

EXPERIÊNCIAS POSITIVAS DE MORADIA POPULAR EM REGIÃO CENTRAL X TENDÊNCIAS NEGATIVAS EM VÉSPERAS DE COPA DO MUNDO

Tatiana Soledade Delfanti Melo*

RESUMO EXPANDIDO

A discussão apresentada deriva da dissertação de mestrado da autora intitulada: “A Vila Santa Isabel na Avenida Afonso Pena: a experiência positiva da moradia popular em região central de Belo Horizonte”. Os aspectos positivos verificados na pesquisa referem-se às relações sociais pacíficas e interdependentes existentes entre moradores da Vila Santa Isabel (favela) e moradores dos bairros do entorno (classe média e alta). A Vila Santa Isabel é, também, um exemplo positivo de uma forma particular de ocupação urbana que contribui para atenuar fronteiras físicas e sociais. No entanto, a Vila Santa Isabel, assim como todas as Vilas delimitadas como ZEIS localizadas na região central de Belo Horizonte tendem a desaparecer a partir de um acirramento da pressão imobiliária, principalmente para a construção de empreendimentos que visam a Copa do Mundo FIFA/ 2014. O artigo pretende analisar em que medida as políticas públicas orientadas pelos megaeventos contribui para atenuar ou reforçar as fronteiras na cidade, a partir do exemplo da Vila Santa Isabel em Belo Horizonte e da Vila Autódromo na cidade do Rio de Janeiro. A Vila Santa Isabel na Avenida Afonso Pena é uma favela de área e população reduzida. Ocupa quatro mil metros quadrados em dez lotes de frente para a Avenida Afonso Pena e possui 48 domicílios. É remanescente da Pindura Saia, uma favela muito maior que ocupava o morro em torno do Reservatório de Água do bairro Cruzeiro desde a década de 30, à época área distante e periférica da cidade, atualmente área central e valorizada. A quase completa extinção da Favela Pindura Saia ocorreu na década de 70, sob a vigência da Política de Erradicação de Favelas executada pelo órgão municipal CHISBEL (Companhia de Habitação de Interesse Social de Belo Horizonte). A experiência da moradia popular na Avenida Afonso Pena mostrou-se positiva sob vários aspectos. Um deles foi verificado na interação socioespacial, como oposto da segregação, existente entre moradores da Vila e moradores do bairro. Outro aspecto refere-se à estrutura de oportunidades que contribui para o acesso aos direitos sociais constitucionais que os

* Professora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da PUC Minas. Pesquisadora Colaboradora do Observatório das Metrôpoles vinculado ao Núcleo Belo Horizonte do Projeto Metropolização e Megaeventos (Observatório das Metrôpoles/ IPPUR/UFRJ).

moradores da Vila Santa Isabel possuem em função da localização da moradia, tais como trabalho, educação, saúde, lazer e segurança. A Vila Santa Isabel não possui os requisitos que justificam a remoção de favelas executada pela instituição responsável pelas áreas de favelas do município - URBEL: não está no meio do caminho, nem em área de risco, encontra-se urbanizada e em terreno de propriedade pública municipal. Contudo, a regularização fundiária como preconiza a nova ordem jurídico-urbanística não é cogitada pelo poder público municipal e recentemente o Conselho Municipal de Habitação aprovou a Resolução nº XVIII (09/09/2011) denominada Operação Urbana em ZEIS. Esta resolução trata-se de uma articulação legal para extinguir as ZEIS – Zona Especial de Interesse Social - das áreas centrais. A primeira iniciativa para viabilizar um empreendimento neste tipo de operação urbana é retirar a área do zoneamento ZEIS. Mas se o zoneamento como ZEIS é o que tem permitido a permanência das vilas nas áreas centrais, a Operação Urbana em ZEIS é uma ameaça a estas áreas e surge num momento de grande demanda por hotéis na área central. A maior fronteira social frequentemente enfrentada por um morador da favela é imposta pelo estigma. Nesse aspecto, o morador da Vila Santa Isabel se distingue: a maioria dos entrevistados não considera haver preconceito, discriminação ou estigma – e esta é uma diferença importante. Para os moradores entrevistados na Vila Santa Isabel a vida cotidiana em meio à centralidade de maior pujança da metrópole é “*pacata*”, “*tranquila*”. “*Os vizinhos são bons, ninguém incomoda*”, disse um morador. Os conflitos existem, afinal, a “*comunidade coesa*” é também um mito atribuído aos moradores da favela. Mas, “*não há tiroteio, nem confusão tem*”, disse outro morador. “*Perto de outras favelas aqui é o céu!*”, exclamou moradora de 69 anos. A violência atribuída ao território da favela não se verifica ali e esta é outra diferença importante. O que os moradores da Vila mais gostam é da vizinhança, seguida da localização. A vizinhança e a estrutura familiar são determinantes para o aproveitamento da estrutura de oportunidades oferecida pela localização. Nas proximidades da Vila os moradores estudam, trabalham, consomem, passeiam, enfim, tecem a trama social que dá vida à cidade. O desenvolvimento dos estudos dos jovens é positivo; metade deles terminou o segundo grau com a perspectiva natural da universidade. A proximidade física não agrava a distância social. Quando os moradores dizem “*os ricos pra lá, nós pra cá*”, expressam o individualismo próprio das formas de sociabilidade contemporâneas, mas não a segregação que exclui o outro. Possuem preferência nas vagas de trabalho da região, são percebidos positivamente pelos vizinhos como a expressão da diversidade da cidade. Os moradores entrevistados gostam de morar na Vila e querem permanecer. Para os entrevistados moradores dos bairros do entorno imediato a vontade dos moradores da Vila deve prevalecer.

Porém, as prospecções futuras dos moradores da Vila Santa Isabel não são positivas, indicam pouca capacidade de (ou mesmo disposição para) resistência. Imaginam que serão removidos porque o “*terreno é caríssimo*”, disse morador. Já outro morador respondeu à pergunta - Como imagina o futuro da Vila? - assim: “*até a copa [2014] vão pô nós pra corrê*”. O direito à moradia é assegurado pela Constituição Federal. Pela lei, os moradores deveriam ter sua segurança jurídica da posse. Com esta garantia, reconhecida através de uma Concessão Real do Direito de Uso (CDRU), por exemplo, poderiam até se mudar se assim desejassem (como foi manifestado por alguns moradores). Mas a área de ZEIS deveria permanecer para assegurar o direito à moradia para as futuras gerações. Por isso, o poder público ao invés de se unir à iniciativa privada para articular a extinção das ZEIS na figura das Operações Urbanas em ZEIS, deveria cumprir o arcabouço legal que ampara o direito à moradia e à cidade, ampliando a quantidade de ZEIS nos vazios urbanos centrais. Há um mix de moradias observado no contexto urbano da Vila Santa Isabel, embora não tenha derivado de um propósito das sucessivas leis de zoneamento da cidade. A região é de renda alta e média, há diversidade de usos e há a presença das três vilas (remanescentes da favela Pindura Saia) diretamente conectadas à malha de transporte urbano. Esta forma do arranjo urbano, através do mix, mostrou-se mais eficaz na interação social entre Vila, bairro e cidade, do que o Programa Vila Viva cujo *slogan* é de “Integração das Vilas à Cidade”. A experiência da moradia popular na Avenida Afonso Pena, área central de Belo Horizonte, verificada no caso da Vila Santa Isabel, permitiu verificar o que é o oposto da segregação socioespacial e como a interação social relaciona-se diretamente com a configuração do espaço urbano. O espaço urbano que mistura moradias caras e baratas, mercado sofisticado e popular, e que por isso é acessível a diferentes grupos sociais, mostrando que há uma interação socioespacial possível. O mix de moradias demonstra ser possível a atenuação de fronteiras físicas e sociais.

O artigo pretende investigar outros exemplos positivos de inserção das moradias populares em áreas centrais e que, como a Vila Santa Isabel e demais Vilas centrais em Belo Horizonte, vêm sendo pressionadas pela demanda de empreendimentos gerada pela Copa do Mundo 2014. Um destes exemplos é a Vila Autódromo na cidade do Rio de Janeiro. Nesta Vila, localizada em área central e valorizada, há pressão imobiliária para a sua erradicação e construção de empreendimentos destinados à Copa de 2014. No entanto, os moradores se mobilizaram e com apoio da Universidade Federal do Rio de Janeiro elaboraram um plano popular a partir de suas demandas reais. Este plano popular de demandas ascendentes é uma mobilização positiva, é uma forma de resistência com amplo significado. Embora os canais de voz sejam reduzidos, as classes populares não são amorfas, nem se encontram adormecidas,

como parecem julgar aqueles que possuem o poder da decisão. A análise sobre os exemplos positivos de moradia popular em área central, sobre a pressão imobiliária exercida nestes territórios em vésperas de copa do mundo e sobre as formas de mobilização e resistência dos moradores e da sociedade como um todo pretende contribuir para a reflexão sobre as políticas de mercado que insistentemente têm sido chamadas de políticas públicas.

Palavras-Chave: ZEIS em Áreas Centrais. Direito à Moradia. Dinâmica Imobiliária. Copa do Mundo FIFA/ 2014.