,00	25	31,25	3	3,75			80	100,00
E	26	63,41	2	4,88	13	31,71			41	100,00
F	16	44,44	4	11,11	15	41,67	1**	2,78	36	100,00
G	7	35,00	5	25,00	6	30,00	2*	10,00	20	100,00
Total	275	57,17	141	29,31	57	11,85	8	1,67	481	100,00

Fonte: CBTU, Listagem geral dos imóveis desapropriados 2003. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

* Ação judicial ** Permuta por serviços

A partir desse ponto não serão considerados na análise os 57 imóveis detentores de escritura e registro, os sete que foram objeto de ações judiciais e o imóvel cujo acordo foi através de permuta por serviços, ou seja, passa-se a considerar o total de 416 casos. A decisão de excluí-los se dá, para os imóveis com registro, devido aos elevados valores de indenização e significativo número de terrenos desocupados entre eles. Os desapropriados através de ação judicial fogem ao objeto deste estudo na medida em que seus proprietários optaram pela via judicial, não tendo aceitado as alternativas de acordo ofertadas.

Na elaboração do cadastro inicial foi perguntado aos desapropriados qual a opção de indenização preferida: se reassentamento, indenização em dinheiro ou, numa terceira alternativa, sem posição formada. A opção escolhida não criava qualquer compromisso futuro, sendo meramente uma referência que serviria, principalmente, para um planejamento prévio a ser desenvolvido pelos responsáveis pelo Programa de Desapropriação, podendo ser alterada ao longo do processo.

É importante salientar que a opção inicial foi feita sem que a população tivesse qualquer conhecimento a respeito do local do conjunto habitacional, do projeto do imóvel a ser construído, dos valores de indenização, ou de outras características e vantagens que o Programa teria ou poderia oferecer. Inicialmente apenas 99 famílias (23,8%) optaram pelo reassentamento, e dessas 63 confirmaram a opção no final, fato que fortalece a hipótese do “desejo de ter uma casa” dessas famílias, independente de saber onde e de que tipo.

Tabela 5.2: Opção inicial x Opção final das famílias removidas – 1998

Opção inicial	Opção final					
	Indenização		Reassentamento		Total	
	N	%	N	%	N	%
Reassentamento	36	36,36	63	63,64	99	100,00
Indenização	100	84,75	18	15,25	118	100,00
Não optou	97	69,29	43	30,71	140	100,00
Não respondeu	42	71,19	17	28,81	59	100,00
Total	275	66,11	141	33,89	416	100,00

Fonte: CBTU, Cadastro sócio-econômico 1998; CBTU, Listagem geral dos imóveis desapropriados 2003. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

Quando se analisa o regime de utilização dos imóveis, verifica-se que é expressiva quantidade de imóveis que tinha como única finalidade o uso residencial, e chama a atenção que entre as famílias reassentadas não se verifica qualquer caso de regime misto, ou seja, residência e comércio.

Tabela 5.3: Tipo de acordos concluídos, segundo regime de utilização da casa – 1998

Regime de utilização	Tipo de acordo					
	Indenização		Reassentamento		Total	
	N	%	N	%	N	%
Residência	247	63,66	141	36,34	388	100,00
Comércio	10	100,00			10	100,00
Misto	9	100,00			9	100,00
Não informou	9	100,00			9	100,00
Total	275	66,11	141	33,89	416	100,00

Fonte: CBTU, Cadastro sócio-econômico 1998; CBTU, Listagem geral dos imóveis desapropriados 2003. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

Quando se compara o estado civil das famílias que fizeram a opção reassentamento no cadastro com os acordos concluídos, verifica-se certa correlação. Quando do cadastro inicial, entre as 99 famílias que escolheram a opção reassentamento, 54 se disseram casadas ou amasiadas. Dessas 54, 40 confirmaram a opção inicial, sendo 13 casadas e 27 amasiadas, e foram reassentadas no Conjunto Habitacional. As 14 restantes optaram por indenização em dinheiro. Observa-se, assim, uma tendência das pessoas com vínculos familiares estáveis confirmarem a opção reassentamento. É importante salientar que solteiros não faziam jus ao reassentamento, como já exposto. Entretanto este fato deve ser visto com ressalva, pois pessoas solteiras com filhos podiam optar pela casa e mesmo solteiros que realmente residiam

sozinhos, em situações específicas, puderam fazer esta escolha, dependendo da análise feita durante as negociações. Como confirmação, observa-se na tabela que 50% dos solteiros que optaram inicialmente por casa foram reassentados.

Tabela 5.4: Estado civil das famílias que fizeram opção inicial por reassentamento x opção final – 1998

Estado civil	Opção final					
	Indenização		Reassentamento		Total	
	N	%	N	%	N	%
Casado	4	23,53	13	76,47	17	100,00
Amasiado	10	27,03	27	72,97	37	100,00
Solteiro	14	50,00	14	50,00	28	100,00
Viúvo	6	42,86	8	57,14	14	100,00
Separado	2	66,67	1	33,33	3	100,00
Total	36	36,36	63	63,64	99	100,00

Fonte: CBTU, Cadastro sócio-econômico 1998; CBTU, Listagem geral dos imóveis desapropriados 2003. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

A comparação entre a opção feita e a existência de filhos menores de 18 anos residindo nos imóveis revela a existência de diferenças entre indenizados e reassentados. Entre os 275 moradores que escolheram indenização em dinheiro, 165 afirmaram ter filhos menores (60,00%), sendo que este número é de 118 (83,69%) entre os 141 optantes por casa no conjunto. Os dados mostram uma tendência de quem optou pelo reassentamento ter proporcionalmente maior número de filhos menores do que os que preferiram indenização.

Tabela 5.5: Tipos de acordos realizados x Famílias com filhos menores – 1998

Filhos menores	Acordos					
	Indenização		Reassentamento		Total	
	N	%	N	%	N	%
Sim	165	58,30	118	41,70	283	100,00
Não	110	82,71	23	17,29	133	100,00
Total	275	66,11	141	33,89	416	100,00

Fonte: CBTU, Cadastro sócio-econômico 1998; CBTU, Listagem geral dos imóveis desapropriados 2003. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

Analisando os dados contidos no cadastro imobiliário, verifica-se que a avaliação dos imóveis cujos proprietários optaram por indenização em dinheiro varia de R\$ 246,21 a R\$ 97.234,31,

sendo 185 abaixo de R\$ 10.000,00. A variação dos valores acertados nos acordos é de R\$ 3.700,00 a R\$ 105.114,16. Já para os imóveis dos que escolheram reassentamento, o valor de avaliação varia de R\$ 207,56 a R\$ 17.692,37, sendo que deste total apenas dois tinham valor de avaliação superior a R\$ 10.000,00. Observa-se que os imóveis cujos moradores optaram por uma casa no Conjunto apresentam, em média, um valor de avaliação menor do que o dos optantes por indenização.

Com base na tabela de subsídio utilizada pelo Programa de Desapropriação (Anexo H), verifica-se que caso as famílias reassentadas optassem por indenização em dinheiro, exceto as duas acima citadas, elas receberiam indenizações de R\$ 15.000,00, no máximo, sendo este o valor pago a imóveis avaliados entre R\$ 9.001,00 e R\$ 10.000,00. Para residências com avaliação acima de R\$ 10.000,00 seria acrescido um subsídio de 50%, limitado ao valor correspondente a um lote padrão da região.

Observando as faixas de avaliação dos imóveis descritas na tabela a seguir, verifica-se que as famílias reassentadas estão entre as que possuíam as casas de menor valor de avaliação, devendo-se ressaltar ser também significativo o percentual das famílias que tiveram avaliações menores, mas optaram pela indenização. Se de uma parte não se pode afirmar que o valor da indenização determinou a opção indenização ou reassentamento, uma vez que quase 61% dos que tiveram menor avaliação optaram pela indenização, de outra é possível afirmar que entre os que foram reassentados encontra-se a população mais pobre e que apresentava as piores condições de moradia, fato que confirma que o público alvo que se buscou atingir através do Programa foi atingido.

Tabela 5.6: Tipos de acordos realizados x Valor de avaliação dos imóveis – 1998

Avaliação (R\$)	Acordos					
	Indenização		Reassentamento		Total	
	N	%	N	%	N	%
Menor ou igual a 1.000,00	25	60,98	16	39,02	41	100,00
1.001,00 a 5.000,00	81	46,55	93	53,45	174	100,00
5.001,00 a 10.000,00	82	73,21	30	26,79	112	100,00
10.001,00 a 15.000,00	32	96,97	1	3,03	33	100,00
15.001,00 a 20.000,00	11	91,67	1	8,33	12	100,00
20.001,00 a 30.000,00	26	100,00	0	0,00	26	100,00
30.001,00 a 50.000,00	12	100,00	0	0,00	12	100,00
Maior que 50.000,00	6	100,00	0	0,00	6	100,00
Total	275	66,11	141	33,89	416	100,00

Fonte: CBTU, Cadastro sócio-econômico 1998; CBTU, Listagem geral dos imóveis desapropriados 2003. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

A renda média dos indenizados que informaram é de 3,51 salários mínimos (SM), enquanto que para os reassentados 2,13 SM. A diferença apresentada entre a renda média dos dois grupos está coerente com o observado na comparação feita entre o valor de avaliação dos imóveis. Aqui também, se de uma parte não se pode afirmar que a renda determinou a opção indenização ou reassentamento, uma vez que 51,56% dos que tinham menor renda optaram pela indenização, de outra é possível afirmar que entre os que foram reassentados encontra-se a população mais pobre.

Tabela 5.7: Tipos de acordos realizados x Faixas de renda familiar – 1998

Renda (S. M.)	Acordos					
	Indenização		Reassentamento		Total	
	N	%	N	%	N	%
Até 1	33	51,56	31	48,44	64	100,00
Mais de 1 a 2	38	53,52	33	46,48	71	100,00
Mais de 2 a 3	39	72,22	15	27,78	54	100,00
Mais de 3 a 5	37	72,55	14	27,45	51	100,00
Mais de 5 a 10	26	89,66	3	10,34	29	100,00
Mais de 10	7	100,00	0	0,00	7	100,00
Não informou	95	67,86	45	32,14	140	100,00
Total	275	66,11	141	33,89	416	100,00

Fonte: CBTU, Cadastro sócio-econômico 1998; CBTU, Listagem geral dos imóveis desapropriados 2003. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

Outras comparações feitas não trouxeram informações relevantes. O número médio de moradores por imóvel é de 3,94 para os indenizados e 4,06 para reassentados. As informações relativas à profissão do morador além de não apresentarem diferenças significativas entre os dois grupos devem ser analisadas com ressalva, pois a diferença entre formal qualificado, não qualificado e informal é de difícil determinação.

As variáveis analisadas não indicam diferenças significativas entre os dois grupos e demonstram que a preferência é pela indenização ao invés de reassentamento. Entretanto, a análise das famílias reassentadas revelou certas diferenças que, se não são fortes suficientes para serem explicativas das razões de aceitação, são importantes de serem ressaltadas. É representativo o percentual de pessoas que optaram por reassentamento durante o cadastro inicial e que confirmaram esta opção quando do acordo e, entre estas pessoas, as que afirmaram serem casadas ou amasiadas. Também é significativo o número de famílias reassentadas que informaram existir, entre seus familiares, filhos menores de 18 anos. O que se pode afirmar é que as famílias reassentadas encontram-se entre as mais pobres, que estavam em piores condições de moradia, e correspondem ao segmento que se desejava atingir. Diante do fato de que a opção reassentamento é rejeitada até mesmo pelos mais pobres e com piores valores de avaliação do imóvel, torna-se importante conhecer as razões que levaram as famílias a aceitarem o reassentamento e mais, porque permaneceram.

5.2 As famílias reassentadas

No Conjunto Habitacional foram construídas 152 casas. Dessas, no entanto, somente interessa analisar a situação de 141, excluindo-se as que foram ocupadas através de pedido político, as de famílias originárias de área desapropriada pelo PROSAM e as que foram removidas do trecho Calafate – Barreiro.

Dos 141 imóveis considerados compareceram ao recadastramento 120 famílias, sendo 89 reassentados e 31 novos proprietários. Das 21 que faltaram, 11 são famílias reassentadas e 10 novos proprietários. Assim, no total são 100 reassentados e 41 novos proprietários..

A tabela apresentada a seguir relaciona a condição de acesso ao Conjunto – se reassentamento ou aquisição – com os setores da área de moradia de origem, identificados quando do início das negociações. Assim, os setores aos quais os novos proprietários estão relacionados são os

dos reassentados originais. O intuito desta tabela é apenas ilustrar os setores de origem⁴ das famílias que se mudaram para o Conjunto Habitacional.

Das 141 famílias reassentadas, 41 (29,08%) venderam o imóvel, contrariando cláusulas contratuais. Relativamente, houve maior repasse de casas das famílias que vieram dos setores A (35,29%), B (28,33%) e C (35,71%), nos quais se faziam presentes as piores condições de moradia.

Tabela 5.8: Condição de acesso ao Conjunto Habitacional, por setor de origem – 2005

Setor	Condição de acesso					
	Reassentamento		Aquisição		Total	
	N	%	N	%	N	%
A	11	64,71	06	35,29	17	100,00
B	43	71,67	17	28,33	60	100,00
C	18	64,29	10	35,71	28	100,00
D	19	76,00	06	24,00	25	100,00
E	01	50,00	01	50,00	02	100,00
F	04	100,00	-	0,00	04	100,00
G	04	80,00	01	20,00	05	100,00
Total	100	70,92	41	29,08	141	100,00

Fonte: CBTU, Recadastramento 2005. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

Vale ressaltar que as análises realizadas, daqui em diante, somente consideram as 89 famílias que responderam ao questionário, uma vez que 11 das que compõem o grupo dos 100 reassentados originais não compareceram ao recadastramento⁵ na CBTU, e que os 41 novos proprietários não serão objeto de análise.

⁴ Não constam da tabela os setores H e I. O imóvel localizado no setor H se constituía de uma área indivisa, pertencente a um único proprietário portador de escritura e registro. O setor I se resume a um quarteirão localizado à Vila Clóris, com infra-estrutura completa, com todas as ruas limitrofes asfaltadas, sendo uma das frentes a Av. Cristiano Machado. Todos os imóveis possuíam registros e tinham como principal uso o comercial.

⁵ Um total de 21 famílias não compareceu ao recadastramento. Realizou-se, então, uma visita ao Conjunto para saber quantas dessas eram reassentadas e quantas novos proprietários, a fim de se ter uma ideia do horizonte completo do estudo.

5.2.1 Fatores da aceitação da opção reassentamento

No questionário respondido pelas famílias reassentadas e que permanecem morando no conjunto habitacional, foi incluída a seguinte pergunta: “Qual dos fatores abaixo mais contribuiu para ir para o conjunto?”.

Dentre os motivos apontados pelas famílias sobressai o ‘gostei do imóvel e do tamanho do lote’ como o que mais influenciou na escolha da opção reassentamento, 62,92%. Em segundo lugar aparece o desejo de casa própria (19,10%), porém bem menos significativo. Talvez isto se explique pelo fato de que, ainda que na favela, a maioria se sentia proprietária de sua casa, embora não o fosse do terreno, o que se pode perceber pelo fato de menos de 6% apontar ‘sair da favela’ como o motivo da escolha reassentamento. Também é pouco significativo o motivo ‘gostei do conjunto e do bairro’, apenas 5,61% o apontaram.

Comparando a situação do Conjunto Habitacional com a situação anterior de moradia, a casa ofertada nem sempre caracterizava uma situação de melhoria real em termos de área construída, uma vez que, em muitos casos, a construção anterior era maior do que a ofertada. Porém, no que diz respeito ao tamanho do lote, a nova situação de moradia era indiscutivelmente melhor do que a anterior e mais, um lote de dimensões regulares e com 200 m² de área abre possibilidades como ampliações futuras, culturas e criações, que não existiam na residência anterior o que explica, em grande parte, a motivação das famílias em optarem pelo reassentamento.

.Tabela 5.9: Motivos apontados pelas famílias de porque optaram pelo reassentamento – 2005

Motivos	N	%
(a) Queria ter casa própria	17	19,10
(b) Gostei do imóvel e do tamanho do lote	56	62,92
(c) Gostei do Conjunto e do Bairro	05	5,61
(d) O pessoal da CBTU e da Associação me convenceu	01	1,13
(e) Queria morar perto dos vizinhos e conhecidos	01	1,13
(f) Sair da favela	05	5,61
(g) Outra razão	04	4,50
Total	89	100,00

Fonte: CBTU, Recadastramento 2005. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

5.2.2 Grau de satisfação, adaptação das famílias reassentadas

Ainda com o intuito de verificar o grau de satisfação e de adaptação das famílias reassentadas que permanecem residindo no conjunto habitacional, foram feitas perguntas com relação ao imóvel e que buscavam resgatar a percepção de cada família quanto a sua condição de vida atual.

A primeira das perguntas é sobre haver feito ou não alteração no imóvel. Como alteração considerou-se desde a construção de muro de divisa e colocação de piso, até a edificação de outro cômodo, alteração na divisão interna ou mesmo construção de um segundo pavimento. É significativo o fato de que 96,63% dos imóveis sofreram modificações, percentual que leva a crer na aceitação pelas famílias da nova situação de moradia, e a tendência de permanecerem residindo no imóvel, pois mesmo com uma diminuição na renda média familiar, conforme será visto adiante, a melhoria e conservação da casa parece estar entre as prioridades familiares.

Tabela 5.10: Realizou alteração no imóvel - 2005

Alteração no imóvel	N	%
Sim	86	96,63
Não	3	3,37
Total	89	100,00

Fonte: CBTU, Recadastramento 2005. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

A segunda e a terceira perguntas estão associadas a uma mesma questão: realizou divisão do imóvel? Em caso afirmativo, divisão do terreno, da benfeitoria ou de ambos? Estas perguntas buscavam conhecer as famílias que teriam passado parte do imóvel, através de venda ou de cessão, seja para filhos, parentes ou mesmo terceiros.

A maioria das famílias, 82,02%, não dividiu o imóvel e das 16 (17,98%) que o fizeram 87,50% dividiram apenas o terreno e 12,50% dividiram o terreno e benfeitoria. Ainda que seja pequeno o número de famílias que dividiram seus imóveis, o fato, no entanto, é revelador de que pode estar se iniciando um processo de “favelização” ou “encortiçamento” no Conjunto, ainda que pouco significativo, mas que precisa ser acompanhado.

Cabe lembrar, entretanto, que nos dias atuais, em virtude da crise de desemprego e da ausência de uma política nacional de habitação para a população de baixa renda, é cada vez mais comum, até mesmo em famílias de renda média, o acolhimento de filhos casados e netos

na casa e/ou terreno da casa dos pais, não sendo prerrogativa das famílias de baixa renda. No entanto, é importante o monitoramento deste processo, a fim de se evitar que os acréscimos venham a transformar, futuramente, o Conjunto em uma favela urbanizada.

Tabela 5.11: Realizou divisão no imóvel – 2005

Divisão do imóvel	N	%
Sim (terreno)	14	15,73
Sim (terreno/benfeitoria)	2	2,25
Não	73	82,02
Total	89	100,00

Fonte: CBTU, Recadastramento 2005. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

As próximas perguntas tinham como objetivo tentar detectar a percepção das pessoas reassentadas com relação a aspectos práticos do dia a dia de suas vidas, tendo como base de comparação a situação de moradia anterior ao processo de remoção.

A primeira pergunta desse bloco, “A vida melhorou depois da mudança?”, visava averiguar se, na visão dos moradores reassentados, as condições de vida após a mudança para o Conjunto Habitacional estavam melhores ou piores que as anteriores. Para 85,39% dos entrevistados as condições de vida após a mudança estavam melhores do que antes, 13,48% acham que não houve melhora e um não respondeu.

Tabela 5.12: Sua vida melhorou - 2005

Melhora de vida	N	%
Sim	76	85,39
Não	12	13,48
Não respondeu	1	1,12
Total	89	100,00

Fonte: CBTU, Recadastramento 2005. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

As razões dadas como justificativa da resposta giravam em torno do fato de agora possuírem um imóvel, o maior espaço disponível para a família, a localização em bairro urbanizado em condições habitacionais bastante superiores às da favela. Os que responderam de maneira negativa justificam a posição, principalmente, pela falta de segurança, de emprego nas imediações e de acesso fácil ao comércio.

Considerando que a transferência de moradia, na maioria das vezes, implica em aumento da distância quanto ao acesso a transporte e a equipamentos, a segunda pergunta feita foi se a distância do Conjunto em relação à localização da residência anterior atrapalhou, de alguma forma, as condições de vida. Para a maior parte dos entrevistados 62,92% a distância não melhorou nem atrapalhou suas condições de vida. No entanto, 35,96% dos moradores acham que a distância influenciou negativamente nas suas condições de vida.

Tabela 5.13: A distância atrapalhou – 2005

Distância atrapalhou	N	%
Sim	32	35,96
Não	56	62,92
Não respondeu	1	1,12
Total	89	100,00

Fonte: CBTU, Recadastramento 2005. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

A fim de se averiguar a coerência das respostas dadas pelos entrevistados, foi feito o cruzamento das variáveis melhora de vida e distância atrapalhou. É interessante observar que existe uma forte correlação entre os que acham que as condições de vida não melhoraram e que a distância atrapalhou, 91,67%, embora seja importante registrar que 21 famílias julgam que as condições de vida melhoraram, mas que a distância atrapalha.

Chama a atenção o percentual de pessoas que julgam que a distância atrapalha, mas, ainda assim, afirmam que as condições de vida melhoraram, 27,63%, o que significa que a distância não é percebida como uma variável tão determinante na qualidade de vida dos moradores.

Tabela 5.14: Melhora das condições de vida x Distância atrapalha – 2005

Vida melhorou	Distância atrapalha							
	Sim		Não		NR		Total	
	N	%	N	%	N	%	N	%
Sim	21	27,63	55	72,37	0	0,00	76	100,00
Não	11	91,67	1	8,33	0	0,00	12	100,00
Não respondeu	0	0,00	0	0,00	1	100,00	1	100,00
Total	32	35,96	56	62,92	1	1,12	89	100,00

Fonte: CBTU, Recadastramento 2005. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

Com relação à terceira pergunta, “Suas despesas aumentaram após a mudança?”, 52,81% dos entrevistados afirmaram que houve aumento de despesa após a ocupação do imóvel e 46,07%

que não, que as despesas da família não aumentaram ou diminuíram com a ida para o Conjunto.

Tabela 5.15: Aumento de despesas – 2005

Aumento despesas	N	%
Sim	47	52,81
Não	41	46,07
Não respondeu	1	1,12
Total	89	100,00

Fonte: CBTU, Recadastramento 2005. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

Quando indagados sobre as causas do aumento das despesas, entre as justificativas apresentadas, tirando as de ordem pessoal como o nascimento de um filho ou a mudança de parentes para o imóvel, os grandes vilões citados são as contas das concessionárias de serviços, principalmente água e luz. Outras razões apresentadas que merecem ser citadas são: aumento nas despesas com transporte e aumento nos gastos feitos no comércio. Cabe aqui lembrar que a maioria das pessoas que vivem em áreas de favelas costuma possuir “gatos” escapando, assim, do pagamento das contas de luz, o que explicaria o aumento das despesas com este item.

A título de curiosidade, o proprietário do imóvel localizado à rua A de número 383 alegou haver tido acréscimo nas despesas e como justificativa afirmou: “no conjunto tem que ter mais zelo com o imóvel, tem que se investir para conservar a casa”.

A fim de se averiguar a coerência das respostas dadas pelos entrevistados, foi feito o cruzamento das variáveis melhora de vida e acréscimo nas despesas familiares. Semelhante ao observado na questão referente à distância, existe uma correlação, não tão forte como na questão anterior, entre os que acham que as condições de vida não melhoraram e que as despesas aumentaram, 66,67%, embora seja importante registrar que 39 famílias julgaram que as condições de vida melhoraram, apesar do aumento das despesas. É interessante observar, também, que a correlação entre os que acham que as condições de vida não melhoraram e que a distância atrapalha é mais forte do que a correlação entre os que acham que não ocorreu melhora nas condições de vida e que houve aumento das despesas.

Tabela 5.16: Melhora das condições de vida x Aumento das despesas – 2005

Vida melhorou	Despesas aumentaram							
	Sim		Não		NR		Total	
	N	%	N	%	N	%	N	%
Sim	39	51,32	37	48,68	0	0,00	76	100,00
Não	8	66,67	4	33,33	0	0,00	12	100,00
Não respondeu	0	0,00	0	0,00	1	100,00	1	100,00
Total	47	52,81	41	46,07	1	1,12	89	100,00

Fonte: CBTU, Recadastramento 2005. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

5.2.3 Fatores de permanência no Conjunto

Com o intuito de identificar os fatores que mais contribuem para a permanência das famílias reassentadas residindo nas casas do Conjunto Habitacional Arco Íris, foi incluída no questionário a pergunta: ‘Qual dos fatores abaixo mais contribuiu para continuar no Conjunto?’

A alternativa “Gosto da casa e do lote” é a resposta mais expressiva e representa 67,42% do total. No entanto, é importante ressaltar que a alternativa “não tenho para onde ir” é a segunda mais escolhida, com 13,48% de opções, o que demonstra a insatisfação com a situação vivida e a falta de perspectiva de solução. A proibição da venda contida no Termo de Ocupação Provisório, ainda que desrespeitada pelos reassentados que repassaram suas casas, é apontada por 3,37% dos entrevistados, que alegaram como razão de permanência a alternativa “só posso vender depois de dez anos”, que também demonstra insatisfação com a situação de moradia.

Em resumo, ainda que aproximadamente 80% das famílias justifiquem sua permanência por motivos positivos – gostar da casa, do lote, do bairro, dos vizinhos – cerca de 18% apresentam razões que indicam que a permanência se dá por falta de alternativas que as possibilitem sair do Conjunto Habitacional.

Tabela 5.17: Fatores que contribuem para continuar morando no Conjunto - 2005

Fatores	N	%
(a) Gosto da casa e do lote	60	67,42
(b) Gosto do Conjunto e do bairro (equipamentos urbanos)	08	8,99
(c) Gosto dos vizinhos	03	3,37
(d) Não tenho para onde ir	12	13,48
(e) Só posso vender depois de 10 (dez) anos	03	3,37
(f) Outra razão	03	3,37
Total	89	100,00

Fonte: CBTU, Recadastramento 2005. Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

5.2.4 Efetividade do Programa de Reassentamento

O programa de desapropriação e reassentamento implantado pela CBTU para as remoções a serem feitas no trecho São Gabriel – Vilarinho, conforme exposto em capítulo anterior, tinha entre seus conceitos e requisitos básicos a garantia de melhora ou no mínimo a manutenção das condições de moradia, da renda, de manutenção do acesso a serviços e equipamentos e a minimização dos impactos sociais e/ou ambientais sobre a população (CBTU, 1995, p.7).

Comparando os dados sócio-econômicos contidos no cadastro realizado na fase inicial do processo de remoção com os dados obtidos nas entrevistas feitas com as famílias que permanecem morando no Conjunto Habitacional, pode-se verificar se ocorreram alterações checando, assim, se os requisitos básicos foram atendidos.

Esta comparação serve apenas como referência e deve ser vista com certo cuidado, pois os fatores que influem nas condições sócio-econômicas de uma população urbana ultrapassam em muito os limites de um programa semelhante ao implantado. Questões como segurança, acesso ao trabalho e à renda não podem ser atribuídas a um bairro ou região, sendo na maior parte das vezes devidas a problemas de natureza conjuntural.

Consideraram-se aqui para efeito comparativo – situação anterior e atual – algumas variáveis, entre elas, o estado civil do chefe de família. Os números absolutos referentes ao estado civil apresentaram diferenças, verificando-se diminuição dos que se declaram casados e amasiados, de 30 para 29 e de 34 para 25 respectivamente, e um acréscimo entre os solteiros e viúvos, de 11 para 17 e de seis para 12. Já o número dos que se declararam separados, aí considerados tanto divorciados e desquitados, quanto separados de fato, não se alterou.

As variações encontradas não permitem vislumbrar qualquer causa que possa, de alguma forma, imputar essas mudanças ao processo de reassentamento, mas chama atenção a diminuição das famílias que declararam ter uma relação estável, considerando tratar-se do mesmo universo de pessoas.

Uma das hipóteses para a explicação do fenômeno pode estar na interpretação feita pelos moradores do que é ser amasiado ou ser solteiro, ou, devido a aplicação dos dois questionários ter sido feita em momentos distintos, ou, ainda, na tentativa de manipulação por parte dos moradores, quando do cadastro inicial, em virtude da crença de que 'ser juntado' poderia favorecer na obtenção do imóvel. Esta é uma questão que fica em aberto para, se possível, uma averiguação futura.

Tabela 5.18: Estado civil dos reassentados – situação antes e depois - 2005

Estado civil	Cadastro inicial	Recadastro	% acréscimo
Casado	30	29	(-3,33)
Amasiado	34	25	(-26,47)
Solteiro	11	17	54,55
Viúvo	6	12	100,00
Separado	6	6	0,00
Não informou	2	-	-
Total	89	89	0,00

Fonte: CBTU, Cadastro sócio-econômico 1998; CBTU, Recadastramento 2005 Dados trabalhados pela pesquisa Reassentamento involuntário urbano: um estudo de caso, Belo Horizonte, 2006.

O número médio de moradores por domicílio teve leve acréscimo, passando de 4,26 para 4,75. Este número, à primeira vista, mostra-se incoerente quando comparado às alterações ocorridas no estado civil das famílias. No entanto, quando se observa a composição das famílias verifica-se o crescimento de parentes morando no mesmo imóvel, assim como de filhos que constituem família e permanecem residindo com os pais. Entre as famílias que possuem filhos menores, o número médio praticamente não se alterou sendo de 2,65 menores segundo cadastro, e de 2,62, obtidos na pesquisa.

Com relação à profissão informada pelo proprietário do imóvel observa-se uma diminuição significativa do trabalho formal qualificado e um crescimento do trabalho não qualificado e informal. Cresce também o número de pessoas que se declaram aposentadas e das que não informam a profissão. Esses números devem ser vistos com bastante ressalva, uma vez que,

todas as informações são fornecidas pelo próprio entrevistado e nenhuma forma de confirmação foi solicitada.

A variação da renda média das famílias corrobora com o observado na profissão declarada pelo proprietário do imóvel: verifica-se uma diminuição da renda que passa de 2,32 salários mínimos para 1,79 salário mínimo atualmente, o que representa um decréscimo de quase 25% na renda média familiar. Aqui também não se pode imputar esta mudança ao Programa de Desapropriação e Reassentamento implantado, sendo questão cujas raízes extrapolam os limites de atuação de processos semelhantes.

Apesar de as informações obtidas permitirem apenas uma análise limitada, pode-se observar que não se detectam alterações com relação às condições sócio-econômicas da população reassentada que possam ser imputadas ao processo de remoção involuntária e reassentamento pelo qual passaram, seja para melhor ou pior. Os dados levam a crer que o programa manteve inalteradas as condições sócio-econômicas da população afetada, podendo as alterações detectadas serem imputadas a um contexto mais amplo.

5.2.5 Distribuição espacial dos moradores

Embora não fosse parte dos objetivos deste trabalho, observando nas plantas de localização dos imóveis que foram desapropriados a distribuição espacial das casas dos optantes por reassentamento nos setores A, B e D (com maior ênfase no setor B), verifica-se haver concentrações de casas em determinados locais, concentrações estas que deixam transparecer a influência entre vizinhos quanto à escolha da opção reassentamento (Anexo J).

No setor A observa-se a concentração dos imóveis dos optantes por reassentamento, na grande maioria dos casos, em grupos de vizinhos que variam de duas a quatro casas, por grupo. No entanto, como neste setor a porcentagem de acordos de reassentamento foi elevada, 50%, e desconsiderando os imóveis de uso comercial, os imóveis de optantes por reassentamento se distribuem por todo o setor, não ficando bem caracterizada a ocorrência de manchas de concentração.

No setor B o maior grupo reúne 11 imóveis, ocorrendo mais dois com sete imóveis cada um e três com quatro casas cada. Estes números não são exatos, mas se prestam para a análise da distribuição espacial. De qualquer modo, é possível considerar que das 60 famílias reassentadas neste setor, 61,67% se localizavam em seis áreas de concentração. Os demais imóveis reassentados, na sua grande maioria, estavam localizados junto a outro imóvel, cujo

proprietário também optou pelo reassentamento. Imóveis de reassentados cercados por optantes por indenização representam minoria.

A distribuição espacial dos optantes por reassentamento no setor C não apresenta concentrações em determinados locais de maneira marcante, tal como observado nos setores A e B. As características do setor C – loteamento de quarteirões regulares com infra-estrutura completa – podem ter influenciado o comportamento discrepante com relação aos demais setores.

Para o setor D, a distribuição espacial dos optantes por reassentamento apresenta uma pequena concentração na área central do setor e uma segunda concentração no limite superior. Esta segunda concentração ocorre entre membros de uma mesma família e que foram cadastrados devido ao risco de desmoronamento provocado pela execução das obras.

A quantidade de acordos de reassentamento concluídos nos setores E, F e G não permite visualizar a ocorrência ou não da influência entre vizinhos, conforme aqui descrito para os setores A, B e D. A constatação desta influência leva a se considerar a importância das relações de vizinhança na definição da forma de indenização, tanto favorecendo a opção reassentamento como a desincentivando.

5.2.6 Grupo de vizinhos reassentados

No item anterior foram analisadas as relações de vizinhança existentes no momento em que o processo de desapropriação se deu e que, conforme os dados levam a crer, influenciou de alguma forma na escolha da casa pelas pessoas. A captação desta influência leva ao surgimento de uma nova questão: as novas relações de vizinhança, ocorridas após a ocupação do Conjunto, teriam influenciado na decisão individual de permanecer ou não ali residindo?

Certamente, após oito anos de ocupação, novas relações entre os moradores surgiram, possivelmente não tão fortes quanto as existentes no local de origem das famílias, onde o tempo de moradia no geral era bem superior e onde a ocupação se deu de maneira espontânea, diferente do que ocorre em um processo de reassentamento involuntário.

Em uma primeira análise, buscando visualizar a possível influência das relações de vizinhança, foram lançados na planta de urbanização do Conjunto Habitacional todos os imóveis que tiveram mudança de propriedade. Este procedimento visava verificar a existência de blocos de casas onde todos os reassentados teriam vendido seus imóveis, semelhante ao constatado nas áreas desapropriadas, onde a caracterização de blocos é evidente.

Porém o que se pode constatar é que este fato não se repetiu com relação às mudanças de propriedade dos imóveis do Conjunto, onde, pela análise da planta elaborada, percebe-se que estas transferências se deram de maneira aleatória, dispersas por todas quadras, sem ser possível atribuir papel relevante às relações entre vizinhos na decisão de se mudar da residência (Anexo K).

5.3 As razões e os porquês

Algumas questões surgem dos resultados obtidos. A primeira a ser levantada é por que a alta rejeição ao reassentamento? Se foram construídas 152 casas, sendo que ainda estava prevista a construção de mais 50, por que apenas 141 famílias aceitaram mudar-se para o Conjunto Habitacional?

Durante a elaboração e execução do projeto todos os fatores tradicionalmente considerados como negativos em programas de reassentamento foram, de alguma forma, minimizados: o Conjunto é próximo ao local de remoção; as definições adotadas nas fases iniciais do processo foram discutidas e negociadas com as lideranças comunitárias; os imóveis foram dados sem nenhuma contrapartida financeira; o tamanho do lote e as características da casa permitiam futuras ampliações e o uso para culturas e criação; e as condições de acesso aos equipamentos públicos foram mantidas. Mesmo assim não se conseguiu a ocupação total do Conjunto. Por que?

Este é um ponto que chama a atenção e que merece ser investigado em outros estudos. Será que morar em favela é tão bom, e que, apesar de tudo o que se fala a respeito, ninguém quer sair de lá? Por que? Por que aumentam despesas como água e energia? Será que ser favelado implica uma condição de acesso a benefícios que ao se estar na legalidade urbana são cortados e passam a implicar em deveres? Ou o caráter impositivo de uma remoção involuntária, por mais que se busque minimizá-lo, através de um processo de negociação transparente e democrático, fere, necessariamente, o direito de escolha de onde morar o que leva à rejeição da opção de reassentamento?

Outro aspecto que chama a atenção é ter sido a casa e, principalmente, o tamanho do lote o motivo principal declarado pelas famílias para terem aceitado o reassentamento, o que revela a importância da existência e tamanho do lote em processos desta natureza.

Quanto às razões apontadas para permanecer residindo no Conjunto, enquanto a maior parte declara que o faz por gostar da casa, do lote, dos vizinhos etc., é relevante o fato de

aproximadamente 18% das famílias entrevistadas afirmarem que continuam morando porque não têm para onde ir e por estarem impedidas de vender as casas por dez anos, o que demonstra insatisfação com a situação vivida.

No geral, as famílias que permanecem no Conjunto estão satisfeitas tendo sido apontados apenas dois fatores de insatisfação: a distância e o aumento das despesas. Embora alguns afirmem que a distância atrapalhou as condições de vida, este fato não ocorre ao ponto de se poder dizer, como em vários estudos, que as famílias ganharam o direito à casa e perderam o direito à cidade. Houve um aumento da distância em relação ao centro da cidade e uma queixa especial quanto ao acesso ao comércio e despesa com transporte, mas mesmo entre estas pessoas é significativa a parcela que considera que houve melhora das condições de vida após o reassentamento, como se viu.

Pela análise dos resultados do Programa implantado, quando comparados aos objetivos propostos na sua elaboração e aprovação junto ao BIRD, apesar de as informações obtidas permitirem apenas uma análise limitada, não se detectam alterações com relação às condições sócio-econômicas da população reassentada que possam ser imputadas ao processo de remoção involuntária e reassentamento pelo qual passaram, seja para melhor ou pior. Os dados levam a crer que o Programa manteve inalteradas as condições sócio-econômicas da população afetada, podendo as alterações detectadas serem imputadas a um contexto mais amplo.

Por último, a análise da localização das residências originais das famílias reassentadas revela uma tendência a estas se localizarem próximas uma das outras, formando grupos, concentrações estas que deixam transparecer a influência entre vizinhos quanto à escolha da opção reassentamento. Este fato não se repete com relação à mudança de propriedade dos imóveis do Conjunto, no qual, pela análise da planta elaborada, percebe-se que as transferências se deram de maneira aleatória, dispersas por todas quadras, não sendo possível atribuir papel relevante às relações entre vizinhos quanto à decisão de se mudar da residência.

6 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

A realização deste trabalho – o estudo de caso de um Programa de Desapropriação Involuntária e Reassentamento – traz algumas questões que merecem ser retomadas neste final.

A análise do arcabouço legal brasileiro mostrou que as leis e decretos que tratam de desapropriação não prevêm outra forma de indenização que não seja a justa e prévia indenização em dinheiro. Esta é a forma de indenização prevista na Constituição Federal de 1988, e nas leis federais, datadas de 1941 e 1962, que regulamentam os processos expropriatórios no Brasil.

Também não existe uma política nacional que trate do assunto, que trace diretrizes a serem seguidas em todo o País, sendo as ações definidas, principalmente, pelos poderes locais, os quais, na maioria das vezes, adotam procedimentos de acordo com as circunstâncias, não existindo uma linha geral e duradoura de ação.

O município de Belo Horizonte se diferencia neste aspecto. A Lei Orgânica do Município determina a obrigatoriedade de o poder público promover o processo de reassentamento quando da implantação de obras públicas, ou retirada de famílias residentes em áreas de risco, e que os processos de desapropriação sejam conduzidos de forma transparente e participativa.

Apesar de as leis municipais tratarem diretamente do assunto reassentamento, a sua inclusão em projetos de desapropriação na prática nem sempre ocorre. A Lei que continua regendo o processo expropriatório é o Decreto-lei nº 3.365/41, de âmbito federal e, assim, de aplicação igual em todo o Território Nacional. Em uma ação de desapropriação judicial, o trâmite legal a ser seguido é o determinado pelo Decreto-lei, o qual estipula como única obrigação, a justa indenização em dinheiro. Assim, o determinado na legislação municipal fica, em grande parte, sujeito à boa vontade das autoridades municipais de exigirem, durante a fase de aprovação e liberação dos novos empreendimentos, o seu cumprimento. A escassez de recursos para investimento e os interesses imediatistas, levam ao descumprimento do estipulado em lei.

No caso específico da desapropriação e reassentamento promovido pela CBTU, as fragilidades apontadas no arcabouço legal brasileiro não influíram de forma negativa na implementação do Programa, uma vez que este se pautou por diretrizes definidas pelo Banco Mundial, cujo financiamento dependia da aceitação e cumprimento de suas normas. Ainda

que se possa argumentar que o condicionamento da liberação de recursos ao cumprimento das normas é o que determina a adoção dos procedimentos, é inegável a importância do papel desempenhado por organismos internacionais e suas exigências no trato com a questão que, inclusive, tem contribuído para uma maior consciência sobre a necessidade de se pensar no destino das populações sujeitas a deslocamentos.

É importante ressaltar que, em que pese a existência de diretrizes do Banco Mundial e até mesmo da legislação municipal, no caso de haver rejeição a qualquer tipo de acordo amigável, por parte da população a ser desapropriada, o processo de desapropriação, necessariamente, passa a ser judicial, sendo, então, regido unicamente pelo arcabouço legal atual, ou seja, indenização em dinheiro com o valor determinado através de perícia judicial. No Programa em estudo 98,54% das desapropriações foram feitas através de acordos amigáveis.

No caso analisado, todos os fatores tradicionalmente considerados como negativos em programas de reassentamento foram, de alguma forma, minimizados, o que, entretanto não impediu a rejeição à opção reassentamento levando, inclusive, à se suspender a construção de todas as unidades previstas na segunda etapa do Conjunto Habitacional.

Na execução do Programa, um ponto que ficou aquém dos objetivos planejados foi o Plano de Monitoramento e Avaliação. Apesar disto, pode-se dizer que os resultados obtidos com o monitoramento, inferiores aos desejados, não trouxeram conseqüências diretas para as famílias desapropriadas. O prejuízo maior fica para os órgãos executores que perderam a chance de obterem informações valiosas que poderiam ser usadas no aprimoramento de processos futuros de remoção involuntária.

Não existe uma diferenciação significativa entre as pessoas que não aceitaram o reassentamento, preferindo indenização em dinheiro, e as que aceitaram mudar para o Conjunto. Apesar dos reassentados estarem entre as pessoas de menor renda e de menores valores de indenização, é grande o número de desapropriados nas mesmas condições que não aceitaram o reassentamento. Este é um ponto que chama a atenção e que merece ser investigado em outros estudos.

Entretanto, apesar de não haver sido detectada diferenciação significativa entre os dois grupos, a análise das famílias reassentadas revelou certas correlações que, se não são fortes o suficiente para serem explicativas das razões de aceitação, são importantes de serem ressaltadas, pois, se bem trabalhadas, podem favorecer na aceitação da opção casa em outros processos semelhantes. É representativo o percentual de pessoas que optaram por

reassentamento durante o cadastro inicial e confirmaram esta opção quando do acordo e, entre estas pessoas, as que afirmaram serem casadas ou amasiadas. Também é significativo o número de famílias reassentadas que informaram existir, entre seus familiares, filhos menores de 18 anos.

Uma das possíveis causas para a baixa aceitação pode estar na forma de aplicação do subsídio. À medida que a aplicação da tabela de subsídio majorava em até 600,00% o valor a ser pago, pode ter contribuído para a não aceitação do reassentamento, pois a escolha era livre sem nenhuma pré-condição. Mas a questão que se coloca é: o órgão executor poderia, ao definir as diretrizes, criar mecanismos que dificultassem ou, ao menos, não incentivassem a aceitação do dinheiro? Seria justo, ainda mais considerando que, no caso em estudo, algumas pessoas estavam excluídas da opção casa?

Vale citar aqui o subsídio que é dado pela Prefeitura de Belo Horizonte, através do programa PROAS. Têm direito de recebê-lo apenas as famílias que optarem por reassentamento, mas que só se aplica para a compra de imóveis existentes no mercado imobiliário, o que limita muito o programa. Famílias indenizadas não fazem jus ao subsídio. Fica aqui a sugestão de um estudo comparativo entre os dois programas que poderia apontar caminhos para resolver a questão. Cabem as seguintes indagações: o universo de aplicação é o mesmo? Os resultados são igualmente satisfatórios? Qual o grau de aceitação e satisfação em ambos?

Comparando os resultados obtidos com as hipóteses levantadas no início deste trabalho, observa-se que houve uma inversão no que foi pressuposto como sendo os fatores principais que explicariam a aceitação do processo de reassentamento pelas famílias do Conjunto Habitacional.

A representação simbólica da moradia, apesar de expressiva, e as características do Conjunto e entorno não foram os motivos mais apontados pela população remanejada, sendo as características do imóvel, consideradas em segundo plano, e, em especial, o tamanho do lote os fatores que, indiscutivelmente, levaram as famílias a aceitarem o reassentamento. A hipótese “os fatores do processo e da atuação das lideranças” foi confirmada como fator secundário, pouco significativo. Entretanto, não se pode ignorar a importância do papel desempenhado por elas na condução das etapas iniciais do processo de negociação entre comunidade e Empresa, o que provocou, inclusive, mudanças no Programa, como o projeto da casa e o tamanho do lote.

Com relação às razões principais de permanência, apontadas pelas famílias no recadastramento, quando comparadas com as hipóteses iniciais, mostram que o que se supunha serem os fatores principais se confirmou, assim como as razões que se acreditava estarem em segundo plano. Entre as hipóteses consideradas principais, as características do imóvel foi o motivo apontado por 67,42%, das famílias para continuar morando no Conjunto, ficando a opção referente às características do Conjunto e entorno em terceiro lugar com 8,99% de escolhas. As condições de moradia no Conjunto Habitacional são, inegavelmente, superiores às que existiam nos locais desocupados.

Assim, o fator principal que levou as famílias entrevistadas a aceitarem o reassentamento e que as leva a permanecer residindo no Conjunto está no próprio imóvel. As possibilidades de ampliação da construção que o terreno permite abrem perspectivas diferentes das existentes na favela. Conclui-se, então, que em processos de reassentamento, a oferta de um imóvel adequado em terreno que permita expansões é fundamental ao sucesso do Programa, apesar de não ser condição suficiente. Como observado no caso estudado, mesmo quando os fatores clássicos de insucessos apontados pela literatura são neutralizados e um bom projeto de residência é ofertado, ainda assim a aceitação do reassentamento pode ficar aquém das expectativas iniciais.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AFONSO, Mariza Resende; AZEVEDO, Sérgio de. Cidade, poder público e movimento de favelados. In: POMPERMAYER, Malori José (org.). *Movimentos sociais em Minas Gerais: Emergência e Perspectivas*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1987. p. 111-139.

BALAZOTE, Alejandro O.; RADOVICH, Juan Carlos. Aspectos metodológicos Del proceso de reasentamiento poblacional em Pilquiniyeu del Limay, Rio Negro, Argentina (1986-1992). In: FORO TÉCNICO REGIONAL SOBRE REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN, 2, 2005, Bogotá. *Trabalhos técnicos...* Disponível em: <<http://web.worldbank.org>>. Acesso em: 22 set. 2005.

BANCO MUNDIAL. *OD 4.30*: Reassentamento involuntário. [S.I.: s.n.], 1990. 8 f.

BANCO MUNDIAL. *PB 4.12*: Reassentamento involuntário. [S.I.: s.n.], 2001. 6 f.

BANCO MUNDIAL. *PO 4.12*: Reassentamento involuntário. [S.I.: s.n.], 2001. 12 f.

BANCO MUNDIAL. *PO 4.12 – Anexo A*: Anexo A: Instrumentos do Reassentamento involuntário. [S.I.: s.n.], 2001. 9 f.

BELO HORIZONTE. Decreto 7.613, de 08 de junho de 1993. – Dispõe sobre a regulamentação da lei nº 6.326, de 19 de janeiro de 1993. Disponível em: <<http://portal2.pbh.gov.br/pbh/index.html>>. Acesso em: 30 jul. 2005.

BELO HORIZONTE. Decreto 10.549, de 09 de março de 2001. – Estabelece as atribuições legais da Secretaria Municipal de Habitação. *Diário Oficial do Município de Belo Horizonte*, Poder Executivo, Belo Horizonte, MG, 10 março 2001. Disponível em: <<http://portal2.pbh.gov.br/pbh/index.html>>. Acesso em: 30 jul. 2005.

BELO HORIZONTE. Lei 0, de 21 de março de 1990. - Lei orgânica do município de Belo Horizonte. Disponível em: <<http://portal2.pbh.gov.br/pbh/index.html>>. Acesso em: 24 jul. 2005.

BELO HORIZONTE. Lei 6.326, de 18 de janeiro de 1993. – Dá nova regulamentação ao Fundo Municipal de Habitação Popular e dá outras providências. Disponível em: <<http://portal2.pbh.gov.br/pbh/index.html>>. Acesso em: 30 jul. 2005.

BELO HORIZONTE. Lei 6.508, de 12 de janeiro de 1994. – Cria o Conselho Municipal de Habitação e dá outras providências. Disponível em: <<http://portal2.pbh.gov.br/pbh/index.html>>. Acesso em: 30 jul. 2005.

BELO HORIZONTE. Lei 7.165, de 27 de agosto de 1996. - Institui o plano diretor do município de Belo Horizonte. Disponível em: <<http://portal2.pbh.gov.br/pbh/index.html>>. Acesso em: 20 jul. 2005.

BELO HORIZONTE. Lei 7.166, de 27 de agosto de 1996. - Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município. Disponível em: <<http://portal2.pbh.gov.br/pbh/index.html>>. Acesso em: 20 jul. 2005.

BELO HORIZONTE. Lei 7.225, de 20 de dezembro de 1996. – Define regras sobre construção de casa popular. *Diário Oficial do Município de Belo Horizonte*, Poder Executivo, Belo Horizonte, MG, 31 dez. 1996 a 2 de janeiro 1997. p.36. col.2.

BELO HORIZONTE. Lei 7.597, de 06 de novembro de 1998. – Dispõe sobre assentamento de famílias no Município e dá outras providências. Disponível em: <<http://portal2.pbh.gov.br/pbh/index.html>>. Acesso em: 30 jul. 2005.

BELO HORIZONTE. Lei 11.310, de 23 de março de 2003. – Rerratifica o Decreto nº 11.283, de 13 de março de 2003, que regulamenta a Lei nº 7.597, de 06 de novembro de 1998. Disponível em: <<http://portal2.pbh.gov.br/pbh/index.html>>. Acesso em: 30 jul. 2005.

BLANK, Gilda. Brás de Pina - Experiência de urbanização de favela. In: VALLADARES, Lícia do Prado (org.). *Habitação em questão*. Rio de Janeiro: Zahar, 1980. p. 92-123.

BLAY, Eva Alterman. Dormitórios e Vilas Operárias: O trabalhador no espaço urbano brasileiro. In: VALLADARES, Lícia do Prado (org.). *Habitação em questão*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1980. p. 143 – 154.

BOLAFFI, Gabriel. Para uma nova política habitacional e urbana: possibilidades econômicas, alternativas operacionais e limites políticos. In: VALLADARES, Lícia do Prado (org.). *Habitação em questão*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1980. p. 167 – 196.

BOSCHI, Renato Raul; VALLADARES, Lícia do Prado. *Experiências comunitárias em assentamentos urbanos de baixa renda*. Relatório do Convênio BNH/IUPERJ, Rio de Janeiro, 1981. 468 p.

BOTERO, Maria Clara Mejía. La experiencia colombiana en reasentamiento. In: PARTRIDGE, William (Ed.) *Reasentamiento en Colombia*. Bogotá: Tercer Mundo, 2000. p. 13-34.

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil, 1988*. Obra coletiva de autoria da Editora Saraiva com a colaboração de Antonio Luiz de Toledo Pinto, Márcia Cristina Vaz dos Santos Windt e Livia Céspedes. 35ª ed. São Paulo: Saraiva, 2005. 422 p.

BRASIL. Decreto Lei nº 1.075, de 22 de janeiro de 1970 – Regula a imissão de posse, initio litis, em imóveis residenciais urbanos. In: HARADA, Kiyoshi. *Desapropriação: Doutrina e prática*. São Paulo: Editora Atlas, 2005. p. 224-231.

BRASIL. Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 - Dispõe sobre desapropriação por utilidade pública. In: HARADA, Kiyoshi. *Desapropriação: Doutrina e prática*. São Paulo: Editora Atlas, 2005. p. 224-231.

BRASIL. Congresso Nacional. Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962 – Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação. In: HARADA, Kiyoshi. *Desapropriação: Doutrina e prática*. São Paulo: Editora Atlas, 2005. p. 224-231.

BRASIL. Congresso Nacional. Lei n. 6.602 de 07 de dezembro de 1978. Altera a redação da alínea i do artigo 5º do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, e acrescenta parágrafos ao mesmo artigo. *Diário Oficial {da} República Federativa do Brasil Poder Executivo*, Brasília, DF, 12 dez. 1978. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 12 jul. 2005.

BRASIL. Congresso Nacional. Lei n. 8.884 de 11 de junho de 1994. Transforma o Conselho Administrativo de Defesa Econômica (Cade) em Autarquia, dispõe sobre a prevenção e a repressão às infrações contra a ordem econômica e dá outras providências. *Diário Oficial {da} República Federativa do Brasil Poder Executivo*, Brasília, DF, 13 jun. 1994. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 12 jul. 2005.

BRASIL. Congresso Nacional. Lei n. 9.785 de 29 de janeiro de 1999. Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nºs 6.015, de

31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano). *Diário Oficial {da} República Federativa do Brasil* Poder Executivo, Brasília, DF, 01 fev. 1999. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 12 jul. 2005.

BRASIL. Congresso Nacional. Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. *Diário Oficial {da} República Federativa do Brasil* Poder Executivo, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 12 jul. 2005.

BRASIL. Congresso Nacional. Lei n. 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. *Diário Oficial {da} República Federativa do Brasil* Poder Executivo, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 12 jul. 2005.

BRASIL. Congresso Nacional. Lei n. 11.079 de 30 de dezembro de 2004. Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 24 jul. 2005.

BRASIL. Congresso Nacional. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005 – Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. *Diário Oficial {da} República Federativa do Brasil* Poder Executivo, Brasília, DF, 17 jun. 2005. p.1. col.2. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 22 jul. 2005.

BRASIL. Congresso Nacional. Medida Provisória n. 2.220 de 04 de setembro de 2001. Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências. *Diário Oficial {da} República Federativa do Brasil* Poder Executivo, Brasília, DF, 05 set. 2001. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 12 jul. 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. *Cadernos Mcidades Habitação: Política nacional de habitação* 4. nov. 2004. 103 p.

CAMPOS, Andreilino. *Do quilombo à favela: A produção do “espaço criminalizado” no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005. 208 p.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Relatório sobre Desapropriação e Reassentamento – Belo Horizonte*. Belo Horizonte: março 1995. 10fs.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Ata de reunião com a comunidade do Minaslândia*. Belo Horizonte: abril 1995. 7fs.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Projeto de Desapropriação e Reassentamento – Belo Horizonte*. Belo Horizonte: abril 1995. 58fs.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Convênio nº 001/96 - CBTU/Estado de Minas Gerais*. Belo Horizonte: setembro 1996. 7fs.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Perfil sócio-econômico da população afetada*. Belo Horizonte: março 1997. 46fs.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Monitoramento - Etapa 1*. Belo Horizonte: junho 1997. 11fs.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Monitoramento - Relatório 1*. Belo Horizonte: junho 1997. 34fs.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Projeto de desapropriação e reassentamento - Política de atendimento*. Belo Horizonte: junho 1997. 07fs.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Operacionalização do Projeto de Reassentamento*. Belo Horizonte: novembro 1997. 21fs.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *CRT/0485-97/STU-BH*. Belo Horizonte: novembro 1997. 1f.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *CRT/0125-98/STU-BH*. Belo Horizonte: junho 1998. 1f.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Monitoramento - Fase 2*. Belo Horizonte: setembro 1998. 51fs.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Metrô de Belo Horizonte – Informações Básicas*. Belo Horizonte: fevereiro 2000. 21fs.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Memo/023/02 GAD*. Belo Horizonte: julho 2002. 1f.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS – CBTU. *Listagem geral dos imóveis desapropriados – Trecho São Gabriel/ Via Norte – ordem FD*. Belo Horizonte: outubro 2003. 19fs.

CONTAGEM. Lei 1.870, de 21 de janeiro de 1988. – Regula a promessa de doação de imóveis de propriedade do Município e dá outras providências. *Habitação*, Contagem, MG, dezembro de 2004.

CONTAGEM. Lei 2.140, de 09 de novembro de 1990. – Cria o Programa Municipal de Vilas e dá outras providências. *Habitação*, Contagem, MG, dezembro de 2004.

CONTAGEM. Lei 2.240, de 05 de julho de 1991. – Altera a Lei nº 1.870, de 21 de janeiro de 1988, que regula a promessa de doação de imóveis de propriedade do Município e dá outras providências. *Habitação*, Contagem, MG, dezembro de 2004.

CONTAGEM. Lei 3.213, de 12 de julho de 1999. – Dispõe sobre a política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; cria o Fundo e o Conselho Municipal de Habitação Popular; e dá outras providências. *Diário Oficial do Município de Contagem*, Poder Executivo, Contagem, MG, 14 de julho de 1994. p. 2 a 4.

CONTAGEM. Lei 3.550, de 05 de junho de 2002. – Dispõe sobre a organização da administração municipal e dá outras providências. *Habitação*. Contagem, MG, dezembro de 2004.

CONTAGEM, Secretaria Municipal do Trabalho e Desenvolvimento Social. *Avaliação das ações de reassentamento dos ocupantes das margens do córrego Ferrugem: PROSAM – RMBH*. 1995. 29 f. – Involuntary urban resettlement and rehabilitation in Latin América – A Workshop, Ouro Preto, MG, 1995.

CUNHA, Álisson Veloso da. *A favela Cabana do Pai Tomás: a ocupação consentida – memória e história*. 2003. Dissertação (Mestrado em História) – UFV, Uberlândia, 2003.

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE MINAS GERAIS. *Política de Reassentamento involuntário: Diretrizes Básicas (versão final)*. Belo Horizonte: YKS, maio de 1998. 57 p.

ENGENHEIROS E ECONOMISTAS CONSULTORES S/A – ENECON. *Estudo de Impactos ambientais do Trem Metropolitano de Belo Horizonte – Trecho: São Paulo – Vilarinho*. Relatório Preliminar II. Belo Horizonte: março de 1995 (?). 87fs.

- FERNANDES, Edésio. Law and the production of urban illegality. *Land Lines*, v. 13, n. 3, 7 p., maio de 2001.
- FERNANDES, Edésio. [Entrevista referente políticas de regulamentação fundiária]. *Land Lines*, v. 14, n. 3, 4 p., julho de 2002.
- FERNANDES, Edésio. La influencia de El misterio del capital de Hernando de Soto. *Land Lines*, v. 14, n. 1, 6 p., janeiro de 2002.
- FERNANDES, Edésio; SMOLKA, Martim O. Regularización de la tierra y programas de mejoramiento: nuevas consideraciones. *Land Lines*, v. 16, n. 3, 9 p., julho de 2004.
- FIX, Mariana. *Parceiros da Exclusão: duas histórias da construção de uma “nova cidade” em São Paulo: Faria Lima e Água Espraiada*. São Paulo: Boitempo, 2001. 256 p.
- FRANÇA, Rubens Limongi. *Manual Prático das Desapropriações: Doutrina, Legislação e Jurisprudência*. Rio de Janeiro: Forense, 1987. 630 p.
- GUIMARÃES, Berenice Martins. Algumas vertentes de análise da questão da habitação nos Estados Unidos, Inglaterra e França. *Revista Análise & Conjuntura, Fundação João Pinheiro*, v.1, nº 1, p. 121-147, Belo Horizonte, janeiro/abril 1986.
- GUIMARÃES, Berenice Martins. *Cafuas, Barracos e Barracões: Belo Horizonte, Cidade Planejada*. 1991. Tese (Doutorado em Sociologia) – Instituto Universitário de Pesquisas do Rio de Janeiro, Sociedade Brasileira de Instrução, Rio de Janeiro, 1991. 323 p.
- GUIMARÃES, Berenice Martins. Favelas de Belo Horizonte – Tendências e Desafios. *Revista Análise e Conjuntura, Fundação João Pinheiro*, v.7, nº 2/3, p.11-18, Belo Horizonte, maio/dezembro 1992.
- GRAZIA DE GRAZIA; QUEIROZ, Lêda Lúcia R. F. A sustentabilidade do modelo urbano brasileiro In: *Cadernos Temáticos 5, Brasil Sustentável e Democrático - O desafio da sustentabilidade urbana*, Rio de Janeiro: FASE/IBASE, 2001. p. 13-81
- HARADA, Kiyoshi. *Desapropriação: Doutrina e prática*. São Paulo: Editora Atlas, 2005. 404 p.
- LOERO, Yracema Yélamo; PÉREZ, Omaira Franco; Yélamo Yracema. El rol de la información socioeconómica en la definición de grupos vulnerables: Plan de compensación y reasentamiento asociado al proyecto hidroeléctrico Tocoma. In: FORO TÉCNICO REGIONAL SOBRE REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN, 2, 2005, Bogotá. *Trabalhos técnicos...* Disponível em: <<http://web.worldbank.org>>. Acesso em: 22 set. 2005.
- MEJÍA, María Clara. Reasentamiento de población urbana involuntariamente desplazada por proyectos de desarrollo: experiencias em proyectos financiados por el Banco Mundial en América Latina. In: INVOLUNTARY URBAN RESETTLEMENT AND REHABILITATION IN LATIN AMÉRICA – A WORKSHOP, Ouro Preto, MG, 1995. 58 p.
- MELGAÇO, Soraya; FERREIRA, Marco Antônio. Elementos para análise e discussão de projetos de desapropriação e reassentamento involuntário. In: INVOLUNTARY URBAN RESETTLEMENT AND REHABILITATION IN LATIN AMÉRICA – A WORKSHOP, Ouro Preto, MG, 1995. 12 p.
- MINAS GERAIS. Constituição Estadual (1989). *Constituição do Estado de Minas Gerais*. Belo Horizonte, 21 de setembro de 1989. Disponível em: <<http://www.almg.gov.br>>. Acesso em: 13 jul. 2005.
- MINAS GERAIS. Lei nº 3.848, de 19 de abril de 2001(ESTADUAL) – Extingue o Fundo de Saneamento Ambiental das Bacias dos Ribeirões Arrudas e Onça -PROSAM -, o Fundo

SOMMA, o Fundo Estadual de Saneamento Básico - FESB - e o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDEURB -, autoriza a capitalização do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A.- BDMG - e dá outras providências. Belo Horizonte. Disponível em: <<http://www.almg.gov.br>>. Acesso em: 24 jul. 2005.

MINAS GERAIS. Lei nº 11.020, de 8 de janeiro de 1993 – Dispõe sobre as terras públicas e devolutas estaduais e dá outras providências. Belo Horizonte. Disponível em: <<http://www.almg.gov.br>>. Acesso em: 22 jul. 2005.

MINAS GERAIS. Lei nº 11.392, de 6 de janeiro de 1994 - Cria o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDEURB - e dá outras providências. Belo Horizonte. Disponível em: <<http://www.almg.gov.br>>. Acesso em: 22 jul. 2005.

MINAS GERAIS. Lei nº 11.399, de 6 de janeiro de 1994 - Cria o Fundo de Saneamento Ambiental das Bacias dos Ribeirões Arrudas e Onça - PROSAM - e dá outras providências. Belo Horizonte. Disponível em: <<http://www.almg.gov.br>>. Acesso em: 24 jul. 2005.

MINAS GERAIS. Lei nº 11.622, de 6 de outubro de 1994 - Cria o programa mineiro de apoio e orientação técnica à construção, à reforma e à melhoria de moradia para famílias de baixa renda - PROMORAR. Belo Horizonte. Disponível em: <<http://www.almg.gov.br>>. Acesso em: 22 jul. 2005.

MINAS GERAIS. Lei nº 13.468, de 17 de janeiro de 2000 – Cria o Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais – ITR – e dá outras providências. Belo Horizonte. Disponível em: <<http://www.almg.gov.br>>. Acesso em: 22 jul. 2005.

MINAS GERAIS. Lei nº 14.687, de 30 de julho de 2003 – Dá nova redação ao inciso III do art. 5º da Lei nº 9.444, de 25 de novembro de 1987, que dispõe sobre as licitações e contratos da Administração centralizada e autárquica do Estado e dá outras providências, e acrescenta-lhe parágrafo único. Belo Horizonte. Disponível em: <<http://www.almg.gov.br>>. Acesso em: 22 jul. 2005.

MINAS GERAIS. Lei nº 14.868, de 16 de dezembro de 2003 – Dispõe sobre o Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas. Belo Horizonte. Disponível em: <<http://www.almg.gov.br>>. Acesso em: 22 jul. 2005.

NOVARA, Enrico; BENEVIDES, Érlia E.; COELHO Júnior, Achilles G.; BULOS, Paulo Frederico. *Pobreza e Patrimônio – A Comunidade do Planalto II*. Belo Horizonte: Editora AVSI, 2003. 174 p.

PARISSE, L. Favelas do Rio de Janeiro – evolução-sentido. *Caderno do CENPHIA*, 5, 1969 apud VALLADARES, Lícia do Prado. *Passa-se uma casa: análise do programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Zahar, 1978. 142 p.

PARTRIDGE, William; BOTERO, María Clara Mejía. La respuesta institucional al desplazamiento forzado en Colombia. In: PARTRIDGE, William (Ed.) *Reasentamiento en Colombia*. Bogotá: Tercer Mundo, 2000. p. 13-34.

PATARRA, Neide L.; BÓGUS, Maria Machado. Percursos migratórios e ocupação do espaço urbano: um estudo de caso. In: ANAIS DO II ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS. ABEP. Águas de São Pedro, 1980. p. 823-850.

PEREIRA, Luis Portella; *A Função Social da Propriedade Urbana*. Porto Alegre: Síntese, 2003. 269 p.

PRETECEILLE, Edmond; VALLADARES, Lícia do Prado. A desigualdade entre os pobres – Favela, favelas. In: HENRIQUES, Ricardo (org.). *Desigualdade e Pobreza no Brasil*. Rio de Janeiro: IPEA, 2000. p. 459 – 485.

- PRIETO, Carlos Molina; MORALES, Irene Victoria. Em búsqueda de um lugar donde habitar. In: PARTRIDGE, William (Ed.) *Reasentamiento en Colombia*. Bogotá: Tercer Mundo, 2000. p. 37-76.
- RAMOS, Silvana Pirilo. *Minha casa não é minha, nem é meu este lugar: um estudo sobre a relação do homem e a moradia na ocupação do Condomínio Centreville em Santo André*. 1997. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – PUC/SP, São Paulo, 1997.
- RENSHAW, John. Notas sobre tres proyectos hidroelectricos. In: FORO TÉCNICO REGIONAL SOBRE REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN, 2, 2005, Bogotá. *Trabalhos técnicos...* Disponível em: <<http://web.worldbank.org>>. Acesso em: 22 set. 2005.
- RESTREPO, Gloria Stella G.; PALÁU Maria Eugenia G.; CÁRDENAS Margarita Inés R. Elementos clave em procesos de reasentamiento In: PARTRIDGE, William (Ed.) *Reasentamiento en Colombia*. Bogotá: Tercer Mundo, 2000. p. 13-34.
- RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. A metrópole: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito. In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz (org.). *Entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. Rio de Janeiro: FASE, Fundação Perseu Abramo e Observatório das Metrópoles, 2004. pp.17-40.
- ROSAS, Jacqueline. Reassentamento como a ferramenta para a prevenção dos desastres. In: FORO TÉCNICO REGIONAL SOBRE REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN, 2, 2005, Bogotá. *Trabalhos técnicos...* Disponível em: <<http://web.worldbank.org>>. Acesso em: 28 ago. 2005.
- SALLES, José Carlos de Moraes. *A Desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1980. 870 p.
- SANTOS, Ana Lúcia Vieira dos. *A casa ausente: um estudo da simbologia da ocupação do espaço pela população sem casa*. V SEMINÁRIO HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO. Campinas, 1998
- SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. *Movimentos urbanos no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Zahar, 1981. 255 p.
- SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. Em 30 anos passou muita água sob as pontes urbanas. *Espaço & Debates*, São Paulo, ano IV, n.11, p. 28-40, 1984.
- SEMINÁRIO SOBRE REASENTAMENTO INVOLUNTÁRIO - EXPERIÊNCIAS NA AMÉRICA LATINA, 1., 1995, Ouro Preto. *Resumo da conferência*. Ouro Preto: BIRD, 1995. 29 p.
- SILVA, Ademir Alves da. *Política Social e Cooperativas Habitacionais*. São Paulo: Cortez, 1992. 135 p.
- SILVA, Jailson de Souza e; BARBOSA, Jorge Luiz. *Favela: alegria e dor na cidade*. Rio de Janeiro: Senac Rio; [X] Brasil, 2005.232 p.
- SOUZA, Marcelo Lopes de. *ABC do desenvolvimento urbano*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003. 190 p.
- TEULIÈRES, Roger. Favelas de Belo Horizonte. *Boletim Mineiro de Geografia*, n. 1, p. 7-37, Belo Horizonte, julho 1957.
- TORRES, Júnia; RODRIGUES, Maria Gilda. *Cidadania em risco: um estudo de caso do processo de remoção e reassentamento de população em áreas de risco*. 1995. 92 f. Monografia (Curso de Especialização em Administração Municipal) – Escola de Governo de Minas Gerais, Fundação João Pinheiro, Belo Horizonte, 1995.

VALLADARES, Lícia do Prado. *Passa-se uma casa: análise do programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Zahar, 1978. 142 p.

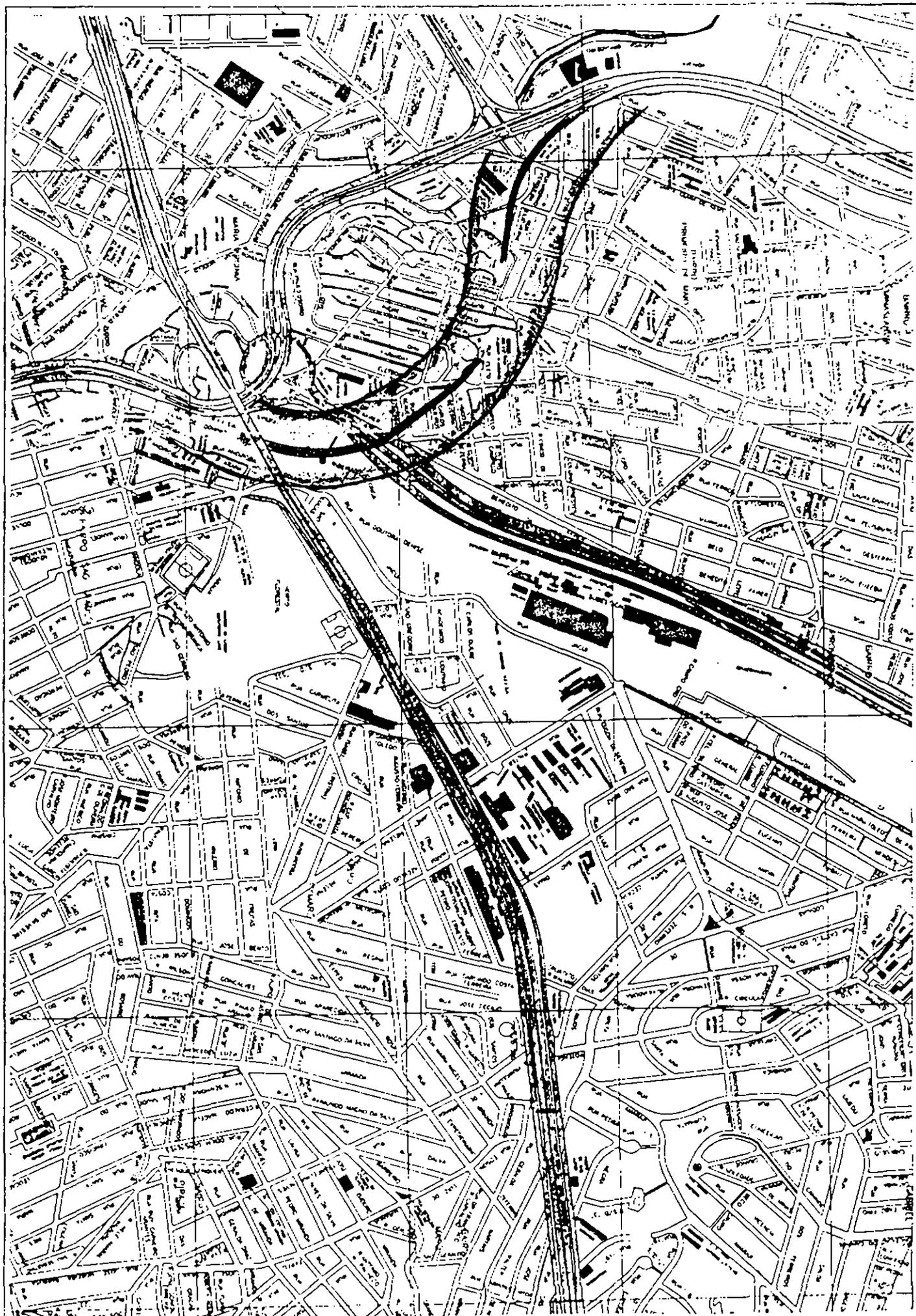
VALLADARES, Lícia do Prado. Estudos recentes sobre a habitação no Brasil: resenha da literatura. In: VALLADARES, Lícia do Prado (org.). *Repensando a habitação no Brasil*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1983. p. 21 – 77.

WATANABE, Hiroshi ; BRAGA, Welber da Silva. *Morro do Querosene: alguns aspectos da formação de uma favela*. Belo Horizonte: Diretório Acadêmico da Faculdade de Filosofia da Universidade de Minas Gerais, 1961, XX p.

ZAMBRANO, Lilia Margarita Fuentes *et al.* Marcos legales aplicables al reasentamiento: caso reasentamiento por obra pública em Bogotá D.C. In: FORO TÉCNICO REGIONAL SOBRE REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN, 2, 2005, Bogotá. *Trabalhos técnicos...* Disponível em: <<http://web.worldbank.org>>. Acesso em: 22 set. 2005.

ANEXOS

ANEXO A – Mapa confluência Anel Rodoviário e Av.Cristiano Machado



Fonte: Lista de endereços – Belo Horizonte – Volume 2 - Lista Classificada 2001

ANEXO B – Carta do Foro formado por Associações

Pelo Horizonte, 26 de Junho de 1995

Exmos Senhores Responsáveis Oficiais
pela Desapropriação em Favelas da região
do Bairro 1º de Maio - Obras PROSAN e METRÔ/CITU

Foi formado um FORO das Entidades representativas das famílias interessadas, composto por:

- ASSOCIAÇÃO COMUNITARIA DO BAIRRO 1º DE MAIO - representada por João Darlo da Silva - 1º tesoureiro e negociador
- SOCIEDADE BENEFICIENTE E COMUNITARIA DOS MORADORES DO BAIRRO MINAS-LANDIA E ADJACENCIAS - SOBECOM - representada pelo seu presidente Joaquim Pedro da Silva
- ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA 1º DE MAIO - representada pelo seu Presidente Donizet Rasilho
- ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DA COMUNIDADE FRATERNÁ - ADCF - representada pelo seu vice-presidente Antonio Soares Nunes
- OBRAS SOCIAIS SENHORA DA GLORIA e PAROQUIA DE TODOS OS SANTOS - representadas pelo Pe. Pier Luigi Bernareggi, Diretor Efetivo e Paroco
- ASSOCIAÇÃO COMUNITARIA DOS MORADORES DA VILA BOA URUXO - representante presidente - José Lucas da Silva - 1º de Maio.

Este FORO elaborou uma exigência concreta para estas desapropriações, composta de dois módulos: REASSENTAMENTO e INDENIZAÇÃO.

Reassentamento: área mínima de terreno, 200 m², com 10 de frente;
área mínima construída (padrão NORMAL do SINDUSCON) 61,60 m²
estrutura para 2º andar, cobertura de laje de piso e telhado, 3 q.tos, sala, cozinha, instalação, conforme plano anexa;

Localização: conforme exigência do BID, na mesma região próxima;

abaixo deste preç. mínimo, não é possível descer.

Indenização: rigorosamente apurada por laudo extrajudicial de firma especializada contratado pelo foro, em cima do imóvel descrito acima, nos bairros limitrofes. Também não se admite descer abaixo do laudo acima.

Finalizamos, que oportunamente entregaremos a V. Ex.cias, a lista assinada das Famílias que de livre e espontanea vontade só tratam de sua desapropriação através do Foro acima descrito, composto de entidade civís legalmente constituídas e idoneas para tal.

Completando as informações prestadas neste documento, frizamos que as famílias contempladas por este Foro, não deixarão que nenhuma medição ou avaliação seja feita por V. Ex.cias em suas residencias e posses, por entender que a exigencia acima representa O MINIMO SOCIAL abaixo do qual não deixarão que o poder publico as remova do local, independentemente da situação material em que se encontrem as suas atuais moradias. E' este o conceito que as famílias assim associadas defendem de "indenização justa".

Leon Wáris de Gino

Associação comunitaria do Bairro 12 de Maio

J. Balva

SOBECOM -

Donizete Rodiles

Associação dos Moradores da Vila 12 de Maio

[Signature]

A D C F L

Albino Guimarães

C.S.S. G - e Paroquia de Todos os Santos

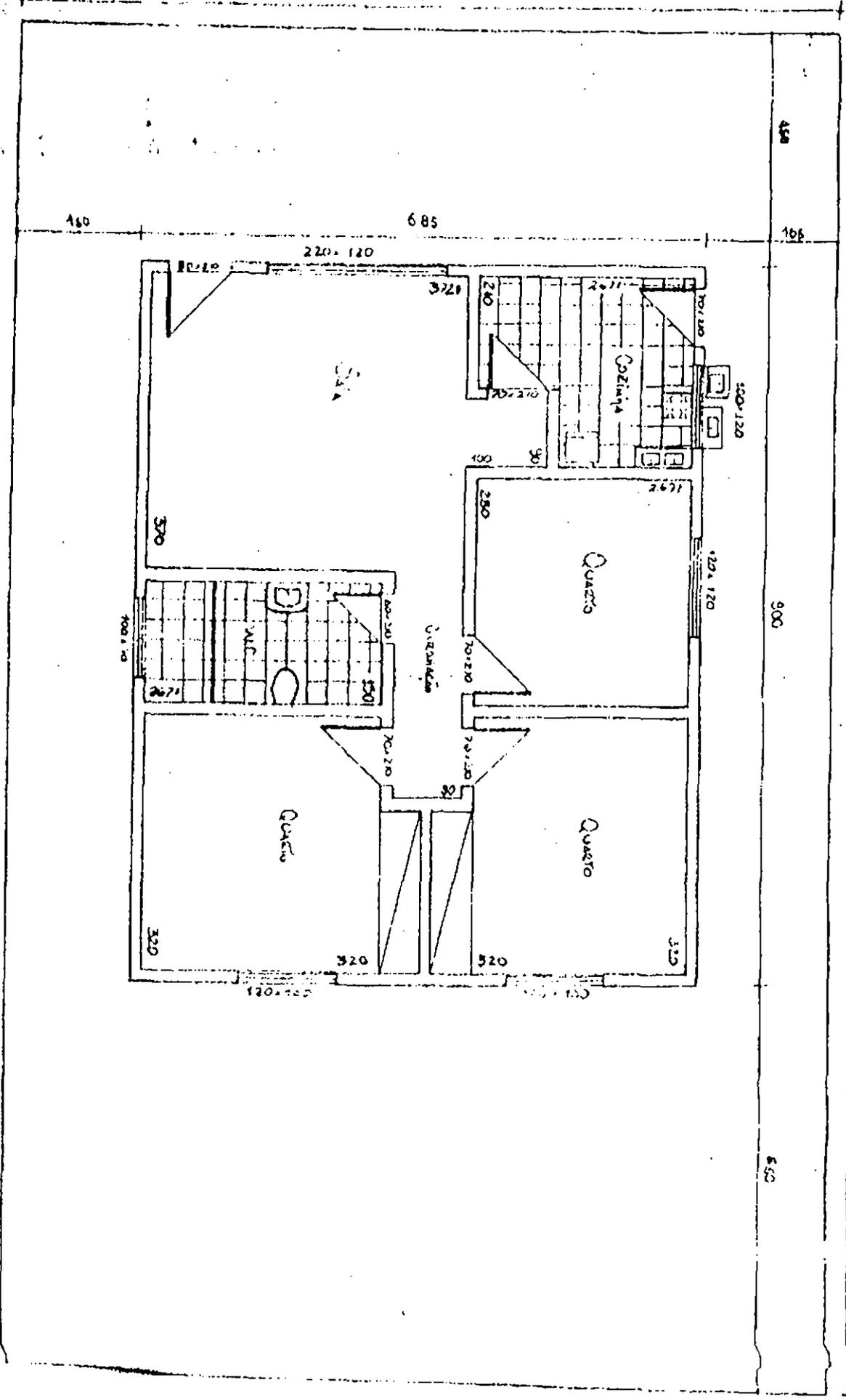
[Signature]

ASSOCIAÇÃO COMUNITARIA DOS MORADORES DA VILA TOR UNIAO

1000

Área construída = 200 m²
 Área construída = 61,65 m²
 Área útil = 15,5 m²

PLANTA



Proposta básica de reassentamento das famílias beneficiárias
 Pedro Paletos Rosário e seu filho no bairro de São João
 Associação Beneficente de São João - Associação Beneficente de São João
 Autor: Engenheiro de Arquitetura - Arquiteta Sueli S. S. S.

Projeto de Arquitetura
 Escala: 1:50
 Data: 29/06/95

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA 1ª DE MAIO

Rua Jorge 180- Vila 1ª de Maio - Capital

BOECON- VILA MINASLANDIA - Rua B s/nº - Vila Minaslandia- Capital

PAROQUIA DE TODOS OS SANTOS - Bairro 1º de Maio - R. Madre dos Anjos 29

Os abaixo assinados, em vista da desapropriação por força da passagem do METRÔ no Bairro 1º de Maio, vem apresentar as seguintes propostas:

1ª. PARA REASSENTAMENTO;

lotes de 200 m2

infraestrutura completa: agua, luz, esgoto, calçamento, meio-fios

construções de casas de mínimo 5 comodos (padrão da O.N.U. :

quarto do casal, quarto dos filhos, quarto das filhas, sala, cozinha)

mais instalação sanitária completa. Tamanho mínimo dos comodos: 3.5x

3.5 metros.

2ª. PARA INDENIZAÇÃO:

valor comercial APURADO POR FIRMA TECNICA IDONEA de residencia

igual à acima descrita nos seguintes bairros proximos: 1ª de Maio,

Providência, Minaslandia, Guarany, Aarão Reis, Tupi, Ribeiro de Abreu,

São Gabriel, Bairro S.Paulo, Heliopolis.

OS ITENS 1ª e 2ª REPRESENTAM O VALOR MINIMO SOCIAL, ABAIXO DO QUAL NÃO É POSSIVEL DE NENHUMA FORMA DESCER . Dispensamos qualquer medição oficial em nossas moradias, a não ser que o interessado PEÇA esta medição , em caso de achar que o valor de seu imovel excede os valores acima expostos.

Belo Horizonte, 17 de Junho de 1995

38 715 105 / 0001-697

Associação dos Moradores da
Vila 1ª de Maio
Rua Jorge, 180

Vila 1ª de Maio - CEP 31810-200

Belo Horizonte - MG

PAROQUIA DE TODOS OS SANTOS
DIOCESE DE BELLO HORIZONTE

Rua Madre dos Anjos, 29 - CEP 31810

- CCB 17.505.249/0028-71 -

Telefone: 497-6359

Dorivaldo Brasilio
Assoc. Moradores Vila 1ª de Maio - Presidente

MINASLANDIA - PROVIDENCIA

21.06.95

Boecon - Presidente

Micheli Guarany
Paroquia de Todos os Santos - Paroco

1. Maria dos Quacoz Sodrigues

2. Apêlda Lessonia e Aguiar e

Maria Rita de Jesus
Bernice Sabino Pinheiro de Souza

Antonio de Paula Souza

Maria Rafaela dos Serritos

Maria Bartolomeu dos Santos

Adão Antonio Matias

Jose Luiz Matias

Zelina Maria Matias

João de Faria Lima

Maria Rosária dos Santos

Conceição Maria de Jesus

João Antonio Fernandes

João Hermenegildo Barbosa

MARLENE ROSARIO SILVA

Maria Penzula dos Reis Barbosa

Henriete de Jesus

Osvaldo dos Reis de Jesus

Maria da Conceição Santos

Epêlda Lucia de Souza

Helio Reis da Silva

Rose Reis da Silva

Maria das Graças de Santos
Bisiano Ducianno dos Santos

Maria Odete Teixeira

George Antônio Teixeira

Claudia Estácio T. Gomes

Claudia Marcia T. Araújo

Cristina E. T. Correia

Richard Jones

Raúlio Soares

Maria das Graças Soares

Antônio Carlos Soares

Adriana Macfada de Silva

Paulo Antonio de Silva Porto

Milza Alves de Souza

Maí Mary Alves

Milza Wânia Silva

Jose Somay Silva

Maria Aparecida da Conceição Silva C

Resse' de Paula Dias

Vânia Maria De Lima : Rua Jorge Nº 416

Maria Elza de Almeida

Jeni Sp das ~~Costas~~

Glêana Aparecida das Santos

Alaide Maria Viçosa Sente

Alzira Pereira de Freitas Rua Zelia Silveira Nº 19

Espedito Sális Oliveira

Tônio Maria Lago Garcia

Maurício Garcia de Alilera

Marcos Antonio Garcia

Renata

Desangela Amanda Amaro

Luzia Alves Japic

Marilda Casserino Nogueira

Euzébio Maria de Paula

R. ROSALINA BARRERA

52 32 54 56

Joni Cassiano Bello

Maria Marina Bento Sato

Josania Francisco Evangelista de Moraes

Ronimar da Costa Santos

Clara Luíza de Mendonça

Nidia Carvalho Protes R. Pcs. Band 84

Melina Francisca Lima Souza: Julio Verne

Laurita Maria da Silva

Antonio Rodrigues da Silva

Jeralda C. Napoleão Silva

Adriana Joazeira de Souza R. Julio Verne n.º 26

Felício Fernandes de Souza R. Julio Verne n.º 26

Adilson Carlos de Souza R. Julio Verne n.º 26

Enrico Rodrigues da Silva

Vivian de Jesus Almeida - Rua Zélia SIVEIRA N.º 11

Ana Carolina dos Santos

Antonino José da Rocha

Jefferson Almeida do Carmo

Maria da Conceição Lopes

Luiz de Jesus Ferreira

ANEXO C – Planta do imóvel de reassentamento



ANEXO D – Modelo cadastro inicial

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº

CBTU/STU-BH

1 - OBJETIVO:			
2 - DADOS DO PROPRIETÁRIO			
Nome:		Bairro:	
Endereço:			
3 - DADOS DO IMÓVEL			
End.:	Lote:	Quadra:	
Situação jurídica	Tipo	Características	
<input type="checkbox"/> Possui Escritura	<input type="checkbox"/> Casa e/ou Benfeitoria	<input type="checkbox"/> Residencial	
<input type="checkbox"/> Não Possui Escritura	<input type="checkbox"/> Terreno	<input type="checkbox"/> Comercial	
	<input type="checkbox"/> Casa e/ou Benfeitorias com Terreno	<input type="checkbox"/> Misto	
4 - METODOLOGIA APLICADA			
4.1- Procedimentos: <i>Adotamos os procedimentos preconizados pela ABNT, que trata da avaliação de imóveis urbanos.</i>			
4.2- Métodos Adotados: Lotes de Terreno: Método comparativo de dados de mercado. Benfeitorias: Método do custo de reprodução de benfeitorias.			
5 - NÍVEL DE VIGOR			
Em conformidade com a NBR-5676 da ABNT, este trabalho está enquadrado no nível normal de rigor.			
6 - CÁLCULOS			
6.1- Terreno (Método Comparativo) - Anexos I (Lote Avaliado) e III (Pesquisa Imobiliária)			
Lote Paradigma:		Preço Unitário:	
FT:	FS:	FTR:	FM:
Preço Unit. Corrigido: R\$	Im²	Área:	Valor Total do Terreno: R\$
6.2- Benfeitorias (Método do Custo de Reprodução)			
	CRB1	CRB2	CRB3
A - Custo Unitário Padrão. (R\$/m²)			
B - Área Equivalente de Construção (m²)			
C - Fator de Equivalência FE (Anexo II)			
D - Fator de Depreciação - FD			
E - Subtotal = A x B x C x D (R\$)			
F - Melhorias:			
M1 (R\$)			
M2 (R\$)			
M3 (R\$)			
M4 (R\$)			
G - Custo de Reprodução das Benfeitorias: (R\$)			
CRB = E + 60			
H - Custo Total de Reprodução das Benfeitorias. CTRB = CRB1 + CRB2 + CRB3 + CRB4			R\$
7 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL			
7.1 - Valor do Terreno			R\$
7.2 - Custo Total de Reprodução das Benfeitorias			R\$
7.3 - Valor Total do Imóvel em Reais			R\$

- Anexos a Este Laudo de Avaliação**
- Características Construtivas dos Imóveis
 - Cálculos dos Fatores de Equivalência
 - Terreno - Pesquisa Imobiliária
 - Plantas e/ou Croquis
 - Fotos
 - Cadastro Socioeconômico

Responsável Técnico

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº

CBTU/STU-BH

ANEXO 1 - CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DO IMÓVEL - "B1"

ÁREA CONSTRUÍDA: m² ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO: m²

1- Padrão de Construção: 2- Estado de Conservação do Imóvel: <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ótimo							16- Acessórios não tem Vaso Lav Bidê Tanq Bançada Cuba Met Banho <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Cozinha <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> A. Serv <input type="checkbox"/>																																															
3- Tipo de Edificação: <input type="checkbox"/> Térrea <input type="checkbox"/> Dois ou mais Pavimentos							17- Pintura Interna (Molhável - Não Molhável) não tem Caição PVA s/ Massa PVA c/ Massa Óleo/Esmalte Q1 N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Q2 N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Q3 N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Sala N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Coz M <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Banho M <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																															
4- Fundação: <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Especial							18- Pintura Externa não tem Caição PVA s/ Massa Óleo/Esmalte Fachada <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> LE <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> LD <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Fundos <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																															
5- Estrutura Armada: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não							19- Área Climatada Descoberta não tem E Conservação <input type="checkbox"/> C Desempenado <input type="checkbox"/> C Natado <input type="checkbox"/> Só Lastro Área m² Espessura mm																																															
6- Alvenaria: ** <input type="checkbox"/> Tipo Maciço <input type="checkbox"/> Tipo Furado/Bloco <input type="checkbox"/> Adobe <input type="checkbox"/> Material Reciclado							20- Muros <input type="checkbox"/> Arimo Comp 7,00m H: Esp: E Cons <input type="checkbox"/> Tipo Furado/Bloco Comp: H: Esp: E Cons <input type="checkbox"/> Maciço Comp: H: Esp: E Cons <input type="checkbox"/> Pré Fab Comp H: Esp: E Cons																																															
7- Cobertura: não tem <input type="checkbox"/> Telha Francesa <input type="checkbox"/> Telha Colonial <input type="checkbox"/> Telha de Amianto <input type="checkbox"/> Material Reciclado							21- Piantto (Especificações) não tem																																															
8- Laje: Área m² Espessura 0,09m <input type="checkbox"/> Pré Fabricada <input type="checkbox"/> Maciça							Terreno Avaliado Localização Zonamento Área Frente Fundo Topografia % - Plana Ondulada Acidentada Superfície % - Seca Alagável Brejosa																																															
9- Esquadrias: não tem <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Tipo</th> <th colspan="3">Interna</th> <th colspan="3">Externa</th> </tr> <tr> <th>Porta</th> <th>Janela</th> <th>Vidro</th> <th>Porta</th> <th>Janela</th> <th>Vidro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ferro ou Metalon</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Prancheta</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Maciça</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Material Recicl</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </tbody> </table>							Tipo	Interna			Externa			Porta	Janela	Vidro	Porta	Janela	Vidro	Ferro ou Metalon							Prancheta							Maciça							Material Recicl							Melhoramento Público <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> L <input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> DRP <input type="checkbox"/> MF <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> TEL						
Tipo	Interna			Externa																																																		
	Porta	Janela	Vidro	Porta	Janela	Vidro																																																
Ferro ou Metalon																																																						
Prancheta																																																						
Maciça																																																						
Material Recicl																																																						
10- Instalações Elétricas: não tem <input type="checkbox"/> Padrão e Ramal Interno <input type="checkbox"/> Ramal Interno							Observações:																																															
11- Instalações Hidráulicas: não tem <input type="checkbox"/> Padrão e Distribuição <input type="checkbox"/> Distribuição																																																						
12- Instalações Sanitárias: <input type="checkbox"/> Rede Pública/Rio <input type="checkbox"/> Fossa																																																						
13- Revestimento Interno de Parede (%) não tem Cerâm Azulejo Reboco Chapisco S/ Revest Q1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Q2 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Q3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Sala <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Coz <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Banho <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																																						
14- Revestimento Externo de Parede (%) não tem Fachada LD LE Fundos Pedra <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Cerâmica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Rebocado <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> S/ Revest <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Chapisco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																																						
15- Piso (%) não tem Lastro Ciment Cerâm Teco Ardósia Q1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Q2 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Q3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Sala <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Coz <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Banho <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																																																						

CADASTRISTA _____

IDENTIDADE FUNCIONAL _____

DATA _____

ASSINATURA _____

ANEXO II - CÁLCULO DO FATOR DE EQUIVALÊNCIA (FE)

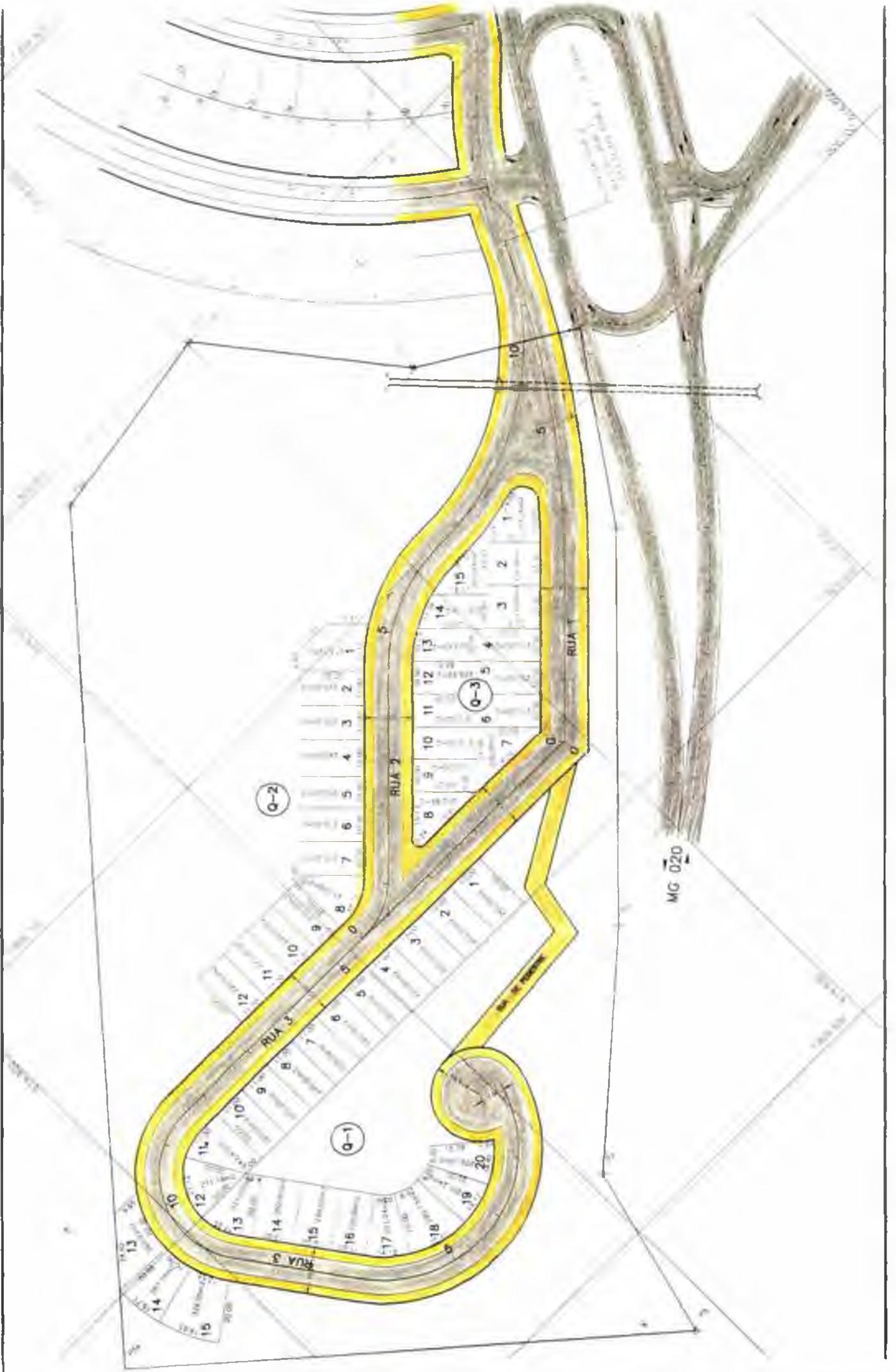
ITEM	DESCRIÇÃO	PADRÃO BÁSICO	FE				OBSERVAÇÕES
			POPULAR	B1	B2	B3	
01	FUNDAÇÕES	7					
02	ALVENARIAS						
	-Tijolos Furados/Blocos	17					
	-Adobe	8					
	-Madeira	5					
03	COBERTURA COM ENGRADAMENTO DE MADEIRA						
	-Telhas Cerâmicas	17					
	-Telhas de Amianto	15					
	-Telhas de Matenai Reciclado	3					
04	ESQUADRIAS						
	-Madeira-de-Lei/Ferro/Metalon	8					
	-Material Reciclado	2					
05	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS						
	-Padrão e Ramal Interno	5					
	-Somente Ramal Interno	3					
06	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS						
	-Padrão e Distribuição	4					
	-Distribuição	3					
07	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS						
	-Rede Pública e/ou Rio	3					
	-Fossa	2					
08	REVESTIMENTO INTERNO						
	-Reboco	11					
	-Chapisco	2					
09	REVESTIMENTO EXTERNO						
	-Reboco	6					
	-Chapisco	2					
10	PISOS						
	-Cimentado	7					
	-Contrapiso	4					
11	VIDROS	1					
12	PINTURA INTERNA - CALAÇÃO - ÓLEO/ESMALTE						
	-Molháveis e Não Molháveis	3					
	-Não Molháveis	2					
	-Molháveis	1					
13	PINTURA EXTERNA - CALAÇÃO - ÓLEO/ESMALTE	2					
14	APARELHOS, METAIS E COMPLEMENTOS						
	-Vaso, Tanque e Pia	5					
	-Vaso e Tanque	4					
	-Tanque e Pia	3					
15	SERVIÇOS COMPLEMENTARES						
	-Cercas, Jardins e Árvores Frutíferas	4					
	-Jardins e Árvores Frutíferas	2					
PESO TOTAL		100					
B1 = Benfeitorias 1 =		Data:					
B2 = Benfeitorias 2 =		Cadastrista:					
B3 = Benfeitorias 3 =		Identidade Funcional:					
B4 = Benfeitorias 4 =							

CBTU

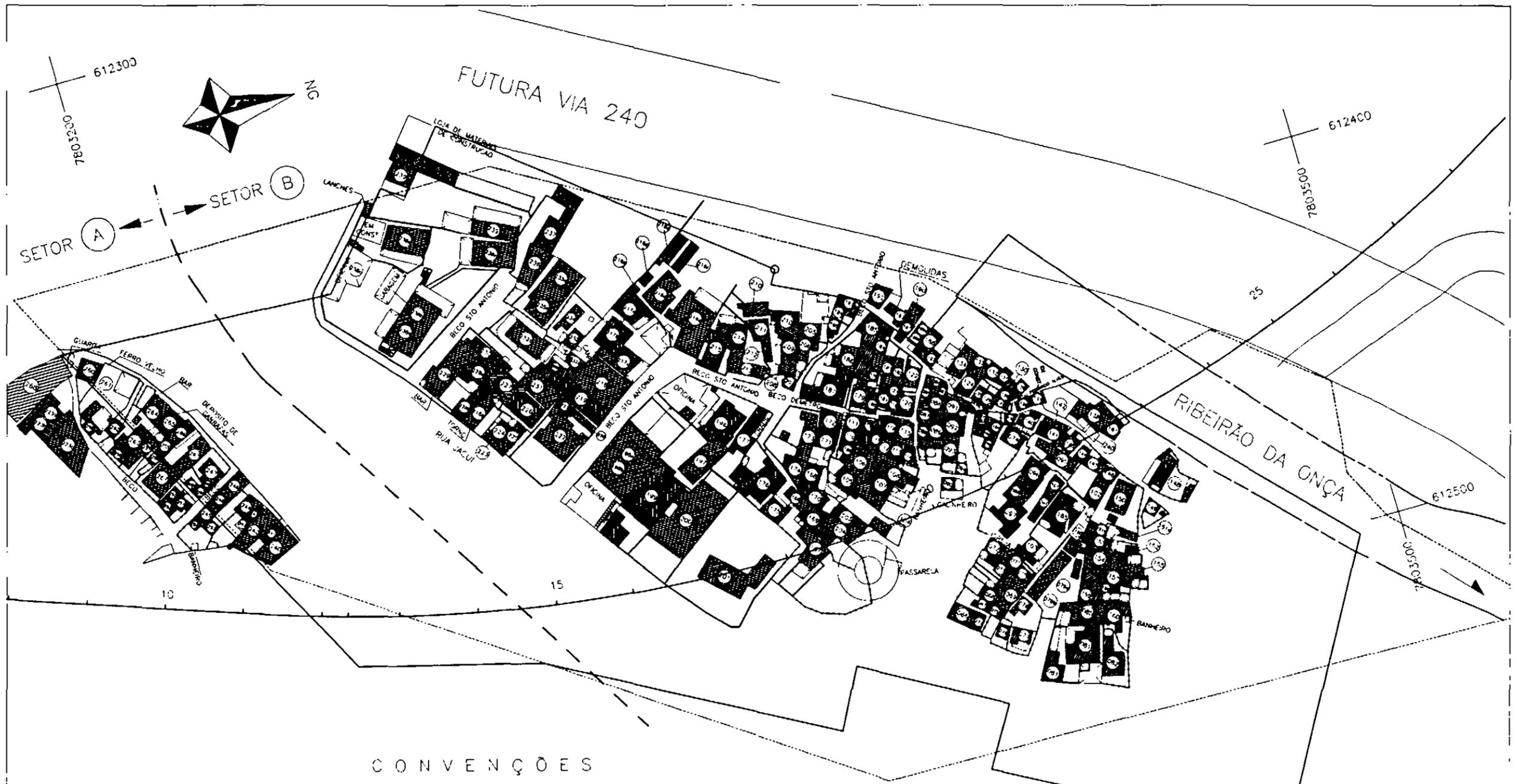
1 - CADASTRO SÓCIO-ECONÔMICO		LAUDO Nº: _____	DATA: _____
2 - DADOS DO PROPRIETÁRIO DA BENFEITORIA			
Nome _____		Documento: _____	
Endereço: _____		Bairro: Salgado Filho	Tel: _____
3 - DADOS DO OCUPANTE DO IMÓVEL			
Nome _____		Documento: _____	
Endereço _____		Bairro: _____	Tel: _____
Profissão: _____	Renda Familiar: _____ s.m.	Composição: _____ pessoa(s)	
End. Trabalho _____	Bairro: _____	Tel: _____	
Estado Civil:	<input type="checkbox"/> Casado	<input type="checkbox"/> Solteiro	
	<input type="checkbox"/> Divorciado	<input type="checkbox"/> Amasiado	
	<input type="checkbox"/> Separado Judicialmente	<input type="checkbox"/> Separado de Fato	
Nº de Filhos: _____	<input type="checkbox"/> Viúvo		
3.1 - REGIME DE OCUPAÇÃO			
<input type="checkbox"/> Posseiro	<input type="checkbox"/> Cedido	<input type="checkbox"/> Usucapião	
<input type="checkbox"/> Posseiro Direto	<input type="checkbox"/> Inquilino	<input type="checkbox"/> Processo de Usucapião	
<input type="checkbox"/> Escritura			
3.2 - REGIME DE UTILIZAÇÃO			
<input type="checkbox"/> Residência	<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Misto	Especificar _____		
3.3 - MORADORES NO IMÓVEL			
Nº de Famílias: _____	Nº de Moradores: _____		
Existe algum locatário morando c/ o proprietário/posseiro, neste imóvel?		<input type="checkbox"/> Sim	
		<input type="checkbox"/> Não	
Existem parentes sendo desapropriados?			
<input type="checkbox"/> Não		<input type="checkbox"/> Sim	
3.4 - RELAÇÃO DOS DEPENDENTES HABITACIONAIS DO IMÓVEL			
	NOME	ESTADO CIVIL	IDADE
01-	_____	_____	_____
02-	_____	_____	_____
03-	_____	_____	_____
04-	_____	_____	_____
05-	_____	_____	_____
06-	_____	_____	_____
07-	_____	_____	_____
08-	_____	_____	_____
09-	_____	_____	_____
4 - SITUAÇÕES DE RISCO			
<input type="checkbox"/> Trincas	<input type="checkbox"/> Encosta	<input type="checkbox"/> Inundação	<input type="checkbox"/> _____
5 - ENTREVISTADO			
Nome: _____		Assinatura: _____	
6 - ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO:			
7 - CADASTRISTA(S)			
Nome _____		Assinatura _____	
Nome _____		Assinatura _____	

ANEXO E – Planta Conjunto Habitacional – 1ª etapa

ANEXO F – Planta Conjunto Habitacional – 2ª etapa



ANEXO G – Área desapropriada – Divisão por setores



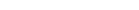
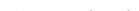
CONVENÇÕES

-  SITUAÇÃO
-  POLIGONAL DE UTILIDADE PÚBLICA
-  FAIXA DE VEDAÇÃO
-  CERCA
-  EIXO DE PROJETO
-  MURO
-  Córrego
-  EDIFICAÇÃO
-  NÚMERO DO LAUDO

REV	DESCRIÇÃO	DFS	VISTO	DATA	
A	EMISSÃO			03/02/97	
 STU/BH-DEMETRO Superintendência de Trens Urbanos de Belo Horizonte					
VIA PERMANENTE ELABORAÇÃO		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO			
 ENECON S.A.		TRECHO - SÃO GABRIEL / VA NORIE			
DES	DES. N° 384-001				
CONF.	REV.	ESC.	1 - 1000		
VISTO					
APRÓV.					
PROJETA					
N° DES. DEMETRO					
POLIGONAL 01		---	ESTACA 08	A	ESTACA 27



CONVENÇÕES

-  MEIO FIO
-  POLIGONAL DE UTIDADE PÚBLICA
-  FAIXA DE VEDAÇÃO
-  LIMITE DE PROPRIEDADE
-  EIXO DE PROJETO
-  CERCA
-  MURO
-  EDIFICAÇÃO
-  NÚMERO DO LAUDO

SETOR C ← → SETOR D

A	EMISSÃO			03/02/97
REV.	DESCRIÇÃO	DES.	VISTO	DATA
 STU/BH- DEMETRÔ Superintendência de Trens Urbanos de Belo Horizonte				
DES.	VIA PERMANENTE	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO		
CONF.	ELABORAÇÃO:	TRECHO - SÃO GABRIEL / VIA NORTE		
VISTO	 ENECON S.A.	POLIGONAL 02 — ESTACA 27 A ESTACA 46		
APROV.	DES. Nº 384-002			
FOLHA	REV.	ESC.	1 : 1000	
Nº DES. DEMETRÔ				

7803700
612000

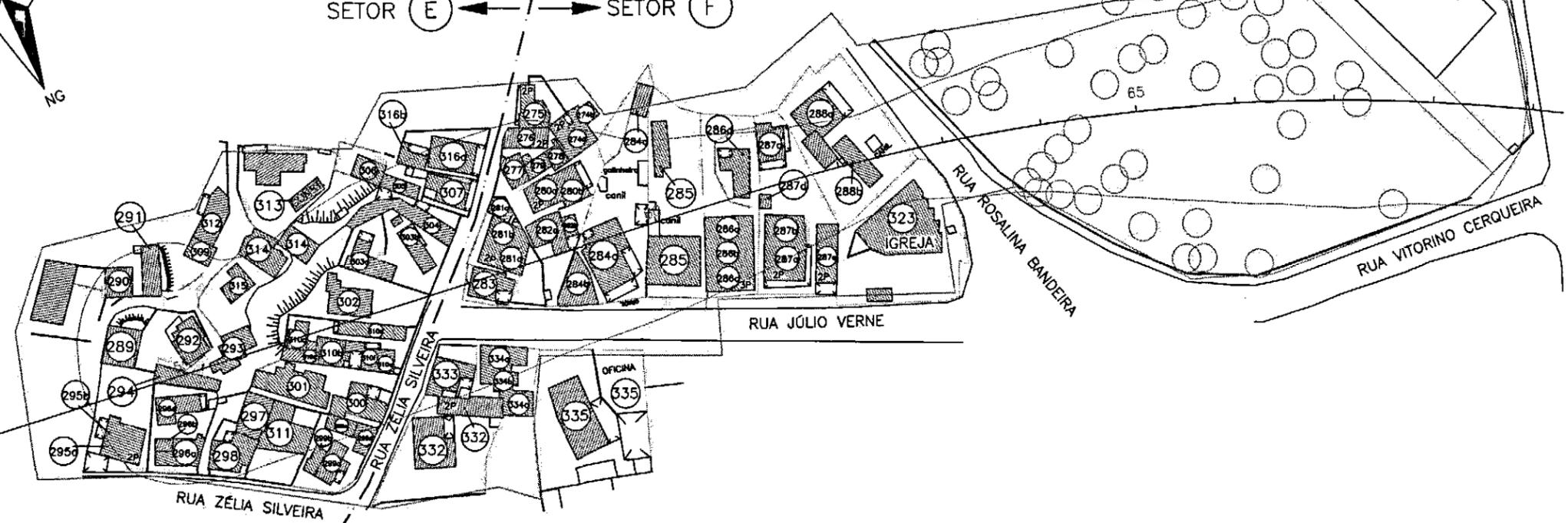


SETOR E ← → SETOR F

7803800
611800
ESCOLA ESTADUAL M. HILTON ROCHA

RUA SONIA

7803900
611700

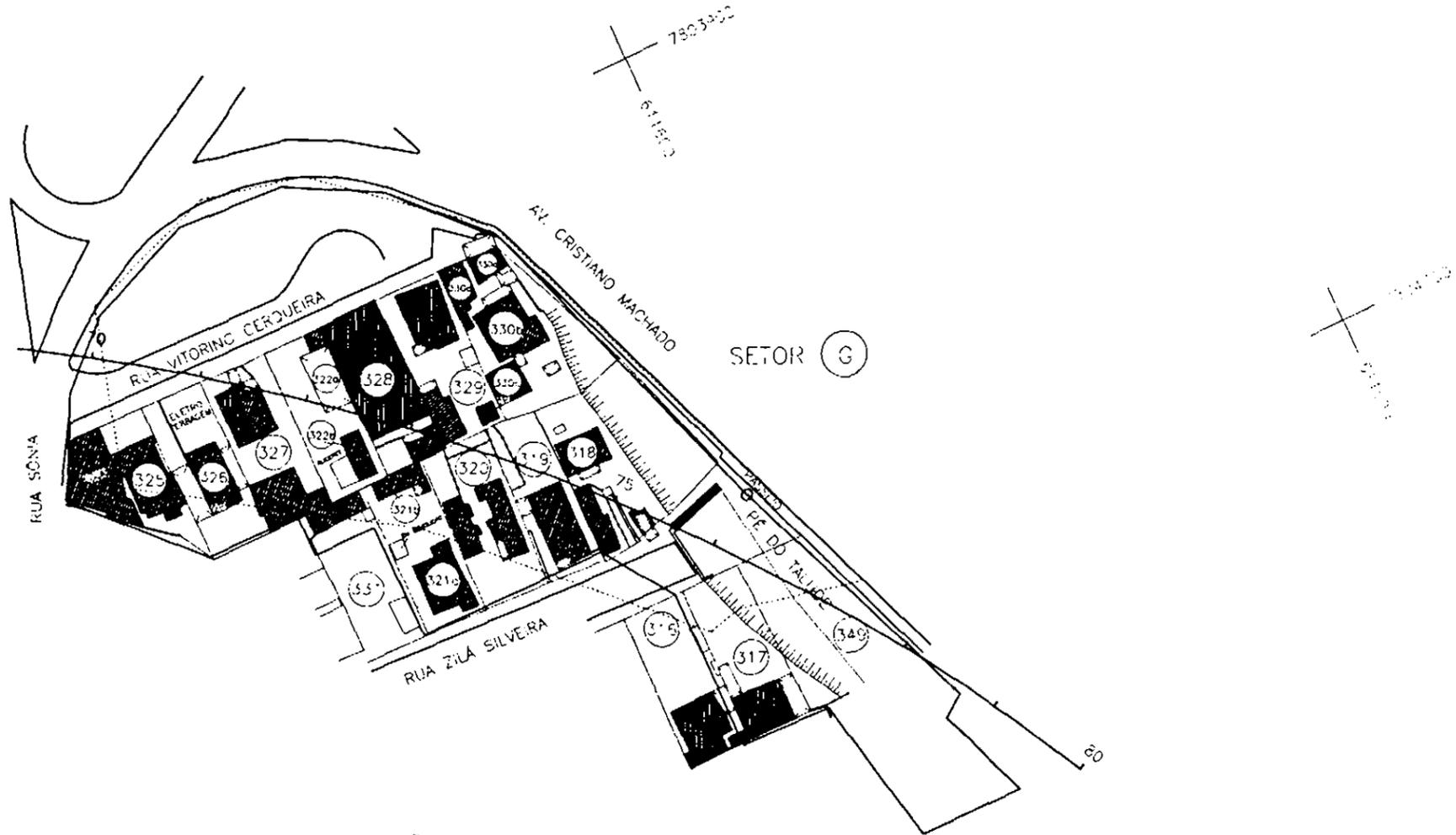


CONVENÇÕES

- MEIO FIO
- POLIGONAL DE UTILIDADE PÚBLICA
- FAIXA DE VEDAÇÃO
- LIMITE DE PROPRIEDADE
- EIXO DO PROJETO
- *— CERCA
- MURO
- ▨ EDIFICAÇÃO
- (295) NÚMERO DO LAUDO
- ÁRVORE

7803900
612000

A	EMIÇÃO			03/02/97
REV.	DESCRIÇÃO	DES.	VISTO	DATA
STU/BH- DEMETRÔ Superintendência de Trens Urbanos de Belo Horizonte				
DES.	VIA PERMANENTE	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO TRECHO - SÃO GABRIEL / VIA NORTE		
CONF.	ELABORAÇÃO:			
VISTO	ENECON S.A.	POLIGONAL 03 — ESTACA 53 A ESTACA 69		
APROV.	DES. N° 384-003			
FOLHA	REV.	ESC. 1 : 1000		
N° DES. DEMETRÔ				

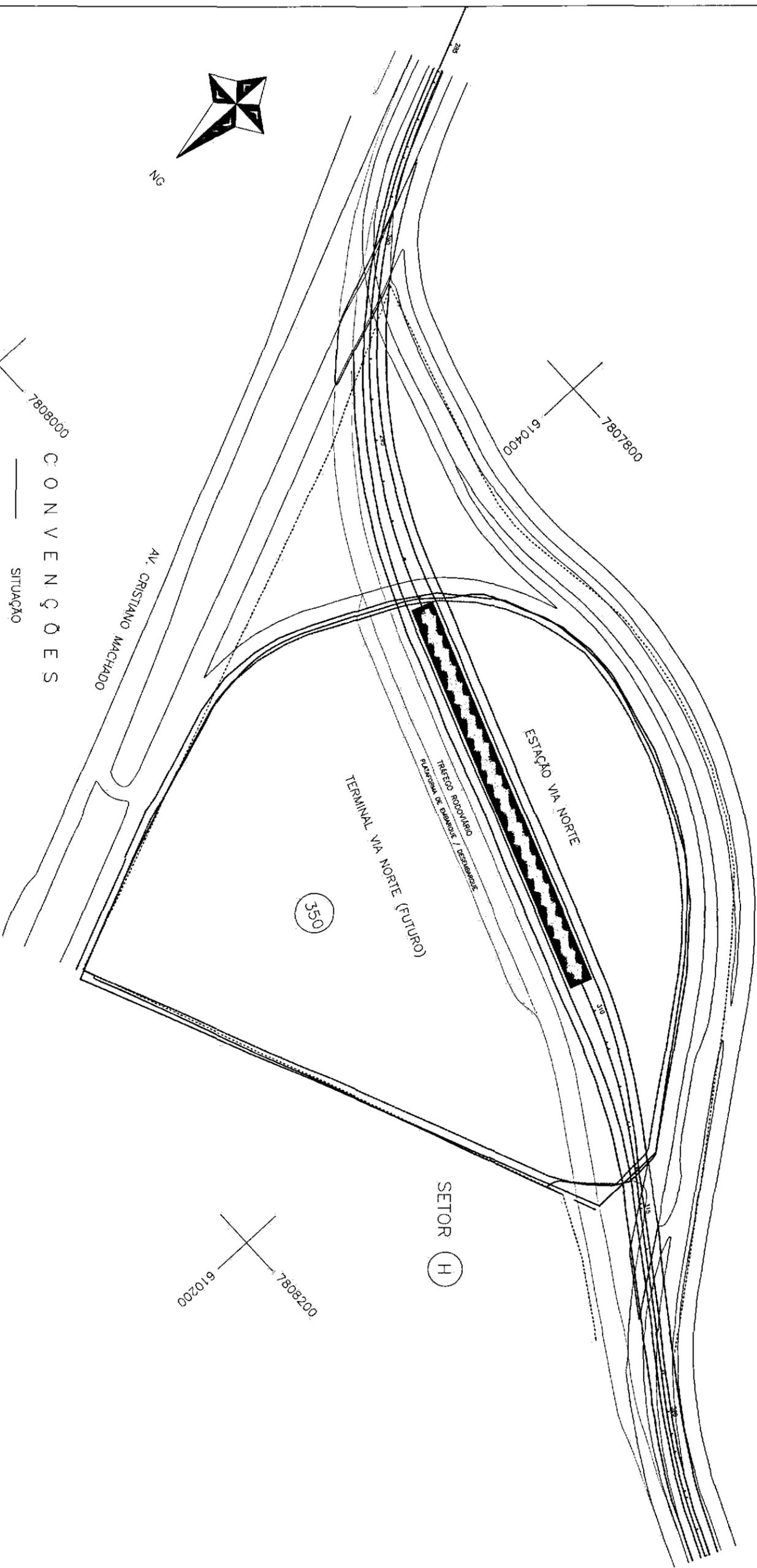


CONVENÇÕES

- MEO FIO
- POLIGONAL DE UTILIDADE PÚBLICA
- FAIXA DE VEDAÇÃO
- LIMITE DE PROPRIEDADE
- EIXO DE PROJETO
- *—*— CERCA
- MURO
- EDIFICAÇÃO
- 331 NÚMERO DO LALDO

A	EMISSÃO	03/02/97
REV	DESCRIÇÃO	DEFS. VISTO DATA
SIL/BH - DEMETRÔ Superintendência de Trens Urbanos de Belo Horizonte		
DES	VIA PERMANENTE	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO
CONF.	ELABORAÇÃO	
VISTO	ENECCON S.A.	TRECHO - SÃO GABRIEL / VIA NORTE
APROV.	DES. N° 384-004	POLIGONAL 03 — ESTACA 69 A ESTACA 80
FOLHA	REV	
N° DES. DEMETRÔ	ESQ. 1 : 1000	

AV. MARIA VIEIRA BARBOSA
(AV. VILARINHO)



CONVENÇÕES

- SITUAÇÃO
- MEIO FIO
- POLIGONAL DE UTILIDADE PÚBLICA
- FAIXA DE VEDAÇÃO
- CERCA
- MURO
- EIXO DE PROJETO
- PLATAFORMA
- NÚMERO DO LAUDO

SETOR (H)

350

DES.	STU/BH - DEMETRÔ		EMISSÃO		03/07/97
REV.	Superintendência de Trans Urbanos de Belo Horizonte		DESCRIÇÃO		
CONF.	VIA PERMANENTE		DES.		
VISTO	ELABORAÇÃO:		VISTO		
APROV.	ENECON S.A.		DATA		
FOLHA	DES. N.º 384-006	ESC. 1 : 2000	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO		
N.º DES. DEMETRÔ	REV.		TRECHO - SÃO GABRIEL / VIA NORTE		
			POLIGONAL 05 — ESTACA 285 A ESTACA 323		

ANEXO H – Tabela de subsídio

TABELA DE SUBSÍDIO

1 - Quem tem registro de imóvel (lote + benfeitoria): **INDENIZAÇÃO** será de acordo com o valor do laudo de avaliação elaborado para cada caso particular;

2 - Quem não tem registro do imóvel: **INDENIZAÇÃO** conforme tabela abaixo;

Valor de avaliação - R\$	Preço de indenização - R\$
1,00 a 2.000,00	7.000,00
2.001,00 a 4.000,00	8.000,00
4.001,00 a 5.000,00	9.000,00
5.001,00 a 6.000,00	11.000,00
6.001,00 a 7.000,00	12.000,00
7.001,00 a 8.000,00	13.000,00
8.001,00 a 9.000,00	14.000,00
9.001,00 a 10.000,00	15.000,00
acima de 10.001,00	50% e arredondamento

Ajuda de mudança	R\$	120,00
------------------	-----	--------

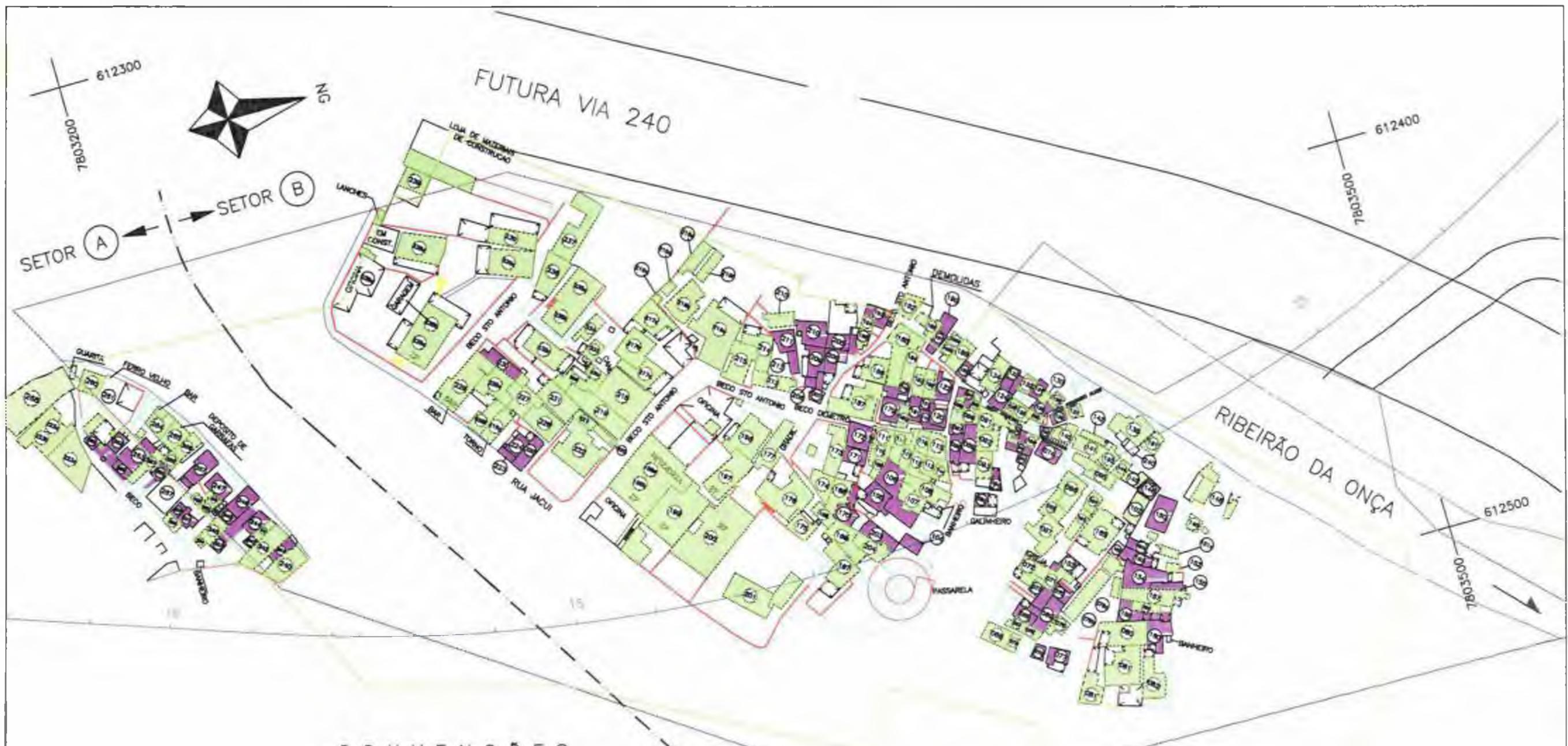
Inquilino residencial		
Antigo	R\$	1.500,00
Recente	R\$	800,00

Inquilino comercial		
De pequeno movimento	R\$	1.000,00
De maior movimento	R\$	1.800,00

ANEXO I – Modelo recadastro

CONJUNTO HABITACIONAL "ARCO ÍRIS"		 CBTU/STU-BH
CADASTRO SÓCIO-ECONÔMICO - 2ª ETAPA		REASSENTADOS
RUA:	N.º:	
REALIZOU DIVISÃO NO IMÓVEL? <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim		QUAL? <input type="checkbox"/> Cedido parte <input type="checkbox"/> Locado parte <input type="checkbox"/> Vendido parte
DE QUE? <input type="checkbox"/> Da casa <input type="checkbox"/> Do Terreno		
1)-Qual dos fatores abaixo mais contribuiu para ir para o conjunto? a) <input type="checkbox"/> Queria ter uma casa própria. b) <input type="checkbox"/> Gostei do tipo do imóvel e do tamanho do lote. c) <input type="checkbox"/> Gostei do Conjunto e do Bairro. d) <input type="checkbox"/> O pessoal da CBTU e da Associação me convenceu. e) <input type="checkbox"/> Queria morar perto dos vizinhos e conhecidos. f) <input type="checkbox"/> Sair da Favela g) <input type="checkbox"/> Se nenhuma das alternativas acima, Qual?		
2)-Qual dos fatores abaixo mais contribuiu para continuar no conjunto? a) <input type="checkbox"/> Gosto da casa e do lote. b) <input type="checkbox"/> Gosto do Conjunto e do Bairro (Equipamentos Urbanos). c) <input type="checkbox"/> Gosto dos vizinhos. d) <input type="checkbox"/> Não tenho para onde mudar. e) <input type="checkbox"/> Só posso vender depois de 10 (dez) anos. f) <input type="checkbox"/> Se nenhuma das alternativas acima, Qual?		
3)-A sua vida melhorou depois da mudança? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Por que? (Trabalho/Família/Residência)		
4)-A distância atrapalhou? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Por que?		

ANEXO J – Área desapropriada – Opção inicial



- CONVENÇÕES**
- SITUAÇÃO
 - POLIGONAL DE UTILIDADE PÚBLICA
 - FAIXA DE VEDAÇÃO
 - CERCA
 - EIXO DE PROJETO
 - MURO
 - CÓRREGO
 - EDIFICAÇÃO
 - OPÇÃO REASSENTAMENTO
 - Ⓞ NÚMERO DO LAUDO

A	EMIÇÃO			10/02/97
REV.	DESCRIÇÃO	DES.	VISTO	DATA
 STU/BH - DEMETRÔ Superintendência de Trens Urbanos de Belo Horizonte				
DES.	VIA PERMANENTE	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO TRECHO - SÃO GABRIEL / VIA NORTE		
CONF.	ELABORAÇÃO:			
VISTO	 ENECON S.A.			
APROV.	DES. N° 384-001			
FOLHA	REV.	ESC. 1 : 1000		
N° DES. DEMETRÔ	POLIGONAL 01		ESTACA 08 A	ESTACA 27



CONVENÇÕES

- MEIO FIO
- POLIGONAL DE UTIDADE PÚBLICA
- FAIXA DE VEDAÇÃO
- LIMITE DE PROPRIEDADE
- EIXO DE PROJETO
- CERCA
- MURO
- EDIFICAÇÃO
- OPÇÃO REASSENTAMENTO
- NÚMERO DO LAUDO

SETOR (C) ↔ SETOR (D)

A		EMIÇÃO			03/02/97	
REV.	DESCRÇÃO			DES.	VISTO	DATA
STU/BH - DEMETRO Superintendncia de Trens Urbanos de Belo Horizonte		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO				
DES.	VIA PERMANENTE		TRECHO - SÃO GABRIEL / VIA NORTE			
CONF.	ELABORAÇÃO:					
VISTO	ENECON S.A.					
APROV.	DES. N° 384-002					
FOLHA	REV.	ESC.	1 : 1000			
N° DES. DEMETRO		POLIGONAL 02 — ESTACA 27 A ESTACA 46				

7803700
612000



SETOR (E) ← → SETOR (F)

7803800
611800

ESCOLA
ESTADUAL M. HILTON ROCHA

QUADRA DE
FUTEBOL

RUA SONIA

7803900
611700



CONVENÇÕES

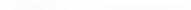
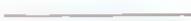
- MEIO FIO
- POLIGONAL DE UTILIDADE PÚBLICA
- FAIXA DE VEDAÇÃO
- LIMITE DE PROPRIEDADE
- EIXO DO PROJETO
- CERCA
- MURO
- █ EDIFICAÇÃO
- █ OPÇÃO REASSENTAMENTO
- 295 NÚMERO DO LAUDO
- ÁRVORE

7803900
612000

A	EMISSÃO			03/02/87
REV.	DESCRIÇÃO	DES.	VISTO	DATA
STU/BH - DEMETRÔ Superintendência de Trans Urbanos de Belo Horizonte				
DES.	VIA PERMANENTE	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO TRECHO - SÃO GABRIEL / VIA NORTE		
CONF.	ELABORAÇÃO:			
VISTO	ENECON S.A.			
APROV.	DES. N° 384-003			
FOLHA	REV.	ESC. 1 : 1000		
N° DES. DEMETRÔ	POLIGONAL 03 — ESTACA 53 A ESTACA 69			



CONVENÇÕES

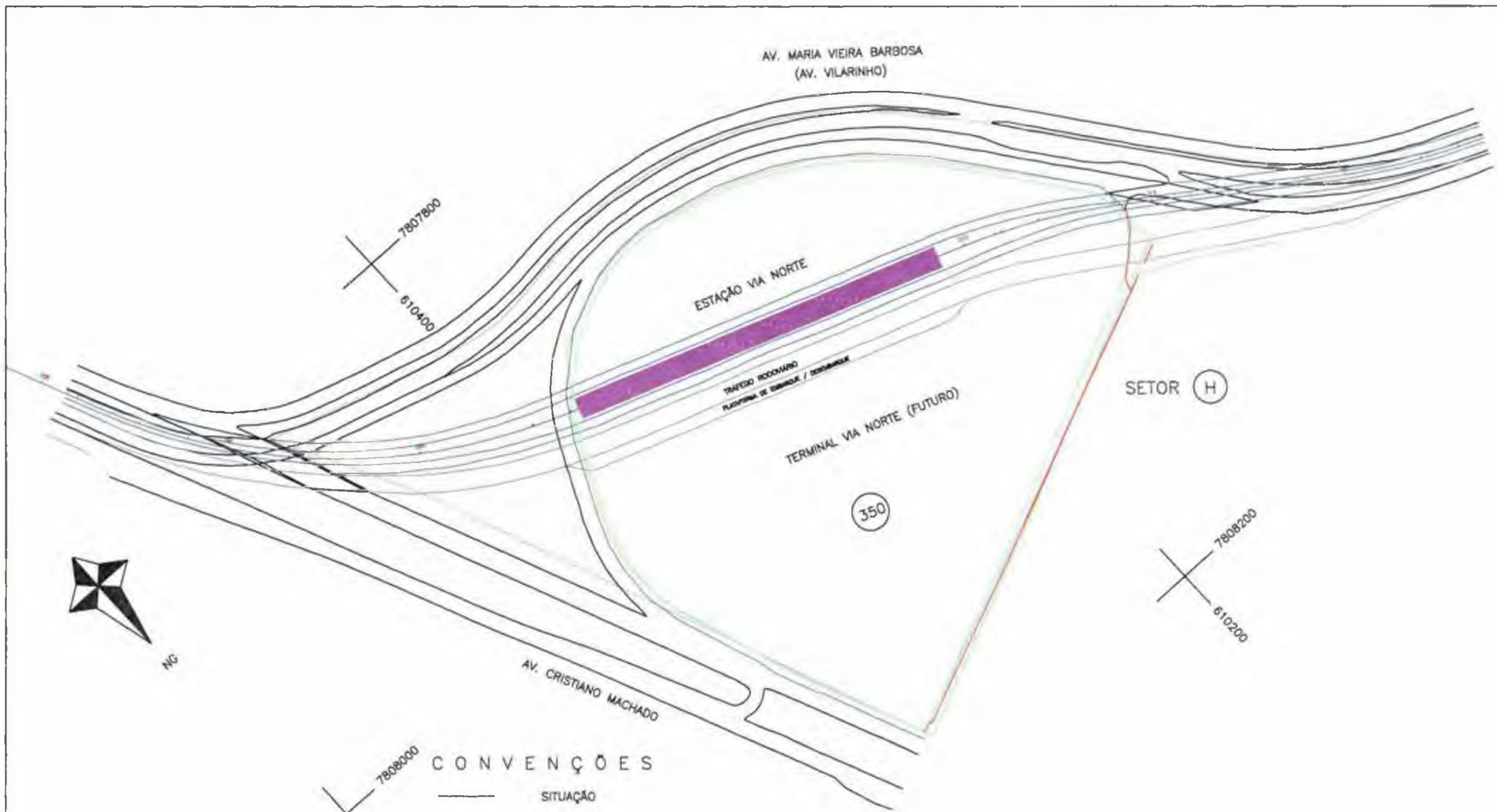
-  MEIO FIO
-  POLIGONAL DE UTILIDADE PÚBLICA
-  FAIXA DE VEDAÇÃO
-  LIMITE DE PROPRIEDADE
-  EIXO DE PROJETO
-  CERCA
-  MURO
-  EDIFICAÇÃO
-  OPÇÃO REASSENTAMENTO
-  NÚMERO DO LAUDO



677800
677800

7804000
7804000

★		EMISSÃO			03/02/97
REV.		DESCRIÇÃO	DES.	VISTO	DATA
STU/BH - DEMETRÔ		Superintendência de Trens Urbanos de Belo Horizonte			
DES.	VIA PERMANENTE		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO		
CONF.	ELABORAÇÃO:				
VISTO	ENECON S.A.		TRECHO - SÃO GABRIEL / VIA NORTE		
APROV.	DES. N° 384-004		POLIGONAL 03 — ESTACA 69 A ESTACA 80		
FOLHA	REV.	ESC. 1 : 1000			
N° DES. DEMETRÔ					



- CONVENÇÕES**
- SITUACÃO
 - MEIO FIO
 - POLIGONAL DE UTILIDADE PÚBLICA
 - FAIXA DE VEDAÇÃO
 - CERCA
 - MURO
 - EIXO DE PROJETO
 - PLATAFORMA
 - NÚMERO DO LAUDO

A		EMISSÃO		03/02/93	
REV.		DESCRICOÃO	DES.	VISTO	DATA
STU/BH - DEMETRO Superintendência de Trens Urbanos de Belo Horizonte					
DES.	VIA PERMANENTE		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO TRECHO - SÃO GABRIEL / VIA NORTE		
CONF.	ELABORAÇÃO:				
VISTO	ENECON S.A.				
APROV.	DES. N° 384-005				
FOLHA	REV.	ESC. 1 : 2000			
N° DES. DEMETRO		POLIGONAL 05 — ESTACA 285 A ESTACA 323			

ANEXO K – Planta Conjunto Habitacional - Novos proprietários

AREA VERDE - 01
98.935 m²



AREA INSTITUCIONAL - 01
11.812.883 m²

AREA VERDE - 04
225.426 m²

AREA VERDE - 05
188.172 m²

LOTEAMENTO EXISTENTE

 Novos proprietários