

## **As ocupações urbanas e a especulação imobiliária em Belo Horizonte**

*The urban occupation and the real state speculation in Belo Horizonte.*

*Delze dos Santos Laureano<sup>1</sup>*

**Resumo:** As ocupações urbanas espontâneas ou organizadas na luta por moradia são usualmente vistas como uma parte da cidade clandestina. Sobre os seus moradores pesa o preconceito de serem oportunistas, contrários à ordem da cidade, e o que é pior, de porem em risco a segurança pública. Entretanto, olhando atentamente para os fatos sociais

- 
- 1 Graduada em Direito pela Universidade Federal de Minas Gerais (1997), mestra em Direito pela Universidade Federal de Minas Gerais (2006) e doutora em Direito Internacional Público pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (2013) É professora e pesquisadora da área jurídica e atua como procuradora efetiva do Município de Belo Horizonte. Como advogada atua nas seguintes áreas do direito, principalmente: agrário, constitucional, sociologia jurídica, antropologia jurídica, meio ambiente, direito administrativo e urbanístico. Autora dos livros: MST - Um sujeito histórico na luta pela reforma agrária no Brasil e O Direito à Posse da Terra e ao Ambiente Ecologicamente Adequado, além de diversos artigos jurídicos. Milita em favor das minorias, integrando a comissão de Direitos Humanos da OAB/MG, a RENAP - Rede nacional de Advogados Populares e o coletivo de mulheres Linhas do Horizonte. Hoje, profissionalmente, somente estou vinculada à Procuradoria do Município de Belo Horizonte. *E-mail:* delze@pbh.gov.br

e jurídicos o que se descobre é que as cidades se tornaram uma mercadoria, por isso, não há espaço para os despossuídos da terra. Os melhores espaços urbanos têm sido destinados aos que podem pagar por ele ou àqueles que se beneficiam da legislação elaborada exatamente para atender aos seus interesses. Os recursos públicos que deveriam ser destinados às políticas urbanas, de modo a minimizar as mazelas sociais, são apropriados pelos detentores do capital por meios espúrios, ainda que amparados por lei.

**Palavras-chave:** Ocupações urbanas. Cidade mercadoria. Justiça social.

**Abstract:** Spontaneous urban occupations or organized in housing for struggle are usually seen as a part of the underground city. On its residents weigh the prejudice of being opportunistic, contrary to the order of the city and what is worse, to bring into the public safety risk. However, looking closely at the social and legal facts which we discover is that cities have become a commodity, so there is no room for the dispossessed of the land. The best urban spaces have been for those who can pay for it or those who benefit from legislation designed to exactly match your interests. Public resources should be allocated to urban policies in order to minimize social ills, they are appropriated by the owners of capital by spurious means, although supported by law.

**Keywords:** Urban Occupations. Merchandise City. Social Justice .

## 1. Introdução

Muitos desafios têm marcado a vida da sociedade humana nos últimos tempos. As promessas modernas

se esgotaram por suas contradições e impossibilidades intrínsecas. No campo da organização sócio-espacial, a racionalidade que, pode-se dizer, rompeu com o referencial protetor da pequena comunidade e da tradição, substituindo-as por organizações muito maiores e impessoais, acabou resultando em desorientação e na sensação de falta de controle sobre os eventos sociais. Este é um terreno fértil para o debate acerca do urbanismo. O exercício do controle policial e o domínio do discurso da eficiência na administração pública como ideário para se proteger as pessoas impõem-se como a política de gestão das cidades, especialmente nas grandes metrópoles.

O panoptismo campeia solto. Câmeras têm sido instaladas por toda parte. Inúmeros postos e viaturas de polícia controlam as atividades, com mais rigor sobre as pessoas das periferias, que na visão estereotipada da sociedade são mais perigosas. Tudo isso gera enormes gastos para os governos que, para atender às insanas demandas por segurança pública, desviam recursos das áreas sociais previstos nos orçamentos, aumentando a insegurança, que é a consequência direta do descaso com as políticas sociais.

Ao tratar da expansão do poder punitivo e da violação de direitos fundamentais, discorre Maria Lúcia Karam:

O risco tem sido percebido apenas como um resultado possível da ação, que pode ter consequências positivas ou negativas, mas sempre sob uma forma negativa, como uma ameaça. Essa percepção coloca a busca de um ideal de segurança no centro das preocupações.

A percepção negativa dos riscos, os sentimentos de incômodo e de medo, os anseios por segurança são reforçados por relações sociais baseadas no individualismo, na competição, no imediatismo, no egoísmo, na ausência de solidariedade no convívio. (KARAM, 2008, P. 408)

Não dá para negar que os problemas são complexos. Entretanto é preciso compreender como e porque se dá toda essa intolerância para com os indesejados nas cidades, que podem ser os que vivem sob os viadutos, nas praças e nas calçadas sob as marquises, ou os que fazem trabalhos informais nos espaços públicos como os artesãos, os artistas de rua e as prostitutas. Some-se a esses já citados as famílias que ocupam as chamadas áreas invadidas e que são vistas como responsáveis pela cidade clandestina.

Se por um lado atenta contra a ordem da cidade o comportamento desses despossuídos, inclusive os que se organizam para conseguir a casa própria, por outro lado salta aos olhos a desordem que decorre da apropriação por uma minoria rica, de forma extremamente injusta, ainda que legalmente, de importantes espaços urbanos. Portanto, trata-se de compreender porque determinadas pessoas são indesejadas nas cidades e como se dá a mercantilização dos espaços, públicos e privados na cidade tratada como mercadoria.<sup>2</sup> Os estrategistas de plantão dão a receita:

O governo local deve promover a cidade para o exterior, desenvolvendo uma imagem forte e positiva apoiada numa oferta de infra-estruturas e de serviços (comunicações, serviços econômicos, oferta cultural, segurança etc.) que exerçam a atração de investidores, visitantes e usuários solventes à cidade e que facilitem suas 'exportações' (de bens e serviços, de seus profissionais etc.) (CASTELLS & BORJA apud VAINER, 2016:80)

Um exercício interessante pode ser trazer para o mesmo campo de debate a cidade clandestina e a cidade mercadoria, esta que tem o aval da injustiça institucionalizada.

---

2 Mostra Vainer que "frente a diagnóstico tão universal, não fica difícil entender porque as propostas constantes de todos os planos estratégicos, sejam quais forem as cidades, pareçam-se tanto umas com as outras: todos devem vender a mesma coisa aos mesmos compradores virtuais que têm, invariavelmente, as mesmas necessidades".

Voltando o olhar primeiramente para a cidade clandestina, pode-se tomar como exemplo as ocupações urbanas de Belo Horizonte. Elas têm sido reconhecidas por significativa parcela da sociedade civil<sup>3</sup> como novas comunidades, apesar de ainda serem tratadas como espaços mais propícios ao crime por alguns órgãos públicos e pelas elites conservadoras. Essas que defendem o direito de propriedade como algo sagrado, como direito absoluto dissociado da sua função social.

Ao analisar detidamente como são feitos determinados investimentos do capital em Belo Horizonte é possível constatar injustiças legalizadas. Pela via do poder instituído legaliza-se o absurdo, mesmo ferindo frontalmente os princípios da justiça. O exemplo que pode ser trazido é o dos novos hotéis cujas construções foram aprovadas nos termos da Lei 9952/2010, para atender às demandas da Copa 2014. Eles ocuparam os melhores endereços da cidade e foram beneficiados com normas que excepcionaram as leis urbanísticas impostas a todos os demais municípios. Contudo, não cumpriram o acordado com o poder municipal. Mas, mesmo tendo descumprido as obrigações legais assumidas, o que gerou multas de valor expressivo, receberam a anistia do prefeito.

Diante disso, é preciso discernir acerca da defesa que se faz da (in)justiça existente na política urbana em Belo Horizonte, a par do que será mostrado a seguir.

---

3 Sociedade civil refere-se ao conjunto das organizações e instituições cívicas voluntárias que servem como mecanismos de articulação de uma sociedade em funcionamento, por oposição às estruturas apoiadas pela força de um estado (independentemente de seu sistema político). [https://pt.wikipedia.org/wiki/Sociedade\\_civil](https://pt.wikipedia.org/wiki/Sociedade_civil)

## 2. As comunidades espontâneas nas ocupações urbanas

Em todas as regiões metropolitanas no Brasil, grande parte da população (sobre) vive em áreas ocupadas de forma clandestina<sup>4</sup>. Sobre essa população pesa o estigma de que vivendo em comunidades que se auto organizam, ou que resultaram das lutas por moradia nas áreas abandonadas, representam insegurança para a cidade. Além do mais, sendo consideradas favelas, a elas são imputadas a desvalorização dos imóveis nos bairros próximos onde ocorrem. Por fim, sendo uma forma desorganizada de morar são indesejadas por comprometerem negativamente os cartões postais da cidade. Essa mercadoria à disposição dos gestores públicos.

As explicações para a existência dessa 'cidade ilegal' tende para o que há de mais absurdo no senso comum e os motivos podem ser simplificados, como a seguir: a) as vítimas são as culpadas por suas mazelas, pois nada justifica o fato de haver pessoas que burlam as leis, ocupando ilegalmente terrenos privados ou públicos, ou vivendo em ruas e praças, enquanto muitos se sacrificam para (sobre)viver de forma honesta, pagando aluguel ou morando de favor; b) os sem-teto são pessoas fora da lei, gente aproveitadora da inércia da administração pública, pois só querem adquirir lotes para vender depois.

É comum atribuir-se, também, aos próprios ocupantes das áreas consideradas de risco a irresponsabilidade sócio-políticas de que são vítimas. Mesmo sendo esses os únicos locais nas cidades onde a população empobrecida consegue, ainda que temporariamente, se estabelecer, questiona-se: Porque essas pessoas constroem os seus barracos em áreas

---

4 Essa a terminologia normalmente utilizada pelos legisladores municipais.

de risco? E isso vale para as margens de rodovias, para as margens dos rios e córregos, para as encostas que não resistem às chuvas intensas e a outros fenômenos naturais.

Ora, é do conhecimento de todos que as áreas próprias para moradia na cidade estão cercadas pela especulação imobiliária ou subutilizadas sob o domínio dos entes públicos.

Sobre os desastres naturais e as suas vítimas muito conhecimento já se produziu no campo da sociologia do desastre. Destaque-se a observação de Mariana Siena:

Quando foca-se apenas na ameaça natural e não na vulnerabilidade, alocam-se para o indivíduo afetado pelos desastres as responsabilidades pelos eventuais danos que venha a sofrer. Seguindo nessa lógica, toda a responsabilidade do Estado finda na informação do fator de ameaça para a população, e, a partir daí, como cada um enfrentará as ameaças é de responsabilidade individual.

(...)

O que observamos é a culpabilização da vítima, pois se constrói uma relação direta entre o indivíduo, a família e estas circunstâncias adversas (risco ou desastres) não colocando nenhum tipo de mediação social que tanto previne ou prepara ou socorre. Isto é, não só se constrói o entendimento de um cenário adverso, mas de um cenário adverso que linearmente não existe nenhum outro ente social no meio dessas relações, seja na origem da situação de vulnerabilidade seja na reparação do dano e/ou na resiliência. (SIENA, 2010: 107)

A culpabilização das vítimas é inaceitável à luz dos direitos humanos assegurados nas leis e na Constituição, sobretudo, à luz de uma análise histórica dos problemas sociais existentes no nosso país e, pode-se dizer de todos os países da periferia do capitalismo internacional.

A cidade metrópole que surgiu do processo urbano-industrial, pondo fim às pequenas comunidades, alimenta-se dos mitos do planejamento, da modernidade, da civilização.

Viver na cidade, conforme essa lógica idealizada, está em total descompasso com a realidade das classes subalternizadas. A organização das pessoas no espaço urbano, conforme forjado pelo mito moderno, faz com que os trabalhadores permaneçam nas periferias para serem meros fornecedores de mão de obra e massa de consumo, inclusive do transporte. Por isso, devem se contentar com os arremedos de cidade, já que a cidade vista no cartão postal só é conhecida por eles pela televisão ou da janela do ônibus.

A cidade transformada em mercadoria é controlada pelos empreendedores e negada aos menos favorecidos pelo capital. A periferia só tem acesso, por exemplo, à arte, à cultura, ou ao lazer que ela mesma consegue produzir, ou que sobre ela é despejada na produção pasteurizada do consumo de massa. A cidade mercadoria que é mostrada nos cartões postais e vendida no mercado pertence aos turistas e aos que podem pagar por ela. Até mesmo o acesso aos espaços públicos mais centrais, como os parques e as praças, onde pelo menos teoricamente tudo é gratuito, fica restrito aos que podem arcar com o transporte coletivo, diga-se, de péssima qualidade, e com as condições mínimas da aparência exigida para serem aceitos nesses lugares. Tudo isso fora da realidade de muitos trabalhadores de baixa renda.

A classe média conservadora acaba contribuindo para a manutenção do modelo idealizado pelos que controlam econômica e (por isso mesmo) politicamente a cidade, cegada com o discurso de que são esses subalternizados os que aumentam os riscos e ameaçam a qualidade de vida nas cidades.

Atualmente, bastante conscientes dessa realidade, as famílias<sup>5</sup> de baixa renda perceberam que somente lutando

---

5 Aqui vamos utilizar 'famílias' ao invés de 'pessoas' ou 'indivíduos' porque é desta forma que os movimentos sociais reivindicam as moradias, como



coletivamente poderiam realizar o sonho da moradia própria, digna e adequada. Tomaram consciência de que são exploradas e que é impossível com o salário que ganham ter acesso a moradia digna na região metropolitana.

Em Belo Horizonte, as famílias de baixa renda já descobriram que se cruzarem os braços na fila instituída pela administração municipal irão chegar ao fim da vida pagando aluguel. Aliás, aluguel que é inflacionado pelo próprio governo municipal. Ao retirar milhares de famílias das suas casas para abrir espaço para os carros particulares ou para a execução das obras públicas, incluindo-as em bolsa aluguel o nas compras assistidas, a administração fomenta o mercado imobiliário a que se sujeitam as famílias de baixa renda.

### **3. Sobre as mais recentes ocupações urbanas em Belo Horizonte**

De acordo com uma nota divulgada pelas Brigadas Populares<sup>6</sup>, há 8 anos, exatamente no dia 16 de fevereiro de 2008, nascia na periferia de Belo Horizonte, na região do Barreiro, a primeira ocupação horizontal, caracterizada por ocorrer em terra urbana ociosa - ou seja, em imóvel sem edificação ou qualquer outro uso de fato comprovado -, organizada pelas Brigadas e pelo Fórum de Moradia do Barreiro.

---

famílias.

- 6 Brigadas Populares é uma organização política autônoma, que possui como objetivo estratégico a construção do poder popular no Brasil por meio da participação consciente das amplas bases populares, trabalhadores e trabalhadoras e dos setores conscientes da sociedade brasileira. A construção do Poder Popular, conforme defendem as Brigadas, faz parte do processo de emancipação política, econômica, social e ideológica da classe trabalhadora que se concretiza por via da Revolução Brasileira. <http://brigadaspopulares.blogspot.com.br/2009/05/brigadas-populares-e-uma-organizacao.html>

A ocupação iniciada naquela data recebeu o nome de Camilo Torres e representou um importante marco histórico na retomada das ocupações organizadas na região metropolitana de Belo Horizonte. Nos últimos anos vinha se sustentando social e politicamente o entendimento de que por meio de processos consensuais, especialmente com a criação do CMH - Conselho Municipal de Habitação -, liderados pelas administrações municipais e com a participação de representantes dos Sem-Teto e de outros segmentos da sociedade civil, seria solucionado o problema de moradia popular na capital mineira. Essas políticas, iniciadas na gestão do Partido dos Trabalhadores em 1993, em grande medida gerenciadas pela URBEL S/A - Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte -, foram eficientes em um primeiro momento, mas mesmo tendo se tornado obsoletas, permaneceram como modelo imposto de forma intransigente para resolver o problema de moradia popular nas últimas gestões municipais.

Há vozes que se levantam contra este Conselho Municipal de Moradia porque, segundo informam, há indícios de cooptação de lideranças e até mesmo o controle dos agentes políticos sobre conselheiros alinhados politicamente com a administração municipal, de modo a impedir a radicalização das ações dos movimentos sociais. Se tem fundamento, ou não, essas denúncias, o que se percebe é a ineficácia das atuais políticas para responder à grande demanda por moradia em Belo Horizonte. O termômetro de tudo isso é o aumento dos índices<sup>7</sup> alarmantes da população

---

7 É inegável que a cada ano mais indivíduos utilizam as ruas como moradia, fato desencadeado em decorrência de vários fatores: ausência de vínculos familiares, desemprego, violência, perda da autoestima, alcoolismo, uso de drogas, doença mental, entre outros fatores.

O Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome realizou entre os anos de 2007 e 2008 uma pesquisa em 71 cidades brasileiras com

em situação de rua, alvo de muita violência, o assassinato e o encarceramento de grande quantidade de jovens das periferias<sup>8</sup>, em sua maioria negros e de baixa escolaridade, o descaso com a infância pelo abandono - reconhecido como fator de vulnerabilidade a outras mazelas sociais -, as inúmeras famílias que vivem em áreas atingidas por enchentes e desmoronamentos, ou insalubres e inseguras como os terrenos abandonados que se tornam lixões ou áreas de 'bota-fora' e as margens de córregos poluídos e rodovias de tráfego intenso.

Tudo isso se torna bastante claro se atentarmos para a observação de David Harvey: "a urbanização sempre foi um fenômeno de classe, já que o excedente é extraído de algum lugar e de alguém, enquanto o controle sobre sua distribuição repousa em umas poucas mãos (HARVEY, 2012: 74).

Tomando, então, como exemplo, a Ocupação Camilo Torres, conclui-se que por meio de muita luta e do

---

população superior a 300 mil habitantes, abrangendo as capitais (exceto São Paulo, Belo Horizonte, Recife e Porto Alegre). Segundo essa pesquisa, cujos dados foram divulgados em 2008, há 31.922 indivíduos que utilizam as ruas como moradia, no entanto, esses números são bem maiores, pois cidades importantes não se incluíram na pesquisa. <http://brasilecola.uol.com.br/brasil/populacao-situacao-rua.htm> acesso em 26/04/2016).

- 8 Sabe-se que os homicídios são hoje a principal causa de morte de jovens de 15 a 29 anos no Brasil e atingem especialmente jovens negros do sexo masculino, moradores das periferias e áreas metropolitanas dos centros urbanos. Dados do SIM/DATASUS do Ministério da Saúde mostram que mais da metade dos 56.337 mortos por homicídios em 2012 no Brasil eram jovens (27.471, equivalente a 52,63%), dos quais 77% negros (pretos e pardos) e 93,30% do sexo masculino. Por essa razão, os homicídios de jovens representam uma questão nacional de saúde pública, além de grave violação aos direitos humanos, refletindo-se no sofrimento silencioso e insuperável de milhares de mães, pais, irmãos e comunidades. A violência impede que parte significativa dos jovens brasileiros usufrua dos avanços sociais e econômicos alcançados na última década e revela um inesgotável potencial de talentos perdidos para o desenvolvimento do País. <http://juventude.gov.br/articles/participatorio/0009/3230/mapa-encarceramento-jovens.pdf> (acesso em 26/04/2016)

enfrentamento das opiniões conservadoras que queriam manter as políticas públicas de moradia iniciadas na década de 1990, consolidou-se a ocupação Camilo Torres, criando-se a identidade comunitária como resposta e apesar das diversas ameaças de reintegração de posse autorizadas pelo poder judiciário e apoiadas pelos agentes públicos municipais.

A área hoje ocupada é reivindicada injustamente pela empresa Vitor Pneus a quem a posse fora cedida pelo Estado de Minas Gerais para a implantação de atividades industriais. No prazo estabelecido pelo contrato de concessão, a empresa permaneceu inerte gerando uma situação jurídica de retrocessão do imóvel em favor do Estado. Por isso, comunidade, Defensoria Pública e Ministério Público defendem o reconhecimento do direito das famílias ocupantes, mediante convênio entre os entes da federação, destinando legalmente o terreno para moradia das famílias que se enquadrarem nos parâmetros previstos em lei. Tal decisão será a mais adequada do ponto de vista político e jurídico, até mesmo porque o terreno é próprio para habitação, a área encontra-se já urbanizada e, sendo um bem público favorece economicamente a medida. Nada mais do que o cumprimento estatal de um direito humano reconhecido no âmbito internacional.

#### **4. Ocupar, resistir, construir**

À Ocupação Camilo Torres outras se somaram em Belo Horizonte e na região metropolitana. Por meio de muita resistência e do enfrentamento de toda sorte de intolerância e violência vieram as comunidades Dandara (09/04/2009), no bairro Céu Azul, a Irmã Dorothy (16/02/2010) e Eliana Silva (2012), na região do Barreiro. E a maior de todas, a

Izidora, composta por três ocupações - Esperança, Vitória e Rosa Leão (2013) na região norte da capital. Isso só para citar as mais articuladas, pois existem na região metropolitana outras ocupações em situação de absoluta vulnerabilidade.

A despeito da legitimidade da luta por moradia e da aberração que é manter ociosos tantos imóveis no espaço já urbanizado, todas essas comunidades ainda vivem o drama da insegurança da posse. Elas lutam contra as ordens de reintegração e para o reconhecimento do direito à moradia por meio da regularização fundiária dos imóveis.

A luta das ocupações urbanas, como se vê, é o retrato da falência da política urbana no Brasil. Confirma essa assertiva Carlos B. Vainer, conforme obra citada nas referências, ao mostrar como o direito à moradia e o direito à cidade têm sido tratados por governantes e empresas como mercadorias a serem exploradas.

Poder-se-ia atribuir tal fato à modernidade tardia brasileira?<sup>9</sup> O abandono da técnica teria levado a formação das cidades sem qualquer planejamento ou ações concretas para se evitar ou solucionar os problemas urbanos decorrentes do desrespeito às políticas oficiais? Urbanistas e cientistas sociais têm reconhecido o problema como decorrência do descaso e do permanente adiamento das políticas de construção de casas para as famílias de baixa renda. Isso pode ser confirmado pelos números apresentados pelas Brigadas Populares. Somente na região metropolitana de Belo

---

9 A modernidade, segundo Giddens, rompeu com o referencial protetor da pequena comunidade e da tradição, substituindo-as por organizações maiores e impessoais. Contudo, o indivíduo se sente privado e só em um mundo em que lhe falta apoio psicológico e o sentido de segurança oferecidos em ambientes mais tradicionais. Deste modo, para ele a modernidade tardia indica uma mudança no modo de vivenciar as relações, a partir da identificação da razão como elemento ordenador que produz confiança e elimina os riscos.

Horizonte as ocupações de terrenos ociosos acompanhadas por movimentos organizados e realizadas pelos sem teto, sobretudo a partir de 2008, conseguiram assentar mais de 10 mil famílias sem renda para conseguirem com esforço próprio a casa própria. Esse número é infinitamente superior ao das famílias assentadas nos programas oficiais, como o Minha Casa, Minha Vida – faixa 1, do governo federal na capital mineira.

## **5. E quando a cidade é invadida na forma da lei?**

Conforme proposto acima, após trazer essa notícia das ocupações urbanas, é hora de tratar da apropriação dos melhores espaços da cidade pelos especuladores. Tudo dentro da mais estrita legalidade.

Em 2010, para atender às demandas da Copa 2014 houve uma expressiva flexibilização das leis urbanísticas em Belo Horizonte. Cite-se a aprovação e promulgação da Lei municipal 9952/10, cuja ementa é “INSTITUI A OPERAÇÃO URBANA DE ESTÍMULO AO DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA DE SAÚDE, DE TURISMO CULTURAL E DE NEGÓCIOS, VISANDO ATENDER ÀS DEMANDAS DA COPA DO MUNDO FIFA BRASIL 2014 NO MUNICÍPIO”

De acordo com o artigo 2º dessa Lei, os objetivos previstos para a aprovação foram:

- I - assegurar o oferecimento das condições e da infraestrutura necessárias para que o Município cumpra os compromissos assumidos na condição de uma das cidades-sede da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014;
  - II - estimular o aprimoramento da Rede Municipal de Saúde;
  - III - desenvolver o turismo cultural e de negócios no Município;
  - IV - estimular a geração de emprego e renda.
- (BELO HORIZONTE, 2010)

Enormes benefícios foram previstos na legislação para assegurar os objetivos do projeto, tudo em nome do desenvolvimento do município, especialmente na área do turismo e para estimular o emprego e renda. Entretanto, havia um prazo a ser cumprido. No inciso III, do Art. 4º, expressamente foi previsto que os empreendedores, quando fizessem a opção pela utilização dos novos parâmetros estabelecidos na Lei municipal 9952/10, teriam a obrigação de dar início ao funcionamento da atividade até o dia 30 de março de 2014.

Ocorre que muitos estabelecimentos, tendo descumprido o calendário, sofreram as penalidades previstas no artigo 12 que teve a seguinte redação: “Fica o proprietário sujeito à transferência ao Executivo de valor equivalente ao potencial construtivo excedente, calculado com base no valor venal do imóvel constante do cadastro do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Intervivos – ITBI – do Município nas seguintes situações:” No parágrafo único, enumerou o legislador municipal as formas e valores das penalidade a serem aplicadas.

Não resta dúvida que, tendo descumprido a legislação, os empreendedores beneficiados pela Lei 9952/10 deram causa às penalidades previstas. Entretanto, no dia 02 de março de 2016, o prefeito Márcio Lacerda promulgou a Lei 10.911/2016 que tem a seguinte ementa: “ESTABELECE CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA PAGAMENTO DA PENALIDADE PREVISTA NO ART. 12, I, DA LEI Nº 9952/10 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A ementa desta Lei informa que “o Povo de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e o prefeito sanciona a Lei” para, nos termos do Art. 1º autorizar ao Poder Executivo conceder um desconto de 50% (cinquenta por cento) para pagamento do crédito fiscal decorrente da

penalidade prevista no Art. 12, inciso I, da Lei 9952/10. No parágrafo único, deste mesmo Art. 1º, está prevista mais uma benesse, “a redução de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor apurado para a penalidade, caso o início do pagamento ocorra no prazo de 60 dias da publicação da Lei 10911/16.

Não bastasse isso, o crédito fiscal poderá ser parcelado em até 180 (cento e oitenta) vezes e a rápida tramitação do processo surpreendeu até mesmo a presidente da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis de Minas Gerais - ABIH-MG. Segundo o jornal Hoje em Dia, de 13/02/2016, o perdão concedido aos hotéis pode ser de até 154,5 milhões. Já o jornal O Tempo, em 19/02/2016, estimou em 150 milhões a anistia concedida aos hotéis e informou que esse valor não teria sido confirmado pela administração municipal.

Analisando melhor a questão pode-se propor a seguinte conclusão: as leis da cidade só valem para aqueles que não podem modificá-las. A legislação urbanística de Belo Horizonte foi mudada às pressas para atender aos interesses dos empreendedores que quisessem fazer hotéis e hospitais na cidade. Obviamente, não para atender às necessidades dos que mais precisam. A justificativa para a mudança era a de que assim seriam atraídos investimentos para a cidade. O que se percebe é que grande parte dos hotéis só trouxe uma marca internacional, porque os recursos investidos ou foram captados entre aplicadores locais ou foram financiados pelos bancos públicos de desenvolvimento, como o BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social. O estilo dos hotéis seguiu o modelo pasteurizado pelo capital internacional, pois, conforme já mostrou David Harvey, no trabalho citado, existe um modelo hegemônico imposto como ideal para o desenvolvimento das cidades. Para tanto, elas devem se adequar às exigências internacionais se quiserem atrair os investidores e os turistas.



Mesmo descumprindo a lei excepcional, os empreendedores foram novamente beneficiados pela lei de anistia, deixando de pagar pelas penalidades já previstas na mesma Lei 9952/2010. Contrariamente, para os despossuídos da terra as decisões se arrastam por anos. A insegurança da moradia faz com que os moradores deixem de cuidar dos seus imóveis tornando ainda menos atrativos os bairros pobres, o que aumenta o preconceito contra essas pessoas que ali residem.

### **As pessoas têm o direito de morar.**

Por tudo isso, vê-se que o direito de moradia não tem sido levado a sério pelos poderes constituídos. O direito de morar tem sido tratado como um privilégio de alguns, enquanto grande parte da população sofre com o pagamento do aluguel ou com humilhação da moradia de favor. Defendem as lideranças dos movimentos sociais de luta que “enquanto morar for um privilégio, ocupar é um direito!” Lado outro, os cientistas sociais comprometidos com a luta pela reforma urbana têm mostrado que quando o poder público alega a existência de área de risco e promove a remoção das famílias trata-se, na realidade, de áreas de ricos, pois logo após serem retiradas as famílias aquelas áreas desocupadas passam a servir aos interesses das atividades lucrativas, como via de acesso para as pessoas que podem ocupar o espaço urbano e para melhorar o trânsito de automóveis individuais. Algumas vezes para a construção de grandes empreendimentos que se arrogam detentores de tecnologia de última geração para explorar adequadamente a área. Ao final, em nome da proteção do risco geológico o que ocorre é a exposição das famílias removidas a riscos sociais muito mais graves e a flexibilização da legislação conforme o gosto do capital especulativo.

Em Belo Horizonte, assim como em outras cidades brasileiras, os novos movimentos sociais, que surgiram nos últimos anos estão finalmente conseguindo abrir espaços de interlocução para exigir mais respeito do poder público. Por muito tempo esses movimentos vêm sendo criminalizados e suas vozes desqualificadas. Contudo, ao comparar a anistia concedida aos hotéis com o trato dado à população mais vulnerável, essa que vai resolvendo por si mesma a solução para a falta de moradia, não dá para chegar a outra conclusão senão a de que estamos diante de uma absurda mercantilização da cidade. Por isso não existe lugar para as pessoas indesejadas. E não se trata de falta de recursos, pois quando é do interesse do capital há até mesmo renúncia aos créditos públicos.

## Referências bibliográfica

BELO HORIZONTE. Lei nº 9.952 de 05 DE Julho de 2010. Institui a Operação Urbana de Estímulo ao Desenvolvimento da Infraestrutura de Saúde, de Turismo Cultural e de Negócios, visando atender às demandas da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 no Município. *Diário Oficial do Município de Belo Horizonte*, Ano XVI, Ed. nº 3617, publicado em 6 de julho de 2010. <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1037013>>. Acesso em 28 jun. 2016

BRASIL. Presidência da República. *Mapa do Encerramento: Os jovens do Brasil*. Brasília. 2014. Disponível em: <<http://juventude.gov.br/articles/participatorio/0009/3230/mapaencarceramento-jovens.pdf>>. Acesso em 26 abr. 2016.

FRANCISCO, Wagner de Cerqueira e. *População em Situação de Rua*. Disponível em: <<http://brasilecola.uol.com.br/brasil/populacao-situacao-rua.htm>>. Acesso em: 26 abr. 2016.

GONTIJO, Juliana. *PBH alivia dívida de hotéis*. O Tempo, MG, 19 fev. 2016. Disponível em: <<http://www.otempo.com.br/capa/economia/pbh-alivia-d%C3%ADvida-de-hot%C3%A9is-1.1238226>>. Acesso em 18 abr. 2016.

HARVEY, David. *O direito à cidade: Lutas Sociais*. São Paulo, 2012. Disponível em: <[www.pucsp.br/neils/downloads/neils-revista-29.../david-harvey.pdf](http://www.pucsp.br/neils/downloads/neils-revista-29.../david-harvey.pdf)>. Acesso em 07 mar. 2016.

KARAM, Maria Lúcia. *Expansão do poder punitivo e violação dos direitos fundamentais*. Disponível em: <<http://mundojuridico.adv.br>>. Acesso em: 10 nov. 2008.

LUVIZOTTO, Caroline Kraus. *Modernidade e modernidade tardia*. Disponível em: <[books.scielo.org/id/cq8kr/pdf/luvizotto-9788579830884.pdf](http://books.scielo.org/id/cq8kr/pdf/luvizotto-9788579830884.pdf)>. Acesso em: 07 mar. 2016.

MARICATO, Ermínia. *Conhecer para resolver a cidade legal*. Disponível em: <[www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/.../maricato\\_conhecercidadeilegal.pdf](http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/.../maricato_conhecercidadeilegal.pdf)>. Acesso em: 07 mar. 2016.

PORTO, Bruno. *PBH prepara perdão de multa milionária para 'hotéis da Copa'*. Hoje em Dia, MG, 13 fev. 2016. Disponível em: <<http://hojeemdia.com.br/primeiro-plano/pbh-prepara-perd%C3%A3o-de-multa-mil%C3%A9ria-para-hot%C3%A9is-da-copa-1.355134>>. Acesso em: 18 abr. 2016.

SAMPAIO, Antônio Heliodoro Lima. *Cidade Ideal, Imaginação e realidade*. Disponível em: <[www.portalseer.ufba.br](http://www.portalseer.ufba.br) > Capa > v. 4, n. 1 (1996) > Sampaio>. Acesso em: 07 mar. 2016.

SIENA, Mariana, *Política de Remoção: "Fazer Viver e Deixar Morrer"*. In: VALENCIO, Norma (org). *Sociologia dos desastres: construção, interfaces e perspectivas no Brasil*. São Carlos: RiMa Editora, 2010. 248 p. 2v.

VALENCIO, Norma (org.). *Sociologia dos desastres: construção, interfaces e perspectivas no Brasil*. São Carlos: RiMa Editora, 2010. 248 p.2 v.

VAINER, Carlos B. *Pátria, empresa e mercadoria: Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano*. Disponível em <[www.labcs.ufsc.br/files/.../16.-VAINER-C.B.-Pátria-empresa-mercadoria.pdf](http://www.labcs.ufsc.br/files/.../16.-VAINER-C.B.-Pátria-empresa-mercadoria.pdf)>. Acesso em 07 mar. 2016.

---

*Recebido em 09/05/2016*

*Aprovado em 10/05/2016*

**Delze dos Santos Laureano**

Av. Afonso Pena, 1212, Centro

CEP: 30.130-908 Belo Horizonte/MG, Brasil

E-mail: [delze@pbh.gov.br](mailto:delze@pbh.gov.br)