

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA  
CENTRO DE CIÊNCIAS NATURAIS E EXATAS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA E GEOCIÊNCIAS**

**OCUPAÇÕES IRREGULARES ÀS MARGENS DA RODOVIA BR  
287 EM SANTA MARIA/RS**

**DISSERTAÇÃO DE MESTRADO**

**Adriana Medianeira Rodrigues Pilar**

**PPGGEO**

**Santa Maria, RS, Brasil**

**2009**

# **OCUPAÇÕES IRREGULARES ÀS MARGENS DA RODOVIA BR 287 EM SANTA MARIA/RS**

por

**Adriana Medianeira Rodrigues Pilar**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia e Geociências,  
Área de Concentração em Análise Ambiental e Dinâmica Espacial, da Universidade  
Federal de Santa Maria (UFSM, RS), como requisito parcial para a obtenção do grau de

**Mestre em Geografia.**

**Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Sandra Ana Bolfe**

**Santa Maria, RS, Brasil**

**2009**

**Universidade Federal de Santa Maria  
Centro de Ciências Naturais e Exatas  
Programa de Pós-Graduação em Geografia e Geociências**

A Comissão Examinadora, abaixo assinada,  
aprova a Dissertação de Mestrado

**OCUPAÇÕES IRREGULARES ÀS MARGENS DA RODOVIA BR  
287 EM SANTA MARIA/RS**

elaborada por

**Adriana Medianeira Rodrigues Pilar**

como requisito parcial para a obtenção do grau de  
**Mestre em Geografia**

**COMISSÃO EXAMINADORA:**

---

Sandra Ana Bolfe, Dr<sup>a</sup>.(UFSM)  
(Presidente/ Orientadora)

---

Gilda Cabral Benaduce, Dr<sup>a</sup>. (UFSM)

---

Vilma D. Monfardini Figueiredo, Dr<sup>a</sup>. (UNIFRA)

Santa Maria, 30 de Novembro de 2009.

**Dedico ao meu querido esposo Rogério  
e à minha amada filha Êmilly. Família é  
um bem que não tem preço!**

## AGRADECIMENTOS

Primeiramente a Deus, na pessoa do Senhor Jesus Cristo, em todo tempo demonstrando a Sua fidelidade para comigo durante mais esta etapa de minha vida.

À Universidade Federal de Santa Maria e ao PPGGEO/UFSM que me proporcionaram o suporte necessário para o desenvolvimento desta pesquisa.

À minha querida orientadora, mais que professora, amiga e companheira, professora Sandra Ana Bolfe que dedicou seu precioso tempo em me incentivar e direcionar dentro deste trabalho.

À coordenação do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), na pessoa do Sr. Cristiano Schumacher que me auxiliou no entendimento do problema que desencadeou a pesquisa.

À Secretaria do Município de Infraestrutura, Habitação e Serviços (SMIHS) que me concedeu importante entrevista.

Aos meus pais, Georgina e José Pilar (in memoriam) que sempre foram a base de incentivo para minha realização profissional.

Aos moradores e comerciantes das ocupações irregulares que colaboraram ricamente com esta pesquisa concedendo informações através da aplicação de questionários.

Em especial, à minha querida irmã Marta Inês Pilar, moradora de uma das ocupações e ao meu irmão Luiz Enrique Pilar que cederam atenção preciosa para me acompanhar e me auxiliar em trabalhos de campo.

E, enfim aos dois amores da minha vida, Rogério e Êmilly Amarante, que souberam suportar a minha ausência e compreender a minha dedicação alternada com a concretização deste grande sonho em concluir o curso de Mestrado em Geografia.

*Suba o primeiro degrau com fé. Você não tem que ver toda a escada. Você só precisa dar o primeiro passo.*

*Martin Luther King*

## RESUMO

Dissertação de Mestrado  
Programa de Pós-Graduação em Geografia e Geociências  
Universidade Federal de Santa Maria

# **OCUPAÇÕES IRREGULARES ÀS MARGENS DA RODOVIA BR 287 EM SANTA MARIA/RS**

AUTORA: ADRIANA MEDIANEIRA RODRIGUES PILAR

ORIENTADORA: SANDRA ANA BOLFE

Data e Local da Defesa: Santa Maria, 30 de novembro de 2009.

A expansão urbana acelerada que ocorre com a cidade de Santa Maria/RS está também ligada com o intenso processo de ocupação irregular de seu perímetro urbano. Conhecida como a “Cidade das Invasões”, Santa Maria tem vivenciado, principalmente nos últimos dez anos, a ocupação em massa das margens da rodovia BR 287 com quatro ocupações, sendo três delas situadas na zona oeste e uma na zona sudoeste. O anseio da população por moradia digna de acordo com seu perfil econômico vem trazendo centenas de pessoas a ocupar áreas de domínio público impróprias para instalação de moradias. Todavia, a facilidade de acesso a bens e serviços faz desprezar, em muitos casos, a consciência da condição de risco dessas pessoas que criaram uma identidade com o local onde vivem há mais de cinco anos. Vítimas, muitas vezes de grilagem dessas áreas públicas, os moradores destas ocupações vem renovando as funções destes espaços antes de reserva e posteriormente de moradia e/ou comércio e serviços aproveitando-se da valorização das estruturas em meio à condição de acesso a equipamentos urbanos dos bairros em que estão instalados o que vem acarretando a prática da especulação imobiliária. Em contrapartida, também existem aqueles indivíduos em que o real propósito se resume intrinsecamente na conquista da moradia digna, conscientes de que estão instalados em áreas de risco. São pessoas em que o desemprego e/ou o subemprego as impossibilita do pagamento de aluguel e aguardam incansavelmente por uma solução por parte do poder público. Atualmente, o Programa de Aceleração do Crescimento do governo Federal tem possibilitado a concretização de programas habitacionais para uma faixa de renda de até um salário mínimo e tem proporcionado o processo de realocação de muitas famílias que se encontram em áreas de risco em Santa Maria/RS. Porém, em muitos casos, a burocracia do impasse da condição de propriedade é um dos grandes empecilhos para o processo de realocação junto à grande demanda sem moradia digna que possui a cidade de Santa Maria, sem contar com a grande resistência de alguns moradores destas áreas de ocupação em que a especulação imobiliária é muito forte. Contudo, se faz necessário que haja políticas públicas de habitação que contemplem uma condição de moradia digna que considere o tamanho das famílias, suas condições sócio-econômicas e que, enfim, conceda o direito à cidade.

Palavras-chave: ocupações irregulares, expansão urbana, especulação imobiliária, direito à cidade.

## **ABSTRACT**

Master's Degree Dissertation  
Graduation program in Geography and Geoscience  
Federal University of Santa Maria

# **IRREGULAR OCCUPATIONS OF HIGHWAY MARGINS BR 287 IN SANTA MARIA/RS**

AUTHOR: ADRIANA MEDIANEIRA RODRIGUES PILAR  
ADVISER: SANDRA ANA BOLFE

Place and Date of the presentation: Santa Maria, November 30, 2009.

The accelerated urban expansion that occurs with the city of Santa Maria/RS is also connected with the intense process of irregular occupation of its perimeter urban. Known as the "city of intrusion," Santa Maria has experienced, particularly in the last ten years, mass occupation of motorway BR 287 margins with four occupations, and three of them within the West and South-West. The craving for housing worthy according to your profile cost-effective comes bringing hundreds of people to occupy public domain areas unsuitable for housing facility. However, the ease of access to goods and services does, in many cases, the risk condition awareness of those people who created an identity with the place where they live for more than five years. Victims often speculation popular public areas, there are cases themselves residents ultimately becomes estate agents acting on the sale of real estate irregular profiting from the appreciation of these areas through access to equipment condition of neighbouring districts and the conquest of new which is thus also diversified trade training in these occupations. On the other hand, there are those individuals that the real purpose boils intrinsically in the conquest, aware that they are installed in the areas of risk. Are people that unemployment and/or underemployment the renders payment of rent and awaiting tirelessly for a solution of the public. Currently, the programme for accelerated growth of the Federal Government has made possible the realization of housing programmes for a range of income until a minimum wage and has provided the process of relocation of many families in areas at risk in Santa Maria/RS. Covered with one of the city's residential programs, residents of the occupation on the fringes of BR 287 of neighborhood Urlândia relocated in March 2009 for villas of 40,12 m<sup>2</sup> in blending Cipriano da Rocha, in. But as for occupations on the fringes of road in the West there is a consensus of the public authorities in relocate residents. The deadlock condition property is one of the major snags along the great demand homeless worthy who owns the city of Santa Maria, without counting the great strength of residents of Santa Marta that speculation is very strong. We need public housing policies covering a dignified housing condition that consider the size of families, their socio-economic conditions and, finally, grant the right to the city.

Keywords: irregular occupations speculation urban expansion.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1- Localização da área de estudo. ....	23
Figura 2- Localização das Ocupações irregulares às margens da rodovia BR 287 na zona oeste de Santa Maria/RS.....	46
Figura 3- Croqui representando o uso do solo nos lotes da ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS.....	49
Figura 4- Construções de moradias e comércio ao longo da margem da rodovia BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria-RS.....	50
Figura 5- Uso misto e multiplicação do solo na ocupação da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS.....	61
Figura 6- Rua Vicente Ferreira de Oliveira, limítrofe entre a Ocupação à direita e o Conjunto Habitacional Santa Marta à esquerda.....	62
Figura 7- Ocupação irregular à margem da rodovia BR 287, Km 250 no bairro Parque Pinheiro Machado.....	64
Figura 8- Rua João Lino Pretto no outro lado da Ocupação à margem da rodovia BR 287, km 250, no bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS.....	69
Figura 9- Moradias à margem da rodovia BR 287, km 250, no bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS.....	70
Figura 10- Ocupação irregular à margem esquerda no sentido oeste da rodovia BR 287, Km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado, em Santa Maria/RS.....	73
Figura 11- Moradias em situação de alto risco na ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA no bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria-RS.....	80
Figura 12- Localização da Ocupação irregular à margem da BR 287, km 245, vizinha ao bairro Urlândia.....	81
Figura 13- Moradias à margem BR 287, km 245, vizinha ao bairro Urlândia em Santa Maria-RS.....	82
Figura 14- Casas no Loteamento Cipriano da Rocha na zona oeste de Santa Maria-RS.....	93

Figura 15- Paredes trincadas em Casa do Loteamento Cipriano da Rocha em Santa Maria/RS.....95

## **LISTA DE SIGLAS**

BNH- Banco Nacional de Habitação

CEF- Caixa Econômica Federal

CNBB- Conferência Nacional dos Bispos do Brasil

COHAB/RS- Companhia da Habitação do Estado do Rio Grande do Sul

Cohab- Conjunto Habitacional

CUT- Central Única dos Trabalhadores

DAER- Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem

DNIT- Departamento Nacional de Infra-Estrutura e Transportes

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

MNLM- Movimento Nacional de Luta pela Moradia

MST- Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra

PAC- Programa de Aceleração do Crescimento

PEA- População Economicamente Ativa

PEI- População Economicamente Inativa

PAR- Programa de Arrendamento Residencial

SMIHS- Secretaria do Município de Infraestrutura, Habitação e Serviços

ULBRA- Universidade Luterana do Brasil

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1- Evolução do déficit habitacional urbano no Brasil.....	34
Tabela 2- Relação da população urbana e rural de Santa Maria-RS nos três últimos censos do IBGE.....	34
Tabela 3- Grau de escolaridade da população da Ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria.....	52
Tabela 4- Procedência das famílias da Ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS.....	55
Tabela 5- Forma de aquisição dos lotes na ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa.....	57
Tabela 6- Tempo de pagamento de aluguel antes de residir na ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS.....	57
Tabela 7- Tamanho das Moradias da ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria.....	59
Tabela 8- Grau de Escolaridade da população à margem da BR 287, km 250, no bairro Parque Pinheiro Machado.....	66
Tabela 9- Relação entre o tempo de ocupação dos moradores e o valor pago pelo lote na ocupação à margem da BR 287, km 250, no bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS.....	68
Tabela 10- Relação de procedência dos moradores e tipo de moradia anterior à ocupação à margem da BR 287, km 250 no bairro Parque Pinheiro Machado.....	68
Tabela 11- Grau de escolaridade dos moradores da Ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA no bairro Parque Pinheiro Machado.....	74
Tabela 12- Relação de tempo dos moradores no local e a forma de aquisição na ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA no bairro Parque Pinheiro Machado.....	77
Tabela 13- Relação de procedência e forma de moradia anterior à ocupação dos moradores da ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA no bairro Parque Pinheiro Machado.....	78
Tabela 14- Tamanho das moradias da ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA no bairro Parque Pinheiro Machado.....	78
Tabela 15- Grau de escolaridade dos moradores da ocupação à margem da rodovia BR 287, km 245, no bairro Urlândia em Santa Maria-RS.....	84

Tabela 16- Comparativo entre os aspectos da população das ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS.....	100
Tabela 17- Comparativo entre os aspectos das moradias das ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS.....	105
Tabela 18- Comparativo entre aspectos quanto à relação dos moradores das ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS.....	109

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1- Idade da população da Ocupação à margem da BR 287, na Cohab Santa Maria/RS.....	51
Gráfico 2- Relação entre a População Economicamente Ativa e local de trabalho na Ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS.....	53
Gráfico 3- Renda mensal da população da ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS.....	54
Gráfico 4- Idade da população à margem da BR 287 em frente à Santa Marta no bairro Parque Pinheiro Machado.....	65
Gráfico 5- Renda familiar da população à margem da BR 287 em frente à Santa Marta no bairro Parque Pinheiro Machado.....	67
Gráfico 6- Distância das moradias à margem da BR 287 em frente à Santa Marta no bairro Parque Pinheiro Machado em relação ao eixo da pista.....	71
Gráfico 7- Idade dos moradores à margem da BR 287 no bairro Parque Pinheiro Machado próximo à ULBRA.....	74
Gráfico 8- Relação da População Economicamente Ativa e local de trabalho à margem da BR 287 no bairro Parque Pinheiro Machado próximo à ULBRA.....	75
Gráfico 9- Renda da população da ocupação à margem da BR 287 no bairro Parque Pinheiro Machado próximo à ULBRA.....	76
Gráfico 10- Distância das moradias da ocupação à margem da BR 287 próximo à ULBRA no bairro Parque Pinheiro Machado em relação ao eixo da pista.....	79
Gráfico 11- Idade da população da ocupação à margem da BR 287 no bairro Urlândia em Santa Maria-RS.....	87
Gráfico 12- Relação de procedência dos moradores quanto à residência própria ou alugada.....	86
Gráfico 13- Renda mensal da população à margem da BR 287 no bairro Urlândia em Santa Maria/RS.....	87
Gráfico 14- Relação de distância entre o eixo da pista e os lotes e as moradias da ocupação às margens da BR 287 no bairro Urlândia em Santa Maria.....	89

Gráfico 15- Índice de aprovação dos moradores à margem da BR 287 no bairro Urlândia em Santa Maria-RS quanto às políticas públicas de realocação adotadas pelo poder público municipal.....91

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1- Distribuição quantitativa das entrevistas realizadas nas Ocupações irregulares às margens da BR 287 em Santa Maria/RS.....	28
--	----

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	19
<b>1. METODOLOGIA DA PESQUISA</b> .....	24
1.1. Procedimentos metodológicos.....	24
1.2. As etapas da pesquisa.....	26
<b>2. A EXPANSÃO DAS CIDADES E O DIREITO À MORADIA</b> .....	29
2.1. O problema do déficit habitacional no Brasil e a luta pela moradia.....	31
2.2. Santa Maria e o problema da falta de moradia.....	34
2.3. O Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) e sua atuação no Brasil e em Santa Maria.....	36
<b>3. OCUPAÇÕES IRREGULARES EM SANTA MARIA: EXPANSÃO URBANA E ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA IRREGULAR À MARGEM DA BR 287</b> .....	42
3.1. A ocupação à margem da BR 287 no Conjunto Habitacional Santa Marta em Santa Maria-RS.....	48
3.1.1. A população da ocupação à margem da BR 287 na Santa Marta.....	50
3.1.2. Situação das moradias da ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS.....	58
3.2. Ocupação irregular à margem da BR 287, no Km 250, no bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria-RS.....	63
3.2.1. A população da ocupação irregular à margem esquerda no sentido oeste da BR 287, km 250, bairro Parque Pinheiro Machado.....	62
3.2.2. As moradias da ocupação irregular à margem da BR 287 em frente à Cohab Santa Marta no bairro Parque Pinheiro Machado.....	70
3.3. Ocupação à margem da BR 287, Km 252 próximo à ULBRA no bairro Parque Pinheiro Machado.....	72
3.3.1. A população da ocupação irregular à margem da BR 287 no bairro Parque Pinheiro Machado próximo à ULBRA em Santa Maria.....	73
3.3.2. A situação das moradias da ocupação à margem da BR 287 próximo à ULBRA no bairro Parque Pinheiro Machado.....	78

<b>3.4. A ocupação irregular à margem da rodovia BR 287 no bairro Urlândia na zona sudoeste de Santa Maria/RS.....</b>	<b>80</b>
3.4.1. A população da ocupação irregular às margens da rodovia BR 287 no bairro Urlândia em Santa Maria-RS.....	83
3.4.2. As moradias da ocupação à margem da BR 287 no bairro Urlândia em Santa Maria-RS.....	87
3.4.3. A nova moradia: o Loteamento Cipriano da Rocha.....	91
<b>4. O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO ÀS MARGENS DA BR 287: DIFERENTES FORMAS DE LUTA PELA MORADIA.....</b>	<b>97</b>
4.1. Uma breve discussão sobre o direito à cidade.....	97
4.2. Análise das características da população das ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS.....	98
4.3. Análise das características das moradias das ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS.....	104
4.4. Relação dos moradores com as ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS.....	108
<b>5. POSIÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL EM RELAÇÃO ÀS OCUPAÇÕES ÀS MARGENS DA BR 287 EM SANTA MARIA/RS.....</b>	<b>113</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>117</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>121</b>

## INTRODUÇÃO

---

O espaço é cada vez mais dinâmico, e a ciência geográfica tem tido responsabilidade na discussão dos problemas vigentes nas relações de crescimento da população, bem como aumento das cidades, avanços tecnológicos excludentes, entre outros.

As cidades crescem e chegam ao campo, pois o espaço geográfico é dinâmico, já que vive em constante transformação. As relações de trabalho tendem a formar uma diversidade de classes sociais dentro de uma mesma sociedade. Seguindo este raciocínio, CARLOS (1999) afirma:

O espaço traz a marca da sociedade que produz no caso analisado, uma sociedade hierarquizada, dividida em classes. Um homem produz a história a partir de um processo contínuo onde cada geração tende a suplantar a anterior. É uma história que ao realizar-se dá novo significado à natureza e reproduz constantemente o humano.

A mecanização do campo e a procura por melhores condições de vida são fatores que geraram o aumento da população nas cidades brasileiras, principalmente a partir da década de 1960. Nessa época, o Brasil se encontrava despreparado para receber um processo de urbanização acelerado como ocorreu no país. Assim, os próprios migrantes depararam-se com uma realidade diferente da que esperavam encontrar na cidade, pois não havia emprego para todos somente para os primeiros e mais qualificados.

Nesse sentido, a infraestrutura das cidades foi insuficiente para absorver tantos migrantes, e a falta de moradia atrelada à especulação imobiliária foi determinante para o início do sofrimento de muitos brasileiros que chegavam às cidades. Os demais contribuiriam para a heterogeneidade da sociedade urbana, pois passaram a compor a porção desempregada ou subempregada. Com o crescimento da população nas cidades, o mercado da construção passou a aumentar seus investimentos, em vista da crescente demanda à procura de moradia.

Refletir, hoje, sobre a cidade no Brasil significa pensá-la enquanto materialização do processo de “urbanização dependente”, em que as contradições emergem de modo mais gritante, e a acumulação da riqueza que caminha *pari passu* com a miséria, leva a um tipo de reivindicação diferenciada, se comparada àquelas emergentes nos países ditos desenvolvidos. (CARLOS, 1999)

Embora o mercado da construção civil tenha aumentado seus investimentos em empreendimentos de moradia, as empresas privadas deste ramo sempre priorizaram atender quem detém o capital, visto que se torna um negócio mais garantido e lucrativo. Todavia, aqueles que não são contemplados com essa política privada permanecem aguardando as políticas públicas de habitação, as quais são demoradas e, na maioria das vezes, excludentes. Nesse meio tempo, essas pessoas encontram somente três saídas: pagar aluguel (quando possuem condições), morar com parentes ou amigos ou ocupar áreas impróprias para moradia em áreas públicas com pouca ou nenhuma utilização.

De alguma maneira é preciso morar. No campo, na pequena cidade, na metrópole, morar assim como vestir-se, alimentar-se é uma das necessidades básicas dos indivíduos. Historicamente, mudam as características da habitação, no entanto, é preciso morar, pois não é possível viver sem ocupar espaço. (RODRIGUES, 1997).

A necessidade do lote para moradia que disponha de infraestrutura básica para suprir a dignidade do indivíduo é a realidade de quase seis milhões de famílias no Brasil, que ainda não desfrutam deste privilégio. Segundo estudo realizado pela Fundação Getulio Vargas. Apesar da maior parte desse déficit habitacional estar situado no campo, é nas cidades que 30% da renda de famílias que ganham até três salários mínimos encontra-se comprometida com o pagamento de aluguéis (IBGE, 2006). Em contrapartida, o papel exercido por grandes empreendedores e corporadores do mercado imobiliário tem sido repetido por grileiros que se apossam de áreas públicas impróprias para moradia nas cidades, demarcam lotes, e fazem destes mercadoria.

Nesse contexto, com base teórica fundamentada nas contribuições da Geografia Urbana, a presente pesquisa aborda o problema das ocupações irregulares em Santa Maria-RS. Isso atinge pessoas que ainda esperam um lugar para morar ou que se contentam em obter a regularização fundiária de áreas públicas ocupadas irregularmente na cidade. Muitas dessas pessoas encontram-se em ocupações irregulares denominadas também por invasões de terrenos urbanos. Nessa situação, estão famílias que, muitas vezes, acabam por ocupar áreas impróprias para moradia como áreas verdes, de preservação ambiental, impróprias geomorfologicamente e até mesmo às margens das rodovias.

A presente pesquisa destaca as ocupações irregulares que se constituíram às margens da rodovia BR 287, situadas em três bairros do perímetro urbano da cidade de

Santa Maria, não apenas como consequência do problema da falta de moradia, mas também como conteúdo formalizador de especulação imobiliária em áreas públicas. Diante da temática levantada, a presente pesquisa possui o objetivo geral de analisar o processo de Ocupação irregular às margens da rodovia BR 287 na cidade de Santa Maria-RS. Além disso, tem como objetivos específicos:

- Investigar os fatores que levaram os moradores a ocuparem irregularmente essas áreas;
- Verificar a procedência dessas famílias;
- Identificar as situações socioeconômica, de risco e ambiental dos moradores dessas áreas de Ocupação irregular em Santa Maria-RS;
- Analisar o papel dos movimentos sociais nessas ocupações;
- Avaliar o papel do poder público e das políticas públicas diante dessa forma de Ocupação pela moradia.

Diante desses objetivos, entendeu-se que as ocupações irregulares às margens da BR 287 se constituem num problema que se contextualiza pelo crescimento urbano, crise econômica, desemprego, gerando a consequente falta de moradia na cidade de Santa Maria, RS.

A posição do poder público e dos movimentos sociais sobre o problema de Ocupação irregular, especificamente às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria, provocou o tema desta pesquisa no âmbito das peculiaridades de cada Ocupação.

Até o início do ano de 2009, foram identificadas três ocupações irregulares situadas na zona oeste da cidade, às margens da rodovia BR 287, sendo duas delas localizadas no bairro Parque Pinheiro Machado e uma delas na “sobra de área”<sup>1</sup> do Conjunto Habitacional Santa Marta, no bairro Juscelino Kubitscheck, conforme a figura 1. Na zona sudoeste da sede do município, ainda conforme a figura 1, estava situada, até março de 2009, uma outra Ocupação do bairro Urlândia que recentemente passou pelo processo de realocação, através do Programa de Habitação da Prefeitura Municipal, destinado a famílias que residem em áreas de risco.

A rodovia BR 287, além de constituir-se no principal acesso à zona oeste da cidade Santa Maria-RS, é um dos eixos rodoviários mais movimentados de fluxo de veículos do estado do Rio Grande do Sul, ligando vários municípios à área de fronteira.

---

<sup>1</sup> Denominação às áreas sem loteamento dos Conjuntos Habitacionais da COHAB/RS.

Nos últimos anos, ao longo da rodovia BR 287, em direção à zona oeste de Santa Maria, consiste um intenso processo de Ocupação pelo comércio e por serviços principalmente ligados à venda de veículos e combustíveis. Porém, tem se verificado um crescimento intenso de áreas públicas ocupadas por moradia irregular.

As ocupações ao longo da BR 287 estão em situação de irregularidade por dois motivos: primeiro, por ocuparem uma das áreas públicas de domínio do Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes (DNIT) ou oriundas de “sobras de área” de Cohab. Em seguida por estarem há menos de 50 metros de distância do eixo da pista que é o mínimo permitido para Ocupação de moradia próximo às rodovias, ou seja, estão em áreas de risco, segundo o Escritório do Programa de Aceleração do Crescimento na Prefeitura Municipal de Santa Maria.



## 1. METODOLOGIA DA PESQUISA

---

Neste capítulo, disserta-se sobre a metodologia utilizada para a realização deste trabalho de pesquisa. Inicialmente, apresentam-se os procedimentos metodológicos, assim como o método investigativo adotado e, a seguir, as etapas percorridas para a obtenção dos resultados.

### 1.1. Procedimentos metodológicos

Na metodologia, buscam-se os caminhos para se chegar aos objetivos propostos pela pesquisa. Assim, a metodologia utilizada pela presente pesquisa envolve o pensamento inserido no contexto da Geografia Crítica, a interpretação e os fundamentos para explicar o objeto de estudo a respeito das ocupações irregulares na cidade de Santa Maria, RS, especificamente ao longo de rodovias.

Dessa forma, faz-se necessária a utilização das categorias de análise do espaço geográfico que, segundo SANTOS (1997), são: a forma, a função, a estrutura e o processo. Essas categorias de análise atenderam às explicações do objeto da pesquisa já que, o processo de Ocupação de áreas públicas à espera de uma possível utilização, como a duplicação da rodovia, modificou a forma desses lugares através de funções que foram sendo estabelecidas pela reprodução e conquistas estruturais.

A estrutura espacial, isto é, o espaço organizado pelo homem é como as demais estruturas sociais, uma estrutura subordinada- subordinante. E tal como as outras instâncias, o espaço, embora submetido à lei da totalidade, dispõe de uma certa autonomia que se manifesta por meio de leis próprias específicas de sua própria evolução. (SANTOS, 1986)

Quando o trabalho detém-se ao estudo da cidade, é impossível não enxergá-la como uma realidade material que depende daquilo que lhe atribui uma determinada forma e o conteúdo de suas relações sociais; sendo o espaço um fator da evolução social. Ainda, segundo CARLOS (2007), a produção geográfica aponta claramente ao fato de que não há um único modo de se pensar a cidade, indicando que não há um único caminho a ser trilhado pela pesquisa.

A problemática das ocupações irregulares tem se tornado um agravante para o espaço urbano de Santa Maria, podendo-se considerar isso como consequência da

ausência de políticas públicas que contemplem um planejamento urbano adequado para a cidade. Essa ausência, segundo BOLFE (2001), ocasiona a Ocupação “descontínua e desordenada”, “invadida e conquistada”.

As relações entre a sociedade e o espaço urbano, contextualizadas na problemática da pesquisa, vêm a sugerir como filosofia norteadora o Materialismo Histórico, na busca do entendimento a partir da evolução histórica e da prática social dos homens. Isso contribui com a investigação da luta de classes, no jogo de forças que dinamizam o espaço e a sociedade. Além disso, abre o diálogo, a fim de compreender como o poder vem manipular o direito à cidade, repartindo-a em “fatias” desiguais, promovendo a própria segregação sócio-espacial.

Nessa direção, CARLOS (2007) propõe que a cidade pode ser entendida, dialeticamente, enquanto produto, condição e meio para a reprodução das relações sociais — relações produtoras da vida humana, no sentido amplo da reprodução da sociedade, reafirmando-se enquanto espaço social, na medida em que se trata da realização do ser social — produzindo um espaço — ao longo do processo histórico.

Com o objetivo de analisar o conteúdo causador das ocupações irregulares às margens da BR 287, no perímetro urbano do município de Santa Maria-RS, a presente pesquisa parte do ponto da produção espacial que se realiza, segundo CARLOS (1999, p. 46), no cotidiano das pessoas e aparece como forma de Ocupação e/ou utilização de determinado lugar num momento específico. Dessa forma, cabe ressaltar a importância do processo histórico na análise espacial, tomando a técnica como elemento, conforme considera SANTOS (1996b, p. 40):

A técnica nos ajuda a historicizar, isto é, a considerar o espaço como fenômeno histórico a geografizar, isto é, a produzir uma geografia como ciência histórica. Assim, pode-se também produzir uma epistemologia geográfica de cunho historicista e genético, e não apenas historicista e analítico.

Assim, buscou-se o entendimento do processo histórico sobre as políticas públicas de habitação no município de Santa Maria/RS e a compreensão da produção do espaço urbano como resultado de constantes transformações. Logo, foi necessário considerar o processo de transformação espacial que ocorre no município de Santa Maria em vista da expansão do seu perímetro urbano.

## 1.2. As etapas da pesquisa

Para a realização desta pesquisa, buscou-se na revisão bibliográfica importante arcabouço teórico que, durante todo o trabalho, foi sendo remodelada conforme as necessidades surgiram. No levantamento bibliográfico dos conceitos e temas que norteiam esta pesquisa, procurou-se um referencial principalmente da área de Geografia Urbana. Também se recorreu a instrumentos de investigação secundários como jornais, dados e mapas assegurados por pesquisas cujos resultados estão disponíveis na internet.

Ainda nesta primeira etapa da pesquisa, elaborou-se um questionário que foi aplicado aos ocupantes das margens da rodovia BR 287, além da organização de questões que foram levantadas na etapa posterior para entrevista ao coordenador do Movimento Nacional de Luta pela Moradia em Santa Maria; essa entrevista foi gravada e transcrita.

Na segunda etapa, foram realizadas entrevistas a três órgãos competentes relacionados à problemática abordada pelo trabalho. A primeira entrevista foi realizada com membros do escritório do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) da Prefeitura Municipal de Santa Maria e ocorreu no dia 24 de abril de 2008. Ela focalizou a situação atual das ocupações irregulares às margens da BR 287 e as perspectivas que o poder público municipal possui em relação ao problema da falta de moradia para essas pessoas; que se constitui na principal base para o processo de Ocupação de muitas famílias que estão nessas áreas.

A segunda entrevista da pesquisa ocorreu com o coordenador do MNLM (Movimento Nacional de Luta pela Moradia) em Santa Maria, Cristiano Schumacher no dia 08 de maio de 2008. Nessa entrevista, foram levantadas questões como o déficit habitacional no Brasil e em Santa Maria, a atuação do MNLM frente a esse problema que atinge grande parte da população brasileira, a situação de irregularidade das famílias que estão ocupando as margens da BR 287 e sobre as atuais políticas públicas de realocação para um local adequado às suas necessidades.

Ainda nesta etapa da pesquisa, foi efetuada a terceira entrevista, que foi realizada com o assessor da Secretaria de Habitação do Município de Santa Maria, o Sr. Antônio Padilha. Essa aconteceu no dia 30 de abril de 2009 e foram abordados assuntos referentes à situação atual de cada Ocupação irregular às margens da BR 287 e a

posição do poder público em relação a esta problemática, o que veio a dar respaldo para a elaboração do último capítulo deste trabalho.

Uma vez identificadas quatro ocupações irregulares às margens da BR 287, a terceira etapa teve início com o primeiro trabalho de campo, na Ocupação do bairro Parque Pinheiro Machado, no Km 250 da rodovia. Nessa oportunidade, foi realizado o reconhecimento de uma das áreas de estudo, além da aplicação de três questionários-testes, para detectar as deficiências desses e o reconhecimento da situação de risco em que os ocupantes se encontravam.

Seguindo-se na mesma etapa, no dia 18 de outubro de 2008, foi realizado o segundo trabalho de campo, que ocorreu na Ocupação à margem da BR 287, no trecho do bairro Urlândia no Km 245 da rodovia. Nessa ocasião, além de ouvir relatos de experiência vivenciados pelos moradores na Ocupação, foi possível reconhecer o local e aplicar três questionários, na intenção de perceber ou não alguma resistência dos moradores em sair do local, caso houvesse uma ordem de realocação. Além disso, nesta mesma oportunidade, aplicou-se um questionário ao responsável pela organização da Ocupação.

Nesta mesma etapa, foram realizadas as pesquisas de campo com aplicação dos questionários definitivos para coleta de dados/informações sobre a situação socioeconômica dos ocupantes dessas áreas irregulares. Esta etapa adotou a técnica quantitativa de amostragem estratificada, que contou com a aplicação de questionários numa amostra de 30% dos lotes de cada Ocupação investigada. A distribuição é demonstrada no quadro 1 a seguir.

QUADRO 1- Distribuição quantitativa das entrevistas realizadas nas Ocupações irregulares às margens da BR 287, em Santa Maria/RS.

<b>Nº</b>	<b>OCUPAÇÃO ÀS MARGENS DA BR 287</b>	<b>Nº total de lotes na Ocupação</b>	<b>Amostra prevista de 30%</b>	<b>Nº de questionários aplicados</b>	<b>Nº total de pessoas envolvidas nos questionários</b>
1	Ocupação Bairro Urlândia- Km 245	63	19	09	37
2	Ocupação Cohab Santa Marta- Km 250	82	24	24	69
3	Ocupação bairro Parque Pinheiro Machado- Km 250	20	6	07	25
4	Ocupação bairro Parque Pinheiro Machado- Km 252	30	9	09	29
<b>Total</b>		<b>195</b>	<b>58</b>	<b>48</b>	<b>112</b>

Fonte: Trabalho de Campo  
Org.: PILAR, A. M. R. P.

As pessoas envolvidas na aplicação dos 48 questionários eram os moradores e/ou comerciantes das ocupações. Dessa forma, em janeiro de 2009, foram aplicados os questionários na Ocupação do bairro Urlândia à margem da BR 287, de forma que nesta, não foi possível a aplicação nos em 30% dos lotes em função do início do processo de realocação que os moradores já passavam.

No mês de abril de 2009, a coleta de dados/informações foi realizada na Ocupação à margem da BR 287, mais especificamente no Km 250, em uma “sobra de área” da antiga Cohab Santa Marta no bairro Juscelino Kubitscheck.

Posteriormente, em agosto de 2009, foram aplicados questionários na terceira Ocupação à margem da BR 287, situada à margem da rodovia, Km 250, no bairro Parque Pinheiro Machado.

Por fim, no mês de setembro, completou-se a pesquisa de campo na quarta Ocupação à margem da rodovia BR 287, também no bairro Parque Pinheiro Machado, no Km 252. Durante a pesquisa de campo, também foram tiradas fotografias com câmera digital nas ocupações irregulares à margem da rodovia BR 287, em Santa Maria/RS.

Enfim, a quarta etapa se constituiu na tabulação, análise e interpretação dos dados/informações nas pesquisas de campo, buscando correlações coerentes com o embasamento teórico adotado.

## 2. A EXPANSÃO DAS CIDADES E O DIREITO À MORADIA

---

O presente capítulo aborda o direito à cidade no processo de expansão das cidades, bem como abrange o problema do déficit habitacional e a luta pela moradia digna. Dessa maneira, parte-se do geral para o particular propiciando a contextualização do tema da presente pesquisa.

A temática desta pesquisa insere-se no contexto do crescimento das cidades e do processo de expansão urbana, pois se trata da problemática da Ocupação irregular que ocorre às margens da rodovia BR 287, no perímetro urbano de Santa Maria-RS.

A Geografia, em sua essência, possui o papel de investigar as transformações do espaço geográfico. Dessa forma, entende-se que o espaço urbano resulta da transformação das cidades com relação direta ou indireta do campo. A sociedade urbana possui uma característica vital do capitalismo, que é a desigualdade entre as classes sociais, pois a estrutura urbana é criada e recriada a todo o momento.

Por conseguinte, o crescimento constante e a expansão das cidades têm alterado constantemente a forma urbana. Em países como o Brasil, a expansão urbana tem gerado uma forma desordenada. Dessa forma, a sociedade é o agente transformador desse espaço, pois é quem trabalha, reside, manipula, enfim, quem o dinamiza.

O homem põe-se como modo de vida localizado, que o determina na mediação das relações de trabalho. Por isso, o lugar social é o ponto de partida, como relações sociais e sociais- naturais e como paisagem humanizada, que se manifestam como processo e forma. (SILVA, 1991)

O deslocamento da sociedade e a sua instalação em uma determinada porção do espaço geográfico vêm a modificá-lo. Nesse sentido, o homem como ser social é ocupador e dinamizador do espaço. No que tange à Geografia, no seu âmbito de investigação sobre as transformações do espaço, ela coloca o homem como o seu principal agente (re) produtor de maneira que o estado físico do espaço nem sempre é visto como condicionante e acaba por estar sujeito a transformações e sendo condicionado por fatores que atingem a sociedade.

A Geografia se preocupa com a relação sociedade-natureza, suas dinâmicas e conflitos. O homem está no espaço, conseqüentemente, precisa trabalhar, comer, morar, etc. enfim, e faz-se necessário viver, ou no mínimo, sobreviver.

A cidade, enquanto construção humana, produto social, trabalho materializado, apresenta-se enquanto formas de ocupações. O modo de Ocupação de determinado lugar da cidade se dá a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou viver. (CARLOS, 1999)

Seguindo esse raciocínio, define-se o espaço geográfico como mercadoria de maneira que para se obter um lugar para morar, em uma sociedade capitalista como no Brasil, faz-se necessário a sua aquisição através da compra. Ao contrário da terra rural, em que o solo pode desgastar e não produzir mais riquezas, a terra urbana não se desgasta e está cada vez mais valorizada pelo sistema capitalista de produção.

Para se ter acesso ao lote, é necessário pagar por ele através da venda ou do aluguel, devido ao fato de que, na sociedade atual, o uso é produto das formas de apropriação que tem na propriedade privada sua instância jurídica, onde o preço é expressão de seu valor. (CARLOS, 1999)

É nas cidades que ocorrem as relações mais dinâmicas da sociedade, a maior geração de empregos, a criação e a recriação de tecnologia a serviço do capital. Em países como o Brasil, os maiores problemas também são gerados nas cidades como falta de infraestrutura, de planejamento, de empregos e de moradia digna para boa parte da população. Esses problemas estão aliados à má distribuição da renda e a falta de políticas públicas que contemplem melhores condições para a sociedade que vive nas cidades.

A expansão das cidades é um fenômeno cada vez mais visível no que diz respeito ao crescimento da mancha urbana. O crescimento de lotes ocupados por moradias tem se multiplicado nas cidades, sendo que, na maioria das vezes, a Ocupação ocorre de modo irregular.

Todavia, por meio de extensores e de programas de habitação popular, a cidade aumenta desmesuradamente a sua superfície total, e este aumento de área encoraja a especulação, o processo recomeçando e se repetindo em crescimento. (SANTOS, 1998). E em decorrência da especulação imobiliária, as condições para a aquisição de moradias nem sempre acabam contemplando a realidade de grande parte da sociedade. Dessa forma, o problema do déficit habitacional não está somente na falta de espaço nas cidades, mas na existência de “vazios urbanos”, espaços ociosos à espera da valorização para uma futura venda “bem sucedida”.

O urbano produzido através das aspirações e das necessidades de uma sociedade de classes faz dele um campo de luta, onde os interesses e as batalhas se resolvem pelo jogo político das forças sociais. O urbano aparece como obra histórica que se produz continuamente a partir das contradições inerentes à sociedade. (CARLOS, 1999)

## **2.1. O problema do déficit habitacional no Brasil e a luta pela moradia**

A dinâmica do espaço é a dinâmica da sociedade que o ocupa, transforma e lhe atribui funções e formas. Além disso, o ritmo acelerado do crescimento populacional urbano e a superconcentração de capital nacional e internacional nas metrópoles brasileiras para a criação de infraestrutura necessária à reprodução capitalista promoveram um aumento crescente de população não empregada que se "aloja" e não "habita", nos maiores centros urbanos.

Em vista disso, a ausência de uma política habitacional no Brasil contribuiu para definir as ocupações ilegais de terra, espontânea ou organizada, como sendo o modelo de desenvolvimento urbano brasileiro. Isto porque elas representam mais a regra do que exceção das formas de provisão de habitação. (MARICATO, 1997)

Em consequência disso a proliferação de favelas é um exemplo do descaso do poder público com a questão da moradia no Brasil. Nesse sentido, um estudo da Fundação Getulio Vargas mostra que o déficit habitacional do país, que hoje é de 6 milhões de unidades, deverá chegar a 28 milhões em 2020. Ao mesmo tempo, segundo o coordenador do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto, Marco Fernandes, o déficit habitacional brasileiro hoje é idêntico à oferta de moradias abandonadas. Se há 6 milhões de famílias precisando de casa, as cidades têm 6 milhões de unidades habitacionais sem uso. (Agência Pulsar Brasil, 2008)

Dessa forma, o direito à cidade passa a ser base do conflito entre a sociedade e os agentes detentores do poder sobre o espaço urbano. A influência dos empresários e do capital estrangeiro no Brasil parece ter sido determinante nas políticas das cidades. Ainda se inserem nisso a especulação imobiliária e os agentes construtores dos grandes empreendimentos que exercem influência até mesmo na elaboração de planos diretores. Neste contexto CARLOS (1999) afirma que a carência ou falta de moradias permite extrair aluguéis elevados das mesmas. A segregação econômica deriva, dentre outras razões, segundo SANTOS (1989), dos preços dos aluguéis e dos terrenos, de maneira que somente as camadas um pouco mais bem aquinhoadas da cidade podem alugar um

apartamento ou suportar as prestações de uma casa criando, automaticamente, zonas de bairros favorecidos e zonas de bairros pobres.

A cidade passa a ser controlada pelos agentes privados e por uma burocracia centralizada que busca viabilizar, com suas ações o processo de acumulação do capital. Em decorrência desse fato, a estrutura urbana exprimira o movimento das contradições de classes em lutas por melhores condições de vida e de acesso às decisões. (CARLOS, 1990)

Assim, o fenômeno da concentração de renda e do capital especulativo que impera nas cidades brasileiras exclui boa parte da população do direito a elas, pois essa porção encontra-se impossibilitada do pagamento de aluguel e, na maioria das vezes, não se enquadra nos requisitos básicos dos programas habitacionais que acabam por ocupar cortiços, promover as autoconstruções em locais impróprios para moradia. Nesse contexto, RODRIGUES (1997, p. 62) afirma que:

No decorrer da década de 70, os movimentos reivindicatórios urbanos ganham visibilidade política. Organizam-se para obter luz, água, esgoto, melhorias nos transportes, posse da terra (favelas e ocupações) reajustes de prestações que sejam compatíveis com os aumentos salariais, regularização dos loteamentos ditos clandestinos, etc.

Com a existência, na década de 1980, de vários movimentos sociais urbanos, em 1990, surge o Movimento Nacional de Luta pela Moradia, o MNLM, como um movimento social urbano, no Brasil, que foca sua reivindicação na luta por moradia digna para todos os brasileiros, em um âmbito mais amplo, a Reforma Urbana urgente para as cidades brasileiras.

A Reforma Urbana é necessária porque mais de 70% da população brasileira mora nas cidades. A maior parte dela se encontra em favelas, cortiços ou loteamentos clandestinos na periferia desurbanizada. Não consegue participar do mercado imobiliário devido ao seu baixo poder aquisitivo e ao alto preço da moradia, objeto da especulação. (RODRIGUES, 1997)

Em 18 anos de luta, o Movimento Nacional de Luta pela Moradia tem se destacado na conquista de direitos antes inexistentes para a sociedade urbana. Dessa forma, a necessidade de planejamento urbano no Brasil vem caminhando paralelamente ao anseio da sociedade urbana por justiça social, que somente seria alcançada com uma Reforma Urbana urgente.

Em vista do crescimento intenso de população no espaço urbano das cidades brasileiras, atrelado ao grande capital especulativo que promove a segregação socioespacial, é que os movimentos sociais vêm lutando por direitos que atualmente não contemplam a todos os cidadãos.

Na tabela 1, pode-se acompanhar a dimensão do crescimento do déficit habitacional urbano no Brasil em vinte e seis anos, onde se observa que houve um significativo aumento no déficit habitacional no país, principalmente na década de 1990. Certamente, o reflexo da crise econômico-financeira, que teve início na década de 1980, teve ação direta no grande percentual do crescimento do déficit habitacional no Brasil, conforme mostra a tabela 1. Além disso, essa crise foi responsável pela extinção de órgãos importantes na área de habitação do país, a exemplo do que ocorreu com o BNH (Banco Nacional de Habitação) em 1986 e, sucessivamente com as COHAB'S na década de 1990.

Dessa forma, a década de 2000 inicia-se com a efetivação do Programa Habitar Brasil<sup>2</sup> como um dos poucos Programas de Habitação de Interesse Social existentes na época. Ainda com significativo aumento na evolução no déficit habitacional entre os anos de 2000 e 2004, como mostra a tabela 1, é que em 2001 é criado também o PAR (Programa de Arrendamento Residencial)<sup>3</sup> com a proposta de diminuir o déficit habitacional urbano em municípios com mais de cem mil habitantes, contemplando moradias em apartamentos para famílias com renda de até R\$1.800,00<sup>4</sup> (mil e oitocentos reais).

A existência e consolidação do PAR certamente veio a contribuir para o crescimento mais lento do déficit habitacional urbano no Brasil apresentado pelos dados da tabela 1, entre os anos de 2004 e 2006, de forma que, ainda em 2005, foram instituídos o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS/FNHIS)<sup>5</sup>.

No entanto, a partir do ano de 2006, o quadro apresenta quedas na evolução do déficit habitacional. A introdução do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento),

---

<sup>2</sup> O Programa Habitar Brasil – BID foi uma parceria entre o Governo Federal e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) realizada a partir de 1999, que objetiva a melhoria das condições de subnormalidade em áreas periféricas, por meio da implantação de projetos integrados, associados à capacitação técnica e administrativa dos municípios.

<sup>3</sup> LEI No 10.188, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2001. Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências.

<sup>4</sup> Equivalente a U\$ 3.132,00 (Dólar comercial a R\$1,74 em dezembro, 2009).

<sup>5</sup> O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS foi instituído pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 e tem como objetivo principal implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, que compõe a quase totalidade do déficit habitacional do País.

neste período, veio ampliar os recursos destinados à habitação, contribuindo para a queda no crescimento do déficit habitacional apresentada pelos dados da tabela 1 dos anos de 2006 a 2008.

À exceção do financiamento individual da casa própria, o qual é promovido pelos bancos e possui o incentivo do Governo Federal, isso também vem a contribuir para a diminuição do déficit habitacional no país.

Tabela 1- Evolução do déficit habitacional urbano no Brasil

Brasil	DÉFICIT HABITACIONAL URBANO					
	Entre 1991 e 2000	entre 2000 e 2004	entre 2004 e 2005	Entre 2005 e 2006	Entre 2006 e 2007	Entre 2007 e 2008
<b>Crescimento Total</b>	46%	15%	1,16%	2,02%	-8,47%	-3,3%

Fontes: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad), 2007 - Fundação João Pinheiro (FJP), Déficit Habitacional no Brasil 2006

Adaptação: PILAR, A. M. R.

## 2.2. Santa Maria e o problema da falta de moradia

A cidade de Santa Maria, como a maioria das cidades brasileiras, sofre com o problema do déficit habitacional, que resulta em outros problemas como o do crescimento desordenado. Observa-se, na tabela 2, que a população urbana de Santa Maria-RS teve um crescimento significativo em três décadas. Esse foi o fator levado em consideração pela presente pesquisa como uma das causas do déficit habitacional urbano na cidade.

Tabela 2- Relação da população urbana e rural de Santa Maria-RS nos três últimos censos do IBGE

Ano	Total	Urbana	%	Rural	%
1980	181.685	154.619	85	27.066	15
1990	217.584	196.347	90	21.237	10
2000	243.392	230.464	95	12.419	5

Fonte: IBGE, 2001.

Organização: PILAR, A. M. R.

Santa Maria é considerada cidade polo da região central do estado do Rio Grande do Sul, em vista da disponibilidade de diversas funções que lhe são atribuídas. Munida da existência de uma Universidade Federal, do segundo maior contingente militar do Brasil, bem como de uma rede de serviços na área da saúde e o desenvolvimento de um comércio forte, Santa Maria passa a atrair populações advindas do campo e de outros municípios. Porém, esse crescimento intenso de população nas áreas urbanas, atrelado ao crescimento vegetativo da população santamariense, fez crescer a segregação socioespacial, uma vez que os migrantes precisavam de um lugar para morar.

Nesse contexto, PINHEIRO (2004, p. 32) afirma que:

Este crescimento populacional contribuiu para a existência de assentamentos em áreas carentes de serviços básicos e oportunidades de trabalho. Entre os principais motivos que levaram a população a buscar alternativas para solucionar a questão da moradia, estão a falta de políticas habitacionais e o fator econômico, com ênfase no desemprego. A distribuição de lotes situados em áreas dispersas expandiu a área urbana, contribuindo para a falta de infraestrutura e de equipamentos urbanos, em grande parte das vilas localizadas na periferia da cidade.

As ocupações demonstram mais uma vez que a busca “do onde” e “do como morar” implica a luta pela sobrevivência, pela cidadania, uma capacidade de resistência, que desmistifica o mito da apatia dos trabalhadores. (CARLOS, 1999, p. 46).

Durante os anos do governo militar, Santa Maria foi beneficiada por grandes investimentos em habitação junto à COHAB-RS (Companhia de Habitação do Rio Grande do Sul) concretizados na construção de quatro conjuntos habitacionais, os quais: na Vila Kenned, em 66/67, com mais ou menos 200 casas; a Santa Marta, em 1979, com 872 casas; a Fernando Ferrari, em 1982, com 400 casas; e a Tancredo Neves, em 1986, com 3184 casas. (PILAR, 2007).

Todavia, a política de habitação adotada pelo governo militar era vinculada aos grandes bancos financiadores, que ditavam regras e exigências para os mutuários, ou seja, somente tinham o privilégio de participar dessas políticas os cidadãos que tivessem carteira assinada e que ganhassem de 3 a 6 salários mínimos. Os demais ficavam à espera de uma política condizente às suas realidades.

Cabe ressaltar que esses empreendimentos contribuíram para a expansão urbana da cidade, eles tomavam direções aonde não havia uma urbanização efetivada. Isto

porque a construção de casas populares para uma camada da população de baixa renda, como a das Cohabs, sempre foi lançada nas cidades às margens do perímetro urbanos. Nesse aspecto, não foi diferente com Santa Maria-RS.

O processo de expansão das cidades leva gradativamente à incorporação de novas áreas, à criação de novos centros, ao aparecimento das zonas ditas deterioradas e à modificação de uso dos imóveis. (CARLOS, 1999, p. 47).

Dessa forma, a zona oeste de Santa Maria vem sendo o maior eixo de expansão urbana nos últimos 25 anos, impulsionada pela implementação de duas Cohabs, não só no que diz respeito às áreas loteadas regularmente, como às ocupações irregulares iniciadas pelas que ocorreram no bairro Nova Santa Marta e seguida pelas ocorridas às margens da rodovia BR 287 em áreas públicas. Isso é o que mais vem ocorrendo.

Assim, em outras cidades brasileiras, vemos também em Santa Maria o muro da desigualdade, separando o espaço produzido pela valorização do capital imobiliário, daquele produzido pela população pobre, que mora em áreas carentes de infraestrutura e a organiza em função das suas próprias necessidades e, principalmente, possibilidades. (PINHEIRO, 2004)

### **2.3. O Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) e sua atuação no Brasil e em Santa Maria**

O caos urbano liderado pela concentração de renda e pela conseqüente desigualdade social tem feito com que milhões de cidadãos das cidades brasileiras encontrem-se sem opção de uma vida digna. O direito à cidade parece estar cada vez mais distante quando o que prevalece é a ausência de políticas públicas de habitação, atrelada à falta de planejamento que vise à expansão das cidades. Porém, sonhar com um espaço geográfico mais justo é o que impulsiona uma sociedade a se organizar na luta por direitos a uma vida digna.

A partir de 1990, ocorreu o surgimento de outras formas de organização popular, mais institucionalizadas, como a constituição de fóruns Nacionais de Luta pela Moradia, pela Reforma Urbana, Fórum Nacional de Participação Popular, etc. GOHN (2003)

Dessa forma, nasceu em julho de 1990, no I Encontro Nacional dos Movimentos de Moradia, o Movimento Nacional de Luta pela Moradia. O MNLN materializou-se depois das grandes ocupações de áreas conjuntos habitacionais nos centros urbanos,

deflagradas principalmente na década de 80. Entre vários organismos, o MNLM teve como apoiadores a Conferência Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB), Cáritas, assim como a Central dos Movimentos Populares. Hoje também tem parceria com a Central Única dos Trabalhadores (CUT) e vínculo com o Movimento dos Trabalhadores Sem-Terra (MST). O objetivo central do MNLM é a solidariedade pelo espaço urbano, numa luta orgânica e única em conjunto com o MST, além da luta pela terra, luta pelo lote, pela casa, saneamento e demais necessidades da população. O movimento está organizado em 15 estados: Pará, Acre, Mato Grosso do Sul, Distrito Federal, São Paulo, Minas Gerais, Espírito Santo, Pernambuco, Sergipe, Bahia, Rio de Janeiro, Tocantins, Paraná, Paraíba e Rio Grande do Sul. (MNLM-RS, 2008)

Segundo SILVA (2004, p. 36):

O objetivo central do MNLM é a Reforma Urbana. Luta-se pela casa, saneamento, educação, saúde, democracia. Tudo isso na construção de uma cidade, verdadeiramente para todos, que supra as necessidades de toda a população.

O Movimento Nacional de Luta pela Moradia busca, através da Reforma Urbana, uma reestruturação das cidades brasileiras, visa ao oposto do atual sistema excludente que nelas perdura, o qual promove a crise habitacional, educacional, sanitária, enfim, o caos urbano.

Mas o que seria a tão sonhada Reforma Urbana? Em suma, a Reforma Urbana, paralela à Reforma Agrária tão reivindicada no campo, seria a síntese entre o planejamento da expansão da cidade no seu inevitável crescimento e a oferta de condições dignas de vida (moradia, saneamento, saúde, educação de qualidade, empregos, etc.) para toda a população brasileira, ou seja, o direito à cidade para todos os cidadãos.

A reforma urbana é necessária, porque apenas uma parte da população tem acesso à infraestrutura, aos equipamentos e aos seus serviços públicos urbanos. Embora a cidade seja uma construção coletiva, apenas uns poucos têm lucro com ela. Para os empresários imobiliários e empresários de transporte, ela é altamente rentável. (RODRIGUES 1997)

Quando se expõe o atual sistema vigente nas cidades como excludente, refere-se à ausência de políticas de habitação que tenham início, meio e fim e que contemplem a toda a população. Em virtude disso, o acesso a uma moradia decente não depende de se

dar tempo para a construção de mais casas, mas de se poder pagar por elas. Alguns podem fazê-lo; para a maioria, isto se apresenta como um problema. (SPOSITO, 2008)

Atualmente, as políticas para moradia existentes no Brasil estão vinculadas ao grande capital financeiro e especulativo dos bancos que ditam as regras dos deficitários programas de habitação. Esses programas como PAR (Programa de Arrendamento Residencial) estão direcionados a uma parcela da população que possui renda mensal de 2 ou 3 a 6 salários mínimos.

O financiamento individual da casa própria com o incentivo do Governo Federal ocorre em parceria com a Caixa Econômica Federal (CEF) que é o órgão financiador. Este tipo de financiamento é direcionado à população que possui renda mensal a partir de um salário mínimo, contando ainda que possua carteira assinada e comprovação dessa renda que também é levada em conta para a variação das taxas de juros anuais. Diante dessa observação, levanta-se uma questão: Onde vive a população desempregada ou subempregada do Brasil? DAVIS (2006) aponta que 36,6 % da população urbana brasileira vive em favelas, ou seja, que 51,7 milhões de pessoas vivem em condições indignas de moradia, convivendo diariamente com deficitários sistemas de luz elétrica, saneamento básico, educação, transporte, irregularidades fundiárias, enfim, sem infraestrutura básica.

Dentre os movimentos populares urbanos, a luta pela moradia continuou a ter a centralidade como a luta popular mais organizada. Uma parte dela tornou-se bastante institucionalizada, atuando no plano jurídico, via suas assessorias, obtendo conquistas importantes como o Estatuto da Cidade. GOHN (2003).

A luta pela aprovação do Estatuto da Cidade também contou com a participação do Movimento Nacional de Luta pela Moradia que atua ainda nos âmbitos locais para que a conquista de condições dignas de moradia possam contemplar todos os cidadãos brasileiros.

O direito à moradia digna é um direito social adquirido através de muita luta dos movimentos populares organizados; Tendo em vista que o artigo 6 da Constituição Federal, fundado no princípio da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III e V, CF), abrange, além da garantia da própria moradia, a qualidade e conforto, vinculadas às redes de infraestrutura básica (água, esgoto, energia elétrica e drenagem), ao transporte coletivo e aos equipamentos sociais (saúde, educação, segurança, lazer e cultura). (MNLN- Disponível em: <http://www.mnlm.org.br> -acesso em maio, 2008)

Por isso retoma-se que o espaço geográfico é, inevitavelmente, um espaço de conflitos e lutas; seja no campo ou na cidade, lutar para sobreviver parece ser uma das principais necessidades da maior parte da sociedade. A forte influência do capital tem fortalecido a passividade dentro do espaço urbano, contribuindo para o aumento da desigualdade, e isso é o ponto de partida para os que reivindicam usufruir do direito à cidade que parece não existir.

Logo, os movimentos sociais surgem da luta constante e diária do direito garantido na Constituição, embora essa não contemple a realidade. A luta na cidade pelo lote, pela casa, parece ser tão pequena e seria se não houvesse milhões de brasileiros sem-teto ou sem condições de moradia digna. O Movimento Nacional de Luta pela Moradia luta, junto a outros movimentos, pela Reforma Urbana em um país cujo déficit habitacional ultrapassa os 7,5 milhões (IBGE, 2006). Não é uma luta fácil, mas possui uma centralidade focada na justiça social, para fins de um espaço mais solidário.

A atuação do MNLM na organização de ocupações em áreas que não cumprem sua função social nada mais representa que a sede da população de políticas públicas urbanas coerentes com as suas necessidades. Nesse sentido, o Movimento Nacional de Luta pela Moradia desenvolve a capacidade de organizar propostas, a partir das necessidades da população, com o objetivo de influenciar na tomada de decisões e na elaboração de políticas públicas urbanas enquanto se aguarda, ansiosamente, por uma Reforma Urbana que seja, de fato, coerente com as necessidades da sociedade, que promova o real direito de todos à cidade.

No espaço geográfico, também conhecido como espaço de lutas, situam-se diferentes tipos de sociedade. No meio rural, encontra-se a sociedade rural subdividida pelo capital em vários subtipos de sociedade. No espaço urbano, não é diferente que se relaciona ao capital que impera sobre a sociedade urbana, que a desintegra numa diversidade de grupos sociais organizados ou não.

A desigualdade que toma conta do espaço geográfico, seja ele urbano ou rural, possui sua origem vinculada ao capital gerado por uma camada da sociedade que detém o poder histórico sobre esses espaços. Enquanto isso, as camadas menos favorecidas no sistema capitalista vigente estão sujeitas a serem passivas ou ativas dentro dessa sociedade. Os movimentos sociais surgem, no espaço geográfico, como a manifestação ativa que se organiza para reivindicar direitos que tornem o espaço mais igualitário no âmbito de prevalecer a justiça social que oportunize a todos. Por isso,

(GOHN, 2003) observa os movimentos sociais como ações sociais coletivas de caráter político e cultural que viabilizam distintas formas da população se organizar e expressar suas demandas.

Segundo a Coordenação do Movimento Nacional de Luta pela Moradia de Santa Maria, o movimento teve início, em 1991, na organização das famílias que ocuparam a Fazenda Nova Santa Marta, na zona oeste da cidade. Essa foi tida como a maior Ocupação urbana da América Latina. A área da Fazenda Nova Santa Marta foi desapropriada pelo Estado e repassada à COHAB/RS (Companhia de Habitação do Rio Grande do Sul), a fim de executar um conjunto habitacional que absorvesse uma parte da população que se encontrava sem-teto na cidade de Santa Maria. Esse objetivo não se concretizou, devido à falta de recursos e/ou fim do BNH (Banco Nacional de Habitação), em 1986, que ditava as normas com agentes financeiros e promotores. Por não estar cumprindo sua função social e ser uma área de promessa para suprir habitação, foi a área escolhida para a Ocupação inicial de 34 famílias, em 07 de dezembro de 1991.

SILVA (2004, p. 38) trata do Movimento Nacional de luta pela Moradia como a ferramenta do sem-teto de Santa Maria-RS, uma vez que é um movimento que merece destaque em suas atuações na cidade.

O MNLM tem sido atuante em Santa Maria, tanto nas ocupações em áreas que não cumprem sua função social, quanto no assentamento definitivo e na luta pelos interesses de famílias que adquirem condições de moradia digna, ou seja, de assegurarem, de fato, o direito à cidade.

Ainda, segundo informações da Coordenação do MNLM, em Santa Maria atualmente existem de 78 a 80 ocupações irregulares na cidade totalizando cerca de 40% da população vivendo em áreas com deficitárias condições de moradia. Isso torna a irregularidade um dos maiores problemas urbanos enfrentados. Porém nem sempre o MNLM está presente na organização dessas ocupações. Muitas delas se dão de forma espontânea, fato evidente sobretudo no que diz respeito ao crescente “fenômeno” de Ocupação pela moradia, que ocorre às margens das rodovias, o qual não é apoiado pelo Movimento Nacional de Luta pela Moradia pelo fato de estarem ocupando áreas de risco e de possível ampliação (duplicação) das vias.

Há, também, grande resistência do movimento com relação à especulação imobiliária promovida, muitas vezes, pelos próprios ocupantes de áreas irregulares, a fim

de tirar algum lucro sobre esses locais que acabam, dependendo da localização e da infraestrutura aplicada ao local, sendo valorizados, como o caso da Ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta.

No que tange a essas ocupações e as que se situam em áreas de risco, o trabalho do MNLM é estabelecer o diálogo com as famílias envolvidas, com o intuito de conscientizá-las de que não poderão permanecer nesses locais, por correrem o risco de acidentes, desmoronamentos, etc.

Atualmente, a Prefeitura Municipal de Santa Maria tem garantido recursos do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) junto ao Governo Federal. Esses recursos, em suma, são uma grande injeção de investimentos que vem atender uma parte das reivindicações populares da cidade de Santa Maria. Entre os projetos apresentados para a aquisição de recursos, estão os de regularização fundiária de assentamentos urbanos, instalação de saneamento básico e infraestrutura básica necessária para boa parte da população santamariense, além da construção de loteamentos com a oferta de moradia digna que prometem retirar quase duas mil famílias de áreas de risco. (PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA, 2008). Cabe ressaltar que o Programa de Aceleração do Crescimento vem não só para atender as reivindicações da população e dos movimentos sociais urbanos, como também possui o objetivo de diminuir os conflitos entre o poder público e a sociedade.

A seguir, a presente pesquisa traz as quatro ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS.

### **3. OCUPAÇÕES IRREGULARES EM SANTA MARIA: EXPANSÃO URBANA E ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA IRREGULAR À MARGEM DA BR 287**

---

O presente capítulo apresenta as quatro ocupações irregulares existentes às margens da rodovia BR 287, na cidade de Santa Maria/RS e suas relações no contexto da expansão urbana que o município vem sofrendo.

Além disso, este capítulo aborda a situação socioeconômica dos moradores e as características de cada Ocupação, assim como o processo de realocação dos moradores de uma das ocupações abordadas pela presente pesquisa, a que ocorreu no bairro Urlândia.

O fato da expansão urbana de Santa Maria estar ligada ao processo que desencadeou a produção do espaço na cidade vem sendo discutido por vários pesquisadores como URRUTIA (2002), que afirma que a configuração atual de Santa Maria é consequência da falta de planejamento, da especulação imobiliária e do crescimento demográfico desordenado ocorrido a partir da década de 1960, com a instalação da Universidade Federal, da base aérea e das unidades militares do exército, destacando o município nas atividades educacionais, militares e hospitalares da região.

Com diferença de grau e de intensidade, todas as cidades brasileiras exibem problemáticas parecidas. Seu tamanho, tipo de atividade, região em que se inserem, etc., por exemplo, são elementos de diferenciação, mas em todas elas problemas como os do emprego, da habitação, transportes, do lazer, da água, dos esgotos, da educação e saúde, são genéricos e revelam enormes carências. (SANTOS, 1996)

Nos últimos vinte e cinco anos, em Santa Maria, ocorreu um intenso processo de expansão, principalmente ao longo das rodovias BR 392, à sudoeste e BR 287, na direção oeste. Fatores como a falta de moradia e a forte especulação imobiliária em Santa Maria reservaram espaços periféricos às camadas menos favorecidas da sociedade. A insuficiência das Cohabs, a falta de políticas públicas de habitação e os valores abusivos de aluguéis fizeram Santa Maria ser conhecida como a “Cidade das invasões”, o que BOLFE (1997) refere-se ao fato dessa problemática que envolve a questão da moradia e da regularização fundiária ser muito antigo na cidade.

É importante salientar que os mesmos fatores que fizeram Santa Maria ser conhecida como a “Cidade das Invasões” foram os mesmos que impulsionaram o

processo de Ocupação da Fazenda Nova Santa Marta, em 1991, na região oeste da cidade, visto que SCHERER (2005, p. 2) afirma sobre este período que:

Em todo o país já havia uma situação de descaso com o problema da falta de habitações associado às desigualdades sociais. (...). Devido ao modo caótico e injusto que a população mais pobre do país estava vivendo, o conjunto de fatores desta situação apontava ações urgentes por parte dos movimentos sociais.

Dessa forma, a escolha por uma área da região oeste de Santa Maria a ser ocupada e a forte expansão deste vetor da cidade veio tornar atraentes às ocupações irregulares. Isso se deve ao fato da zona oeste ter sido uma das áreas periféricas da cidade de Santa Maria que mais recebeu equipamentos, bens e serviços com a implantação de dois Conjuntos Habitacionais, num período de dez anos, entre 1979 e 1989. Dessa forma, RODRIGUES (1997, p. 20) afirma:

Dentre os vários agentes que produzem o espaço urbano, destaca-se o Estado, que tem presença marcante na produção, distribuição e gestão dos equipamentos de consumo coletivos necessários à vida nas cidades. Entre os consumos coletivos mais importantes no atual contexto histórico, destacam-se: abastecimento de água, luz, telefone, e a instalação de redes correspondentes; sistema viário e transporte coletivo; espaços coletivos de lazer e esporte, equipamentos e serviços de saúde, educação e habitação para as chamadas classes populares.

No caso da Nova Santa Marta, que se tornou bairro através da Lei Complementar nº. 42/2006<sup>6</sup>, segundo o artigo nº. 49, parece ter sido bastante válida a Ocupação irregular da área há dezoito anos, pois os moradores em conjunto com os movimentos sociais têm garantido junto ao Programa de Aceleração do Crescimento obras de infraestrutura e saneamento básico para o local. A grande injeção de investimentos na área da Nova Santa Marta possibilitará, ainda, o processo de regularização fundiária e a escrituração das mais de 5 mil moradias, fato bastante comum que corre na cidade, bem como já comentado por BOLFE (1997, p. 83):

A expansão acelerada dos assentamentos urbanos, em Santa Maria, traz consequências, como a dificuldade do poder público em atender as necessidades básicas em termos de infraestrutura e equipamentos. Num primeiro momento, as pessoas se instalam de forma irregular e, mais

---

<sup>6</sup> Cria unidades urbanas, altera a divisão urbana de Santa Maria, dá nova denominação aos bairros e revoga a Lei Municipal nº 2770/86, de 02/07/1986, Artigos 2º a 25 e dá outras providências". Disponível em: ([http://www1.camara-sm.rs.gov.br/index.php?option=com\\_content&task=category&sectionid=10&id=184&Itemid=104&limit=20&limitstart=40](http://www1.camara-sm.rs.gov.br/index.php?option=com_content&task=category&sectionid=10&id=184&Itemid=104&limit=20&limitstart=40))

tarde, diante da problemática gerada pela invasão e/ou Ocupação, as reivindicações lentamente serão resolvidas.

Contudo, a luta pela moradia e a aquisição de direitos básicos no bairro Nova Santa Marta serviu de base para as novas ocupações, principalmente às margens da rodovia BR 287, as quais desfrutam da acessibilidade de infraestrutura não mais tão somente das Cohabs ao redor, mas também do próprio bairro já referido e próximo a essas áreas.

A existência de áreas “vazias”, de propriedade do Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes (DNIT) às margens das rodovias, mesmo sendo consideradas áreas de risco, têm atraído pessoas às ocupações pela facilidade de transportes e acesso a bens, serviços e equipamentos num período pós rodovia BR 287, em Santa Maria.

Dessa forma, a presente pesquisa, que trata das quatro ocupações irregulares constituídas ao longo da BR 287, traz também a questão da intenção de especulação imobiliária e principalmente numa delas: a Ocupação da Santa Marta.

Esse processo especulatório ao comércio imobiliário inadequado na cidade atinge, a cada ano, mais pessoas sem ter condições de ter onde morar. A própria facilidade de acesso a bens e serviços em bairros vizinhos às áreas de Ocupação tem levado muitas pessoas à prática do comércio de lotes, como teve início a própria Ocupação da Cohab Santa Marta. Nesse sentido, inicia-se o raciocínio sobre o que RODRIGUES, 1997, p. 29 afirma que:

Uma das formas da classe trabalhadora resolver o problema de morar é, como já foi visto, comprando um lote em áreas da periferia pobre e geralmente em loteamentos clandestinos. Como os salários são baixos, só nestes lugares é possível comprar um lote.

Todavia, a existência de equipamentos urbanos nas proximidades das ocupações irregulares às margens da rodovia BR 287, em Santa Maria, tem facilitado a estratégia dos próprios moradores em tornar esses espaços irregulares, também em mercadorias. Estes moradores, após estabelecerem nestes espaços, o comércio de “beira de faixa” que possui com gradativo crescimento que facilita a comunicação entre o comerciante e o consumidor, como foi o caso mais gritante da Ocupação na Cohab Santa Marta acabam por transformar estes espaços em áreas de comércio tornando mais valorizados e cada vez mais propensos a especulação imobiliária.

Tudo isso viabiliza questionar a falta de moradia como causa fundamental das ocupações irregulares na cidade de Santa Maria, apontando para um jogo de interesses dentro da sociedade, levando em consideração ainda o que CARLOS (1997, p. 77) comenta sobre a formulação da problemática urbana, portanto, não se reduz à cidade, mas refere-se a toda a sociedade urbana, em última análise, ao homem, suas lutas e seus direitos.

Nesse sentido, o intenso processo de expansão urbana de Santa Maria-RS tem acarretado o adensamento de grande parte da população para o setor oeste da cidade. O crescimento do comércio e dos serviços ao longo da rodovia BR 287, em direção ao município de São Pedro do Sul vem transformando a zona oeste da cidade numa das áreas mais bem servidas pelo setor terciário, aliado à forte função do setor secundário dado pelo Distrito Industrial.

A rodovia BR 287, em grande parte do seu eixo, é conhecida no estado do Rio Grande do Sul como rodovia de integração. No município de Santa Maria, esta rodovia faz parte do importante entroncamento rodoviário do estado que envolve ainda as rodovias BR 158 e BR 392. Em Santa Maria, a BR 287 constitui-se num importante eixo viário de ligação da zona oeste do município com o bairro Centro e as demais zonas da sede. Dessa forma, produziram-se ao longo da rodovia BR 287 atividades comerciais importantes no contexto do estado do Rio Grande do Sul e do próprio município.

O município de Santa Maria vem desenvolvendo forte expansão urbana nos últimos anos, que vem se intensificando não somente pelo comércio, como também pela moradia ao longo da rodovia BR 287, conforme a figura 2. A ação do próprio estado na expansão urbana de Santa Maria tem permitido a Ocupação pela moradia nas proximidades da rodovia com a construção de conjuntos habitacionais e loteamentos.

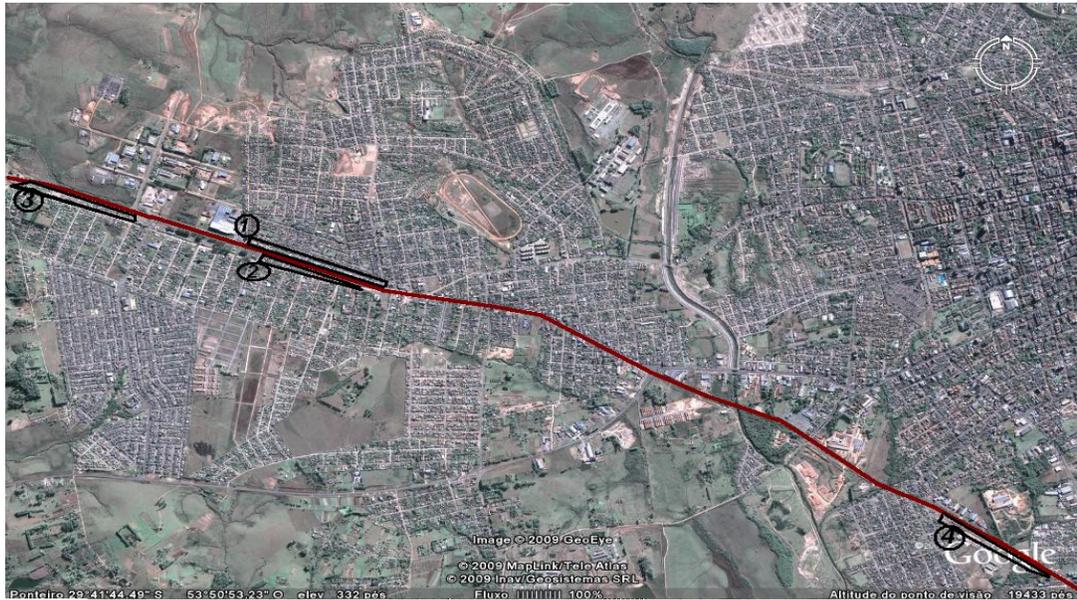


Figura 2- Localização das ocupações irregulares às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria,RS

Fonte: Google Earth, 2009.  
 Acesso em dezembro, 2009.  
 Adaptação: PILAR, A. M. R.



**LEGENDA:**

- ① Ocupação à margem da BR 287, Km 250 na Cohab Santa Marta.
- ② Ocupação à margem da BR 287, Km 250 no bairro Parque Pinheiro Machado.
- ③ Ocupação à margem da BR 287, Km 252 no bairro Parque Pinheiro Machado.
- ④ Ocupação à margem da BR 287, km 245 no bairro Urlândia.
-  Rodovia BR 287 em Santa Maria, RS.

Contudo, o alto déficit habitacional do município, atrelado à intensa expansão urbana que segue no eixo da rodovia BR 287 também são fatores que vêm favorecendo o aumento do número de ocupações irregulares, principalmente de 1999 a 2009, às margens das rodovias em áreas do DNIT. Nesse período, foram verificadas quatro ocupações irregulares às margens da BR 287, estabelecidas no perímetro urbano de Santa Maria que continuam a ocorrer de forma espontânea. Atualmente, em área urbana, a margem da rodovia BR 287 tem se constituído pelo intenso processo de Ocupação comercial e de serviços diversificados, acompanhado pela Ocupação de moradias, em sua maioria, adquiridas de forma irregular.

Mas foi entre 1991 e 2009 que se observou o crescimento avançado de ocupações irregulares na zona oeste do município de Santa Maria-RS, iniciado em 1991 pela Ocupação da Fazenda Nova Santa Marta e, posteriormente, ao longo da rodovia BR 287 nesse mesmo trecho contíguo. Essas ocupações são atraídas pelo espaço público onde a proximidade e a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos já existentes atrelado a outros fatores vieram também a consolidar a Ocupação irregular às margens da rodovia BR 287, em Santa Maria, conforme a figura 2.

Dessa forma, verificaram-se três ocupações irregulares às margens da BR 287, na zona oeste da cidade, sendo uma delas situada no Conjunto Habitacional Santa Marta (Ocupação 1 da figura 2) e duas no bairro Parque Pinheiro Machado, em pontos diferentes (Ocupação 2 e 3 da figura 2). Também se verificou uma Ocupação na zona sudoeste da cidade, mais especificamente no bairro Urlândia (Ocupação 4 na figura 2).

A primeira Ocupação a qual trata a presente pesquisa está situada à margem direita no sentido oeste da BR 287, no Conjunto Habitacional Santa Marta no Km 250 da rodovia como se verifica na figura 2.

As ocupações irregulares situadas no bairro Parque Pinheiro Machado estão à margem esquerda da BR 287, no sentido oeste, e estão em dois lugares diferentes, sendo que a segunda Ocupação tratada pela pesquisa está localizada em frente ao Conjunto Habitacional Santa Marta no bairro Parque Pinheiro Machado e a terceira situada no extremo oeste, próxima à ULBRA (Universidade Luterana do Brasil), conforme apresenta a figura 2.

Já a quarta Ocupação irregular estava situada, até março de 2009, à margem esquerda, no sentido oeste da rodovia, no Km 245, no bairro Urlândia, na zona sudoeste, também ilustrada pela da figura 2. Os moradores desta Ocupação passaram por um processo de realocação, através da Prefeitura Municipal de Santa Maria, sendo transferidos para o Loteamento Cipriano da Rocha, na zona oeste da cidade, em local vizinho aos bairros Tancredo Neves e ao Parque Pinheiro Machado.

Assim, a presente pesquisa inicia a apresentação das ocupações irregulares às margens da rodovia BR 287, em Santa Maria, partindo do sentido oeste-leste. Desse modo, primeiramente, será dissertado sobre as três áreas situadas na região oeste da cidade e, posteriormente sobre a que se encontra localizada na zona sudoeste.

### **3.1. A Ocupação à margem da BR 287 no Conjunto Habitacional Santa Marta em Santa Maria-RS**

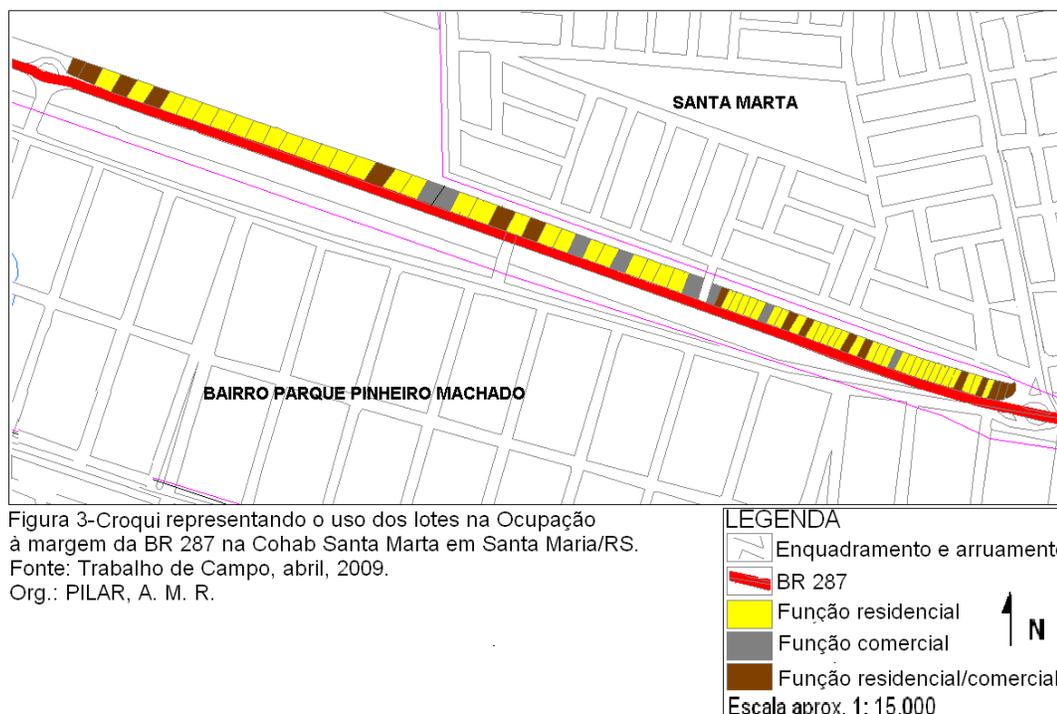
O processo de Ocupação da BR 287 no Conjunto Habitacional Santa Marta, em Santa Maria-RS, teve início no ano de 2004. Essa Ocupação está situada à margem direita, no sentido oeste, no km 250 da rodovia. Isso aconteceu quando os moradores da Cohab Santa Marta que cuidavam da “sobra de área” do Conjunto Habitacional desde a sua implantação em 1979, viram-se “ameaçados” pelas invasões de terrenos urbanos, que estavam ocorrendo frequentemente desde 1991, na cidade Santa Maria-RS. Temendo a invasão dessa área situada entre as casas do Conjunto Habitacional (limitada pela rua Vicente Ferreira de Oliveira) e a BR 287, os moradores relataram que houve a decisão de dividirem os lotes para vender ou doar a pessoas conhecidas ou parentes.

Dessa forma, observou-se que esses moradores, embora não fossem donos do local, praticaram a especulação imobiliária popular, oferecendo aos compradores lotes por preços mais baixos que o mercado legal. Contudo, a própria escolha do comprador ou contemplado com a doação ilegal dos lotes, os grileiros, acabaram tornando-se produtores de segregação socioespacial no local. Reafirmando o que MARICATO (1982) explana sobre a segregação do território urbano, caracterizadora da cidade capitalista, sendo provocada, essencialmente, pela manutenção da propriedade privada desta mercadoria peculiar que é o terreno urbano, como a forma dominante de Ocupação do espaço.

Assim, o marco inicial dessa Ocupação deu-se pelos moradores da Cohab Santa Marta que venderam ilegalmente os lotes da “sobra de área” do Conjunto Habitacional e tornaram-se agentes promotores de área pública, a qual não lhes pertencia.

Com o passar dos anos, diversas outras funções passaram a se agregar à função de moradia, na área de Ocupação, na Cohab Santa Marta, provocando um certo congestionamento de funções em lotes pequenos. Assim, o uso do solo da Ocupação está apresentado na figura 3, através de um croqui. Nessa Ocupação, observou-se que no vetor leste, os lotes são estreitos e aglomerados, acumulando mais funções comercial/residencial do que no vetor oeste da Ocupação, onde se percebeu um número maior de lotes ocupados com função somente comercial. Essa análise, feita a partir do trabalho de campo realizado em abril de 2009, permitiu verificar forte especulação imobiliária, não percebida com tamanha intensidade nas demais ocupações irregulares

às margens da BR 287. Também se aferiu ao fato de que, em quase 30% dos lotes, a prioridade não se referiu apenas ao direito à moradia, pois outras funções se agregaram a esses lotes.



Na área da Ocupação à margem da BR 287, na Cohab Santa Marta, há um conflito no que tange à propriedade, pois metade da metragem da Ocupação, ao norte, pertence à área do Conjunto Habitacional, e a outra metade, ao sul, pertence à área de domínio da rodovia, ou seja, ao DNIT. Porém, o maior impasse existente nesta questão é o fato de que a Prefeitura Municipal de Santa Maria nega que a “sobra de área” da Cohab Santa Marta tenha sido repassada por direito ao município e alega que ainda pertence ao Estado. Já a Coordenação do PAC do município de Santa Maria alega que na gestão do Governador do Estado do Rio Grande do Sul Olívio Dutra (1999-2002), todas as casas construídas pela COHAB/RS em Santa Maria foram escrituradas, e os Conjuntos Habitacionais foram repassados do governo Estadual imediatamente ao município.

Desde 2004, no início da Ocupação, os moradores da margem da BR 287, na Cohab Santa Marta, avançaram na posse de suas construções da área ainda pertencente ao Conjunto Habitacional alcançando a área pertencente ao DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes). Esse avanço das construções se deu principalmente pelo comércio da Ocupação, que vê na rodovia grandes possibilidades de crescimento. Porém, o avanço das construções é alvo de uma grande

discussão a respeito da permanência ou não das famílias do local que sonham com a regularização da área, mesmo sabendo dos riscos, principalmente após a duplicação das vias da rodovia BR 287.

Ao longo desses cinco anos, os moradores construíram suas casas de acordo com suas necessidades e possibilidades. Atualmente, a área está loteada irregularmente em 82 partes, em que apenas uma delas encontra-se vazia. Dessa forma, os demais lotes encontram-se ocupados por moradias e também por comércio e fábricas de pequeno porte. No local, existem edificações com até dois pavimentos, conforme o registro da figura 4.



Figura 4- Construções de moradias e comércio ao longo da margem da rodovia BR 287 na Cohab Santa Marta, em Santa Maria-RS  
Fonte: Pesquisa de campo, abril de 2009.  
Org.: PILAR, A. M. R.

### **3.1.1. A população da Ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta**

Em abril de 2009 foi realizada a pesquisa de campo que proporcionou a coleta de dados/informações. Isso se deu através da aplicação de 24 questionários às famílias em 30% dos lotes da Ocupação, em frente à Cohab Santa Marta, situados mais especificamente entre a rua Vicente Ferreira de Oliveira e a BR 287 (ver figura 2). Dessa forma, a aplicação dos 24 questionários envolveu um total de 69 pessoas residentes e/ou comerciantes na Ocupação que possui aproximadamente o total de 80 famílias residindo no local.

Assim, foi possível verificar uma população jovem nesta Ocupação, de acordo com a sua distribuição por idade, conforme o gráfico 1, sendo que quase metade, ou seja, 46,38% é constituída de pessoas com até 20 anos. Já 34,78% da população possui idade entre 21 a 40 anos, 17,39% de 41 a 60 anos e apenas 1,45% compõe a faixa de 61 anos ou mais de idade.

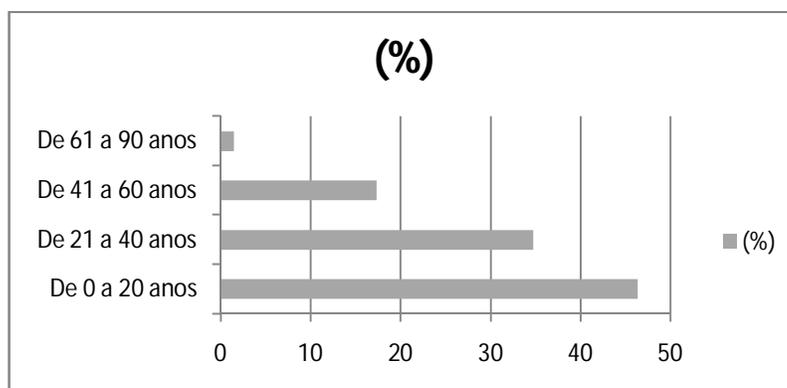


Gráfico 1- Idade da população da Ocupação à margem da BR 287, Km 250, na Cohab Santa Maria/RS.

Fonte: Trabalho de Campo, abril, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Quanto à escolaridade, o baixo nível foi detectado como outra característica da população da Ocupação da Cohab Santa Marta, conforme mostra a tabela 3, em que apenas 11,6% possui o Ensino Médio Completo, enquanto a faixa de pessoas que possuem o Ensino Fundamental Incompleto é de 13,0%. A percentagem de pessoas que possuem o Ensino Fundamental Completo é de 17,5%, e os Analfabetos compõem 1,5%; todos esses perfazem juntos, um total de 32%. A tabela mostra que apenas 2,9% dos moradores possuem Ensino Superior Incompleto ou em andamento e que a grande parte da população, ou seja, 36,2% está cursando o Ensino Fundamental. Além disso, 5,8% da população é constituída de estudantes do Ensino Médio. A tabela ainda apresenta que 4,3% da população da Ocupação não completou o Ensino Médio.

Tabela 3- Grau de escolaridade da população da Ocupação à margem da BR 287, km 250, na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS

<b>GRAU DE ESCOLARIDADE</b>	<b>(%)</b>
Ens. Superior incompleto e/ou em andamento	2,9
Ensino Médio incompleto	4,3
Ensino Médio completo	11,6
Ensino Médio em andamento	5,8
Ensino Fundamental incompleto	13,0
Ensino Fundamental Completo	17,5
Ensino Fundamental em andamento	36,2
Analfabeto	1,5
Crianças em idade não escolar (0 a 4 anos)	7,2
<b>Total</b>	<b>100</b>

Fonte: Trabalho de Campo, abril, 2009  
Org.: PILAR, A. M. R.

O grande percentual da população da ocupação dita estudante do Ensino Médio ou Fundamental, que perfaz 42% da população, está diretamente relacionado ao que mostra o gráfico anterior (gráfico 1), que retrata ser jovem. Pelos dados coletados em trabalho de campo verificou-se que estes 42% de estudantes correspondem às crianças e aos adolescentes em idade escolar que estudam em escolas da própria Cohab Santa Marta ou de bairros vizinhos como Nova Santa Marta e Parque Pinheiro Machado.

Quanto à População Economicamente Ativa<sup>7</sup> (PEA) apresentada pela ocupação, o trabalho de campo verificou que está distribuída entre empregados e desempregados. Dessa forma, foi possível relacionar a PEA com o local de trabalho dos moradores na faixa etária correspondente. Assim, a pesquisa detectou que 29% deles trabalham em casa, 44% trabalham fora de casa e que 27% encontram-se desempregados conforme o gráfico 2.

<sup>7</sup> O conceito de PEA utilizado pela presente pesquisa é o do IBGE a população em idade ativa é composta de uma parte economicamente ativa e de outra inativa. A PEA compreende todas as pessoas com 10 anos ou mais de idade, abrangendo os empregados e empregadores, os trabalhadores autônomos, os que estão temporariamente desempregados e os que estão procurando emprego.

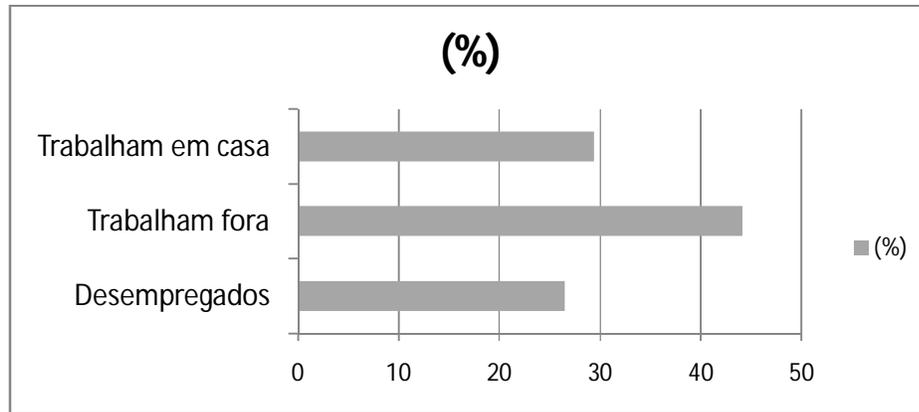


Gráfico 2- Relação entre a População Economicamente Ativa e local de trabalho na Ocupação à margem da BR 287, Km 250, na Cohab Santa Maria/RS.

Fonte: Trabalho de Campo, abril, 2009

Org.: PILAR, A. M. R.

Tendo em vista que, no Brasil, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) calcula a PEA como o conjunto de pessoas que estão trabalhando ou procurando emprego e, embora o trabalho infantil seja proibido no Brasil, o Instituto considera dentro desta faixa pessoas a partir dos 10 anos de idade, uma vez que a realidade no país é bem diferente do que prega a lei. Dessa forma, na ocupação à margem da BR 287, na Cohab Santa Marta, verificou-se desempregados, pessoas autônomas e também assalariadas. Os dois últimos grupos exercem suas atividades em casa e/ou em firmas fora do bairro em que se encontra a Ocupação, conforme os dados estão apresentados no gráfico 2. Os dados também apresentam uma porcentagem de 27% desempregados que estão entre pessoas que exerciam, durante a pesquisa de campo, alguma atividade, mas não tinham carteira assinada e nem eram autônomas e aquelas que não exerciam nenhuma atividade. Esse número expressivo de desempregados e/ou subempregados na ocupação denota a impossibilidade do pagamento de aluguel dos mesmos ou de serem inseridos nos Programas Habitacionais do Município como o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), uma vez que uma das exigências para a participação neste Programa é a condição de trabalhador com carteira assinada.

De um total de 24 famílias que responderam ao questionário, ou seja, em 30 % dos lotes também pode verificar-se que a renda predominante na ocupação é a de meio a um e meio salários mínimos, fato que está atrelado ao grande número de desempregados ou subempregados que residem no local. As famílias que possuem rendas de um e meio a dois e meio salários mínimos estão entre militares, trabalhadores autônomos e assalariados. Vale ressaltar que apenas 4,4% das famílias pesquisadas

possuem uma renda entre dois e meio a três e meio salários mínimos e que estas são formadas por trabalhadores autônomos e que. Já os 12,3% das famílias também constituídas de trabalhadores autônomos que possuem o seu próprio negócio no local de residência, possuem uma renda mais elevada com mais de três salários mínimos e meio, em relação aos demais 87,7% que residem na Ocupação. O exercício de uma atividade comercial e/ou industrial própria no local de residência define que o perfil empreendedor do comércio em “beira de faixa” é, de fato, uma atividade lucrativa, uma vez que os mesmos gozam de rendas mensais mais elevadas.

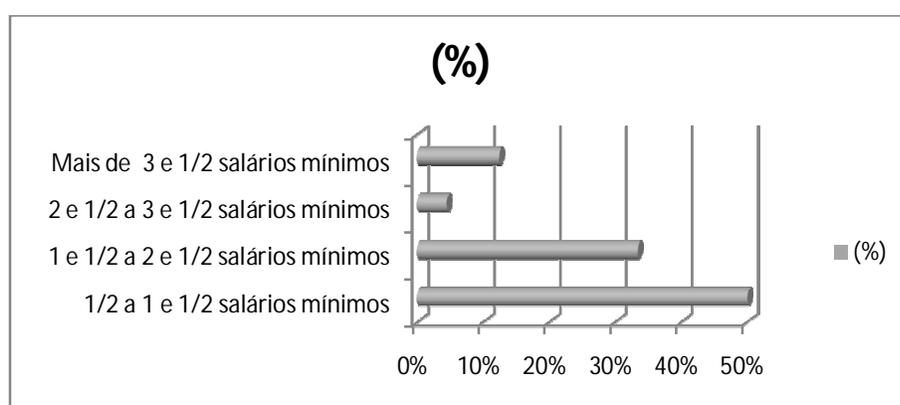


Gráfico 3- Renda mensal da população da Ocupação à margem da BR 287, Km 250, na Cohab Santa Maria/RS.

Fonte: Trabalho de Campo, abril, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

A maior parte dos moradores que responderam ao questionário aplicado na pesquisa de campo, ou seja, 55,6% deles, disseram possuir meios de transporte próprios como carro, motocicleta ou caminhão. Já 44,4% deles responderam que não possuíam meio de transporte próprios. Levando em consideração a distância da Cohab Santa Marta, há cerca de 8 Km do centro da cidade e 15 Km do bairro Camobi, que foram citados como locais de trabalho de 44,4% dos trabalhadores da ocupação que trabalham fora. O ônibus foi a forma de deslocamento para o emprego para 50% deles. Também se observou o uso de motocicleta e de carro como forma de deslocamento para o local de trabalho de 50% dos trabalhadores da ocupação.

Além disso, o trabalho de campo trouxe a informação de quatro lugares nos quais as famílias da ocupação residiram antes de participar da ocupação na Cohab Santa Marta. Dessa forma, a tabela 4 mostra que a maioria das famílias, ou seja, 38,89% residiam na própria Cohab Santa Marta antes de participar da ocupação. Outro bairro que

representou a procedência de 33,33% dos moradores da ocupação da Cohab Santa Marta é o bairro Parque Pinheiro Machado, que se situa em frente à Cohab Santa Marta, sendo a proximidade ao da ocupação um atrativo para a escolha do local.

Já 11,11% das famílias procederam do bairro Nova Santa Marta, em que residiam em ocupação irregular e, ainda, da Vila Caramelo, onde moravam com parentes. Os dados da pesquisa de campo mostraram que 16,67% das famílias vieram para Santa Maria de outras cidades como Dilermando de Aguiar, Florianópolis e São Paulo, porque tinham parentes que moravam na cidade e também pela busca de melhores condições de vida.

Tabela 4- Procedência das famílias da Ocupação à margem da BR 287, km 250, na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS

<b>PROCEDÊNCIA</b>	<b>(%)</b>
Cohab Santa Marta	38,89
Bairro Parque Pinheiro Machado	33,33
Nova Santa Marta e Vila Caramelo	11,11
Outras cidades	16,67
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Fonte: Trabalho de Campo, abril, 2009  
Org.: PILAR, A. M. R.

Vale ressaltar, ainda, que das famílias que já residiam na Cohab Santa Marta antes da ocupação, 75% pagavam aluguel e 25% possuíam casa própria em frente ao local e, atualmente, alugam suas casas, gerando uma renda extra através da especulação imobiliária.

Nesse caso, percebe-se que a casa própria vem significar um expediente de reprodução, para o trabalhador-proprietário, não somente para resolver o problema da moradia, mas também enquanto aumento de seus rendimentos, possibilitado pela mercantilização do lote e da casa. (MARICATO, 1982)

Do total de famílias investigadas através de aplicação de questionários, verificou-se que em 50% delas, a impossibilidade de pagamento de aluguel e o baixo custo imobiliário dos lotes em relação ao preço de tabela vigente no mercado foram fatores que motivaram a sua participação na ocupação. Já para 27,77% das famílias pesquisadas que moravam com parentes, o desejo de adquirir uma moradia própria foi o

motivo principal para terem comprado ou ganhado de parentes ou amigos que moram na frente da ocupação e que “cuidavam” do local. Enquanto para 22,23% a possibilidade de alugar a casa própria e residir em um lugar que dispõe de fácil acesso a bens e serviços se tornou uma vantagem, já que a renda é complementada através de especulação imobiliária.

Quanto aos fatores mencionados sobre a escolha do local de moradia, a maioria das pessoas se referiu à existência de equipamentos urbanos na Cohab, à facilidade de acesso por várias linhas de transporte urbano e à proximidade de parentes. Todavia, a facilidade com que os lotes foram adquiridos também foi um fator importante. A pesquisa verificou que os principais agentes promotores da ocupação na Cohab Santa Marta foram os próprios moradores que residem em frente, os quais se encarregaram de iniciar o processo de doação ou venda dos lotes, mesmo irregularmente, para famílias que eram conhecidas deles. Conforme a tabela 5 apresenta, 11,11% das famílias já possuíam casa própria em frente à ocupação e se apossaram ilegalmente dos lotes remanescentes da “sobra de área” à margem da BR 287.

Estima-se que todos os lotes foram ocupados por esse processo, mas somente essas famílias ainda permaneceram no local, a fim de residir e alugar a moradia própria. Já 22,23% das famílias receberam, pela de doação os lotes de parentes ou amigos próximos. Essas famílias moravam com parentes, vieram de outras cidades ou já possuíam casa própria. E, finalmente, 66,66% das famílias compraram os lotes em que residem na ocupação dos moradores da Cohab ou de “donos”, que haviam adquirido anteriormente. Essa aquisição foi feita por valores que variavam entre R\$1.200,00<sup>8</sup> (mil e duzentos reais) e R\$11.000,00<sup>9</sup> (onze mil reais), ou seja, preços abaixo do mercado em relação aos terrenos do mesmo tamanho da zona oeste de Santa Maria, vendidos em média de R\$20.000,00<sup>10</sup> (vinte mil reais), porém regularizados.

---

<sup>8</sup> Equivalente a U\$ 536,98 (Dólar comercial a R\$2,23 em abril, 2009).

<sup>9</sup> Equivalente a U\$4.922,36 (Dólar comercial a R\$2,23 em abril, 2009).

<sup>10</sup> Equivalente a U\$ 8.949,38 (Dólar comercial a R\$2,23 em abril, 2009).

Tabela 5- Forma de aquisição dos lotes da Ocupação à margem da BR 287, km 250, na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS

<b>FORMA DE AQUISIÇÃO DOS LOTES</b>	<b>(%)</b>
Posse	11,11
Doação	22,23
Compra	66,66
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Fonte: Trabalho de Campo, abril, 2009  
Org.: PILAR, A. M. R.

A especulação imobiliária praticada pelos próprios moradores da Cohab sobre uma área de domínio público foi uma peculiar situação da ocupação ocorrida na Cohab Santa Marta, pois não se encontrou a mesma característica nas outras três ocupações investigadas. Dessa forma, observou-se que os próprios moradores da Cohab Santa Marta que se apossaram inicialmente da “sobra de área” situada à margem da rodovia atuaram como agentes especuladores e também como promotores da segregação sócio-espacial, uma vez que exerceram o poder ilegal de venda ou doação a indivíduos selecionados dentro da sociedade.

Quanto ao tempo de permanência dos moradores na ocupação, este varia entre famílias que moram há 8 meses e outras que estão no local há cinco anos, ou seja, desde quando iniciou a posse ilegal dos terrenos.

Sobre a duração do tempo em que famílias pagaram aluguel antes de residir na ocupação, os dados da tabela 6 mostram que 66,68% das famílias pagaram aluguel por até dez anos, havendo equivalência de 16,66% nos grupos que pagaram aluguel de 11 a 20 anos e mais de 21 anos. Esses resultados podem estar atrelados à população relativamente jovem que mora neste local como verificou-se no início da análise dos resultados.

Tabela 6- Tempo de pagamento de aluguel antes de residir na Ocupação à margem da BR 287, km 250, na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS

<b>TEMPO DE PAGAMENTO DE ALUGUEL</b>	<b>(%)</b>
De 1 a 10 anos	66,68
De 11 a 20 anos	16,66
Mais de 21 anos	16,66
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Fonte: Trabalho de Campo, abril, 2009  
Org.: PILAR, A. M. R.

Dessa forma, pode-se considerar que o anseio pela casa própria vem atrelado à impossibilidade do pagamento do aluguel, até mesmo dos que moravam com parentes e a facilidade de aquisição do lote na ocupação são atrativos para essa Ocupação da “sobra de área” da Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS.

### **3.1.2. Situação das moradias da ocupação à margem da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS**

A média de tamanho dos lotes em que se encontram as moradias da ocupação na Cohab Santa Marta é de 200m<sup>2</sup>, numa metragem de 10m de largura por 20 de comprimento. Dos lotes em que foi realizada a aplicação dos questionários, todos apresentaram apenas uma moradia. Todavia, 44,44% dos lotes possuem uso misto: residencial e comercial e 55,56% deles são ocupados apenas para moradia. A percentagem acentuada, no que tange ao uso misto na ocupação do solo é justificado pelos moradores da Ocupação como consequência da falta de oportunidades de emprego que ofereça bons salários para suas profissões. Nesse sentido, a possibilidade de transformar a própria residência no mesmo local de trabalho atrelado à localização na zona da cidade vem crescendo nos últimos anos, e a disponibilidade de equipamentos urbanos do próprio bairro tem viabilizado a atribuição de funções mistas nos lotes da ocupação.

Quanto ao tamanho das moradias, observou-se, na tabela 7, que são poucas as moradias que possuem até 30 m<sup>2</sup>, ou seja, apenas 11,11%. Isso representa a baixa percentagem de moradores em condições indignas de moradia na ocupação, no que diz respeito o aspecto “casa”, pelo que os movimentos sociais lutam: que a residência possua, no mínimo, 36 m<sup>2</sup>.

Já as demais moradias estão dentro de um padrão aceitável de condição de casa digna, ressaltando-se que as moradias de mais de 31 m<sup>2</sup> possuem função mista, em 29,41% dos casos.

Tabela 7- Tamanho das Moradias da Ocupação à margem da BR 287, km 250, na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS

<b>TAMANHO DAS MORADIAS</b>	<b>(%)</b>
Até 30 m <sup>2</sup>	11,11
de 31 a 60 m <sup>2</sup>	50
De 61 a 90 m <sup>2</sup>	27,78
De 91 m <sup>2</sup> ou mais	11,11
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Fonte: Trabalho de Campo, abril, 2009  
Org.: PILAR, A. M. R.

Assim, pôde-se observar, durante trabalho de campo, que as moradias que estavam prontas foram feitas de acordo com as necessidades básicas que proporcionavam conforto às famílias. Sobre essas moradias, observou-se que estavam acima dos padrões proporcionados pelos Programas de Habitação Popular de Santa Maria que, segundo MOREIRA (2004), são dois: o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) com apartamentos com média de 40m<sup>2</sup> e o Programa Habitar Brasil com casas com média também de 40m<sup>2</sup>.

Além disso, em relação ao padrão das moradias na Ocupação, o material verificado nas suas construções era de alvenaria, todavia, 66,67% das mesmas utiliza o amianto como cobertura e 33,33% utiliza a pré-laje ainda não coberta. O baixo poder aquisitivo dentro da ocupação explica o alto índice de moradias cobertas por amianto, porém sobre a utilização de pré-laje ainda não coberta, verificou-se que possui relação com a intenção de multiplicação do solo.

No que diz respeito à situação das moradias em relação à distância do eixo da pista da BR 287, o gráfico 6 mostra que 16,67% das moradias investigadas na pesquisa de campo, estão em áreas de risco. Segundo o que considera o DNIT as moradias devem ter, no mínimo, 30 metros de distância do eixo da pista de rodovias. Porém, 83,33% das moradias estão numa distância dentro do permitido pelo DNIT, por isso que 40% dos moradores investigados não considerarem a ocupação como uma área de risco.

Outra peculiaridade da ocupação da Cohab Santa Marta é o fato de que além de estar munida de rede de energia elétrica e água encanada em todos os lotes, a rede de esgoto cloacal do Conjunto Habitacional foi reaproveitada pelos moradores da ocupação do outro lado da rua Vicente Ferreira de Oliveira, onde estão situadas as casas da

Cohab. A coleta de lixo é realizada normalmente no local da ocupação pelo caminhão da Empresa que presta serviços à Prefeitura Municipal. Todas essas vantagens atreladas a outras já mencionadas, durante a análise dos resultados, justificam a forte identidade dos moradores com o lugar. Eles declararam, unanimemente que é um lugar bom de morar e que se houvesse a possibilidade de sua saída, não gostariam. Nesse sentido, há resistência dos moradores em sair do local, pois alegam ter investido muito nas edificações, alegando que não vale a pena serem realocados para os loteamentos novos que estão sendo construídos pelo atual Programa de Habitação da Prefeitura Municipal. Esses loteamentos têm o objetivo de diminuir o déficit habitacional na cidade de Santa Maria/RS. Os moradores ainda ressaltaram que as moradias dos novos loteamentos como o Cipriano da Rocha, no bairro Parque Pinheiro Machado, são muito frágeis e pequenas. Além disso, relataram que se existir a necessidade de saírem do local da ocupação, exigirão indenizações.

Durante a pesquisa de campo realizada, pôde-se observar claramente pela aplicação dos questionários e entrevistas com os moradores da ocupação, que a prioridade de muitos deles foi o direito à moradia. Trata-se de pessoas, vítimas da especulação imobiliária que não têm poder de compra em outros locais “regularizados” na cidade de Santa Maria. Assim, na ocupação, as condições foram facilitadas pelas formas de aquisição dos lotes (doados ou comprados por um baixo custo) sendo viável a construção de suas moradias. Porém, existem moradores que transformaram a própria moradia em um negócio próprio, a fim de gerar renda, ampliando funções com o comércio. Também se observou casos que não haviam moradias no lote, apenas a edificação para uso de comércio, e até um caso de uma indústria de concretos para pré-lajes em fase de construção. Em ambos os casos, ou seja, em que há somente comércio ou indústria conjugados à moradia ocorre, comumente, a multiplicação do solo no local, conforme mostra a figura 5, com mais de um pavimento, sendo frequente dois pavimentos, o que já representa o processo de verticalização na área irregular.

O uso do solo ligado a momentos particulares do processo de produção das relações capitalistas é o modo de ocupação de determinado lugar da cidade, a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou viver. O ser humano necessita, para viver, ocupar um determinado lugar no espaço. Só que o ato em si não é o de meramente ocupar uma parcela do espaço; ele envolve o ato de produzir o lugar. (CARLOS, 1994)



Figura 5- Uso misto e multiplicação do solo na ocupação da BR 287 na Cohab Santa Marta em Santa Maria/RS

Fonte: Trabalho de Campo, abril, 2009

Org.: PILAR, A. M. R.

Em entrevista com os moradores, também se percebeu na Ocupação o processo de especulação imobiliária, com relatos de venda de imóveis no local da ocupação por até R\$22.000,00<sup>11</sup>. Durante a aplicação dos questionários, verificou-se que um dos moradores havia colocado a casa semi-acabada à venda, por um valor de R\$35.000,00<sup>12</sup>. Mesmo não sendo legal a venda, os moradores tem-se beneficiado com as melhorias de infraestrutura da Cohab Santa Marta como o próprio asfaltamento da rua Vicente Ferreira de Oliveira, que faz divisa entre ela e a ocupação, conforme a figura 6, e a localização atrelada ao crescimento, principalmente do comércio em tê-la como uma valorização dos imóveis no local. O valor do uso do espaço modifica-se com o desenvolvimento do processo urbano de maneira que os usos residenciais se redefinem. (CARLOS, 1994)

Dessa forma, cada lugar atribui a cada elemento constituinte do espaço um valor particular. Em um mesmo lugar, cada elemento está sempre oscilando em valores,

---

<sup>11</sup> Equivalente a U\$9.844,72 (Dólar comercial a R\$2,23 em abril, 2009).

<sup>12</sup> Equivalente a U\$15.662,06 (Dólar comercial a R\$2,23 em abril, 2009).

porque, de uma forma ou de outra, cada elemento do espaço - homens, firmas, instituições e meio- entra em relação com os demais, e essas relações são, em grande parte, ditadas pelas condições do lugar. Sua evolução conjunta num lugar ganha, destarte, características próprias, ainda que subordinada ao movimento do todo, isto é, do conjunto dos lugares. (SANTOS, 1997)

As relações entre o comércio de “beira de faixa” e a infraestrutura oferecida pela Cohab Santa Marta estão subordinadas ao processo de ocupação irregular e, conseqüentemente, pela situação de indefinição quanto ao futuro da Ocupação. Todavia, a valorização dos imóveis tem sido constante, à medida que vão se agregando diversas funções, modificando a forma do espaço.



Figura 6- Rua Vicente Ferreira de Oliveira, limítrofe entre a Ocupação à direita e o Conjunto Habitacional Santa Marta à esquerda.

Fonte: Trabalho de Campo, abril, 2009

Org.: PILAR, A. M. R.

Ressalta-se que o uso de comércio agregado à moradia, nos imóveis da ocupação, deu preferência para que a frente estivesse direcionada para o lado da Rua Vicente Ferreira de Oliveira. Isso denota, portanto, o interesse de que o comércio se situasse na rodovia, a fim de haver maior proximidade com o consumidor. Isso significa que a rede de comunicações aparece como elemento fundamental na realização do valor, na medida em que o processo de reprodução ampliado só pode ocorrer se a mercadoria chegar até o consumidor. (CARLOS, 1999).

Com relação ao futuro da Ocupação, os moradores demonstram ansiedade e aguardam por uma definição em vista da duplicação da rodovia BR 287. Porém, o fato dessa ocupação estar situada em uma área limítrofe de diferentes poderes (Estado e Município) torna a questão da retirada dessas famílias conflitante.

Enquanto essa situação não se define na Ocupação, crescem as funções adquiridas pelas edificações à margem da rodovia. Pode-se dizer que a intenção inicial dos primeiros moradores que compraram seus lotes era a da moradia. Mas a facilidade de acesso a bens e serviços proporcionada pela própria rodovia BR 287 parece também ter sido um fator determinante na aquisição de novas funções pela ocupação.

### **3.2. Ocupação irregular à margem da BR 287, Km 250, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria-RS**

Em 1990, cerca de 23 famílias de funcionários do DAER (Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem) construíram suas casas às margens da rodovia BR 287, no bairro Parque Pinheiro Machado. Essas residências estão situadas entre a rua João Lino Pretto e a rodovia. Assim, sob os cuidados do próprio DAER, os terrenos foram distribuídos aos seus funcionários como pagamento de indenização por tempo de serviço. O DAER foi responsável pela demarcação dos lotes com atenção para que as moradias não viessem a avançar os limites da condição de risco próximo à rodovia BR 287. A garantia de propriedade que os funcionários adquiriram do DAER, na época, foi um documento de doação dos terrenos para cada família.

As casas do loteamento, inicialmente de madeira e de cor azul padrão foram, com o tempo, sendo modificadas pelos próprios moradores que, uma vez por ano, recebem a visita de membros do Departamento, para fazer a medição das moradias, a fim de controlar o avanço em relação à rodovia. Dessa forma, como era uma “sobra de área” da rodovia, certamente que, em determinados locais, já não havia possibilidade de assentar mais pessoas, por ser considerada área de risco, aproximando-se do trevo de acesso ao bairro Parque Pinheiro Machado, onde a área ia diminuindo.

Por volta do ano 2000, após o loteamento do DAER se instalar, algumas famílias, de forma espontânea, passaram a construir suas casas de frente para a Rua João Lino Pretto no bairro Parque Pinheiro Machado, ao lado do loteamento do DAER (conforme figura 7), em uma parte imprópria para moradia.

A segunda ocupação, no mesmo trecho do Km 250 da rodovia BR 287 caracterizou-se como uma ocupação espontânea em que cada morador chegou ao local de modo individual, tendo como atrativo principal a infraestrutura já implementada no Loteamento do DAER que situado ao lado.

Nesta segunda ocupação irregular, as próprias famílias foram demarcando seus lotes e, entre eles, apareceram alguns grileiros que se apossaram ilegalmente dos terrenos e acabaram fazendo deles um comércio.

Atualmente, residem na Ocupação irregular cerca de 20 famílias que residem em moradias que estão a uma distância mais próxima da rodovia BR 287 do que as demais ocupações investigadas pela presente pesquisa. Assim, levando em consideração a distância das moradias em relação ao eixo da pista nesta segunda ocupação, conforme ilustra a figura 7, o presente trabalho identificou esta área como de alto risco, em vista da exposição a possíveis acidentes, invadindo à margem da rodovia e comprometendo a vida dos moradores da ocupação.

A ocupação à margem da BR 287, km 250 no bairro Parque Pinheiro Machado está situada em frente à ocupação do Conjunto Habitacional Santa Marta, de maneira que a rodovia encontra-se, neste trecho, com as duas margens ocupadas irregularmente.



Figura 7- Ocupação irregular à margem da rodovia BR 287, Km 250 no bairro Parque Pinheiro Machado

Fonte: Trabalho de campo, agosto, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

### 3.2.1. A população da ocupação irregular à margem esquerda no sentido oeste da BR 287 (em frente à Cohab Santa Marta) no bairro Parque Pinheiro Machado

Esta Ocupação situa-se à margem da BR 287 no onde foram aplicados questionários a 6 (30%) das 20 moradias, sendo um total de 25 pessoas envolvidas.

Dessa forma, verificou-se uma população jovem na ocupação como mostra o gráfico 4. Também se observou que dos 44% dos moradores com a faixa etária de 0 a 20 anos era composta por crianças e adolescentes em sua maioria. O gráfico 4, ainda, mostra que 24% da população da ocupação possui faixa etária entre 21 e 40 anos de idade, enquanto a faixa entre 41 e 60 anos de idade é composta também por 24%. E por fim, apenas 8% da população da ocupação é composta por idosos com idade entre 61 e 90 anos de idade.

Cabe salientar que a presença da maioria da população jovem nessas áreas de ocupação irregular, além de refletir o perfil demográfico brasileiro, infere em considerar que a luta pela moradia é realizada por famílias que crescem em número cada vez maior nas cidades brasileiras. A própria reprodução vegetativa da vida aliada às necessidades básicas resultam em ocupações irregulares e indignas de modos de vida.

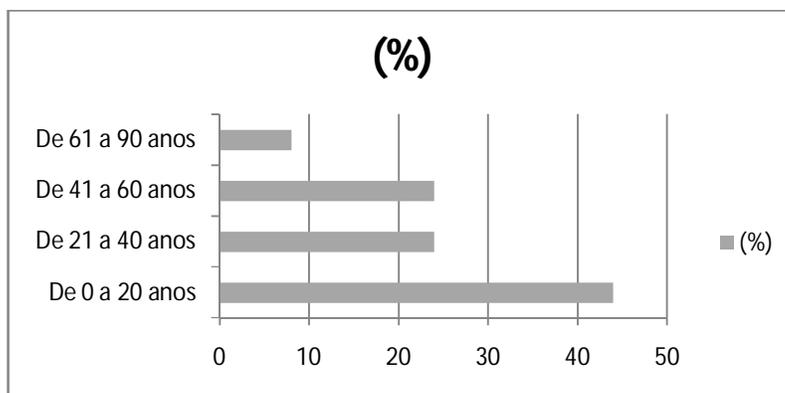


Gráfico 4- Idade da população da Ocupação à margem da BR 287, km 250, bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS.

Fonte: Trabalho de campo, agosto, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Outra característica da população desta Ocupação é o baixo nível de escolaridade, como mostra a tabela 8, onde foi constatada a presença de apenas 8% da população com o Ensino Médio Completo, havendo a ausência de moradores com curso Superior. Ainda verificou-se que um número considerável de pessoas, ou seja, os 36% possuem apenas o Ensino Fundamental Incompleto. Estas pessoas relataram ter

apenas concluído o antigo Primário que equivale ao atual Ensino Fundamental até a 4ª série. Além disso, apenas 12% da população declarou ter concluído o Ensino Fundamental. Já 40 % dos moradores da Ocupação é formada por crianças e adolescentes em idade escolar e se encontram cursando o Ensino Fundamental em uma escola do próprio bairro Parque Pinheiro Machado. O índice de analfabetismo na ocupação foi de 4%.

Tabela 8- Grau de Escolaridade da população da Ocupação à margem da BR 287, km 250, bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS

<b>GRAU DE ESCOLARIDADE</b>	<b>(%)</b>
Ensino Médio Completo	8
Ensino Fundamental incompleto	36
Ensino Fundamental Completo	12
Ensino Fundamental em andamento	40
Analfabeto	4
Crianças em idade não escolar (0 a 4 anos)	0
<b>Total</b>	<b>100</b>

Fonte: Trabalho de campo, agosto, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Em relação ao uso do solo nos lotes, na área dessa segunda Ocupação irregular, verificou-se apenas a função pela moradia, ao contrário do que ocorre na Ocupação da Cohab Santa Marta. Dessa forma, a pesquisa detectou um índice de 44% de pessoas caracterizadas como PEA nesta ocupação. Em contrapartida, foram verificadas 56% da população caracterizada como PNEA. Isso se deve à presença do número significativo de crianças e adolescentes em idade escolar, mais os que não trabalham. Porém, das pessoas incluídas como PEA, 36,36% delas estão desempregadas ou subempregadas e 63,64% encontram-se empregadas.

Os moradores dessa ocupação consideraram a baixa renda familiar como um fator relevante para justificar a impossibilidade do pagamento de aluguel. Isso porque 42,86% da população encontra-se na faixa de renda mensal entre meio e um e meio salários mínimos, conforme o gráfico 5. O mesmo gráfico apresenta que a maior parte das rendas mensais, verificadas entre um e meio e três e meio salários mínimos, juntas que perfazem 57,14% da população da ocupação o que corresponde a uma renda razoável que já estaria dentro dos padrões salariais exigidos por programas do governo

em parceria com a Caixa Econômica Federal (CEF) como o da Carta de Crédito Individual<sup>13</sup>.

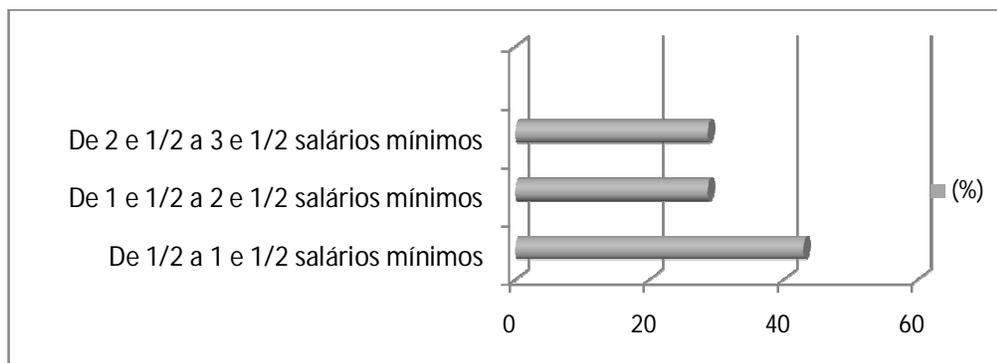


Gráfico 5- Renda familiar da população da Ocupação à margem da BR 287, km 250, bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS.

Fonte: Trabalho de campo, agosto, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Nesse sentido, é importante salientar que a inserção da população de baixa renda nos programas habitacionais oferecidos pelo Poder Público, através de um financiamento, não depende apenas da avaliação realizada pela própria CEF. Mais do que isso, essa inserção exige responsabilidade do futuro mutuário, que tem nas mãos o poder de decidir aderir ou não a estes programas, uma vez que lhe compete verificar a situação familiar como, por exemplo, a relação da renda mensal com a quantidade de membros na família a serem sustentados por ela, já que isto não é levado em conta pelo órgão financiador. Essa discussão se faz necessária devido ao fato de que, nesta ocupação, as rendas mensais representam ser suficientes para a população se inserir num financiamento e adquirir a casa própria, mas foram verificadas moradias com até sete membros, isso tornaria dificultosa a absorção de parte da renda familiar para o pagamento de parcelas mensais.

Os moradores da Ocupação, Km 250, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado, constituem, na sua maioria, vítimas de grilagem. Dessa maneira, apenas uma das seis famílias investigadas era a primeira moradora do lote. Essa família demarcou, acampou e, posteriormente, construiu no local, isso foi comum acontecer entre os primeiros moradores dessa ocupação, segundo foi relatado. As cinco famílias restantes pagaram

<sup>13</sup> A Carta de Crédito Individual disponibiliza o financiamento da Casa Própria para pessoas físicas com renda mensal a partir de um salário mínimo com juros máximos de até 8% ao ano.

por um pequeno “chalé”<sup>14</sup> que havia no local para pessoas que fizeram da ocupação um comércio. Essa transição dos lotes diz respeito à prática de grilagem é ilegal, à medida que ocorre a venda de área pública. Dessa forma, os novos moradores vão construindo suas casas à proporção que conseguem gerar algum recurso financeiro extra salarial.

Tendo em vista que ocorreu uma certa valorização do local, como apresenta a tabela 9, observa-se que logo no início da ocupação, os lotes tinham um custo mais baixo do que os que foram vendidos recentemente. Os moradores relataram que são raros os lotes que permanecem por muito tempo com os seus primeiros ocupantes.

Tabela 9- Relação entre o tempo de ocupação dos moradores e o valor pago pelo lote na ocupação à margem da BR 287, Km 250, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS

<b>Tempo na ocupação</b>	<b>Valor pago pelo lote (R\$)</b>	<b>(%)</b>
9 anos	850	20
5 anos	6.000	40
2 anos	8.000	20
4 meses	18.000	20
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

Fonte: Trabalho de campo, agosto, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Quanto à relação entre a procedência dos moradores e o tipo de moradia anterior à ocupação, Km 250, à margem da BR 287, a tabela 10 apresenta que os mesmos procederam de vários bairros da cidade como Bairro Nossa Senhora das Dores, bairro Tancredo Neves, Nova Santa Marta e Vila Caramelo e até de outras cidades.

Tabela 10- Relação de procedência dos moradores e tipo de moradia anterior à Ocupação à margem da BR 287, km 250, bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS

<b>PROCEDÊNCIA</b>	<b>Tipo de Moradia</b>	<b>(%)</b>
Bairro Dores	aluguel	16,7
Bairro Tancredo Neves	parentes	16,7
Nova Santa Marta	irregular	16,7
Vila Caramelo	aluguel	16,7
Outras cidades	própria	33,2
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

Fonte: Trabalho de campo, agosto, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

<sup>14</sup> Adotou-se este termo para referir-se a casas de madeira de pequeno porte.

Dessa forma, percebe-se que a impossibilidade do pagamento do aluguel na cidade de Santa Maria foi um fator relevante para a ocupação desta área. Isso se justifica porque a procedência de moradores que já possuíam casa própria fora da cidade denotou, a partir dos relatos dos mesmos, fatores como a busca de melhores condições de vida numa cidade maior do que as que advinham, bem como a proximidade do local com a residência de parentes. Além disso, o baixo custo das moradias na ocupação foi determinante para algumas famílias que venderam suas casas próprias em outras cidades utilizarem o dinheiro da venda na compra de imóveis à margem da rodovia BR 287, em Santa Maria.

Os moradores, de um modo geral, afirmaram não ter muitas oportunidades de entretenimento a não ser a televisão e o passeio à casa de parentes. É cabível ressaltar que, no que diz respeito ao lazer, comércio e serviços, o bairro Parque Pinheiro Machado é bastante dependente dos bairros vizinhos, principalmente do bairro Tancredo Neves e da Cohab Santa Marta, pela ausência de praças e deficiência de comércio e serviços bancários, além das deficitárias condições das ruas como a João Lino Preto, conforme mostra a figura 8. Tudo isso torna o bairro pouco atrativo, se comparado ao Conjunto Habitacional Santa Marta no qual se encontra outra ocupação à margem da BR 287. A partir do que foi observado e relatado pelos próprios moradores, durante a pesquisa de campo, considera-se que o fato de ter um “teto” para morar é o que teria motivado as pessoas a participar da ocupação, além da facilidade de acesso e de transporte.



Figura 8- Rua João Lino Preto no outro lado da ocupação à margem da rodovia BR 287 em frente à Cohab Santa Marta no bairro Parque Pinheiro Machado, em Santa Maria/RS  
Fonte: Trabalho de campo, agosto, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

### **3.2.2. As moradias da ocupação irregular à margem da BR 287 em frente à Cohab Santa Marta no bairro Parque Pinheiro Machado**

Desde o início da Ocupação, há cerca de nove anos, as moradias à margem da BR 287, km 250, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado, em Santa Maria/RS, estão munidas de água encanada, coleta de lixo e rede de energia elétrica. Uma das principais características da Ocupação do Km 250 é a grande proximidade das moradias junto à pista da rodovia. Isso vem a tornar essa área de alto risco, conforme mostra a figura 9, que ilustra panoramicamente este fato.



Figura 9- Moradias à margem da rodovia BR 287, km 250, no bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS

Fonte: Trabalho de campo, agosto, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Salienta-se que 71,43% das famílias investigadas estão morando há menos de 15 metros do eixo da pista da BR 287, de acordo com o gráfico 6. Assim, este número faz com que esta ocupação se sobressaia das outras estudadas, caracterizando-a como uma área de alto risco, em vista da proximidade das moradias com a rodovia. Os moradores dessa área mais próxima do eixo da pista ressaltaram a preocupação com as crianças da ocupação que, ao brincarem no pátio, correm mais risco de acidentes.

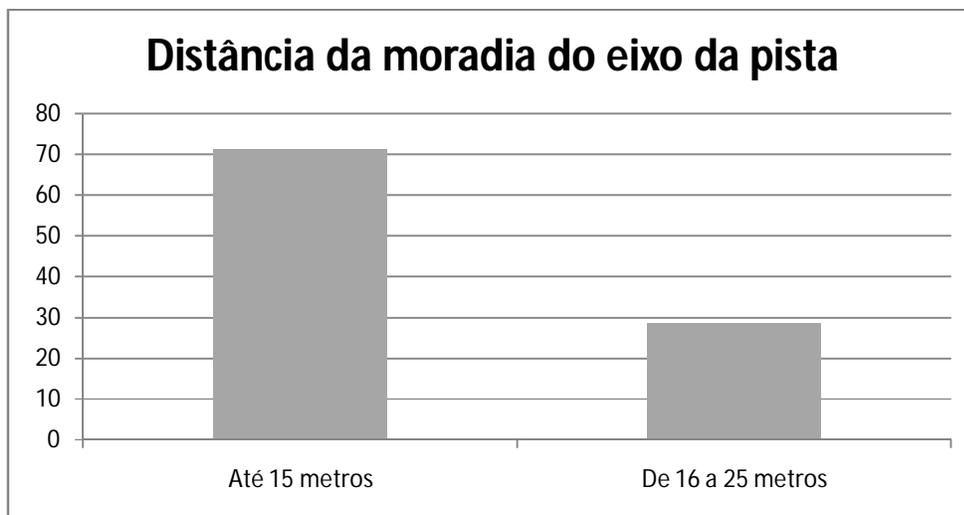


Gráfico 6- Distância em relação ao eixo da pista das moradias da Ocupação à margem da BR 287, km 250, bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS.

Fonte: Trabalho de campo, agosto, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Em pesquisa de campo, verificou-se que 14,29% dos lotes possuem uma metragem de até 100 metros quadrados; 57,14% deles medem de 101 a 250 metros quadrados; e 28,57% dos lotes possuem mais de 300 metros quadrados. Nestes lotes, também foi possível detectar que 71,42% das moradias investigadas são de alvenaria, 14,29% são de madeira e 14,29% mista (alvenaria e madeira). Em todas as moradias a cobertura do telhado é de amianto. A fossa séptica foi verificada em 71,43% das moradias, sendo que em 28,57% das casas o esgoto é lançado em via pública.

Embora todas as famílias entrevistadas (6) tivessem a consciência de que residem em uma área de risco, apenas uma afirmou não gostar de morar na ocupação, ressaltando o desejo de um lugar melhor para viver. O pátio das casas é pequeno devido à grande proximidade com a rodovia e o barulho devido ao fluxo de veículos foram citados por duas famílias como dificuldades na ocupação. Além disso, os moradores ficaram divididos quanto à opinião em relação às políticas de realocação da Prefeitura Municipal de Santa Maria. Todavia, é importante ressaltar que a divisão de opiniões está condicionada às condições de vida dos moradores desta ocupação.

Durante a pesquisa de campo, observou-se que a população que possui as moradias com melhores condições pensam que esses programas de habitação são deficitários quanto às necessidades reais de cada família e já os que possuem suas residências mais simples acreditam que é ótimo ter um lugar regular para morar, mesmo que a moradia oferecida seja pequena.

Logo, percebe-se que o processo de ocupação nessa área foi diferenciado em relação à primeira de maneira que não foram os moradores da frente que chegaram ao local e se apossaram dos lotes como ocorreu na Ocupação da Cohab Santa Marta. Todavia isso não impediu que houvesse a prática da grilagem, pois segundo relato dos moradores são poucos que permanecem na ocupação desde seu início. Assim, é visível a diferença entre níveis de infraestrutura já implementados e de funções estabelecidas entre as duas primeiras ocupações. O fato de serem bairros diferentes, a Cohab Santa Marta e o bairro Parque Pinheiro Machado, influenciou na estrutura de cada ocupação. Isso é visto também nas demais ocupações a serem apresentadas a seguir.

### **3.3. Ocupação à margem da BR 287, Km 252 próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado**

A terceira Ocupação irregular está situada à margem esquerda, no sentido oeste da BR 287, entre os Kms 251 e 252 da rodovia no bairro Parque Pinheiro Machado, conforme a figura 2. Esta ocupação teve início em 1999 quando pessoas que tinham o interesse de comercializar lotes num bairro já bastante ocupado, na zona oeste de Santa Maria/RS passaram a exercer a prática da grilagem. Nessa área, com o intuito de lucrar com a venda de lotes por um baixo custo e sem escritura, muitos ocupantes comercializaram a área para pessoas que pagavam aluguel ou moravam com parentes, estas não tinham condições de comprar um terreno para a construção de moradia num lugar escriturado. Nesse contexto, MARICATO (1982, p. 23) afirma sobre a determinação da renda da terra urbana que:

O uso do solo na economia capitalista é regulado pelo mecanismo de mercado, no qual se forma o preço desta mercadoria *sui-generis* que é o acesso à utilização do espaço. Este acesso pode ser ganho mediante à compra de um direito de propriedade ou mediante o pagamento do aluguel periódico.

Dessa forma, teve início a ocupação à margem da BR 287, km 252 próximo à ULBRA, no bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS. Essa área de ocupação irregular também pertencente ao DNIT, está endereçada também à rua João Lino Pretto, esta ocupação está dividida em 30 lotes de moradias dispersos por áreas concedidas pelo DNIT para sede de alguns sindicatos como o dos Petroleiros e dos Transportadores Urbanos de Santa Maria. As moradias desta ocupação também se

encontram em situação de risco por estarem há menos de 50 metros de distância do eixo da pista da rodovia, como ilustra a figura 11.



Figura 10- Ocupação irregular à margem esquerda no sentido oeste da rodovia BR 287, Km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado, em Santa Maria/RS  
Fonte: Trabalho de campo, agosto, 2009.  
Org.: PILAR, A. M. R.

### **3.3.1. A população da ocupação irregular à margem da BR 287, Km 252, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado próximo à ULBRA em Santa Maria/RS**

Em uma amostra de 30% das moradias da ocupação à margem da BR 287, no bairro Parque Pinheiro Machado, próximo à ULBRA, foram aplicados 9 questionários numa frequência total de 29 pessoas. Mais uma vez verificou-se uma população jovem, conforme o gráfico 7, com 46,38% dos moradores na faixa etária de 0 a 20 anos de idade. Porém, também se observa boa parte da população, ou seja, 34,78% com idade entre 21 e 40 anos. Já, 17,39% da ocupação é composta de uma população com faixa etária entre 41 e 60 anos e um pequeno número de pessoas idosas, sendo 1,45% com idade entre 61 e 90 anos.

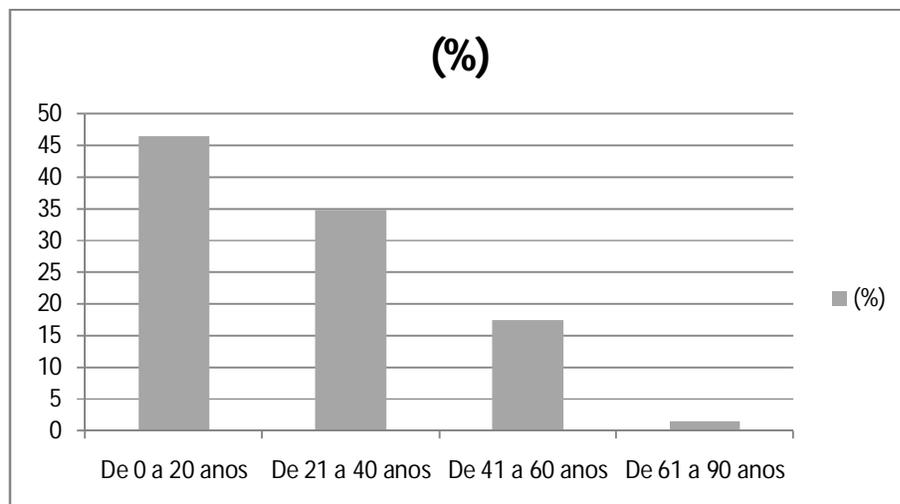


Gráfico 7- Idade dos moradores à margem da rodovia BR 287, Km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado, em Santa Maria/RS

Fonte: Trabalho de campo, setembro, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Essa ocupação possui uma peculiaridade em relação às demais ocupações irregulares abordadas pela presente pesquisa. A característica distintiva está no mais alto nível de escolaridade encontrado; cerca de 21,8% dos moradores que possuem o Ensino Médio Completo, conforme a tabela 11, o que vem refletir diretamente nos dados do gráfico 8 o qual apresenta o menor índice de desempregados das ocupações irregulares à margem da BR 287, em Santa Maria.

Tabela 11- Grau de escolaridade dos moradores da Ocupação à margem da BR 287, Km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado.

GRAU DE ESCOLARIDADE	(%)
Ensino Superior Completo	3,4
Ensino Médio Completo	21,8
Ensino Médio incompleto	6,8
Ensino Médio em andamento	6,8
Ensino Fundamental incompleto	26,8
Ensino Fundamental Completo	6,8
Ensino Fundamental em andamento	18,4
Crianças em idade não escolar (0 a 4 anos)	9,2
<b>Total</b>	<b>100</b>

Fonte: Trabalho de campo, setembro, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.A

A População Economicamente Ativa dessa ocupação demonstrada pelo gráfico 8 é formada por trabalhadores assalariados e autônomos, bem como desempregados. Isso constitui quase metade da amostra (14), dos quais 28,6% são autônomos e trabalham em casa, onde possuem seu próprio comércio (pequenos mercados). Além disso, 57,1% da PEA trabalha no Centro da cidade ou no bairro e 14,3% está desempregada. A PNEA<sup>15</sup> (População Não Economicamente Ativa) é formada por 2 aposentados, 2 crianças em idade não escolar, 2 donas de casa e 9 estudantes de escolas do bairro vizinho, Tancredo Neves, e do centro da cidade. A única escola do bairro Parque Pinheiro Machado situa-se mais distante da ocupação do que escolas do bairro Tancredo Neves.

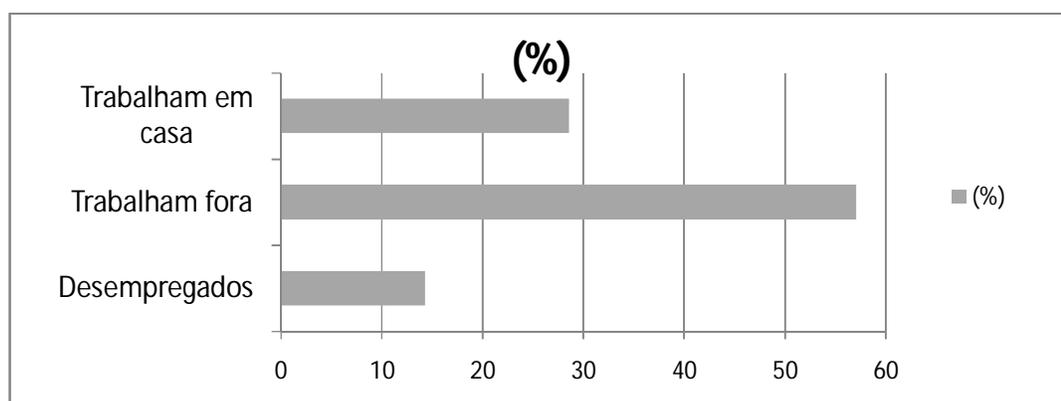


Gráfico 8- Relação da População Economicamente Ativa e local de trabalho dos trabalhadores da Ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado.

Fonte: Trabalho de campo, setembro, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Em relação à locomoção da porção da PEA que trabalha fora nessa Ocupação, cujo total equivale à 57,1%; 80% delas se deslocam para o trabalho de ônibus, 10% de a pé e 10% de carro.

Outra característica da ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado é a baixa renda dos moradores, conforme mostra o gráfico 9. Isso faz com que não se encaixem nos parâmetros exigidos para o Programa de Habitação mais conhecido na cidade de Santa Maria, o PAR (Programa de Arrendamento Residencial) destinado a famílias que ganham entre três e seis salários mínimos.

<sup>15</sup> Segundo o IBGE, população composta principalmente, por aposentados, donas de casa, estudantes, inválidos e crianças.

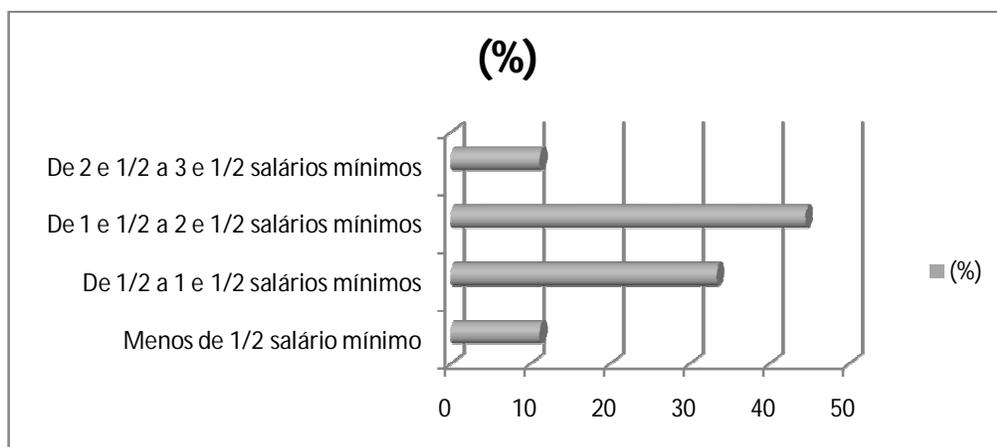


Gráfico 9- Renda da população da Ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado.

Fonte: Trabalho de campo, setembro, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Quanto ao tempo dos moradores na ocupação, verificou-se, conforme a tabela 12, que 45% dos moradores compraram o lote logo no início da ocupação e permanece até hoje. Portanto, foi através da compra a forma de aquisição de todos os moradores que dizem ser “donos” das moradias, havendo uma família que aluga a casa, sendo vítima da especulação imobiliária em ocupação irregular.

Os moradores relataram que o baixo custo dos lotes, que variou entre R\$500,00<sup>16</sup> (quinhentos reais) R\$8.000,00<sup>17</sup> (oito mil reais) no ato da compra foi o grande atrativo para a participação na ocupação. Afirmaram também que se fossem comprar um terreno em uma área regular, o dinheiro só iria dar para comprar o lote e não daria para fazer a casa, sendo que nenhum deles havia tido casa própria antes da ocupação. Nessa ocupação não se indicou a valorização dos lotes, à medida que iam passando os anos, ao contrário da Ocupação da Cohab Santa Marta. A escassa infraestrutura do local e o desinteresse pelo comércio de “beira de faixa na Ocupação, km 252, restringiu a valorização dos imóveis.

O valor da variável não é função dela própria, mas do seu papel no interior de um conjunto. Quando este muda de significação, de conteúdo, de regras ou leis, também muda o valor de cada variável. (SANTOS, 1997, p. 11)

<sup>16</sup> Equivale a U\$ 277,78 (Dólar comercial a R\$1,80 em setembro, 2009).

<sup>17</sup> Equivale a U\$ 4.444,45 (Dólar comercial a R\$1,80 em setembro, 2009).

Munida de coleta de lixo, energia elétrica e água encanada, a ocupação tem, em 22,22% dos imóveis construídos, o uso de comércio agregado às moradias. Neste caso, a distância de bens e serviços só encontrados em bairros vizinhos fez com que alguns moradores constituíssem seu próprio comércio no local da ocupação.

Quanto à relação entre o tempo de permanência dos moradores na ocupação e à forma de aquisição dos lotes, a pesquisa verificou que 80% deles foram comprados, sendo que todos estes estão no local há, no mínimo, 5 anos. Já 20% das moradias da Ocupação encontram-se alugadas conforme a tabela 12. Esse fato denota a prática da especulação imobiliária.

Tabela 12- Relação de tempo dos moradores no local e a forma de aquisição na Ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado.

<b>TEMPO NA OCUPAÇÃO</b>	<b>FORMA DE AQUISIÇÃO</b>	<b>(%)</b>
9 meses	alugada	10
5 anos	compra	10
6 anos	compra	25
7 anos	compra	10
9 anos	compra	45
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

Fonte: Trabalho de campo, setembro, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

A procedência das famílias nesta Ocupação é bastante variada como mostra a tabela 13. Como se pode observar, nenhuma das 9 famílias já havia possuído uma casa própria. Assim, a impossibilidade do pagamento do aluguel junto ao anseio para adquirir algo próprio foram citados como motivadores para a compra dos lotes na Ocupação, que não levou em consideração o risco das casas à margem da rodovia. Porém, ainda foi relatado por uma moradora que a ausência de água encanada e de energia elétrica numa outra Ocupação em que residia à margem da BR 158, nas proximidades do bairro Tancredo Neves fez com que a família procurasse outro lugar para morar. Nesse contexto, a família comprou um casebre de madeira na Ocupação à margem da BR 287, próximo à ULBRA, no bairro Parque Pinheiro Machado.

Tabela 13- Relação de procedência e forma de moradia anterior à Ocupação dos moradores à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS.

<b>PROCEDÊNCIA</b>	<b>Forma de Moradia</b>	<b>(%)</b>
Bairro Centro	aluguel	10
Bairro Tancredo Neves	parentes e aluguel	25
Bairro Parque Pinheiro Machado	aluguel	10
Vila Oliveira	emprestada	10
Ocupação à margem da BR 158	irregular	10
Outras cidades	aluguel e parentes	35
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

Fonte: Trabalho de campo, setembro, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

### **3.3.2. A situação das moradias da Ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado**

Os lotes em que se encontram as moradias da Ocupação irregular à margem da BR 287, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado possuem tamanhos variados; isso é comum ocorrer em ocupações irregulares, o que, no caso, estão condicionados à área da pista da rodovia. Dessa forma, foram constatados desde lotes com 60 m<sup>2</sup> até com 200 m<sup>2</sup>. Nestes lotes, foram construídas moradias de tamanhos variados, conforme mostra a tabela 14. As famílias foram construindo de acordo com a necessidade e suas condições financeiras.

Tabela 14- Tamanho das moradias da Ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA no bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria/RS.

<b>TAMANHO DAS MORADIAS</b>	<b>(%)</b>
Até 30 m <sup>2</sup>	20
de 31 a 60 m <sup>2</sup>	35
De 61 a 90 m <sup>2</sup>	35
De 91 m <sup>2</sup> ou mais	10
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Fonte: Trabalho de campo, setembro, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Todas as casas da amostra investigadas nesta Ocupação possuem banheiro, sendo uma de madeira e 8 de alvenaria. Quanto ao tipo de cobertura do telhado, verificou-se que em duas moradias foi utilizada a pré-laje; em uma, telhas de cerâmica; e em seis, o amianto. Ressalta-se que o uso da pré-laje foi citado pelos moradores como resultado do baixo valor pago pelo terreno, o que permitiu o uso de materiais de construção de melhor qualidade, proporcionando maior conforto para as famílias.

Quanto à distância dos lotes em relação ao eixo da pista da rodovia BR 287, estão entre 10 e 30 metros, ou seja, em situação de risco. Essa informação é contestada por 80% das famílias da amostra. Para esse número de famílias, inexistiu situação de risco, mesmo estando a uma distância menor do que a permitida em relação ao eixo da pista. As moradias se encontram em situação de risco semelhante, conforme asseguram os dados do gráfico 10.

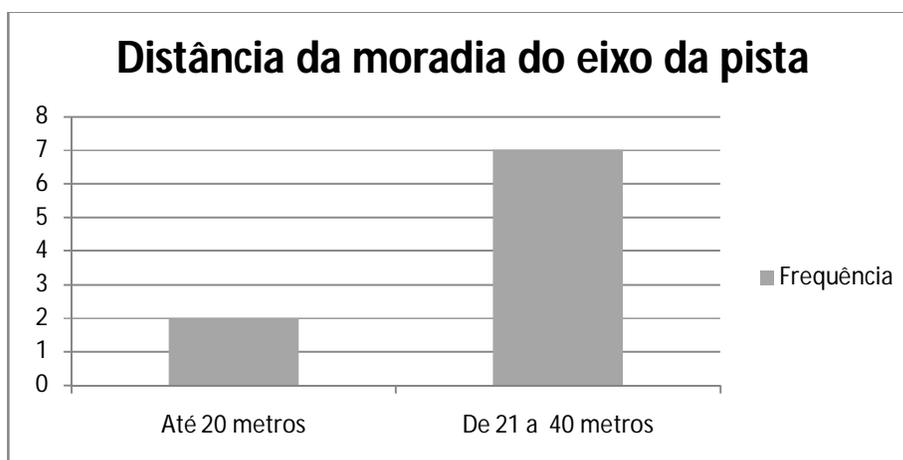


Gráfico 10- Distância das moradias da Ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado em relação ao eixo da pista.

Fonte: Trabalho de campo, setembro, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Pode-se destacar que os moradores foram unânimes em responder que gostam de morar na Ocupação, apesar de algumas dificuldades enfrentadas. Entre as que foram citadas, estão o transporte coletivo precário e barro que fica na rua em dias de chuva. Porém, quando questionados da possibilidade de sair da Ocupação, os moradores ficaram bastante divididos, 5 deles não sairiam e 4 sairiam se houvesse um lugar melhor para morar e estariam dispostos. Este foi o caso de uma moradora que reside numa parte da Ocupação mais exposta a riscos, como mostra a figura 11, que sonha em sair desta área.



Figura 11- Moradias em situação de alto risco na Ocupação à margem da BR 287, km 252, próximo à ULBRA, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado em Santa Maria-RS

Fonte: Trabalho de campo, setembro, 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

A opinião dos moradores sobre as políticas públicas de habitação do município de Santa Maria são bastante divergentes, pois para alguns moradores devia ser mais direcionada à população de baixa renda enquanto outros pensam que os novos programas vêm para beneficiar pessoas que estão em áreas de risco.

Contudo, verificou-se no local da Ocupação, grande resistência à política de realocação promovida pelo PAC na cidade de Santa Maria, de maneira que os moradores consideram as áreas as quais estão sendo desenvolvidos os Programas Habitacionais incompatível com as necessidades familiares, como casas pequenas em lotes pequenos.

#### **3.4. A Ocupação irregular à margem da rodovia BR 287, km 245, vizinha ao bairro Urlândia na zona sudoeste de Santa Maria/RS**

Vizinha ao bairro Urlândia, a quarta área de Ocupação irregular estava situada, até março de 2009 à margem esquerda, no sentido oeste da rodovia BR 287, no Km 245, conforme a figura 12.

A história dessa Ocupação é mais complexa, tendo iniciado em 28 de janeiro de 2002. Nesta data, um grupo de 15 famílias foram retiradas, por ação judicial de reintegração de posse no próprio bairro Urlândia, foi quando ocuparam uma área do DNIT à margem esquerda, no sentido oeste da rodovia BR 287, Km 245, onde se situa o Residencial São Carlos no bairro Urlândia, conforme mostra a figura13.

Essa área que foi ocupada irregularmente exerce a função de trevo de acesso da rodovia ao bairro Urlândia, até dezembro de 2008 contava com 68 famílias morando no local de forma irregular. Lá existiam apenas 5 pontos de água encanada e sem iluminação pública. A condição de área de risco atribuída à Ocupação irregular diz respeito à proximidade das moradias em relação ao eixo da pista da rodovia. Elas estavam a uma distância de até 30 metros, sendo que a distância mínima permitida é de 50 metros. Além disso, estavam localizadas numa área de reserva do DNIT, para possível duplicação das vias.

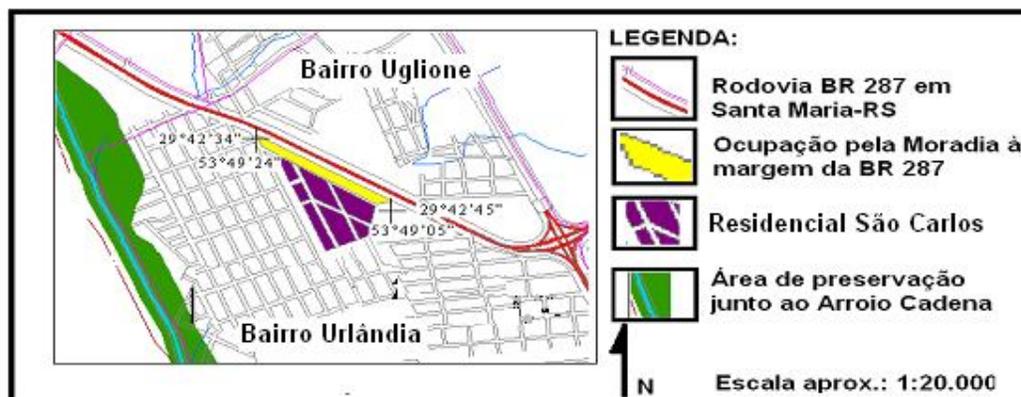


Figura 12- Localização da Ocupação irregular à margem da BR 287, km 245, vizinha ao bairro Urlândia.

Fonte: Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, mapa da cidade, 2007.

Adaptação: PILAR, A. M. R.

De acordo com a pesquisa de campo realizada em janeiro de 2009, encontraram-se desde casebres de madeira sem banheiros até casas de alvenaria em moradias, que chegam a estar numa distância de até 15 metros do eixo da pista da rodovia BR 287 conforme a figura 13.



Figura 13- Moradias à margem BR 287, km 245, vizinha ao bairro Urlândia em Santa Maria-RS.  
Fonte: Trabalho de campo, janeiro de 2009.  
Organização: PILAR, A. M. R.

Na época da demarcação dos lotes, nessa área de Ocupação, em janeiro de 2002, os moradores acamparam em barracas garantindo, assim, a posse do local que posteriormente foram construídas as casas de madeira. Dessa maneira, ocorreu o que é chamado por URRUTIA (2004) de binômio nas ocupações: loteamento e autoconstrução, que segundo a autora expressa o processo de apropriação do espaço e a solução do problema habitacional da parte das camadas de baixa renda ou mesmo os que têm renda inexistente.

Em sete anos de Ocupação, os moradores conquistaram a instalação de cinco pontos de água encanada e, a partir destes, foram feitos os chamados “gatos”<sup>18</sup> para a distribuição de água a todas as residências, e o direito de receber energia elétrica legalizado. Nessa área do DNIT, cerca de um total de 68 famílias e 200 pessoas ocuparam o local por aproximadamente 7 anos. Cabe ressaltar que esse número total de famílias foram ocupando a área lentamente, para demarcarem seus lotes.

Em conversa com os moradores, no local, pôde-se observar que entre eles, estavam homens, mulheres, empregados, desempregados, crianças em idade escolar e crianças em idade não escolar. Enfim, verificou-se uma diversidade cultural, econômica e etária dessa população, uma vez que se tornaram notáveis as diferenças entre as moradias,

---

<sup>18</sup> Ligações clandestinas, geralmente distribuídas para vários moradores sem a garantia de segurança ou manutenção.

onde há desde casas de baixo padrão, sem banheiro, até residências com dois pavimentos de alvenaria.

Entre os meses de dezembro de 2008 e março de 2009, esta Ocupação passou por um processo de realocação, em que a Prefeitura Municipal encaminhou os moradores ao Loteamento Cipriano da Rocha, que se encontra em construção na zona oeste de Santa Maria. Nesta época, o trabalho de campo foi realizado na área onde se pode observar que, durante sete anos, essa população construiu uma história de vida em comunidade e uma forte identidade com o local.

#### **3.4.1. A população da Ocupação irregular às margens da rodovia BR 287, vizinha ao bairro Urlândia em Santa Maria-RS**

Em janeiro de 2009, permaneciam no local desta Ocupação do km 245, apenas 30 famílias das 68 que ocupavam irregularmente a área do DNIT à margem da BR 287. As demais já haviam sido transferidas para o Loteamento Cipriano da Rocha, na zona oeste de Santa Maria, pela política de realocação da Prefeitura Municipal. Dessa forma, foram aplicados nove questionários na Ocupação, não sendo possível a coleta de mais dados pela ausência dos moradores em suas residências por estarem trabalhando.

Foram encontradas, nessa Ocupação, residências comportando uma população diversificada quanto à idade. No local, conforme o gráfico 11 observa-se que a população é predominantemente jovem, 45,95% dela com idades entre 0 e 20 anos. Esse aspecto foi observado durante o trabalho de campo na Ocupação, em que se verificou um grande número de crianças. Todavia, também se observou uma percentagem considerável de 29,73% de pessoas na faixa etária entre 21 e 40 anos. Já 18,92% da população na Ocupação encontravam-se na faixa de idades entre 41 e 60 anos e apenas 5,40% entre 61 e 90 anos.

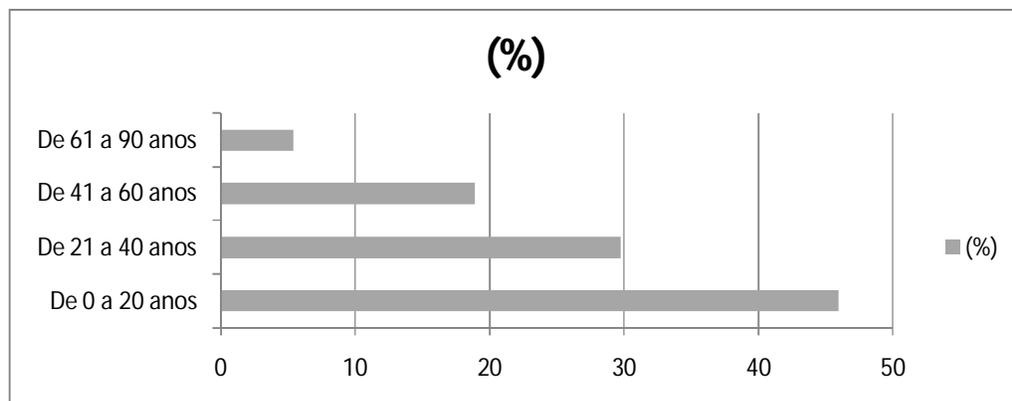


Gráfico 11- Idade da população da Ocupação à margem da BR 287, km 245, vizinha ao bairro Urlândia em Santa Maria-RS

Fonte: Pesquisa de campo, janeiro de 2009

Org.: PILAR, A. M. R.

Cabe ressaltar que a maior parte, que equivale a 58,82% da população com até 20 anos de idade corresponde a pessoas em idade escolar, sendo que 80% delas estão matriculadas em escolas do bairro e 20% em escolas de bairros vizinhos como o Medianeira.

Também se pode perceber que o grau de escolaridade da população da Ocupação é muito baixo, conforme os dados da tabela 14. Isso tende a estar relacionado com a situação de subemprego que atingia a maior parte da população na Ocupação, pois apenas 5% da População Economicamente Ativa possuía Carteira de Trabalho assinada, na frequência de 1 pessoa. Cabe ressaltar que além de trabalhar fora, o mesmo morador ainda mantinha no local um pequeno mercado na própria residência, no qual a esposa trabalhava informalmente como atendente.

Tabela 15- Grau de escolaridade dos moradores da Ocupação à margem da rodovia BR 287, km 245, vizinha ao bairro Urlândia em Santa Maria-RS

<b>GRAU DE ESCOLARIDADE</b>	<b>(%)</b>
Ensino Médio completo	2,70
Ensino Fundamental incompleto	37,84
Ensino Fundamental Completo	13,51
Ensino Fundamental em andamento	27,02
Analfabeto	5,41
Crianças em idade não escolar	13,51
<b>Total</b>	<b>100</b>

Fonte: Pesquisa de campo, janeiro de 2009

Org.: PILAR, A. M. R.

Na população da Ocupação, constataram-se, durante a pesquisa de campo, famílias com até sete membros, o fez perceber a existência de fatores chamados por MARICATO (1982) de congestionamento habitacional, ou seja, número de habitantes por área construída ou por cômodos, de coabitação familiar, onde há mais de uma família por domicílio ou família e mais parentes e/ou amigos, da insalubridade, da iluminação, bem como a precariedade da iluminação e da ventilação.

Também se verificou entre os moradores, que trabalhavam de forma informal ou formal, que apenas 5% (1) deles possuía seu emprego na própria Ocupação que foi o caso da atendente do pequeno mercado. Assim, 95% dos moradores, não trabalhavam no bairro, tendo que se deslocar ao local de serviço das mais diversas formas como de carro, de motocicleta, de bicicleta e até a pé. Dessa forma, a pesquisa de campo também constatou que apenas 22,22% das famílias da Ocupação possuíam um meio de transporte próprio.

Quanto ao tempo de permanência dos moradores na área do DNIT no bairro Urlândia, variava de 3 a 7 anos, sendo que alguns compraram os chalés que já estavam instalados na Ocupação, mas a maior parte permanecia no local desde os “primeiros acampamentos com barracas à baixo de chuva” como muitos moradores relataram.

O gráfico 12 apresenta a procedência dos moradores quanto às suas realidades antes de ocuparem a área na BR 287, apontando que toda a população investigada pagava aluguel antes de ocupar a área do DNIT, no bairro Urlândia. De todos os moradores investigados, apenas um já possuiu residência própria, mas relatou que antes de vir para a Ocupação, durante três anos, teve que pagar aluguel. O gasto anterior com aluguel parece ter sido o grande motivador para as famílias ocuparem a área do DNIT. Todos os moradores alegaram não ter mais como sustentar o pagamento de aluguel concomitante às necessidades básicas da família. Na pesquisa de campo, como mostra o gráfico 12, foram constatados que 55,55% das famílias pagaram aluguel durante um ano, 33,33% das famílias pagaram durante mais de 30 anos e 11,11% das famílias pagaram durante 3 anos.

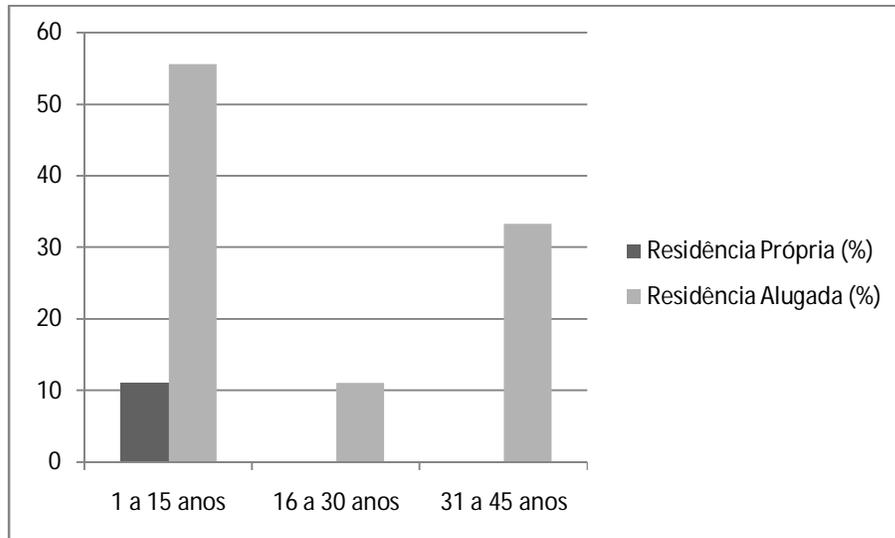


Gráfico 12- Relação de procedência dos moradores quanto à residência própria ou alugada na Ocupação à margem da BR 287, km 245, vizinha ao bairro Urlândia em Santa Maria/RS  
 Fonte: Pesquisa de campo, janeiro de 2009  
 Org.: PILAR, A. M. R.

Da frequência de 9 famílias investigadas, apenas duas delas vieram de outras cidades em busca de melhores oportunidades em Santa Maria-RS; as demais são provenientes de vários bairros do município. Os moradores, de um modo geral, alegaram não ter uma atividade de lazer efetiva a não ser assistir a televisão em casa ou ir a uma igreja no bairro ou arredores. Tendo em vista que há, na Ocupação, uma diversidade de reglões.

Pode-se ressaltar que, entre os aspectos mais relevantes obtidos na investigação sobre a população nesta Ocupação está o do subemprego e a baixa renda dos moradores, fatores que os colocam à margem das políticas públicas de habitação. O baixo índice do trabalho formal encontrado na Ocupação coincide com a predominância de rendas mensais, que não ultrapassam dois salários mínimos e meio nesta Ocupação, conforme o gráfico 13 apresenta.

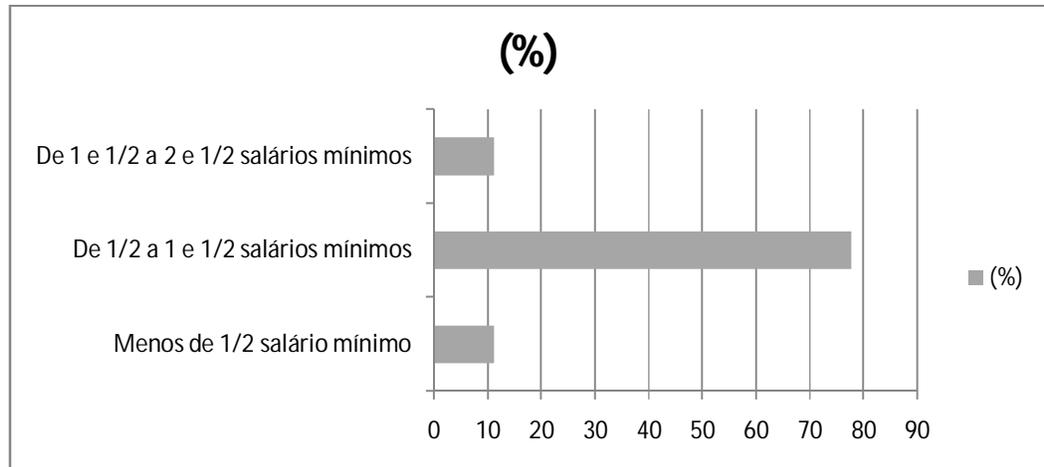


Gráfico 13- Renda mensal da população da Ocupação à margem da BR 287, km 245, vizinha ao bairro Urlândia em Santa Maria/RS  
 Fonte: Trabalho de Campo, janeiro, 2009.  
 Org.: PILAR, A. M. R.

A constatação de que 77,78% da população da Ocupação possuía uma renda mensal entre meio e um e meio salário mínimo torna visível o impedimento para o pagamento de aluguel, uma vez que a possibilidade de acesso à moradia está diretamente subordinada ao nível salarial.

De fato, sabe-se que o trabalhador que recebe o piso salarial nacional<sup>19</sup> não consegue sequer alimentar devidamente sua família, o que dizer de ter acesso a uma moradia, pela compra ou aluguel de imóvel. (SPOSITO, 2008)

Entretanto, se faz necessário repensar sobre as atuais políticas públicas de habitação no Brasil, de maneira que venham a viabilizar que a população de baixa renda como a da margem da BR 287, km 245 vizinha ao bairro Urlândia em Santa Maria-RS tenha acesso à moradia digna.

### **3.4.2. As moradias da Ocupação à margem da BR 287 no bairro Urlândia em Santa Maria-RS**

As moradias situadas à margem nesta Ocupação do km 245 foram construídas em lotes demarcados pelos próprios moradores e variam entre 150 e 300m<sup>2</sup>, podemos destacar a diversidade nos tamanhos é resultado da posse dos terrenos. Sendo que da

<sup>19</sup> Salário mínimo atual é de R\$465,00, o que equivale a U\$ 270,35 (Dólar comercial a R\$1,72 em dezembro, 2009)

frequência de 9 lotes investigados, apenas um apresentou 2 moradias. Ainda foi detectado durante a pesquisa de campo que 57% das moradias sofreram alterações em relação à construção inicial na Ocupação aumentando em área das moradias. Os restantes 43% optaram não fizeram alterações nas moradias.

Dessa forma, o interesse pelo direito à moradia digna foi claramente expresso pelos moradores, durante o trabalho de campo, pois os mesmos tinham plena consciência de que não ficariam no local e de que a luta deles valeria o anseio por viver na cidade com dignidade. Isso era evidenciado também pelo fato de que 33% das moradias não possuíam banheiro. Além disso, 77,78% das moradias utilizavam a madeira como material para a construção das residências apontando que o local não seria definitivo, pois lutavam por um lugar melhor, onde realmente os moradores fossem contemplados com condições dignas de moradia.

Sobre a estrutura das casas, observou-se também que a utilização da madeira como material para a construção e a ausência de banheiro em 3 das 9 moradias da amostra estavam relacionadas com a baixa renda dos moradores. Ainda quanto ao padrão em todas as moradias de madeira foram constatadas cobertura de amianto. Nas casas de alvenaria, a cobertura era feita por telhas de cerâmica, doadas ou compradas de segunda mão. Também foi possível constatar que todas as moradias eram providas de energia elétrica, já que é um direito garantido.

Porém, quando se refere ao destino do esgoto das moradias, detectou-se que em 33,33% da amostra, os dejetos eram lançados em via pública e 66,67% restantes possuíam fossa séptica feita pelos próprios moradores. Todos eles ainda declararam possuir água encanada e coleta de lixo em suas residências. Todavia, segundo o líder da Ocupação, as residências eram abastecidas de água encanada através de um “gato”, pois havia apenas cinco pontos de água no local, dos quais as moradias puxavam ilegalmente para suas residências.

O gráfico 14 apresenta dados em relação à distância entre o eixo da pista, os lotes e as moradias, a situação era de risco em todas as moradias visitadas. Assim, pelos dados do gráfico 13, observou-se que a maior frequência tanto de lotes quanto de moradias está entre as menores distâncias em relação ao eixo da pista, de até 10 metros, quando o mínimo permitido para construção de moradia próxima às rodovias é de 50 metros de distância, o que define uma situação de risco para todas as moradias da Ocupação à margem da rodovia BR 287 no bairro Urlândia. Nesse sentido, observou-

se que no conjunto dessa Ocupação, a maior parte das moradias estava em situação de alto risco, com até 10 metros de distância do eixo da pista.

Outro aspecto observado foi que, além das moradias cumprirem a função residencial, 33% delas exercem função de comércio de pequeno porte pelos moradores como vendas domésticas de produtos de beleza, brechó e um pequeno mercado.

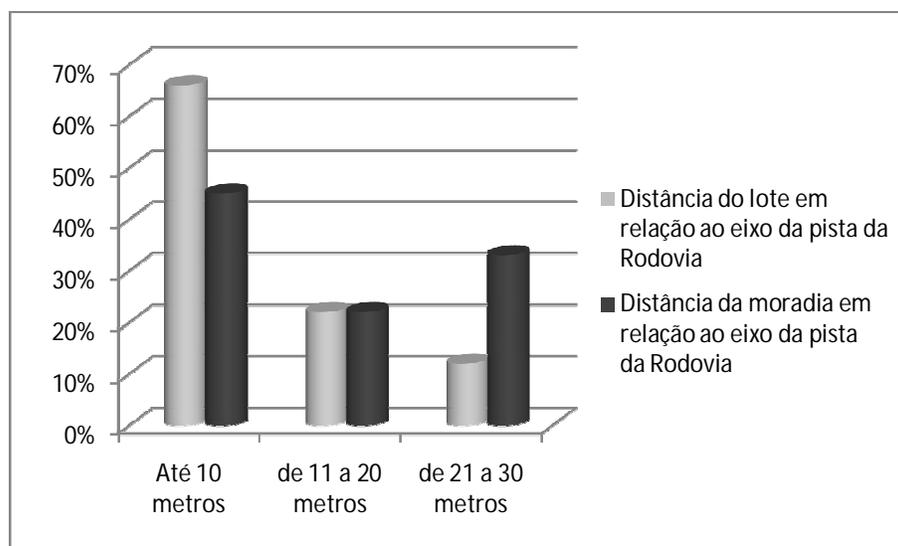


Gráfico 14- Relação de distância entre o eixo da pista e os lotes e as moradias da Ocupação às margens da BR 287, km 245, vizinha ao bairro Urlândia em Santa Maria-RS.

Fonte: Pesquisa de campo, janeiro de 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

A vulnerabilidade do espaço público como a área do DNIT parece ter sido um dos motivadores para a escolha do local para Ocupação, pois os moradores relataram não ter outro lugar para permanecer após terem saído de outra Ocupação irregular. Alguns moradores que estavam no local da Ocupação há menos tempo relataram a compra de suas casas na Ocupação por valores que variaram entre setecentos reais<sup>20</sup> (R\$700,00) e cinco mil reais<sup>21</sup> (R\$5.000,00), ressaltando o preço como atrativo para residir na Ocupação. Nesse caso, faz-se notório o anseio da população por uma moradia própria, na qual não se faça necessária a submissão à especulação imobiliária que assola as cidades brasileiras. Esse anseio leva muitos indivíduos a ocupar irregularmente áreas impróprias para moradia.

<sup>20</sup> Equivalente a U\$ 313,90 (Dólar comercial a R\$2,23 em abril, 2009).

<sup>21</sup> Equivalente a U\$ 2.242,15 (Dólar comercial a R\$2,23 em abril, 2009).

A pesquisa de campo revelou unanimidade à aceitação em relação à possibilidade de transferência dos moradores para um local que ofereça moradia digna, e isso se confirma pela consciência por parte deles que estavam em uma área de risco e de que não eram donos do local. Quanto à permanência no local, 67% dos moradores declararam não enfrentar dificuldades, mas 33% ressaltaram dificuldades como o pagamento de água, luz e alimentação.

A ausência do Movimento Nacional de Luta pela Moradia na Ocupação foi reivindicada pelos moradores que questionaram a ação da luta por moradia digna, uma vez que o movimento se fez presente apenas no início do processo de Ocupação. Os moradores reivindicaram a falta de apoio do MNLM, no que se refere às ações judiciais que tiveram que enfrentar durante os anos de Ocupação. Ainda manifestaram que o movimento deveria ser mais atuante.

Em abril de 2008, uma audiência de conciliação entre o DNIT e a Prefeitura Municipal de Santa Maria, concedeu a liminar, determinando que as famílias da Ocupação à margem da BR 287, no bairro Urlândia, saíssem do local. Porém ficou determinado que o poder público municipal disporia de um local adequado para alojá-las. Dessa forma, o município de Santa Maria inseriu os moradores da Ocupação no cadastro do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), pois estariam contemplados com moradias no Loteamento Cipriano da Rocha, na zona oeste da cidade. Assim, os moradores, no prazo de um ano, dado pela justiça, deveriam ser transferidos para o novo Loteamento. (JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO, 2008)

Em vista desse processo de realocação que a famílias da Ocupação, km 245, a pesquisa verificou junto aos moradores a opinião deles a respeito dessa política. O gráfico 15 apresenta o índice de aprovação e o de reprovação dos moradores da referida Ocupação quanto às políticas públicas de realocação. A aprovação da maioria dos moradores da Ocupação quanto às políticas públicas de realocação é justificada pela idéia de uma conquista para uma parcela da população que antes não era privilegiada por política pública de habitação. Para esses moradores, a construção de um novo loteamento significa a conquista da casa própria, que extrai um sentimento de que o esforço em permanecer no local, mesmo que impróprio para moradia, manifestou a necessidade antes inerente à sociedade em geral. Porém, ainda para 33% dos moradores da Ocupação essas políticas públicas atuais são resultantes de politicagem e de pressão de empresas próximas ao local, no sentido de que viabilizam a construção

de um loteamento distante do local o qual eles já possuem uma identidade. Ressaltaram também a fragilidade das novas moradias no Loteamento Cipriano da Rocha, o qual já haviam feito uma visita de reconhecimento patrocinada pela Prefeitura Municipal de Santa Maria.

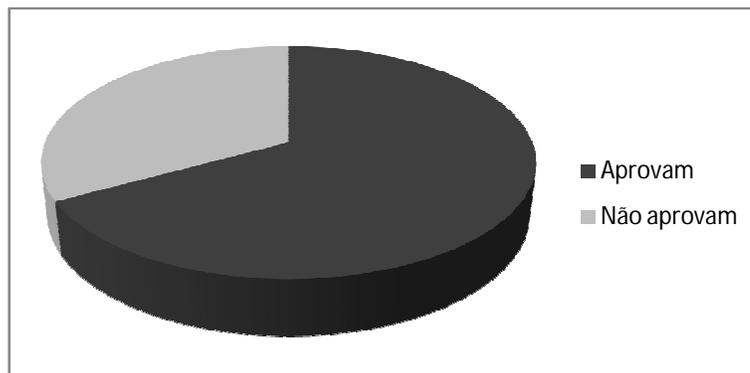


Gráfico 15- Índice de aprovação dos moradores da Ocupação à margem da BR 287, km 245, vizinha ao bairro Urlândia em Santa Maria-RS quanto às políticas públicas de realocação adotadas pelo poder público municipal.

Fonte: Pesquisa de campo, janeiro de 2009.

Org.: PILAR, A. M. R.

Os moradores relataram que a empresa de comércio de máquinas agrícolas que se localiza em frente à Ocupação já havia entrado com processo judicial para a retirada das famílias dessa área de domínio do DNIT. Assim, quando teve início a entrega das casas no Loteamento Cipriano da Rocha e os primeiros moradores da Ocupação começaram a sair do local, esta mesma empresa se encarregou de demolir as antigas casas utilizando-se de máquinas.

Um fato relevante foi que não se observou nenhuma resistência dos moradores em ter que ser realocados para a nova moradia, ao contrário, o que se percebeu foi que teria chegado ao fim a luta pelo direito mínimo de dignidade, a moradia.

### **3.4.3. A nova moradia: o Loteamento Cipriano da Rocha**

O Loteamento Cipriano da Rocha situado à zona oeste de Santa Maria, no bairro Parque Pinheiro Machado possui o plano para a construção de 543 casas, sendo parte do Programa de Habitação que prevê a entrega de 2.600 residências para famílias de 0 a 3 salários mínimos no município, com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Esse Programa é uma parceria entre a Prefeitura Municipal e o

Governo Federal. Nesse sentido, percebeu-se que a escolha do local está intrinsecamente ligada à expansão urbana para a região oeste da cidade. Após o loteamento do bairro Parque Pinheiro Machado, no início da década de 1970, houve a construção do Conjunto Habitacional Santa Marta e do Conjunto Habitacional Tancredo Neves, ambos com recursos do BNH via COHAB/RS também na zona oeste de Santa Maria-RS.

Dessa forma, o Estado, em Santa Maria, exerce um papel (re) estruturador na forma e na Ocupação urbana, pois se trata do principal agente produtor e imobiliário, promovendo diversas funções na cidade, especialmente no que se relaciona à moradia, a qual não atende ao seu déficit habitacional.

Todavia, além da Ocupação pela moradia gerenciada pelo estado, ocorreu também em 1991, a maior Ocupação irregular pela moradia da América Latina, a Ocupação da Fazenda Nova Santa Marta, também situada na zona oeste de Santa Maria-RS. O intenso processo de expansão para o vetor oeste foi verificado por BOLFE (2003) que afirmou que:

Quanto ao vetor oeste, verificou-se naquele período uma área ocupada por 37,15% do total, perfazendo a maior expansão, pois tem-se também a maior densidade demográfica da cidade dada pelos conjuntos habitacionais populares de classe baixa e por áreas de “invasão”, especialmente na Fazenda Santa Marta pelos “sem-teto”. O processo de urbanização nessa área a oeste estruturou uma mancha urbana em função da implantação do Distrito Industrial.

Assim, observa-se que o Distrito Industrial de Santa Maria situado à zona oeste do município, exerce influência na Ocupação pela moradia das classes mais baixas, significando o processo de segregação e exclusão socioespacial.

Nesse sentido, a construção do Loteamento Cipriano da Rocha teve início em outubro de 2007, com a abertura de ruas, divisão das quadras e instalação de rede de água, esgoto e energia elétrica necessários para a divisão dos lotes e posterior construção das casas. A construção das 543 casas, que teve início em julho de 2008, vem para suprir parte do déficit habitacional do município de Santa Maria. A prioridade é atender a demanda de famílias que se encontram atualmente residindo em áreas de risco, em casas alugadas ou ainda com parentes. Atualmente, estão prontas cerca de 118 moradias neste loteamento, as quais já se encontram ocupadas em vista da primeira etapa de entrega das chaves, que ocorreu no dia 16 de novembro de 2008, pelo prefeito municipal da gestão anterior no local.(PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA, 2008)

O projeto da construção do Loteamento Cipriano da Rocha faz parte das obras do PAC. Nele, as residências já estão sendo feitas de painéis de concreto moldados, com 40,12 metros quadrados de área em lotes de 160 metros quadrados, ou 8 metros de largura por 20 de comprimento. O espaço da moradia é dividido em dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma área de circulação. A cobertura das casas é de laje de concreto impermeabilizada e o piso de cimento alisado. As aberturas possuem janelas e portas externas metálicas e portas internas em madeira. Antes da construção das casas, o Cipriano recebeu rede de esgoto cloacal e pluvial, rede de água e abertura de 16 ruas que estão pavimentadas e com meio-fio. O investimento do PAC é de cerca de R\$ 10 milhões. (PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA, 2008).

As moradias são conjugadas lado a lado de duas em duas em lotes de oito metros de largura por 20 metros de comprimento, conforme a figura 14.



Figura 14- Casas no Loteamento Cipriano da Rocha na zona oeste de Santa Maria-RS  
Fonte: Trabalho de campo, janeiro de 2009.  
Organização: PILAR, A. M. R

Em vista do tamanho do lote e das moradias do Loteamento Cipriano da Rocha, é importante salientar que, para famílias com sete membros, como foi constatado na Ocupação à margem da BR 287 no bairro Urlândia, são casas pequenas com apenas dois quartos. De fato, o Programa de Habitação torna-se questionável no que se refere a garantir à população o direito à moradia digna. Parece claro que o poder público não considera, no planejamento das Políticas de Habitação, a individualidade das famílias, mas ao contrário, está mais interessado em diminuir os números e os conflitos entre sociedade e estado. Logo, habitações com lotes pequenos como os do Loteamento

Cipriano da Rocha não garantem a possibilidade de aumento da moradia para suprir as necessidades de cada família.

O projeto do Loteamento Cipriano da Rocha prevê a oferta de infraestrutura básica reivindicada pelos movimentos sociais, ou seja, condições necessárias para se constituir a moradia digna propriamente dita para as famílias no local. As unidades de saúde, assim como os centros comunitários e as escolas da região, deverão, segundo a coordenação do PAC, ser adaptadas para atender a nova demanda. O local ainda contará com uma creche e um centro comunitário. (PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA, 2008).

A partir do mês de dezembro de 2008, conforme as moradias ficavam prontas iam sendo ocupadas pelos novos moradores da zona oeste de Santa Maria. Até o mês de março de 2009, todas as famílias da Ocupação no bairro Urlândia já estavam no Loteamento Cipriano da Rocha. Atualmente, os moradores ainda não contam com nenhum programa social e já convivem com diversos problemas de infraestrutura, como fissuras nas paredes de algumas residências e alagamentos nos pátios o que vem sendo alvo de reportagens pela mídia local. As obras no Loteamento Cipriano da Rocha permaneceram paradas durante cinco meses (de março a agosto de 2009), período em que as moradias passaram por um processo de reavaliação.

Segundo entrevista ao jornal *A razão*, o presidente do Conselho Municipal de Habitação, Paulo Freitas, relata que além da questão da infraestrutura, os moradores sofrem com a falta de projetos sociais. Segundo Nabor Silva Ribeiro, coordenador do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em Santa Maria, das cerca de 130 casas do loteamento (aproximadamente 118 prontas e 12 em construção), cinco ou seis teriam apresentado algum tipo de problema, como fissuras nas paredes. Uma equipe da coordenação e um engenheiro da empresa BK Construções, empresa responsável pela obra, esteve no local, na manhã da última terça-feira, vistoriando as casas.

A mesma reportagem também apresentou um dos problemas mais críticos encontrados nas residências do Loteamento, ilustrado na figura 14, em que o movimento de expansão e retração do madeiramento do telhado teria forçado, trincando as paredes de alvenaria. Conforme a empresa responsável pela construção dessas casas, este caso é pontual e não compromete o projeto, que prevê a construção total de 543 casas no loteamento. Uma primeira vistoria feita em janeiro não teria detectado nenhum problema. Sobre o depósito de terra existente no fundo da área, o coordenador do PAC

diz ser resíduo deixado no local desde a época em que a obra iniciou, em julho de 2008, e que quando iniciar a próxima etapa de aterramento de novos lotes, a terra será retirada. (JORNAL A RAZÃO, MARÇO, 2009)



Figura 15- Paredes trincadas em Casa do Loteamento Cipriano da Rocha em Santa Maria/RS  
Fonte: Jornal A razão, 12 de março de 2009.  
Organização: PILAR, A. M. R

Os problemas nas construções talvez sejam os mais evidentes aos olhos, mas sem dúvida, não são os mais sérios. Para que algum projeto social seja desenvolvido com as famílias do loteamento, elas precisam estar cadastradas no Ministério da Assistência Social, e, para isso, é necessário ser feito um cadastro único para todas as famílias do Loteamento Cipriano da Rocha.

Diante dos problemas apresentados no Loteamento Cipriano da Rocha, que ainda se encontra em construção, parece não estar infundada a insegurança dos moradores das ocupações irregulares quanto à fragilidade das moradias dos Programas de Habitação, de maneira que se torna questionável o conceito de moradia digna pelo poder público.

A Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 1948, garante que “toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação.” (artigo XXV, item 1). O direito à moradia está incorporado no direito brasileiro, de acordo com os tratados internacionais

de direitos humanos dos quais o Estado Brasileiro é parte. Assim, obriga o Brasil (União, Estados e Municípios) a proteger e fazer valer esse direito. (DIREITOS HUMANOS NA INTERNET, 2007)

Porém, a realidade brasileira não é bem assim e, mesmo quando há iniciativas como Programas Habitacionais, parece que a preocupação maior está em diminuir o número do déficit habitacional do que em promover, de fato, os direitos mínimos de dignidade aos cidadãos brasileiros, como recomenda a Declaração Universal dos Direitos Humanos.

Ainda sobre as Políticas de Habitação, é questionável a maneira como as pessoas são realocadas para moradias recém-construídas, sem receber sequer um laudo técnico como garantia de que estão prontas para o uso.

No caso das famílias que foram transferidas da Ocupação km 245 à margem da BR 287, vizinha ao bairro Urlândia, para o loteamento Cipriano da Rocha, existiu a falta de planejamento no sentido de assegurar o bem-estar das famílias foi superado pelo anseio partidário que antecipou a entrega despreparada das primeiras moradias, ainda na gestão municipal anterior. Isso veio acarretar problemas que não eram esperados pelo poder público nem pelos moradores.

#### **4. O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO ÀS MARGENS DA BR 287: DIFERENTES FORMAS DE LUTA PELA MORADIA**

---

O espaço geográfico visto como um produto histórico tem um conteúdo histórico, como afirma MOREIRA (2005), é a própria sociedade. Ele encontra na evolução histórica todo o aparato do processo que desencadeia as formas e explica sua própria transformação através das funções estabelecidas na estrutura.

Assim, o presente capítulo tem o objetivo de analisar comparativamente o processo de Ocupação do espaço público às margens da rodovia BR 287, em Santa Maria. Tendo em vista que neste espaço se configuram diferentes formas de luta pela moradia. Considerou-se relevante para a presente pesquisa partir de aspectos básicos que puderam quantificar a pesquisa e posteriormente deram suporte a uma análise qualitativa, permitindo identificar as formas-conteúdo deste espaço de lutas.

##### **4.1. Uma breve discussão sobre o direito à cidade**

O contexto em que se inserem as áreas de Ocupação irregular no espaço público da BR 287 em Santa Maria/RS, que atualmente abriga cerca de 150 famílias, possui relação direta com a forte expansão urbana sofrida pelo vetor oeste da cidade. Isso se deu principalmente nas três últimas décadas em que se fixou, segundo BOLFE (1997), uma população menos abastada de recursos socioeconômicos condicionando um valor baixo do solo urbano.

O fato de os bairros da zona oeste da cidade de Santa Maria serem afastados, há cerca de 8 km do seu centro, atrelado ao baixo custo do solo urbano vem atraindo grande adensamento de populações. Um exemplo disso, além do grande crescimento de comércio e serviços em torno das margens da rodovia BR 287, é a dinamização de espaços de moradia. A Cohab Santa Marta e Cohab Tancredo Neves são exemplos que vêm, principalmente nos últimos 10 anos agregando novas funções às moradias, a fim de atender a população crescente destes bairros e dos seus vizinhos com bens e serviços que antes eram oferecidos apenas no centro da cidade. Isso tem gerado um forte processo de especulação imobiliária na zona oeste, que acarreta a valorização do solo urbano tanto destes bairros e do seu entorno.

Com a especulação imobiliária crescente na cidade de Santa Maria, torna-se cada vez mais inviável a aquisição de uma moradia pela população de baixa renda. Esse fato,

junto à falta de políticas habitacionais, tem promovido a expansão ilegal da cidade, à medida que se proliferam as ocupações irregulares em espaços públicos de Santa Maria. Esses locais, muitas vezes sem as mínimas condições básicas para a instalação de uma casa, são ocupados de forma espontânea ou organizada por grupos que nem sempre precisam de um lugar para morar, mas se apossam desses locais a fim de praticar a especulação imobiliária ilegal, mais conhecida como grilagem.

A grilagem, muito comum em processos de Ocupação irregular, tem como maiores vítimas, aquelas pessoas que se encontram impossibilitadas do pagamento do aluguel e até mesmo da sua inserção em um programa habitacional pelos baixos salários, desemprego ou subemprego a que estão condicionadas e não possuem um dos direitos básicos do cidadão em uma cidade que é a moradia.

Seguindo este raciocínio, entende-se que para a análise do processo de Ocupação do espaço público às margens da BR 287 em Santa Maria faz-se mister discutir o conceito de cidadania. Tal conceito instiga a levantar duas questões: Afinal, até que ponto a sociedade está disposta a exercer a cidadania, à medida que o próprio poder público não oferece condições para que ela seja exercida dentro da cidade? O que é ser cidadão se não desfrutar dos direitos e exercer os deveres legais da sociedade em que ele está inserido?

A segunda questão diz respeito a um conceito mínimo, ou melhor, básico. É necessário destacar que educação, saúde, saneamento básico, fornecimento de energia, emprego como o da moradia não são direitos únicos, mas básicos. Dessa forma, LEFEBVRE (1991, p. 115) afirma que:

No seio dos efeitos sociais, devidos pressão das massas, o individual não morre e se afirma. Surgem direitos, estes entram para os costumes ou em prescrições mais ou menos seguidas por atos, e sabe-se bem como esses "direitos" concretos vem completar os direitos abstratos do homem e do cidadão inscrito no frontão dos edifícios pela democracia quando de seus primórdios revolucionários: direitos das idades, e dos sexos (a mulher, a criança, o velho), direitos das condições (o proletário, o camponês), direitos à instrução e à educação, direito ao trabalho, à cultura, ao repouso, à saúde, à habitação.

No entanto, pode-se afirmar que nem toda a sociedade brasileira é privilegiada com tais direitos. Propondo uma resposta à primeira questão, salienta-se que exercer a cidadania significa cumprir a legislação vigente. Contudo, ao mesmo tempo em que os direitos básicos muitas vezes não são oferecidos, nem todos cumprem à risca a legislação. Cresce, assim, a cidade ilegal.

Com um olhar mais próximo, a problemática das ocupações irregulares às margens da rodovia BR 287, em Santa Maria vem contribuindo, nos últimos 10 anos, para a expansão da cidade ilegal. Isto reafirma o que RODRIGUES (2008) coloca a respeito da ordem e da desordem, das contradições e dos conflitos, dos embates que constituem a realidade das formas de apropriação, propriedade e posse do território, do espaço, das riquezas naturais, dos meios de produção e das relações societárias.

Afinal, de quem é o direito à cidade se não da sociedade que produz e transforma o espaço?

Tratando o espaço geográfico como espaço de lutas, portanto, conflitante que abriga as relações mais dinâmicas entre a sociedade, de maneira que é transformado pelas próprias ações, destruições e produções do cotidiano, isso implica o processo.

De forma a analisar o processo de Ocupação do espaço público às margens da BR 287, entende-se que a abordagem qualitativa de modo comparativo vem a complementar o estudo da realidade das ocupações irregulares. Isso se dá, uma vez que a abordagem qualitativa ou pesquisa qualitativa é um processo de reflexão que consiste na utilização de métodos e técnicas para a compreensão detalhada do objeto de estudo em seu contexto histórico e/ou segundo sua estruturação. (OLIVEIRA, 2007)

Assim, considera-se de suma importância a utilização dos dados adquiridos em trabalho de campo, de modo a analisar e refletir o direito à cidade a partir das formas-conteúdo das realidades encontradas nas áreas de Ocupação irregular, às margens da BR 287.

#### **4.2. Análise comparativa das características da população das ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS**

O presente item traz uma análise comparativa das características da população das ocupações irregulares às margens da BR 287 em Santa Maria/RS. É importante salientar que estes dados já foram analisados no capítulo 3, sendo neste capítulo, apresentada uma simplificação dos dados e informações pela análise comparativa das quatro áreas de Ocupação irregular às margens da BR 287 em Santa Maria, no que se referem à estrutura familiar, as condições da moradia e as relações dos moradores nessas áreas.

Tabela 16- Comparativo entre os aspectos da população das ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS

OCUPAÇÃO ÀS MARGENS DA BR 287		KM 250 COHAB SANTA MARTA (%)	KM 250 BAIRRO PARQUE PINHEIRO MACHADO (%)	KM 252 BAIRRO PARQUE PINHEIRO MACHADO (%)	KM 245 BAIRRO URLÂNDIA (%)	TOTAL (%)
ASPECTOS						
SEXO	Feminino	52,94	48	62,07	51,35	100
	Masculino	47,06	52	37,93	48,65	
IDADE	0 a 20 anos	45,90	44	51,74	45,95	100
	21 a 40 anos	37,71	24	20,69	29,73	
	41 a 60 anos	16,39	24	20,69	18,92	
	61 a 80 anos	0	4	3,45	2,70	
	Mais de 80 anos	0	4	0	2,70	
ESCOLARIDADE	Ensino Superior Completo e/ou incompleto	4,84	0	3,45	0	100
	Ensino Médio Completo e/ou incompleto	19,35	8	34,48	2,70	
	Ensino Médio em andamento	1,61	0	10,35	0	
	Ensino Fundamental completo e/ou incompleto	32,26	48	31,02	59,46	
	Ensino Fundamental em andamento	30,65	40	10,35	21,62	
	Crianças em idade não escolar	8,06	0	10,35	13,51	
	Analfabetos	1,61	4	0	5,41	
PEA	Empregados	32,35	28	44,83	32,43	100
	Desempregados ou subempregados	16,18	16	6,8	13,51	
PNEA	Donas de casa, crianças, aposentados e estudantes	51,47	56	48,28	54,05	
LOCAL DE TRABALHO	Em casa ou no bairro	45,45	0	38,46	5,41	100
	Em outros bairros	45,45	100	53,85	94,59	
	Em outras cidades	9,10	0	7,69	0	
RENDA FAMILIAR	Menos de ½ salário mínimo	0	0	11,11	11,11	100
	De ½ a 1 ½ salário mínimo	61,10	42,85	33,33	77,78	
	De 1 e ½ a 2 ½ salários mínimos	16,67	28,57	44,45	11,11	
	De 2 ½ a 3/5 salários mínimos	5,56	28,57	0	0	
	Mais de 3 ½ salários mínimos	16,67	0	11,11	0	

Fonte: Trabalho de campo, 2008 a 2009.  
Org.: PILAR. A. M. R.

A tabela 16 apresenta os aspectos da estrutura das populações residentes nas quatro áreas de Ocupação irregular às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS.

Sobre a população por sexo nas ocupações irregulares às margens da BR 287 a tabela 16 percebe-se que a feminina se sobressai em todas elas, exceto na Ocupação do bairro Parque Pinheiro Machado- km 250, onde a população masculina é maioria.

A população por idade revela-se jovem o que reflete a pirâmide etária brasileira do último Censo Demográfico (2000) que possui a maior percentagem nas faixas etárias entre 0 e 20 anos de idade seguida das mesmas faixas etárias representadas na tabela 16. Todavia, é importante ressaltar pessoas com mais de 80 anos de idade só foram detectadas em duas das ocupações, sendo elas: do bairro Parque Pinheiro Machado- km 250 e do bairro Urlândia. Ainda, cabe salientar que as duas ocupações as quais se verificou a existência de pessoas mais idosas foram as mesmas que foram identificados os maiores índices de analfabetismo, com 4% na Ocupação bairro parque Pinheiro Machado- Km 250 e 5,41% na do bairro Urlândia.

No que tange ao nível de instrução, foi identificado um índice de analfabetismo de 1,61% na Ocupação da Cohab Santa Marta e de 0% na Ocupação do bairro Parque Pinheiro Machado- km 252 a qual foi detectado um dos maiores níveis de escolaridade de todas as ocupações, com 4,84% da população com Nível Superior completo e/ou incompleto junto à primeira que concentra 3,45% dos moradores nesta mesma classificação.

Em contrapartida, a Ocupação do bairro Urlândia comporta os mais baixos níveis de escolaridade, com 59,46% e da população com Ensino Fundamental incompleto e/ou completo, bem como apenas 2,70% com o Ensino Médio Completo ou Incompleto. Já a Ocupação, km 250, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado com 48% dos moradores com Ensino Fundamental Completo ou Incompleto e 8% com Ensino Médio Completo ou Incompleto. Esta última abriga a maior percentagem de crianças e adolescentes cursando o Ensino Fundamental, perfazendo 40% do total da Ocupação e foi a única em que se observou a inexistência de crianças em idade não escolar.

Contudo, é importante salientar que a maior parte da população por idade representada na faixa de 0 a 20 anos é reafirmada pelos índices de escolaridade que indicam a segunda maior percentagem de estudantes cursando o Ensino Fundamental nas ocupações investigadas.

Entre a População Economicamente Ativa (PEA), destacam-se os maiores índices de desemprego na Ocupação da Cohab Santa Marta com 16,18%, na qual se observou também durante o trabalho de campo, um maior número de pessoas que exercem algum trabalho autônomo. Em seguida, na Ocupação do bairro Parque Pinheiro Machado- km 250, não se verificou o trabalho autônomo. Sobre isso é importante destacar que os maiores índices de desemprego não tiveram correlação com o nível de escolaridade, pois a Ocupação, km 250 da Cohab Santa Marta foi a que apresentou um dos maiores níveis, porém foi a mesma que se verificou maiores índices de desemprego ou subemprego. Todavia, o menor índice de desemprego encontrado foi na Ocupação do bairro Parque Pinheiro Machado km 252, que corresponde à área com um dos mais altos níveis de escolaridade entre as ocupações estudadas, a qual sequer verificou-se analfabetismo.

Ainda quanto à PEA, observa-se que, nas duas ocupações que apresentaram os mais baixos níveis de escolaridade, corresponderam também aos baixos índices de população empregada.

Em relação à taxa de População Não Economicamente Ativa (PNEA), destaca-se um grande número de crianças e adolescentes que se encontram cursando o Ensino Fundamental. O grande percentual foi confirmado pelos índices de população por idade, perfazendo, juntamente com a população que corresponde às donas de casa, crianças em idade não escolar e aposentados, a maior parte da população residente em todas as ocupações irregulares às margens da BR 287 em Santa Maria/RS abordadas pela presente pesquisa.

Quanto ao local de trabalho, percebe-se que a diversificação de comércio e serviços à margem da BR 287, na Cohab Santa Marta é confirmada pelos mais altos índices de 45,45% da população que exerce suas atividades na própria residência. Considerando que o intuito inicial da Ocupação da área da Cohab Santa Marta era a moradia, com o passar dos anos, a essas formas foram sendo agregadas novas funções. Se a forma é primariamente um resultado, ela é também um fator social. Isso mostra que o movimento da totalidade social acarreta mudanças no equilíbrio entre as diferentes instâncias ou componentes da sociedade, modificando os processos, exigindo novas funções e atribuindo diferentes valores às formas geográficas. O espaço corresponde às alterações na sociedade por meio de sua própria alteração. (SANTOS, 1985)

Porém, a promoção da especulação imobiliária ilegal por muitos dos primeiros moradores da Santa Marta e a falta de fiscalização do poder público tem transformado drasticamente este espaço público, principalmente no que tange ao surgimento de novas funções e à modificação das antigas formas de moradia. A exemplo disso, na Ocupação, km 252 do bairro Parque Pinheiro Machado percebeu-se o crescimento dessa atividade, já que 38,46% da população exerce suas atividades em casa, com pequenos mercados para atender a demanda da própria Ocupação, a qual se encontra com maiores dificuldades de acesso aos equipamentos urbanos e por ser mais longínqua do centro da cidade. Isso ocorre porque o valor técnico da forma é determinado não a partir da própria forma, mas das necessidades da estrutura donde ela surge, ou que nela se encaixa, segue-se que o valor da forma deve mudar na proporção em que muda a estrutura. (SANTOS, 1985)

No bairro Urlândia, 5,41% das moradias já exercia uma nova função agregada à moradia, correspondendo a um único pequeno mercado existente na Ocupação. Já os índices de 9,10% da população da Ocupação da Cohab Santa Marta e os 7,69% do km 252, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado se encontram empregados em outras cidades. Esse aspecto indica a falta de oportunidades que a cidade de Santa Maria vem oferecendo. Isso implica a busca por oportunidades de emprego em cidades vizinhas como foi relatado durante o trabalho de campo realizado.

Já na Ocupação, km 250, do bairro Parque Pinheiro Machado, 100% da população exerce suas atividades de trabalho em outros bairros da cidade, não se verificou a existência de comércio e/ou serviços no local. Dessa forma, percebeu-se que quanto maior a incidência de população empregada em casa ou nos bairros das ocupações, menor a incidência de moradores que exercem suas atividades em outros bairros e outras cidades.

Sobre a renda familiar, destaca-se a Ocupação do bairro Urlândia com as mais baixas rendas mensais observadas entre as ocupações, 11,11% da população sobrevive com menos de  $\frac{1}{2}$  salário mínimo. Em seguida, no km 250, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado apresenta este mesmo índice, mas também foi verificado que 11,11% da população possui renda familiar de mais de  $3 \frac{1}{2}$  salários mínimos.

Todavia, mesmo nas ocupações que apresentaram rendas mensais maiores, como no caso da Santa Marta, os salários não são muito e, muitas vezes, acabam são

insuficientes para o sustendo da moradia durante o mês, em vista da quantidade de membros na família, bem como pelo alto índice de PNEA e de desemprego.

#### **4.3. Análise das características das moradias das ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS**

O presente item traz uma análise comparativa das características das moradias nas ocupações irregulares às margens da BR 287 em Santa Maria, partindo dos dados sintetizados na tabela 17 a seguir.

Tabela 17- Comparativo entre os aspectos das moradias das ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS.

OCUPAÇÃO ÀS MARGENS DA BR 287 ASPECTOS		KM 250 COHAB SANTA MARTA (%)	KM 250 BAIRRO PARQUE PINHEIRO MACHADO (%)	KM 252 BAIRRO PARQUE PINHEIRO MACHADO (%)	BAIRRO URLÂNDIA (%)	TOTAL (%)
MATERIAL UTILIZADO NA MORADIA	madeira	0	14,29	0	77,78	100
	alvenaria	94,44	71,42	100	22,22	
	misto	5,56	14,29	0	0	
MATERIAL UTILIZADO NA COBERTURA	amianto	77,78	100	66,67	77,78	100
	Telha de cerâmica	0	0	11,11	22,22	
	Pré-laje	22,22	0	22,22	0	
QUANTIDADE DE RESIDENTES NA MORADIA	Até 2 moradores	16,67	42,86	22,22	22,22	100
	De 3 a 5 moradores	72,22	42,86	77,78	55,56	
	Mais de 5 moradores	11,11	14,28	0	22,22	
QUANTIDADE DE CÔMODOS NA MORADIA	Até 2	0	0	0	11,11	100
	De 3 a 5	50	85,71	22,22	55,56	
	De 6 a 9	44,44	14,29	77,78	33,33	
	Mais de 9	5,56	0	0	0	
DESTINO DO ESGOTO DA RESIDÊNCIA	Fossa séptica	0	71,43	88,89	66,67	100
	Fossa cloacal	100	0	0	0	
	Rua	0	28,57	11,11	33,33	
TAMANHO DOS LOTES	Até 100 m <sup>2</sup>	0	14,29	22,22	0	100
	De 101m <sup>2</sup> a 250m <sup>2</sup>	66,66	57,14	77,78	88,89	
	De 251 a 300m <sup>2</sup>	16,67	0	0	11,11	
	Mais de 300m <sup>2</sup>	16,67	28,58	0	0	
TAMANHO DAS MORADIAS	Até 30 m <sup>2</sup>	11,11	0	22,22	22,22	100
	De 31m <sup>2</sup> a 50m <sup>2</sup>	38,89	57,14	33,34	55,56	
	De 51m <sup>2</sup> a 70 m <sup>2</sup>	16,67	42,86	22,22	0	
	De 71m <sup>2</sup> a 90 m <sup>2</sup>	22,22	0	11,11	22,22	
	Mais de 91m <sup>2</sup>	11,11	0	11,11	0	
DISTÂNCIA DAS MORADIAS EM RELAÇÃO AO EIXO DA PISTA	Até 15 metros	5,56	71,43	0	55,56	100
	De 16 a 30 metros	50,00	28,57	56,56	44,44	
	De 31 a 50 metros	38,88	0	44,44	0	
	De mais de 50 metros	5,56	0	0	0	

Fonte: Trabalho de campo, 2008 a 2009.  
Org.: PILAR. A. M. R.

Sobre o material utilizado na construção das moradias, verificou-se que a madeira foi citada apenas na Ocupação do km 250, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado e na do Km 245, vizinha ao bairro Urlândia. Cabe ressaltar que nesta última, 77,78% das moradias foram feitas de madeira. Isso se deve ao fato da população requerer um lugar digno para morar. Esse é o intuito principal desta Ocupação a moradia, ou seja, a população não desejava permanecer em situação de risco, uma vez que suas moradias estavam muito próximas da pista da rodovia e os moradores tinham altos índices de aceitação para com o processo de realocação, assunto que será tratado no item 4.4.

Em contrapartida, 94,44% das construções na Ocupação da Cohab Santa Marta são de alvenaria, o que chega a 100% nas do bairro Parque Pinheiro Machado- km 252. Fatores como as construções estarem mais longe do eixo da pista (em que muitas se encontram até fora da área de risco), o próprio estabelecimento de outras funções que requerem a alvenaria como material e a resistência dos moradores quanto ao processo de realocação pelo desejo de permanecerem nestes locais têm feito com que não só a utilização da alvenaria como também a própria pré-laje esteja presente nestas construções, o que inexistia nas demais.

Porém, nesta análise, é importante salientar que as próprias condições financeiras da população intervêm nas possibilidades de se investir em material com custo mais alto como da alvenaria e da pré-laje, que são de melhor qualidade comparada à madeira e ao amianto que, por sinal, foi muito utilizado em todas as construções. O uso de um material de melhor qualidade, muitas vezes, dependeu das condições financeiras. Um exemplo disso é o próprio uso de telhas de cerâmica para a cobertura e algumas moradias do km 245, vizinha ao bairro Urlândia e do km 252, Parque Pinheiro Machado que, segundo os moradores, foram ganhadas ou compradas de segunda mão.

Numa relação entre a quantidade de residentes e a quantidade de cômodos na moradia, verificou-se que ao mesmo tempo em que as ocupações do km 245, vizinha ao bairro Urlândia e a do km 250, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado abrigam maior quantidade de pessoas nas moradias do que as demais são estas que possuem as menores quantidades de cômodos. Já as moradias que possuem maior quantidade de cômodos estão na Ocupação da Cohab Santa Marta, seguida da que está situada no km 252, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado. Isso reafirma o maior poder aquisitivo dessas ocupações que permite o aumento das moradias, conforme a

necessidade ou a transformação das formas iniciais. Face à durabilidade das formas, a construção da paisagem converte-se em um legado aos tempos futuros. Por isso, as transformações da sociedade são, em certa medida, limitadas e dirigidas pelas formas preexistentes.(SANTOS, 1985)

Sobre o destino do esgoto da residência, verificou-se que na Ocupação da Cohab Santa Marta é cloacal. Isso ocorre porque os próprios moradores da Ocupação canalizaram o esgoto de suas residências para a fossa cloacal dos vizinhos da frente da Cohab Santa Marta. Com o asfaltamento da rua Vicente Ferreira de Oliveira, limítrofe entre a Ocupação e a Cohab, a canalização feita pelos moradores tem gerado grandes problemas, pois as fossas não têm conseguido dar conta da grande quantidade de esgoto que vem sendo destinada a elas e, seguidamente, há casos de entupimento dos canos. Para se ter uma idéia do tamanho do problema, cada fossa que deve ser usada por apenas uma residência tem sido utilizada por, no mínimo, duas.

Já, nas demais ocupações, o esgoto é lançado pela maior parte das moradias nas fossas sépticas construídas pelos moradores no pátio das residências. Porém, a minoria optou por lançar o esgoto em via pública. A tabela 17 mostra que isso é mais comum nas duas ocupações que apresentaram as menores rendas mensais e as maiores quantidades de residentes nas moradias, são elas a do bairro Urlândia e a do bairro Parque Pinheiro Machado- km 250.

Sobre o tamanho dos lotes das moradias, a maior parte dos lotes encontra-se na faixa entre 101m<sup>2</sup> e 250m<sup>2</sup> que estão limitados pela grande proximidade com a rodovia. O fato de os lotes serem pequenos faz com que as moradias estejam bem próximas umas das outras, limitando, assim, a construção da moradia. Quanto ao tamanho das moradias, detectou-se que as maiores estão situadas na Ocupação da Cohab Santa Marta e na do km 252, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado. Lá foram encontradas residências com mais de 90m<sup>2</sup> com 2 pavimentos. A esse fato estão relacionados fatores como as condições socioeconômicas de investimento dos moradores, a resistência quanto ao processo de realocação, a possibilidade de agregar novas funções às moradias, o que exige a multiplicação do solo em lotes pequenos na sua grande maioria.

Ainda sobre o tamanho das moradias, é importante salientar que este foi um dos fatores de resistência ao processo de realocação mais citados, principalmente pelos moradores da Ocupação da Cohab Santa Marta e do km 252, vizinha ao bairro Parque

Pinheiro Machado. Isso ocorreu por causa do grande investimento que já foi feito em moradias, em quase 50% dos casos são maiores do que as oferecidas pelo poder público municipal nos novos loteamentos como o Cipriano da Rocha, onde as residências possuem 40,12m<sup>2</sup>. Dessa forma, os moradores dessas ocupações citam como solução deste problema a regularização dos lotes ou, em último caso, a indenização aos moradores junto ao poder público municipal, em vista dos investimentos que indiretamente o próprio poder público acaba permitindo.

Levando em consideração que muitas moradias abrigam até mais de 5 moradores, acha-se, no mínimo, desconfortável morar em uma casa pequena com apenas dois quartos. Dessa forma, percebeu-se o descaso do poder público em oferecer dignidade ao cidadão.

Quanto à distância das moradias em relação ao eixo da pista, todas as ocupações possuem residências em áreas de risco, porém a que se sobressai em relação a isto é a do km 250, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado com moradias com 71,43% das moradias numa distância de até 15 metros. Em seguida, a Ocupação do bairro Urlândia, com 55,56% das residências nesta mesma situação. Já as ocupações da Cohab Santa Marta e do km 252, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado dispõem de quase 50% das moradias com mais de 30 metros de distância. Para estas moradias, o DNIT afirma não correrem o risco de serem retiradas desses locais, já que a distância mínima exigida deve ser de 30 metros.

#### **4.4. Relação dos moradores com as ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS**

Nesta análise comparativa das relações entre os moradores e as ocupações irregulares às margens da BR 287, em Santa Maria, partiu-se dos dados sintetizados, na tabela 18.

Tabela 18- Comparativo entre aspectos quanto à relação dos moradores das ocupações às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS

ASPECTOS		OCUPAÇÃO ÀS MARGENS DA BR 287	KM 250 COHAB SANTA MARTA (%)	KM 250 BAIRRO PARQUE PINHEIRO MACHADO (%)	KM 252 BAIRRO PARQUE PINHEIRO MACHADO (%)	KM 245 BAIRRO URLÂNDIA (%)	TOTAL (%)
ESCOLHA DO LOCAL PARA MORAR	Impossibilidade do pagamento de aluguel e a possibilidade de ter a casa própria		83,33	91,67	88,89	100	100
	Proximidade de parentes		0	8,34	11,11	0	
	Oportunidade de negócios		5,56	0	0	0	
	Oportunidade de alugar a casa própria		11,11	0	0	0	
CONSCIÊNCIA DE ÁREA DE RISCO ENTRE OS MORADORES	Consideram		77,78	100	77,78	88,89	100
	Não consideram		22,22	0	22,22	11,11	
NÍVEL DE SATISFAÇÃO COM A OCUPAÇÃO	Insatisfeitos		0	14,29	0	11,11	100
	Satisfeitos		0	57,14	33,33	88,89	
	Muito satisfeitos		100	28,57	66,67	0	
PERSPECTIVAS DE MUDANÇA DA OCUPAÇÃO	Sim		5,56	85,71	33,33	100	100
	Não		94,44	14,29	66,67	0	
NÍVEL DE SATISFAÇÃO QUANTO AOS ATUAIS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO	Insatisfeitos		100	100	77,78	22,22	100
	Satisfeitos		0	0	22,22	77,78	
NÍVEL DE ACEITAÇÃO EM VISTA DO PROCESSO DE REALOCAÇÃO	Não aceitam a possibilidade		56,25	50	66,67	0	100
	Aceitam a possibilidade somente em último caso		43,75	0	11,11	0	
	Aceitam a possibilidade		0	50	22,22	100	

Fonte: Trabalho de campo, 2008 a 2009.  
Org.: PILAR. A. M. R.

A impossibilidade do pagamento do aluguel e a possibilidade de adquirir a casa própria foram os principais motivos para a escolha do local para morar para a maior parte dos moradores das ocupações irregulares às margens da rodovia BR 287, conforme a tabela 18. Dessa forma, ao se instalarem nestas áreas de Ocupação irregular, esta população garantiu junto às Companhias de Abastecimento, os direitos básicos como água e luz, o que era o de menos, após conseguirem, primordialmente, o “teto”. Diante disso, entre os princípios de luta pelo direito à cidade, está a construção de direitos coletivos. A dimensão política é a premissa que permite caracterizar o lugar das escolhas e decisões coletivas. (RODRIGUES, 2008)

Porém, a proximidade de parentes também foi citada como fator relevante para a escolha de moradia de alguns moradores. Na Ocupação da Cohab Santa Marta surgiram motivações diferentes, conforme a quadro 6 apresenta. Já 5,56% viu no local um potencial para o desenvolvimento dos negócios da família. Uma delas que é artesã já residia em outra Ocupação irregular e ao vendê-la, comprou outra à margem da BR 287. Outra motivação diferenciada e comum nesta Ocupação foi o fato de os moradores da frente que optaram por não vender os lotes da “sobra de área” resolvendo construir na Ocupação para morar e alugar a casa própria, perfazendo 11,11% da população nesta Ocupação.

Quanto à consciência de área de risco, a maior parte da população residente nestas áreas de Ocupação irregular considera o local de moradia como de risco, devido à quantidade de acidentes que ocorre numa das rodovias mais movimentadas de Santa Maria/RS. A pequena percentagem da população que não considera o local de residência como de risco corresponde aos moradores dos lotes mais distantes do eixo da pista da rodovia.

Nesse sentido, o nível de satisfação com a Ocupação varia de acordo com os equipamentos urbanos oferecidos em cada uma das áreas. Tendo em vista que a população da Ocupação da Cohab Santa Marta demonstrou estar muito satisfeita com o local de moradia, ressaltando fatores que expressavam sua plena satisfação como a facilidade de acesso a bens e serviços que o bairro e até a Ocupação oferece.

Quanto às perspectivas de mudança da Ocupação, percebe-se que são maiores nas ocupações que possuem menos acesso a bens e serviços. Todavia, a alta percentagem referente à perspectiva de mudança da Ocupação do km 245, vizinha ao bairro Urlândia se deve ao fato dos moradores já estarem inseridos no processo de realocação para o

novo loteamento na zona oeste de Santa Maria, o Cipriano da Rocha. Nesta Ocupação foi detectado que 100% da população aceita o processo de realocação. Porém a maior resistência quanto à possibilidade dos moradores serem removidos é constatada na Ocupação do km 252, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado. Nesta, a pequena percentagem da população que possui perspectivas de mudança é composta ou pelos que pretendem vender as moradias e voltar para sua cidade de origem ou por pessoas que se queixam de problemas como precariedade de transporte, distância do centro da cidade ou de bairros que oferecem bens e serviços.

Já na Ocupação km 250, vizinha ao bairro Parque Pinheiro Machado, a grande perspectiva de saída dos moradores do local refere-se à esperança de serem incluídos nos programas habitacionais, o que não vem acontecendo. Na Cohab Santa Marta é pequena a percentagem de pessoas que possuem perspectivas de mudança da Ocupação, pois a indefinição do destino divide muito a população, já que 56,25% dos moradores não aceita a possibilidade de sair do local e 43,44% aceita, mas sob a condição de que sua realocação seja para um lugar melhor.

A população das ocupações irregulares da Cohab Santa Marta e as vizinhas ao bairro Parque Pinheiro Machado, tanto do km 250 quanto do km 252, afirmaram, na sua maioria, estar insatisfeitos com os atuais programas habitacionais. Os moradores consideram excludentes, demorados, por conseguinte, não contemplam as reais necessidades da população brasileira, uma vez que os índices de desemprego crescem e os salários aumentam menos do que os custos com alimentação, abastecimento e serviços básicos. Já, na Ocupação do km 245, vizinha ao bairro Urlândia, esta realidade era invertida, a maioria da população, 77,78% encontrava-se satisfeita com estas políticas. Todavia, cabe ressaltar que a concepção de dignidade para esta população era inerente às condições de conforto e serviços essenciais que envolvem uma moradia digna, ou seja, estava limitada ao “teto”, simplesmente a casa.

Em um ano em que foi realizado o processo de realocação das famílias que estavam na Ocupação, às margens da BR 287, no km 245, vizinha ao bairro Urlândia os moradores ainda não contam, no Loteamento Cipriano da Rocha, com serviços essenciais de saúde, educação e áreas de lazer, devendo buscar serviços essenciais em bairros vizinhos. A dignidade parece, até agora, resumir-se em uma casa e saneamento básico, sem saúde, sem educação e sem lazer.

Primordialmente, é necessário haver um consenso sobre o que é morar ou viver com dignidade. A construção da Utopia do Direito à Cidade depende, fundamentalmente, da ação política da sociedade civil organizada e de estudos que possibilitem construir uma teoria geral dos tempos-espços urbanos. (RODRIGUES, 2008)

O conceito de cidadania parece estar bastante disperso no espaço, tanto para o poder público quanto para a própria sociedade, maior interessada. Nesse sentido, a legislação está cruzada com a infração de várias maneiras e, a priori, a cidadania parece deixar de existir muitas vezes. Ser cidadão na sociedade urbana atual requer muito esforço a ponto de quase não conseguir ser, pois o poder público não consegue atingir a legislação e promover o básico para a sociedade. Em contrapartida, a consequência se faz notória com o crescimento da cidade ilegal.

O capítulo, a seguir, aborda a posição do poder público frente à problemática das ocupações irregulares, suas atribuições e indefinições.

## **5. POSIÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL EM RELAÇÃO ÀS OCUPAÇÕES ÀS MARGENS DA BR 287 EM SANTA MARIA/RS**

---

Este capítulo parte de entrevistas formais e informais realizadas junto a órgãos como a Secretaria do Município de Infraestrutura, Habitação e Serviços e ao Escritório do Programa Nacional de Aceleração do Crescimento em Santa Maria. Essas entrevistas tiveram o objetivo de investigar a posição do poder público municipal frente ao problema abordado pela presente pesquisa, as ocupações irregulares às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria/RS. Nesse sentido, este capítulo expõe as políticas públicas de intervenção já efetivadas pelo poder público municipal e as projeções para possíveis soluções e este problema.

Quanto à Ocupação de áreas de risco como às margens da BR 287, o Escritório da Cidade em Santa Maria/RS alega que um dos maiores problemas enfrentados pelo poder público municipal é o da falta de fiscalização. A impossibilidade, diante da falta de pessoal, de ter uma fiscalização mais efetiva em áreas de risco ociosas à Ocupação, principalmente pela moradia, é um dos fatores que facilitam a ação de ocupantes, que vão acampando, construindo e, posteriormente, até mesmo comercializando áreas de domínio público na cidade. Outro agravante condizente com o aumento do número de áreas ilegais na cidade é o que URRUTIA (2002) coloca a respeito de que cada vez que o consumidor requeria o fornecimento de água e luz, as empresas responsáveis pelos serviços remetiam à Prefeitura o pedido de autorização, liberando o fornecimento dos serviços, isso facilitou durante muito tempo as ocupações irregulares.

Segundo conversa com o assessor da Secretaria do Município de Infraestrutura, Habitação e Serviços (SMIHS), atualmente têm sido implementados Programas Habitacionais que contemplam as necessidades de uma população com renda de 0 a 1 salário mínimo. Esses Programas vêm sendo viabilizados, principalmente pela injeção de recursos do PAC, em que as famílias contempladas como as que estavam no bairro Urlândia à margem da rodovia BR 287, na zona sudoeste de Santa Maria, pagam um valor simbólico de R\$19, 52 por mês, durante um período de 15 anos. Esse valor é destinado a um fundo de habitação para a aquisição de novas áreas para a construção

de novas moradias para famílias carentes, ou seja, para que haja um fluxo constante e esses Programas possam ter continuidade.

A SMIHS relata não ter um número preciso quanto ao déficit habitacional em Santa Maria. Dessa forma, os Programas de Habitação passarão a se basear nas inscrições das famílias na própria Secretaria. Em abril de 2009, estimava-se, pelo número de pessoas inscritas no Programa “Minha Casa Minha Vida”, que cerca de duas mil famílias com renda de até três salários mínimos pagavam aluguel em Santa Maria. A previsão é que até 2011 estas famílias inscritas no atual Programa de Habitação sejam contempladas com moradia digna. Para que isso se concretize, a administração municipal tem buscado oferta de áreas e alega que áreas propícias para a construção de novos Conjuntos Habitacionais já se encontram ocupadas irregularmente. Frente à dificuldade de oferta de áreas propícias para a construção de moradias, o poder público municipal se encontra impossibilitado de escolher o melhor lugar.

Quanto aos Programas Habitacionais, o poder público mantém o papel de repassador dos recursos advindos do Governo Federal para a retirada de famílias que se encontram em áreas de risco e realocação em áreas próprias para moradias.

Outro grande problema enfrentado pelo poder público municipal, segundo a SMIHS, além da falta de fiscalização em ocupações irregulares, é que muitos dos ocupantes são grileiros em meio àqueles que realmente necessitam de um lugar para morar. Assim, muitas famílias que necessitam de um lugar para morar estão sendo vítimas da grilagem praticada por pessoas que, inicialmente chegam a esses locais públicos e constroem um pequeno chalé, apropriando-se irregularmente e acabam pedindo um valor significativo pelo lote demarcado.

O assessor da SMIHS ressalta que está sendo realizado um cadastro único das pessoas que já foram contempladas com os Programas Habitacionais em vigor. No entanto, o indivíduo que abandonar o imóvel não poderá ser beneficiado pelo município em outros Programas de Habitação por um tempo mínimo de dez anos, no sentido de evitar a grilagem de imóveis. Esse cadastro único também deverá ser realizado com todas as famílias que residem em áreas irregulares como das margens da BR 287.

Quanto ao impasse do direito de propriedade das ocupações irregulares às margens da BR 287, na região oeste de Santa Maria, a SMIHS alega que essas áreas são sobras da antiga Fazenda Santa Marta, que estaria sob o domínio particular dos herdeiros. Ressalta-se que enquanto estas áreas não forem repassadas para o

município, o poder público municipal de Santa Maria não poderá realocar estas famílias. Isso acaba sendo um processo diferenciado, e para a efetivação da duplicação das vias da BR 287, no trecho entre os Km 250 e 252, necessitará de negociação entre o DNIT e os herdeiros da Fazenda Santa Marta. Dessa forma, o DNIT poderá indenizar as famílias que estão nas ocupações irregulares às margens da BR 287, a fim de efetivar a duplicação da rodovia.

Essa alegação é uma incógnita ainda, porque os movimentos sociais e a própria coordenação do PAC, em Santa Maria, negam a evidência desses fatos, afirmando que essas áreas às margens da BR 287, na zona oeste de Santa Maria, já foram repassadas para a Prefeitura Municipal.

Sobre o caso da Ocupação irregular à margem da BR 287, entre os Km 244 e 245 no bairro Urlândia, o Governo Federal entrou com uma ação judicial, a fim de que a Prefeitura Municipal de Santa Maria reassentasse as famílias que ocupavam o local irregularmente na área do DNIT. No entanto, o poder público foi obrigado a retirar os ocupantes do local, inserir num Programa Habitacional e reassentá-los. Dessa forma, até março de 2009, todas as famílias da Ocupação à margem da BR 287, no km 245 vizinha ao bairro Urlândia, já estavam morando no Loteamento Cipriano da Rocha, no bairro Parque Pinheiro Machado.

Em conversa com o Sr. Nabor Ribeiro, coordenador do PAC, em Santa Maria, no dia 28 de junho de 2009, as mais de 2.000 moradias previstas para serem construídas na cidade não vão conseguir absorver todo o déficit habitacional. Avaliou, ainda que muitas famílias que estão nas áreas de risco demonstram resistência pelo fato de serem realocadas, o que torna o trabalho de reassentamento difícil. Além disso, salienta que não é possível garantir que as pessoas que estão às margens da rodovia BR 287 serão realocadas, para os novos loteamentos, uma vez que o número de pessoas que pagam aluguel hoje na cidade é muito alto. Dessa forma, o que vem ocorrendo no Loteamento Cipriano da Rocha é que nem todas as famílias que foram contempladas estavam em áreas de risco, como grande parte pagava aluguel e é o mais provável que venha acontecer também nos novos loteamentos do Programa “Minha Casa Minha Vida”.

Quanto ao problema de infraestrutura (fissuras e deslizamento da cobertura, etc.) das casas do Loteamento Cipriano da Rocha no bairro Parque Pinheiro Machado, a atual gestão (2009-2012) alega a falta de responsabilidade da gestão anterior (2005-2008) na entrega das primeiras 118 moradias. É possível destacar que na ansiedade de

pré-inaugurar as obras do Loteamento Cipriano da Rocha ainda, na gestão anterior, não se realizou a vistoria, tampouco um laudo técnico que aprovasse as novas moradias do Loteamento Cipriano da Rocha. Isso acarretou os problemas vigentes em algumas moradias, os quais foram explanados, no capítulo 4 da presente pesquisa. No entanto, as moradias que apresentaram problemas de infraestrutura passaram por um processo de reavaliação estrutural. A Secretaria do Município de Infraestrutura, Habitação e Serviços também salientou que as demais moradias que estão em construção e perfarão um total de 543 no Loteamento Cipriano da Rocha, passarão por vistorias e terão laudos de fiscalização, para evitar novos problemas como os que ocorreram anteriormente.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

---

A Geografia, como ciência que busca o entendimento das transformações no espaço a partir da relação entre o homem e o meio tende a discutir a dinâmica da sociedade capitalista. Os fragmentos das relações capitalistas no espaço, que se dão de forma desordenada, refletem no espaço urbano das cidades, principalmente em países como o Brasil. A falta de uma estrutura urbana que contemple as reais necessidades do ser humano torna-se cada vez mais um agravante em países de economia dependente.

Nesse sentido, a especulação imobiliária, aliada aos incorporadores e aos bancos que ditam as regras para financiamentos, são os orientadores de uma política urbana deficitária e excludente. O grande número de ocupações de moradia irregular no município de Santa Maria-RS define o perfil das cidades médias brasileiras, que estão dotadas de um crescimento ainda recente, mas avassalador no que se refere às políticas públicas de habitação, ainda bastante ineficientes. Nesse aspecto, as ocupações pela moradia às margens das rodovias, que tem ocorrido com frequência no município de Santa Maria-RS, principalmente nos últimos oito anos, é o reflexo da falta de uma política pública no Brasil que promova a oferta de moradia digna para todos os cidadãos.

Assim, a presente pesquisa possibilitou a análise do processo de Ocupação às margens da BR 287, em Santa Maria-RS. A falta de uma política pública de habitação tem feito, nos últimos dez anos, cidades como Santa Maria sofrerem com o problema das ocupações irregulares às margens de rodovias. O fato que emerge esta situação está no descaso do poder público, em garantir um direito mínimo de moradia digna ao cidadão e, em consequência disso, quanto maior se torna o déficit habitacional, maior é a especulação imobiliária. Isso dificulta o poder de compra de uma população cada vez mais desvalorizada, pelo baixo nível de escolaridade e pela falta de oportunidades de emprego.

A rodovia BR 287, que é um eixo de ligação não só como importante rodovia que liga Santa Maria a cidades da região oeste do estado do Rio Grande do Sul, como importante acesso à zona oeste da cidade, tem sido tomada, em suas margens, por ocupações irregulares dentro do perímetro urbano de Santa Maria.

A expansão urbana crescente para o vetor oeste da cidade, em direção à São Pedro do Sul, promovida pelo Estado através das Cohabs e Loteamentos e por ação particular

e instalação de infraestrutura para esses bairros tem tornado principalmente a zona oeste bastante atrativa a ocupações irregulares como as que ocorreram na Nova Santa Marta e na atual Vila Canaã, no bairro Tancredo Neves. Atualmente, a existência de espaços ociosos à espera de valorização, a forte especulação imobiliária e a falta de políticas públicas de habitação que contemplem a população de baixíssima renda que ocorre na cidade, atreladas à infraestrutura e à facilidade de acesso oferecida pelos bairros das proximidades da BR 287 têm feito com que “sobras de área” às margens da rodovia sejam escolhidas para Ocupação irregular.

Desde 1999, as margens da BR 287 começaram a ser ocupadas no Km 252 no bairro Parque Pinheiro Machado, em 2000, no Km 250, também no bairro Parque Pinheiro Machado e no Conjunto Habitacional Santa Marta. Em 2002 iniciou-se o mesmo processo na zona sudoeste da cidade de Santa Maria, no Km 245, no bairro Urlândia tendo como principal atrativo a proximidade com o centro da cidade.

A presente pesquisa verificou o processo de Ocupação e a situação atual de moradias e áreas de comércio que ocuparam áreas de risco às margens da BR 287 em Santa Maria/RS. A análise começou pelas três ocupações do tipo, situadas na zona oeste da cidade, seguidas da que estava localizada, até março de 2009, na região sudoeste.

Dessa forma, a Ocupação da localizada no Conjunto Habitacional Santa Marta, à margem da BR 287, constituída inicialmente apenas por moradias, com o passar dos anos, teve novas funções a ela agregadas que foram facilitadas pelo acesso aos meios de transporte e pelo fluxo intenso de veículos na área. A grande identidade com o local e a possibilidade de lá se investir em comércio e indústrias de pequeno porte têm formulado uma ideia de resistência desses moradores, no que se refere às políticas públicas de realocação da Prefeitura Municipal de Santa Maria-RS.

Todavia, a questão mais conflitante desta Ocupação está na própria área que foi ocupada. A Prefeitura nega a responsabilidade sobre o local, e o DNIT empurra a responsabilidade de volta à Prefeitura Municipal. Enquanto isso, não há definição sobre a situação dos ocupantes do local que permanecem em constante incerteza sobre o futuro. No montante, verificou-se que, na mesma Ocupação, há casas em que o baixo poder aquisitivo dos ocupantes não permite grandes investimentos na moradia, há também aqueles que têm investido constantemente em prol da valorização do local. Assim, a especulação imobiliária se torna evidente na Ocupação, em vista das funções

que têm sido adquiridas no local, essas que não se mostraram com tanta intensidade nas demais ocupações.

Na segunda Ocupação à margem da BR 287, no Km 250, no bairro Parque Pinheiro Machado, em frente à Cohab Santa Marta verificou-se que o baixo nível de escolaridade está diretamente ligado ao baixo índice de pessoas com carteira assinada. O interesse na moradia foi observado nesta Ocupação de maneira que não foram detectadas outras funções no local.

Na terceira Ocupação apresentada pela pesquisa, também localizada no bairro Parque Pinheiro Machado, à margem esquerda no sentido oeste, porém no Km 252, demonstrou-se o mais alto grau de escolaridade da população, visto que se verificou o maior número de empregados com carteira assinada. Nesta Ocupação, é possível notar a especulação imobiliária através da locação da moradia ilegal, vista como uma peculiaridade, de maneira que o mesmo fato não foi verificado nas demais ocupações. O interesse focalizado na moradia que supra as necessidades dos moradores da Ocupação do Km 252 tem sido um direito reivindicado pelos moradores desta Ocupação que apresentam resistência a um possível processo de realocação. Os moradores não concordam com os Programas de Habitação do poder público Municipal, devido ao fato de não haver diálogo sobre o conceito de moradia digna. A presente pesquisa detectou que a maior parte dos atuais moradores das ocupações foram vítimas de especulação imobiliária de uma área pública. Também identificou que a especulação imobiliária perdura na Ocupação de maneira que há moradias à venda, bem como há constantes negociações de galpões que são construídos e vendidos para a prática do comércio.

A presente pesquisa constatou que os moradores da Ocupação na rodovia BR 287, no bairro Urlândia, em Santa Maria-RS, não possuem condições de adquirir uma moradia, pois a falta de emprego não permite que muitos tenham carteira assinada e possam participar de algum Programa de Habitação como o Programa de Arrendamento Residencial. Dessa forma, há uma grande dificuldade em adquirir uma condição mínima de sobrevivência na cidade. Como forma de suprir a necessidade de retirada desses moradores de áreas de risco, surgem políticas emergenciais como a que ocorreu com os moradores da Ocupação na BR 287, no bairro Urlândia.

Certamente, o deslocamento dos moradores da zona sudoeste da cidade para a zona oeste tem causado impactos, porque a promessa de um local que oferecesse condições de moradia digna atraiu o desejo de viver com dignidade dentro da cidade.

Porém a forma apressada como se deu o processo de realocação dos moradores da Ocupação da BR 287, no bairro Urlândia, para o Loteamento Cipriano da Rocha delineou a direção que tomam as políticas públicas no Brasil. Logo, os interesses prioritários ainda não são os de oferecer dignidade para todos os cidadãos.

Nesse aspecto, a atuação do poder público como agente (re) produtor do espaço urbano de Santa Maria acaba permitindo e/ou facilitando o acesso a áreas devolutas, impróprias para a moradia, à medida que não há fiscalização. Isso leva a crer que o poder público não dispõe de uma política pública de habitação coerente com as reais necessidades da população. Também é cabível salientar que os Programas Habitacionais parecem vir para amenizar as reivindicações dos movimentos sociais e reduzir números que indicam o alto déficit habitacional. Dessa forma, a necessidade da população que espera diariamente pelo direito à cidade fica propensa a números que devem ser atingidos.

Pode-se destacar que a geografia, no âmbito mais específico dos estudos relacionados à geografia urbana, abrange temas como o do crescimento desordenado das cidades e a expansão irregular. Isso tende a propiciar uma leitura crítica do espaço urbano, com o intuito de identificar os principais problemas e, mais do que isso, apontar soluções adequadas, para que haja planejamentos mais humanos.

Assim, o tema da presente pesquisa representa uma relevante contribuição à ciência geográfica no que se refere ao processo de Ocupação irregular em áreas de domínio público como as que ocorrem às margens da rodovia BR 287 em Santa Maria. Ressalta-se também a importância das pessoas como moradora das proximidades desta realidade. O fato de ser observadora deste processo que vem delineando, não só o crescimento desordenado, mas a expansão irregular da cidade de Santa Maria e reafirmando o título de “Cidade das Invasões”, bem como conhecer muitos moradores da área da pesquisa contribuiu para o desenvolvimento da mesma, na busca de respostas concretas para o problema.

Dessa forma, os objetivos propostos para a pesquisa foram atingidos, de maneira que os aspectos observados aliaram-se ao objeto da pesquisa, de acordo com uma fundamentação teórica, a fim de que se pudessem obter resultados consistentes aos que a pesquisa buscou.

## BIBLIOGRAFIA

---

AGÊNCIA PULSAR BRASIL. Disponível em <http://www.brasil.agenciapulsar.org/nota.php?id=2897>

BAIRROS, A. **Análise socioeconômica de um grupo de moradores na Vila Brasil e Maringá em Santa Maria, RS:** um estudo comparativo. Trabalho de Graduação A (Graduado em Geografia-Licenciatura Plena)- Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, RS, 2006.

BOLFE, S. A. **Transformações do Espaço Urbano de Santa Maria-RS e sua Região:** tendências e condicionantes. Departamento de Geografia. Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, FFLCH/USP, São Paulo, 2003. (Tese de Doutorado).

\_\_\_\_\_. A. **Expansão Urbana de Santa Maria-RS:** uma avaliação da adequabilidade do uso do solo. Departamento de Geografia. Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, FFLCH/USP, São Paulo, 1997. (Dissertação de Mestrado).

BONDUKI, N. G. **Origens da habitação social no Brasil.** Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.

\_\_\_\_\_. **Habitat e Qualidade de Vida:** as práticas bem sucedidas em cidades brasileiras. HABITAT: Práticas Bem Sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras. São Paulo: Studio Nobel, 1996.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Política nacional de desenvolvimento urbano.** 2004. 92p. (Cadernos Cidades Desenvolvimento 1). Acesso em 14 jan. 2009. Online. Disponível na internet: <http://www.cidades.gov.br>

Brasil. Ministério das Cidades. **Secretaria Nacional de Habitação.** Déficit habitacional no Brasil 2007 / Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. – Brasília, 2009. 129p.

\_\_\_\_\_. **MINISTÉRIO DAS CIDADES.**  
<http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/biblioteca/publicacoes-e-artigos/Deficit%20-%202006%2006-05-2008.pdf/view> (acesso em 12 de janeiro de 2009)

\_\_\_\_\_. disponível em: (<http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-dehabitacao/biblioteca/publicacoes/publicacoes-do-kit-direito-a-moradia-1/DeficitHabitacionalBrasil.pdf>). Acesso em 10/maio/2009.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SANTA MARIA/RS. Lei Complementar nº 42/2006, disponível em ([http://www1.camara-sm.rs.gov.br/index.php?option=com\\_content&task=category&sectionid=10&id=184&Itemid=104&limit=20&limitstart=40](http://www1.camara-sm.rs.gov.br/index.php?option=com_content&task=category&sectionid=10&id=184&Itemid=104&limit=20&limitstart=40)). Acesso em 26/outubro/2009.

CARLOS, A. F. A. **A (Re) Produção do Espaço Urbano.** São Paulo: Edusp. 1994. (a)

\_\_\_\_\_. **A Cidade.** 4ª ed., São Paulo: Contexto, 1999. (Coleção repensando a geografia) (b)

\_\_\_\_\_. **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade.** São Paulo: Labur Edições, 2007.

CLARK, D. **Introdução à Geografia Urbana.** Trad. Lúcia Helena de Oliveira Gerardi 2 ed., Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, , 1991.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano.** São Paulo: Ática, 1999.

DAVIS, M. **Planeta favela.** Tradução de Beatriz Medina. São Paulo: Boitempo, 2006.

GOHN, M. G. **Movimentos Sociais e Educação.** 6ª Ed. Revista. São Paulo: Cortez, 2005. (Coleção Questões da Nossa Época; v. 5)

\_\_\_\_\_.(org.) **Movimentos Sociais no Início do Século XXI:** antigos e novos atores sociais. Petrópolis, RJ: Vozes. 2003.

IBGE, INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Evolução do déficit habitacional urbano no Brasil**, 2005.

JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO. **Justiça Federal realiza conciliação em reintegração de posse da BR-287 09/04/2008** Disponível em: ([http://www.jfrs.gov.br/noticias/noticia\\_detalhes.php?id=17395](http://www.jfrs.gov.br/noticias/noticia_detalhes.php?id=17395)). Acesso em 31/mar/2009.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. Trad. Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Editora Moraes, 1991.

MARANGONI, A. M. M. C. Questionários e entrevistas. In: BITTAR, L. A. V. (org.). **Praticando Geografia: Técnicas de Campo e Laboratório**. São Paulo: Oficina de Textos, 2005

MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo**. São Paulo, Hucitec, 1996.

\_\_\_\_\_. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 2 ed. Petrópolis-RJ: Vozes, 1996.

\_\_\_\_\_. **Habitação e Cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

\_\_\_\_\_. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo: Editora Alfa- Omega, 1982. Coleção Urbanismo.

MOREIRA, I. **O espaço geográfico: geografia geral e do Brasil**. 40ª Ed. São Paulo: Ática, 1999.

MOREIRA, V. S. **A transformação da moradia urbana da Cohab Tancredo Neves: um estudo de caso nos blocos de apartamentos residenciais**. Trabalho de Graduação A (Graduado em Geografia-Licenciatura Plena)- Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, RS, 2004.

MOREIRA, R. **O que é geografia**. 14 ed. São Paulo: Brasiliense, 2005. – Coleção primeiros passos.

Movimento Nacional de Luta pela Moradia. Disponível em [www.mnlm.org.br](http://www.mnlm.org.br) acesso em 10 de maio de 2008.

OLIVEIRA, M. M. de. **Como fazer pesquisa qualitativa**. Petrópolis: Vozes, 2007.

PILAR, A. M. R. P. **A nova função da moradia popular pela expansão do comércio e serviços na Avenida Paulo Lauda na Cohab Tancredo Neves, Santa Maria/ RS**. Trabalho de Graduação A (Graduada em Geografia-Licenciatura Plena)- Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, RS, 2007.

PINHEIRO, A. do C. **Participação popular e política pública habitacional: Santa Maria-RS**. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal de Santa Catarina. Programa de Pós-Graduação em Geografia, Florianópolis: 2004.

---

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA/RS. Atualização do mapa da cidade, 2007. \_\_\_\_\_ .(disponível em: <http://www.santamaria.rs.gov.br/index.php?secao=noticias&id=17970>. Acesso em 08/jan/2009

RIBEIRO, L. C. Q. & AZEVEDO, S.(org.). **A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 1996.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. 7 ed. São Paulo: Contexto, 1997. (Coleção repensando a geografia)

\_\_\_\_\_. O espaço urbano e as estratégias de planejamento e produção da cidade. In: PEREIRA, E. M. (Org.). **Planejamento Urbano no Brasil: conceitos, diálogos e práticas**. Chapecó: Argos, 2008. p. 111- 126.

SANTOS, M. **Espaço e Método**. Coleção Espaços. São Paulo: HUCITEC, 1985.

\_\_\_\_\_. **A urbanização brasileira**. 3 ed. São Paulo: HUCITEC,1996.

\_\_\_\_\_. **Metamorfose do Espaço Habitado**. São Paulo: HUCITEC,1988.

\_\_\_\_\_. **Manual de Geografia Urbana**. Trad. Antônia Dea Erdens e Maria Auxiliadora da Silva. São Paulo: HUCITEC, 1989.

\_\_\_\_\_. **O espaço do cidadão.** 5 ed., São Paulo: Nobel, 2000.

\_\_\_\_\_. **A natureza do Espaço:** técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 1996b.

SCHERER, M. F. **Nova Santa Marta:** uma evolução histórico-espacial. Santa Maria: universidade Federal de Santa Maria, CCNE, Departamento de Geociências, GPET, 2005.

SILVA, A. C. **Geografia e lugar social.** São Paulo: Contexto, 1991.

SILVA, E. P. da. **Análise do processo de Reforma Urbana na Assentamento Canaã/ Santa Maria-RS.** Monografia (especialização). Universidade Federal de Santa Maria, 2004.

SERRA, G. **O Espaço Natural e a Forma Urbana.** São Paulo: Nobel, 2000.

SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e Urbanização.** São Paulo: Contexto, 2008.

TASCHNER, S. P. **Favelas e Cortiços no Brasil:** 20 anos de pesquisas e políticas. Cadernos de Pesquisa do LAP. São Paulo: USP, março-abril, 1997.

URRUTIA, R. A. **Urbanização: crescimento da área urbana, espaços ociosos e especulação imobiliária no município de Santa Maria - 1980/2000.** 2002. 65f. Monografia (Especialização em História do Brasil) - Programa de Pós-graduação em História do Brasil, Universidade Federal de Santa Maria.

WAGNER, M. N. L. **Geografia de população:** uma abordagem social. Maceió: EDUFAL, 2003.