

# **PINHEIRINHO: UM ESTUDO DE CASO PARA PENSAR AS INTERFACES DO DIREITO À MORADIA ADEQUADA**

## **PINHEIRINHO: UN ESTUDIO DE CASO PARA CONSIDERAR LAS INTERFACES DEL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA**

*Milena de Mayo Ginjo*

### **RESUMO:**

Em janeiro de 2012, a comunidade conhecida como Pinheirinho ganhou visibilidade pela ação policial que, cumprindo uma decisão judicial de reintegração de posse, removeu cerca de seis mil pessoas que viviam ali, com fortes evidências de violações a direitos humanos. O presente trabalho tem como objetivo apresentar o caso Pinheirinho para explorá-lo como potencial objeto de estudo de caso no campo do Direito e Desenvolvimento (MACHADO, 2011). Na primeira parte, o objetivo central será apresentar uma narrativa sobre o Pinheirinho, retomando a história da comunidade desde a ocupação do terreno em 2004 até o despejo das famílias em 2012. Em seguida, buscarei abordar alguns pontos do caso em relação ao direito à moradia adequada, considerando os componentes do déficit habitacional. Ainda nesse ponto, busco compreender como a especulação imobiliária interage com os problemas colocados pelo caso. O último tópico problematiza os pontos do caso que evidenciam a crise de legitimidade do Judiciário e os desafios colocados pelas demandas coletivas. Nas considerações finais, o objetivo será fazer um breve balanço das contribuições que emergem do olhar sobre o caso para o campo do Direito e Desenvolvimento.

**PALAVRAS-CHAVE:** Pinheirinho; direito à moradia; déficit habitacional; políticas públicas; judiciário; desenvolvimento social

### **RESUMEN**

En enero de 2012, la comunidad conocida como Pinheirinho ganó visibilidad por la acción de la policía que, cumpliendo una orden judicial de recuperación eliminado cerca de seis mil personas que viven allí, con una fuerte evidencia de violaciones de derechos humanos. Este trabajo tiene como objetivo presentar el caso Pinheirinho para explorar como un objeto potencial de un estudio de caso en el campo del Derecho y Desarrollo (MACHADO, 2011). En la primera parte, el objetivo principal será presentar un relato del Pinheirinho, retomando la historia de la comunidad desde la ocupación de la tierra en 2004 hasta el desalojo de familias en 2012. Después trato de abordar algunos puntos del caso en relación con el derecho a la vivienda apropiada, teniendo en cuenta los componentes del déficit habitacional. Incluso en este punto, intento entender cómo la especulación inmobiliaria interactúa con los problemas planteados por el caso. La última sección problematiza los puntos del caso que ponen en evidencia la crisis de legitimidad del poder judicial y los desafíos planteados por las demandas colectivas. Como observaciones finales, el objetivo será hacer una breve

evaluación de los aportes que surgen desde el caso para el campo del Derecho y Desarrollo.

**PALABRAS CLAVE:** Pinheirinho; derecho a vivienda; déficit habitacional; políticas públicas; judicatura; desarrollo social

## 1. Introdução

Esse texto é resultado de algumas reflexões decorrentes do desenvolvimento do meu projeto de mestrado, que consiste, em linhas gerais, em um estudo de caso único (YIN, 2001) para pensar a atuação das instituições do sistema de justiça frente a conflitos que envolvem o direito à moradia.

Em 22 de janeiro de 2012, cerca de 6.000 pessoas foram despejadas da comunidade Pinheirinho, em São José dos Campos, interior de São Paulo. Cumprindo a decisão da juíza Mácia Faria Mathey Loureiro, da 6ª Vara Cível de São José dos Campos, que autorizava a reintegração de posse do terreno à massa falida da empresa Selecta, a Polícia Militar de São Paulo e a Guarda Civil Metropolitana deram início ao despejo forçado das famílias. Marcada por uma intervenção policial violenta e desmedida, a ação ficou conhecida como “Massacre do Pinheirinho”<sup>1</sup>.

A decisão judicial, que deveria solucionar um conflito, criou um problema que até hoje é complexo de dimensionar. As cerca de seis mil pessoas que viviam no Pinheirinho tiveram suas casas demolidas e seus pertences destruídos. No final do dia 22 de janeiro, mais de mil famílias não tinham para onde ir, sendo recolhidas em abrigos improvisados em ginásios esportivos (BRIGADAS POPULARES, 2012).

Tendo isso em vista, um dos objetivos desse trabalho é oferecer uma versão da história do Pinheirinho a partir da construção de uma narrativa que se baseia fundamentalmente em três fontes: O documentário<sup>2</sup> “Derrubaram o Pinheirinho”, de Fabiano Amorim<sup>3</sup>; o artigo “A função social da propriedade – caso da favela Pinheirinho”, de Luiz Octávio Villela de Viana Bandeira, responsável por mapear os momentos processuais de maneira precisa e detalhada; e de notícias disponíveis na internet. No atual estágio da pesquisa, tive acesso à apenas algumas decisões judiciais

---

<sup>1</sup> É como consta na denúncia enviada à Comissão Interamericana de Direitos Humanos da OEA. Disponível em <http://pt.scribd.com/doc/99816256/Massacre-do-Pinheirinho-Denuncia-a-OEA>

<sup>2</sup> Sobre as possibilidades de se pensar o direito a partir da experiência audiovisual, o trabalho de Maíra Rocha Machado, “De dentro pra fora e de fora pra dentro: a prisão – no cinema – na sala de aula”, oferece interessantes contribuições.

<sup>3</sup> Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=-OqKwup0b8c>

do processo, que estarão indicadas no decorrer do texto. Optei nesse espaço por não explorar detalhadamente os desdobramentos do dia 22.01.2012<sup>4</sup>. Pretendo fazer isso em breve como parte da pesquisa do mestrado.

O episódio do Pinheirinho não foi um caso isolado de violação a direitos humanos no cumprimento de decisões judiciais de reintegração de posse<sup>5</sup>. Ações dessa natureza são, infelizmente, frequentes em todo país. Entretanto, pela visibilidade pouco usual que o caso teve na mídia<sup>6</sup>, pela mobilização política e social que se desencadeou após o despejo<sup>7</sup> e, também, por aparentemente ter se tornado um marco na linguagem dos movimentos sociais<sup>8</sup>, o que aconteceu naquele 22 de janeiro lança perguntas difíceis que justificam a necessidade de um estudo aprofundando: o que aconteceu na manhã do dia 22.01.2012? Quem deu a ordem para a entrada da polícia na comunidade? Como foi a abordagem para a retirada das famílias de suas casas? Por que foi necessário usar balas de borracha e gás lacrimogênio? Para onde foram as famílias naquele dia? Por que o Executivo não foi capaz de oferecer as condições para a regularização do bairro? Como o Judiciário foi capaz de dar suporte à uma decisão que viola direitos humanos? Não havia soluções mais adequadas para resolver o conflito judicial? Por que demolir as casas de milhares de famílias?

Essas são só algumas questões que, passados mais de dois anos, permanecem sem respostas definitivas, ou pelo menos, sem respostas aceitáveis. Este texto as apresenta apenas de modo ilustrativo e não tem a ambição de responde-las, mas as toma como ponto de partida para pensar a relação - ou relações - que o direito estabelece com o que aconteceu no Pinheirinho. Pretende-se, portanto, explorar nesse

---

<sup>4</sup> Talvez um dos desdobramentos mais importantes foi o lançamento, em março de 2014, do Programa Minha Casa Minha Vida para as famílias do Pinheirinho. Pretendo abordar esse ponto numa próxima oportunidade.

<sup>5</sup> <http://raquelrolnik.wordpress.com/2012/01/27/pinheirinho-nao-e-um-caso-isolado/>

<sup>6</sup> O caso atingiu repercussão internacional, sendo noticiado em jornais como o BBC de Londres e The Guardian. Ver: <http://www.theguardian.com/commentisfree/cifamerica/2012/jan/24/brazil-pinheirinho-eviction-inspiration>. E também <http://www.bbc.co.uk/news/world-latin-america-16675027>

<sup>7</sup> Após o despejo em 22 de janeiro de 2012, houve uma série de manifestações pelo país em apoio as famílias do Pinheirinho. Organizações de direitos humanos que acompanharam o despejo produziram relatórios que foram posteriormente utilizados para fundamentar a denúncia enviada à OEA. Há ainda outros desdobramentos importantes, mas que não serão objeto desse artigo.

<sup>8</sup> “O Pinheirinho é um exemplo para todos os movimentos sociais do país. É fonte de inspiração. Tornou-se um bastião de resistência”, disse Guilherme Boulos, membro da coordenação do Movimento dos Trabalhadores Sem-teto (MTST). Disponível em: <http://www.ovale.com.br/pinheirinho-inspiracao-ocupacao-sem-teto-no-brasil-e-exterior-1.529097>

espaço alguns potenciais debates que emergem do olhar sobre o caso e seus pontos de contato com as preocupações do campo do Direito e Desenvolvimento.

Na primeira parte, o objetivo central será apresentar a narrativa mencionada acima sobre o Pinheirinho, retomando a história da comunidade desde a ocupação do terreno em 2004 até o despejo das famílias em 2012. Em seguida, buscarei abordar alguns pontos do caso em relação ao direito à moradia adequada, considerando os componentes do déficit habitacional. Ainda nesse ponto, busco compreender como a especulação imobiliária interage com os problemas colocados pelo caso. O último tópico problematiza os pontos do caso que evidenciam a crise de legitimidade do Judiciário e os desafios colocados pelas demandas coletivas. Nas considerações finais, o desafio será pensar as contribuições que emergem do olhar sobre o caso para o campo do Direito e Desenvolvimento.

## **2. Pinheirinho: reconstruindo os fatos**

Em 27 de fevereiro de 2004, um terreno em São José dos Campos pertencente à Massa Falida da Selecta Comércio e Indústria S.A., de Naji Robert Nahas, empresário libanês naturalizado brasileiro, foi ocupado por duzentas famílias de sem-teto que deram início a uma ocupação que recebeu o nome de Pinheirinho.

O terreno estava desocupado desde 1981, ano em que foi adquirido pela Selecta pelo valor de 130 milhões de cruzeiros. Ele foi utilizado como garantia de dois empréstimos. O primeiro, em 1982, no valor de um bilhão de cruzeiros, o equivalente a R\$ 20 milhões em 2012, contraído com o banco BCN, com sede no Brasil. O segundo, em 1986, no valor de 10 mil dólares, contraído com o banco Bamef Lanque de La Mediterranée, com sede na França. Em 1989, Naji Nahas foi acusado de ser responsável pela quebra da bolsa do Rio de Janeiro. Na época, o empresário enfrentou inúmeros problemas decorrentes de supostas manipulações no mercado acionário para inflar o preço de suas ações da Vale do Rio Doce e da Petrobrás, o que levou várias de suas empresas à falência, incluindo a Selecta, da qual era o principal acionista e presidente diretor. A falência da Selecta foi decretada em 25 de abril de 1990, conforme processo que tramita na 18ª Vara Cível de São Paulo<sup>9</sup>.

### **2.1. 18ª Vara de São Paulo ou 6ª Vara de São José dos Campos?**

---

<sup>9</sup> Processo nº 583.00.1989.713297-0, 18ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, São Paulo/SP.

O terreno do Pinheirinho passou a ser alvo de disputa em 19 de agosto de 2004. A Massa Falida da Selecta ajuizou ação de reintegração de posse na mesma Vara onde corria o processo de falência. A ação foi ajuizada contra a ocupação massiva imputada ao Movimento Sem Teto. No dia 10 de setembro, o juiz Luiz Bethoven Giffoni Ferreira, ao receber a inicial, concedeu liminar e encaminhou a decisão para o juiz de São José dos Campos, uma vez que era a cidade onde o imóvel se encontrava.

Com a distribuição ao juízo da 6ª Vara Cível de São José, um dos integrantes da ocupação, Amarildo de Pontes, peticionou pedido de sobrestamento da decisão, com o argumento de que a defesa possessória não seria possível caso a propriedade não cumprisse sua função social.

Tendo em vista esse pedido, o juiz Marcius Geraldo Porto de Oliveira decidiu pelo não cumprimento da reintegração de posse imediatamente, suspendendo a ação até que se atendessem algumas condições:

“Determino que a liminar expedida pelo MM. Juiz da 18ª Vara Cível da Capital seja suspensa até o cumprimento dos seguintes itens:

1. Deverão as Unidades Federativas, União, Estado e Município promover o levantamento completo do número de famílias ocupantes da área;
2. Deverá a União cumprir o disposto no art. 5º, XXIII, art. 170, III, 184 e 186 da Constituição Federal, procedendo ao levantamento da área para verificar se se trata de área improdutivo para possível cumprimento do art. 184 da Constituição Federal e conseqüente desapropriação;
3. Após o cadastramento das famílias, deverão providenciar abrigo para todos os ocupantes;
4. Deverão ainda providenciar transporte digno para as famílias ocupantes da área;
5. O trabalho poderá ser acompanhado pelos Movimentos Sem Terra e Sem Teto, que ficam autorizados a registrar todas as ocorrências na tramitação das providências e exigir que os ocupantes sejam tratados com dignidade;
6. Em nenhuma hipótese será permitida a prática de qualquer tipo de violência física ou moral, desrespeito, ofensas ou humilhações contra os ocupantes. O Estado sujeita-se à indenização por danos morais em favor dos ocupantes, caso sejam eles submetidos a qualquer tipo de humilhação, ofensa ou sofrimento;
7. Para o cumprimento desses requisitos, oficie-se ao Município, Estado e União para as providências necessárias, juntando-se cópia desta decisão;
8. Somente após a execução dessas providências será promovida a desocupação em cumprimento à Carta Precatória, se for o caso.”

Após proferir a decisão, em 21 de outubro de 2004, o juiz Marcius oficiou a Prefeitura de São José dos Campos, o Governador do Estado de São Paulo e a Presidência da República, para que tomassem as providências cabíveis em relação a desocupação do Pinheirinho antes de reintegrar a posse do terreno à Massa Falida.

Inconformada, a Massa Falida impetrou Mandado de Segurança no Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP) para que a decisão do juiz da 18ª Vara Cível de São Paulo fosse cumprida. O Tribunal decidiu pela concessão de segurança e a reintegração foi marcada para 14 de dezembro. Nessa época, já havia mais de mil famílias vivendo no Pinheirinho.

No dia 12 de dezembro, a decisão proferida pela 18ª Vara Cível de São Paulo foi objeto de Agravo de Instrumento por parte dos moradores. Foi concedido efeito suspensivo e a operação de desocupação foi suspensa. Em 31 de março de 2005 o Tribunal decidiu que as questões possessórias fugiam ao juízo universal da falência, de modo que o foro competente para julgar a ação seria o de São José dos Campos.

O conflito judicial se prolongou durante os anos seguintes através dos meios processuais disponíveis. A disputa pode ser resumida em um debate em torno de qual seria o juízo competente para lidar com questões ligadas ao terreno do Pinheirinho. O objetivo da Massa Falida era fazer valer a decisão que concedia a reintegração de posse do terreno proferida pelo juiz da 18ª Vara Cível de São Paulo, e o dos moradores era invalidar tal decisão e legitimar a 6ª Vara de São José dos Campos como competente para julgar a ação.

O aparente ponto final do conflito foi dado em fevereiro de 2011 com a decisão do Supremo Tribunal de Justiça (STJ) em julgamento de Recurso Especial (REsp), que determinava a 6ª Vara de São José dos Campos como competente para julgar conflitos envolvendo o terreno do Pinheirinho.

## **2.2 Mudança de posição na 6ª Vara de São José dos Campos:**

Parecia ser a vitória dos moradores, uma vez que a 6ª Vara de São José dos Campos era vista como sensível à complexidade do conflito e não suscetível a executar a reintegração sem antes chegar a uma solução pacífica e adequada para o problema. Entretanto, passados cerca de sete anos desde a decisão do juiz Marcius – mencionada acima - , a responsável pela 6ª Vara passou a ser a juíza Márcia Faria Mathey Lourenço.

Foi uma mudança significativa, pois em 1 julho de 2011, ela decidiu por deferir o pedido de reintegração de posse, pelos mesmos motivos que ensejaram o deferimento em 10 de dezembro de 2004 pelo então juiz da 18ª Vara Cível de São

Paulo. Os moradores interpuseram recurso dessa decisão, mas não foi conhecido pelo TJ/SP.

Durante os sete anos que separam essa decisão do início da ocupação, o Pinheirinho havia se consolidado como um bairro. Diferente do que usualmente se pensa quando se fala em “ocupação de sem-tetos”, não se viam barracos de lona preta ou papelão no Pinheirinho, e sim, casas de alvenaria erguidas com os esforços dos moradores. Durante três anos, entre 2007 e 2010, o antropólogo Inácio Dias de Andrade manteve convivência diária com os habitantes da comunidade. A experiência foi parte de seu mestrado na Universidade de São Paulo que, entre outras coisas, buscou desconstruir a ideia corrente de que um bairro popular é sinônimo de caos e desordem (ANDRADE, 2010).

A decisão da juíza Márcia representou, portanto, um choque para os moradores do Pinheirinho. Durante esses sete anos também se delineou um cenário de negociações com o Executivo para a regularização da área. Em 2 de julho de 2010, a Câmara Municipal retirou de pauta a transformação da área do Pinheirinho em Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) durante a votação da lei de zoneamento da cidade. Isso porque havia uma promessa da prefeitura para regularizar o bairro. No mês de agosto daquele ano, foi feito um cadastramento das famílias do Pinheirinho: viviam ali 1500 famílias, um total de 5 mil pessoas. Registrou-se também a existência de um galpão comunitário, seis templos religiosos e 81 pontos comerciais. Em 16 de dezembro, a Secretária Municipal Claude Mary de Moura enviou o perfil sócio econômico das famílias do Pinheirinho à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), braço operacional da Secretaria de Estado da Habitação (SH)<sup>10</sup>. Tudo indicava para a intenção da prefeitura, junto ao governo estadual e federal, de regularizar o Pinheirinho.

Mesmo assim, a partir de outubro de 2011, a juíza se reuniu em diversas ocasiões com a Polícia Militar para discutir a logística que seria utilizada na operação de reintegração de posse do Pinheirinho<sup>11</sup>. Ignorou também o fato de que, em 23 de setembro, técnicos do Programa Cidade Legal, da Secretaria de Estado de Habitação, realizaram uma vistoria no Pinheirinho para conhecer as condições da área e dar

---

<sup>10</sup> Essas informações foram coletadas do documentário “Derrubaram o Pinheirinho”, já mencionado acima, que exibe reportagens feitas pelo telejornal da cidade.

<sup>11</sup> <http://www.ovale.com.br/nossa-regi-o/juiza-convoca-pm-para-desocupar-a-area-do-pinheirinho-1.183043>

início a regularização do bairro. Para que a secretaria pudesse dar início aos trabalhos, era apenas necessário que a prefeitura cadastrasse o Pinheirinho no Programa Cidade Legal<sup>12</sup>.

Em 10 de novembro, os advogados da comunidade fizeram um pedido de afastamento da juíza Márcia do processo de reintegração de posse. O pedido foi protocolado no momento em que ela se reunia com o comando da Polícia Militar e representantes da Prefeitura, para organizar a operação de desocupação do Pinheirinho. Durante a reunião, cerca de 200 moradores fizeram um protesto, em frente ao Fórum. O pedido de afastamento alegava que o processo vinha sendo conduzido de maneira parcial pela juíza, com várias irregularidades apontadas ao Tribunal de Justiça de São Paulo<sup>13</sup>. Na opinião da magistrada, além de ter sido protocolado fora do prazo, tratava-se de um pedido sem fundamento. Ela chegou a encaminhar o pedido ao tribunal, mas não suspendeu o processo<sup>14</sup>.

### **2.3. As vésperas da reintegração:**

Em 5 de janeiro de 2012, a polícia realizou uma operação no Pinheirinho para “busca de traficantes”<sup>15</sup>. De acordo com os líderes do bairro, esse tipo de procedimento ocorre sempre antes do cumprimento de ações de reintegração. No dia seguinte, os moradores organizaram uma manifestação na rodovia Presidente Dutra<sup>16</sup> e, no dia 10, organizaram um protesto na prefeitura da cidade<sup>17</sup>. No mesmo dia, o Ministério das Cidades declarou apoio aos moradores e pediu um prazo de 120 dias para que o pedido de reintegração fosse analisado. Ainda, ressaltou a necessidade de se chegar a uma solução pacífica para o caso. No dia seguinte, dia 11, o Ministério anunciou que o governo federal tinha intenção de regularizar a área, mas o município não demonstrava interesse. No entanto, no dia 13, César Ramos, então Secretário

---

<sup>12</sup> <http://www.ovale.com.br/nossa-regi-o/estado-faz-vistoria-para-regularizar-o-pinheirinho-1.161173>

<sup>13</sup> <http://cspconlutas.org.br/2011/11/advogados-do-pinheirinho-em-sao-jose-dos-campos-pedem-afastamento-de-juiza/>

<sup>14</sup> <http://www.ovale.com.br/nossa-regi-o/juiza-convoca-pm-para-desocupar-a-area-do-pinheirinho-1.183043>

<sup>15</sup> Disponível em: <http://www.ovale.com.br/nossa-regi-o/megaoperac-o-da-pm-tenta-conter-traffic-no-pinheirinho-1.203296#commentsField-470997>

<sup>16</sup> Disponível em: <http://www.ovale.com.br/nossa-regi-o/ato-em-favor-do-pinheirinho-bloqueia-a-dutra-por-2-horas-1.203748>

<sup>17</sup> <http://www.ovale.com.br/nossa-regi-o/governo-federal-visita-pinheirinho-e-se-reune-com-juiza-1.205105>



Nacional de Habitação, declarou à imprensa que o governo federal não iria comprar o terreno, isso seria atribuição do município<sup>18</sup>.

Nesse mesmo dia, começou a circular na imprensa imagens dos moradores mobilizados para resistir a ação policial<sup>19</sup>. "É um exército de pedreiros, metalúrgicos, ajudantes. Pessoas que acordam às 5h para trabalhar e voltam para casa", disse um dos membros da "tropa"<sup>20</sup>. Escudos feitos a partir de barris de plástico, capacetes de motocicleta e bastões de madeira compunham as "armaduras" dos moradores para enfrentar a polícia militar paulista. "Vamos resistir. Aqui estão as nossas casas e não vamos sair", disse o morador Sergio Pires à imprensa<sup>21</sup>. Valdir Martins, o Marrom, identificado como o líder dos moradores, afirmou que o único plano era a resistência: "As famílias não têm para onde ir. Nenhuma opção de moradia foi oferecida a elas"<sup>22</sup>. "Eu acho que temos de insistir, porque pobre precisa de moradia. Eu mesma não tenho para onde ir se a polícia me mandar embora", disse a dona de casa Maria Gonçalves de Jesus, 75 anos<sup>23</sup>.

No dia 16, a polícia militar sobrevoou o Pinheirinho de helicóptero e arremessou milhares de panfletos que avisavam para os "cidadãos de bem" saírem da área voluntariamente, porque a reintegração poderia acontecer a qualquer momento. Parece pertinente reproduzir aqui o conteúdo do panfleto<sup>24</sup>:

"Cidadão de bem. A reintegração da área do Pinheirinho é uma decisão da justiça e deverá ser cumprida em breve. A polícia militar não deseja qualquer tipo de enfrentamento. Sua colaboração é muito importante para que seus familiares e seus bens estejam protegidos e em segurança. Procure deixar o local antecipadamente, de maneira voluntária, evitando assim qualquer tipo de desconforto. Estamos comprometidos em proporcionar a segurança e a tranquilidade a você e seus familiares. Polícia Militar do Estado de São Paulo."

---

<sup>18</sup> Essas informações foram coletadas do documentário "Derrubaram o Pinheirinho", já mencionado acima, que exibe reportagens feitas pelo telejornal da cidade.

<sup>19</sup> <http://fotografia.folha.uol.com.br/galerias/6101-desocupacao-da-favela-pinheirinho#foto-114676>

<sup>20</sup> <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/19978-invasores-montam-tropa-para-impedir-reintegracao-de-terreno.shtml>

<sup>21</sup> <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2012/01/1035857-juiz-derruba-liminar-que-impedia-reintegracao-de-posse.shtml>

<sup>22</sup> <http://www.ovale.com.br/nossa-regi-o/sitiado-pinheirinho-prepara-resistencia-a-operac-o-da-pm-1.205620>

<sup>23</sup> idem.

<sup>24</sup> <http://www.ovale.com.br/panfletos-arremessados-pelo-aguia-causam-revolta-no-pinheirinho-1.207485>

Na madrugada do dia 16 para o dia 17, a Associação Democrática por Moradia e Direitos Sociais ajuizou ação cautelar com pedido de liminar na Justiça Federal de São José dos Campos contra União, Estado de São Paulo e Município de São José dos Campos, com o argumento de que a reintegração deveria ser imediatamente suspensa, pois havia um protocolo de intenções firmado entre os entes federativos que indicava para a solução pacífica do problema do Pinheirinho. Durante a madrugada, a juíza de plantão, Roberta Chiari, deferiu a liminar para que a Polícia Militar e a Guarda Municipal se retirassem dos arredores da comunidade e se abstivessem de cumprir o mandado de reintegração<sup>25</sup>.

A ação cautelar foi então distribuída à 3ª Vara Federal, sob a responsabilidade do juiz federal Carlos Alberto Antônio Junior, que considerou não haver interesse jurídico da União no caso, de forma que o protocolo de intenções representava apenas um “interesse político” do Ministério das Cidades. No entendimento do magistrado, só haveria interesse da União se houvesse decreto expropriatório federal para a área, uma vez que o imóvel é particular<sup>26</sup>.

A Associação interpôs agravo de instrumento dessa decisão no Tribunal Regional Federal da Terceira Região (TRF). Em 19 de janeiro, o relator do agravo, Antônio Cedenho, deferiu efeito suspensivo para restabelecer a decisão da juíza Roberta Chiari<sup>27</sup>. A suspensão da reintegração pela Justiça Federal foi motivo de festa no Pinheirinho:

"Hoje é dia de festa na periferia. Continuamos insistindo que a solução definitiva não está no Judiciário, mas no Executivo. O prefeito Eduardo Cury tem a obrigação de negociar junto aos governos federal e estadual para que possamos encontrar uma saída pacífica que beneficie os moradores do Pinheirinho." (Antonio Donizete Ferreira, advogado dos moradores.)<sup>28</sup>

Ao tomar conhecimento da decisão do TRF, a juíza Márcia Loureiro enviou ofício à Presidência do Tribunal de Justiça perguntando como deveria proceder frente à situação de conflito com a Justiça Federal. A resposta do Tribunal foi no sentido de afirmar a inexistência do interesse jurídico da União no caso, de forma que, para

---

<sup>25</sup> Ofício n 07/2011. Decisão em regime de plantão. Vara Federal Plantonista de São José dos Campos – 3ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo.

<sup>26</sup> Ação cautelar nº 0000439-93.2012.5.03.613. 3ª Vara Federal em São José dos Campos.

<sup>27</sup> Ai no 2012.03.000966-0/SP

<sup>28</sup> <http://www.pstu.org.br/node/17104>

preservar a autoridade do Tribunal de Justiça, instruiu a magistrada a prosseguir na execução da reintegração, por conta e responsabilidade da Presidência do Tribunal (BANDEIRA, 2012).

Paralelamente à ação na Justiça Federal, em 18 de janeiro, os deputados Adriano Diogo, Carlos Gianazzi, Ivan Valente e o senador Eduardo Suplicy procuraram o presidente do Tribunal de Justiça, Ivan Sartori, que os aconselhou a procurar o juiz de falências Luiz Beethoven Ferreira<sup>29</sup>. Depois de negociação com o síndico da massa falida, Jorge Uwada, e com seus advogados, foi feito um requerimento de acordo, no qual o próprio juiz lavrou um despacho suspendendo a reintegração de posse por 15 dias. A juíza Marcia Loureiro foi informada na mesma hora. Ainda no Tribunal, o juiz Rodrigo Capez, auxiliar direto do presidente do Tribunal, comprometeu-se a auxiliar na solução negociada.

Suplicy conversou com a então secretária nacional de Habitação, Inez Magalhães, sobre o prazo aberto para a negociação. Ela se prontificou a receber o prefeito Eduardo Cury, de São José dos Campos, para acelerar os planos sobre o possível aproveitamento da área<sup>30</sup>. O senador também falou com o governador Geraldo Alckmin, o qual informou que se o governo federal e a prefeitura chegassem a um entendimento, o governo estadual providenciaria a infraestrutura necessária<sup>31</sup>. No dia 19 de janeiro, o prefeito Cury foi à Brasília, mas adiou a reunião que teria sobre o Pinheirinho com a secretária nacional de Habitação<sup>32</sup>.

#### **2.4 “Decisão judicial se cumpre e ponto”<sup>33</sup>: o dia 22 de janeiro**

Mesmo assim, com o aval da Presidência do Tribunal de Justiça de São Paulo, a ação policial para cumprir a reintegração de posse do Pinheirinho teve início às 5h40 do dia 22 de janeiro, um domingo. Ainda no começo da manhã, representantes da Associação Democrática por Moradia e Direitos Sociais foram, juntamente com o defensor público responsável, ao plantão judiciário da Justiça Federal requerer o cumprimento da decisão do TRF. O pedido foi aceito e a ordem de cessação foi

---

<sup>29</sup> <http://www.senado.gov.br/senadores/Senador/esuplicy/Publicacoes/artigos/artigo.asp?data=17/02/2012&codigo=2570>.

<sup>30</sup> Idem.

<sup>31</sup> Idem.

<sup>32</sup> Idem.

<sup>33</sup> Declaração do Governador do Estado de São Paulo, Geraldo Alckmin, à imprensa, no dia seguinte da reintegração de posse do Pinheirinho. Disponível em: <http://noticias.terra.com.br/brasil/policia/alckmin-reintegracao-de-posse-e-questao-que-cabe-a-justica,9f6a4cb8511da310VgnCLD200000bbceeb0aRCRD.html>

enviada ao comandante da Polícia Militar e à Guarda Civil Metropolitana, que estavam no Pinheirinho. Entretanto, o Coronel Manoel Messias Melo, acompanhado por Rodrigo Capez, se recusou a interromper a operação, argumentando que a Justiça Federal não teria competência sobre o caso (BANDEIRA, 2012).

Colocando em prática a estratégia de surpreender os moradores para realizar a reintegração<sup>34</sup>, um efetivo policial formado por aproximadamente dois mil homens da Polícia Militar de São Paulo (provenientes de batalhões de municípios do Vale do Paraíba, do Litoral Norte e até da capital) e da Guarda Civil Municipal de São José dos Campos, apoiado por dois helicópteros e pelo menos um carro blindado da PM, além de várias viaturas policiais, ambulâncias e um caminhão dos bombeiros, invadiu a comunidade e despejou as famílias que viviam no Pinheirinho (BRIGADAS POPULARES, 2012).

De acordo com relatos colhidos por organizações de direitos humanos que estiveram com os moradores depois do despejo, embora a prefeitura afirmasse que a reintegração se daria em três etapas (retirada das pessoas, catalogação e separação dos pertences, devolução dos pertences às famílias), a operação acabou levando à perda da maioria dos bens dos removidos. As famílias foram retiradas de forma apressada, literalmente enxotadas pelos tiros, bombas de gás e, em muitos casos, foram obrigadas a deixar para trás seus móveis, aparelhos eletrodomésticos e a maior parte dos objetos pessoais. Aparentemente, funcionários da prefeitura etiquetaram os pertences e lacraram as casas, mas a demolição das residências começou (talvez ainda no dia 22, mas com certeza já no dia 23) antes que todos pertences fossem removidos para depósitos municipais (BRIGADAS POPULARES, 2012).

Quatro dias após à ação da polícia, no dia 26, as casas que antes serviam de moradia para centenas de famílias no Pinheirinho já estavam todas no chão. Tornaram-se entulho. Quando a empresa contratada pela Selecta terminou a demolição, realizou-se uma cerimônia no terreno: “Massa Falida, reintegrada”<sup>35</sup>, celebrou Capez.

---

<sup>34</sup> <http://www.ovale.com.br/mobile/nossa-regi-o/fator-surpresa-e-arma-da-pm-para-neutralizar-confrontos-1.205623?comments=60>

<sup>35</sup> Declaração de Rodrigo Capez. A reportagem realizada pela TV local do município pode ser vista em: <https://www.youtube.com/watch?v=S5rezgxdPC0>

### 3. Direito à moradia adequada e o déficit habitacional nas cidades:

Entre as inúmeras violações aos direitos dos moradores do Pinheirinho provocadas pelo despejo forçado, a violação ao direito à moradia adequada foi colocada em evidência no debate público<sup>36</sup>. Além de presente na Constituição Federal de 1988<sup>37</sup>, esse direito está estabelecido nos pactos e resoluções internacionais assinados pelo Brasil<sup>38</sup>.

Mas, “como saber qual é o conteúdo mínimo de um direito sem debater seu significado?” A pergunta proposta por Thiago Acca (2013, p.187) não é trivial. Sem que haja soluções para essa indagação, não se saberá ao certo como agir. Entender o que significam os direitos sociais é essencial para podermos agir em um caso concreto, para exigirmos ações do Estado (ACCA, 2013). Sem a pretensão de oferecer uma solução para a questão, é a partir dela que se tentará delinear um possível quadro para discutir as dificuldades de efetivação do direito à moradia no Brasil com base em algumas discussões decorrentes do caso do Pinheirinho.

O direito à moradia, enquanto direito social, não tem um conteúdo claro e delimitado<sup>39</sup>. Apesar das dificuldades de se estabelecer um “sentido-base” (ACCA, 2013, p.193) para o direito à moradia no contexto brasileiro, no contexto internacional, o direito à moradia compõe o direito a um padrão de vida adequado. Embora ainda seja ampla a noção de “adequação”, de acordo com a Organização das Nações Unidas (ONU), mais do que quatro paredes e um teto, a moradia adequada deve incluir segurança da posse, disponibilidade de serviços, infraestrutura

---

<sup>36</sup> Raquel Rolnik, urbanista e professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU/USP), à época relatora especial da ONU para o direito à moradia adequada, enviou um Apelo Urgente às autoridades brasileiras dias após a reintegração de posse do Pinheirinho, com base legal no direito à moradia adequada. Essas informações estão na entrevista concedida à Folha de São Paulo em 27/01/12: <http://raquelrolnik.wordpress.com/2012/01/27/pinheirinho-nao-e-um-caso-isolado/>

<sup>37</sup> Constituição Federal, Art. 6º: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”

<sup>38</sup> A moradia adequada foi reconhecida como direito humano em 1948, com a Declaração dos Direitos Humanos, tornando-se um direito humano universal, aceito e aplicável em todas as partes do mundo como um dos direitos fundamentais para a vida das pessoas. Atualmente, há mais de 12 textos diferentes da ONU que reconhecem o direito à moradia. Disponível em: [http://direitoamoradia.org/?page\\_id=46&lang=pt](http://direitoamoradia.org/?page_id=46&lang=pt)

<sup>39</sup> “O discurso da doutrina brasileira dos direitos sociais é, em geral, óbvio, repetitivo, formado por frases de efeitos e pouco aprofundado nos tópicos que se propõe a desenvolver. Busca-se a dignidade da pessoa humana, o mínimo existencial, afirma-se que o Brasil é desigual, que se deve cumprir com a Constituição, mas tudo termina sem qualquer avanço teórico e sem qualquer compreensão mais aguçada da realidade (ACCA, 2013, p. 201)”

e equipamentos públicos, custo acessível, habitualidade, não discriminação e priorização de grupos vulneráveis, localização adequada e adequação cultural.<sup>40</sup>

Pensar sobre as possibilidades do significado de um direito pode ser também pensar sobre o que ele não é. Nesse caso, parece importante saber as situações em que o direito à moradia adequada não se realiza. Para essa tarefa, o cálculo do déficit habitacional contribui para identificar o total de famílias em condições de moradia inadequada. De acordo com relatório da Fundação João Pinheiro, que dimensiona e qualifica o déficit habitacional municipal no Brasil (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2010), o índice é calculado pela soma de quatro componentes (situações de moradia inadequada):

a) domicílios precários: composto por:

*i. domicílios improvisados*: englobam todos os locais e imóveis sem fins residenciais e lugares que servem como moradia alternativa (imóveis comerciais, embaixo de pontes e viadutos, barracas, carcaças de carros abandonados e cavernas, entre outros), o que indica a carência de novas unidades domiciliares.

*ii. Rústicos*: são aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada.

b) coabitação familiar: soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir um domicílio exclusivo.

c) ônus excessivo com aluguel urbano: corresponde ao número de famílias urbanas com renda de até três salários mínimos que moram em casa ou em apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel.

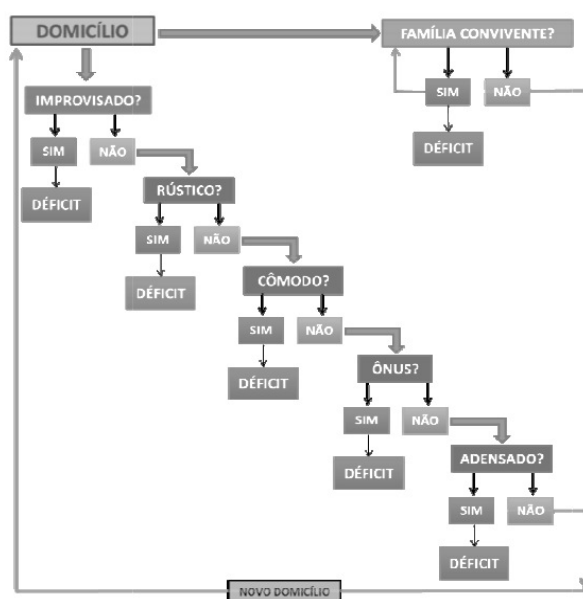
d) adensamento excessivo de domicílios alugados: Essa condição é caracterizada pelo número médio de moradores por dormitório acima de três (3).

Para compreender melhor o procedimento de classificação, o relatório apresenta o seguinte fluxograma:

---

<sup>40</sup> Esses aspectos do direito à moradia adequada estão detalhados no site da Relatoria Especial da ONU para o Direito à Moradia Adequada: <http://direitoamoradia.org/>

Figura 1 - Fluxograma para o cálculo do déficit habitacional



Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP). Centro de Estatística e Informações (CEI).

Dos dados disponíveis no relatório, cabe destacar que mais de 70% do déficit habitacional no Brasil é composto pela coabitação familiar (43,1%) e pelo ônus excessivo com aluguel (30,6%). Esses dois componentes representam 5,1 milhões de unidades de déficit. Domicílios precários (19,4%), e adensamento excessivo de domicílios alugados (6,9%) são os componentes menos expressivos do déficit e que, juntos, correspondem a cerca de 1,8 milhão de unidades.

Para as finalidades do trabalho, optei por isolar o fator ônus excessivo com aluguel. É possível observar que os estados que apresentam porcentagem maior que a média nacional, que é de 30,6%, concentram-se majoritariamente no Sudeste. A região tem 39,9% do déficit provocado por ônus. O estado do Rio de Janeiro tem o maior índice (45,8%), seguido do Espírito Santo (42,8%), do Distrito Federal (40,2%), Minas Gerais (38,8%) e São Paulo, em que 38,1% do déficit se deve ao comprometimento igual ou superior a 30% da renda familiar com o pagamento de aluguel em famílias com renda de até 3 salários mínimos.

Embora o ônus seja um componente mais expressivo nas áreas metropolitanas (35,8% do déficit), é representativo também nas áreas não metropolitanas (25,6%).

Tabela 2 - Déficit habitacional por componente e percentual e composição do déficit habitacional por componente segundo regiões geográficas, unidades da Federação e total das regiões metropolitanas - Brasil - 2010

ESPECIFICAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL POR COMPONENTE							
	TOTAL				EM RELAÇÃO AO DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL			
	Precários	Coabitação	Ônus	Adensamento	Precários	Coabitação	Ônus	Adensamento
<b>Região Sudeste</b>	<b>175.238</b>	<b>1.165.196</b>	<b>1.067.265</b>	<b>266.729</b>	<b>6,6</b>	<b>43,6</b>	<b>39,9</b>	<b>10,0</b>
Minas Gerais	41.075	271.652	215.986	28.658	7,4	48,7	38,8	5,1
Espírito Santo	11.031	43.568	45.515	6.333	10,4	40,9	42,8	5,9
Rio de Janeiro	24.227	203.757	235.961	51.122	4,7	39,6	45,8	9,9
São Paulo	98.905	646.219	569.802	180.616	6,6	43,2	38,1	12,1

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informação (CEI)

Optou-se por olhar para alguns dados referentes ao ônus excessivo com aluguel por um motivo. A repercussão do caso Pinheirinho em parte dos veículos de comunicação polarizou *interesse dos moradores x interesses ligados à especulação imobiliária*, associando o judiciário paulista e o executivo municipal e estadual aos interesses dos especuladores<sup>41</sup>.

De acordo com dados veiculados na imprensa<sup>42</sup>, em 2004, o terreno do Pinheirinho valia R\$ 7 milhões. No mesmo ano, o valor de IPTU devido pela Selecta ao município superava esse valor. Em 2006, a empresa devia R\$ 13 milhões em impostos, e o terreno era avaliado em R\$ 8,2 milhões. Já em 2012, laudos encomendados pela Selecta avaliaram o terreno entre R\$ 84 e 180 milhões. Diante dessas informações, questionou-se muito a inércia do município frente a possibilidade de desapropriação do terreno por interesse social já nos primeiros anos da disputa judicial.

Após a reintegração do Pinheirinho, as famílias foram encaminhadas para abrigos improvisados em ginásios da cidade.<sup>43</sup> Em 24 de janeiro de 2012, o governo do Estado de São Paulo anunciou que repassaria para o município o equivalente a até

<sup>41</sup> “Massacre de Pinheirinho: famílias são desabrigadas em nome da especulação imobiliária”: [http://www.aduneb.com.br/noticias.php?news\\_not\\_pk=2207](http://www.aduneb.com.br/noticias.php?news_not_pk=2207). Essa notícia é apenas um exemplo. É possível encontrar essa polarização em diversas outras fontes, principalmente em páginas de partidos políticos de esquerda e em blogs independentes.

<sup>42</sup> Esse dados foram coletados e sistematizados no documentário já mencionado “Derrubaram o Pinheirinho”.

<sup>43</sup> Para mais detalhes acerca do tratamento dado às famílias, ver relatório elaborado por entidades de direitos humanos “Pinheirinho: Um Relato Preliminar da Violência Institucional”. Disponível em: <http://global.org.br/wp-content/uploads/2012/01/Pinheirinho-um-Relato-Preliminar-da-Violencia-Institucional.pdf>



R\$500,00 por família para pagamento de aluguel-social. De acordo com informações de ex-moradores da comunidade<sup>44</sup>, no momento que a família retirava o cheque correspondente ao aluguel-social, a prefeitura não permitia a volta para o abrigo. No entanto, as famílias tiveram uma série de complicações para alugar imóveis em São José dos Campos. Primeiro, porque a maioria não tinha fiador, exigência para grande parte dos contratos de locação.

O segundo problema foi a escassez de imóveis disponíveis para locação na cidade com valor compatível ao aluguel-social. De acordo com a Associação das Empresas Imobiliárias de São José dos Campos<sup>45</sup>, em 2012 havia apenas 355 imóveis para alugar na cidade com preço inferior a R\$500,00, o que atendia apenas 23% das famílias do Pinheirinho. Em fevereiro de 2012, 1350 famílias estavam recebendo o auxílio. Para contornar esse problema, muitas famílias foram viver com parentes, se uniram a outras famílias desalojadas para alugar um imóvel ou, ainda, foram viver em casas improvisadas em áreas de risco<sup>46</sup>. Ou seja, o que se percebe é que o cumprimento da reintegração de posse agravou ainda mais o problema de moradia adequada em São José dos Campos. O que antes era um problema predominantemente de regularização fundiária, de infraestrutura<sup>47</sup> e de segurança da posse, passou a ser um problema ainda maior, uma vez que cerca de 1,2 mil famílias que antes tinham minimamente uma casa, de certa forma retroagiram ainda mais no que diz respeito ao acesso à moradia adequada.

É a partir desse ponto que faz sentido pensar o componente do déficit habitacional “ônus excessivo com aluguel” em relação a especulação imobiliária, no contexto do debate proposto sobre direito à moradia. Como já foi mencionado, a ONU estabelece o *custo acessível* como parte da ideia de moradia adequada.

---

<sup>44</sup> Vídeo apresentado em 23/02/2012, pelo Senador Eduardo Suplicy, na audiência pública sobre a desocupação do Pinheirinho na Comissão de Direitos Humanos do Senado. O vídeo aborda também a situação atual dessas pessoas nos abrigos da prefeitura e sua dificuldade em conseguir uma nova moradia com o auxílio aluguel oferecido pelo poder público. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=NpL-WGY33Pg>

<sup>45</sup> Essa informação também está no documentário mencionado “Derrubaram o Pinheirinho”.

<sup>46</sup> De acordo com informações do Relatório “Pinheirinho: Um Relato Preliminar da Violência Institucional”, citado anteriormente.

<sup>47</sup> Em diversas notícias reitera-se o fato da ocupação ter desde o princípio respeitado as normas de direito urbanístico (largura das ruas, espaçamentos entre as casa, etc) para facilitar a posterior regularização do bairro. Isso também foi registrado pelo trabalho de mestrado já mencionado (ANDRADE, 2010).

Como pensar as ações que o Estado toma para garantir o direito à moradia, via política pública, por exemplo, levando em consideração que 30,6% do déficit habitacional do país é provocado pelo comprometimento de mais de 30% da renda das famílias que ganham até três salários mínimos?

Mais uma vez, sem a pretensão de oferecer uma resposta, mas sim de explorar as interfaces do problema, cabe colocar no debate uma das principais demandas dos movimentos sociais de moradia que dialogam com o cenário apresentado: a necessidade de haver um controle público dos preços dos aluguéis urbanos para minimizar os efeitos da especulação imobiliária (BOULOS, 2014). Um dos argumentos é o de que a demanda seria uma medida que interessa tanto aos sem-teto quanto à classe média<sup>48</sup>. Conforme pesquisa divulgada em maio deste ano pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci-SP), em um ano, subiu a proporção de pessoas que devolveram as chaves de apartamentos por não conseguir arcar com o aluguel. O índice de entrega por problemas financeiros passou de 15% do total das devoluções, em fevereiro de 2013, para 30% no mesmo mês de 2014. A pesquisa evidencia que há um movimento claro das famílias de classe média para as zonas periféricas.<sup>49</sup>

A demanda por controle público de aluguéis parte de um cenário composto por inúmeras histórias de trabalhadores urbanos que a cada ano comprometem mais de sua renda para viver nas cidades. E não necessariamente próximos ao centro. Segundo o Secovi-SP, sindicato patronal do setor imobiliário, o preço do aluguel em Itaquera, por exemplo, zona leste de São Paulo, subiu 140% nos últimos cinco anos<sup>50</sup>.

O movimento de exclusão desses trabalhadores para as periferias, decorrente muitas vezes da especulação imobiliária em áreas centrais ou próximas a infraestruturas de transporte público, é conhecido e não cabe ser explorado aqui. Entretanto, é importante de ser considerado para se pensar políticas habitacionais e urbanas que estejam comprometidas em promover o direito à moradia adequada nos parâmetros propostos pela ONU.

Nesse sentido, um debate extremamente válido diz respeito ao papel do Plano Diretor no planejamento das cidades. Para alguns especialistas<sup>21</sup>, para conter a

---

<sup>48</sup> <http://outraspalavras.net/capa/a-estrategia-de-boulos-e-a-hesitacao-de-dilma/>

<sup>49</sup> <http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,dobra-devolucao-de-imovel-por-aluguel-alto-imp,1171207>

<sup>50</sup> <http://www.cartacapital.com.br/revista/802/os-novos-protagonistas-631.html>

especulação imobiliária e garantir que a população de baixa de renda viva próxima aos centros, o Plano Diretor pode oferecer instrumentos importantes de política urbana, sem que seja necessário um controle direto sobre o preço dos aluguéis.

Economistas e juristas que se dedicam a pensar a regulação de mercados sabem muito bem que não existem fórmulas prontas quando se trata de pensar em desenhos institucionais que inibam efeitos não desejados da atividade do mercado<sup>51</sup>. Portanto, cabe aqui apenas enfatizar que, para pensar em soluções sérias para as consequências sociais geradas pela especulação imobiliária, parece necessário um debate profundo sobre regulação do mercado imobiliário que vá além de uma possível dicotomia entre controle público de alugueis, de um lado, e liberalização do mercado, de outro. Essa não é uma discussão simples. Apesar de sua relevância, seria inviável desenvolvê-la adequadamente neste espaço.

Da observação de alguns aspectos do caso do Pinheirinho<sup>52</sup>, a especulação imobiliária aparece em determinados discursos como a causa do despejo dos moradores, e volta a ser um problema na busca de soluções de moradia para as famílias após o despejo. A discussão feita até agora indica, portanto, que a especulação imobiliária é um elemento importante para entender as causas do *não-acesso* à moradia adequada, uma vez que se relaciona aos altos preços dos aluguéis nas cidades. Uma das consequências é o processo de exclusão que atinge majoritariamente a população pobre dos centros urbanos, provocando, por sua vez, as condições que submetem essa população à moradia inadequada (déficit habitacional).

---

<sup>51</sup> Para uma noção do debate do campo do direito e desenvolvimento sobre transplantes institucionais e inadequação de reformas do tipo *'one side feets all'*, ver: SCHAPIRO, Mario e TRUBEK, David. "Redescobrimo o Direito e desenvolvimento: experimentalismo, pragmatismo e diálogo horizontal" in *Direito e Desenvolvimento: um diálogo entre os BRICs*. São Paulo: Saraiva, 2012. Ver também RODRIK, Dani. *What do we learn from country narratives?* In: Rodrik, Dani. *In search of prosperity: Analytic narratives on economic growth*, Princeton University Press, 2003. RODRIK, Dani & SUBRAMANIAN, Arvind. *The primacy of institutions (and what this does an does not mean)*, Finance and Development, June 2003 p.31-34.

<sup>52</sup> Sobre os aspectos de geografia urbana do Pinheirinho, de como a dinâmica e a expansão da cidade de São José dos Campos ocasionaram construções e transformações no espaço, ver CARVALHO, Ana; BRANQUINHO, Evanio. *Análise Temporo-espacial do bairro Pinheirinho em São José dos Campos – SP*. In: Simpósio Mineiro de Geografia, Alfenas, 2014.

#### **4. Direito à moradia e judiciário: demanda por política pública**

Delineados alguns aspectos que surgem do contato com o caso Pinheirinho e apontadas algumas de suas intersecções com o debate sobre direito à moradia adequada e políticas públicas, pretende-se nessa última parte explorar as interfaces do caso com a atuação do judiciário.

A judicialização de conflitos em torno do direito à moradia, e de direitos sociais como saúde e educação, evidencia seu caráter plurilateral e a necessidade de se pensar esses conflitos a partir de políticas públicas (LOPES, 1994).

José Reinaldo de Lima Lopes caracteriza os conflitos coletivos como reivindicações de benefícios sociais ou individuais coletivamente fruíveis, como é o caso, por exemplo, da saúde, moradia, educação e transporte, por parte de grupos organizados (LOPES, 1994).

A avaliação é de que esses conflitos não têm como solução natural um ato de adjudicação, típico do Judiciário, mas sim uma política pública. Isso porque a resolução do conflito exige um fazer ou prover um serviço público, o que envolve a disponibilidade de meios, ou seja, receita para seu custeio, pessoal, material, etc. O mero reconhecimento de um direito subjetivo não é, portanto, suficiente para colocar fim a uma questão dessa natureza (LOPES, 1994).

Se, na avaliação de Lopes, o Judiciário não é capaz de oferecer respostas adequadas a esses conflitos, por que esse tipo de demanda continua sendo judicializada? A explicação oferecida é a de as demandas por direitos sociais entendem o Judiciário como um canal para sua visibilidade, “para se criar impasses que obriguem a negociações (LOPES, 1994, p.24)”.

No caso do Pinheirinho, a lógica parece ter se dado de maneira inversa. Não foram os moradores do bairro que buscaram a justiça para vocalizar sua demanda por direito à moradia. Eles configuravam o polo passivo de uma ação de reintegração de posse do terreno sobre o qual construíram suas casas. O direito à moradia passou a ser o argumento de defesa dos moradores para não serem despejados de suas casas sem terem um lugar mais adequado para ir. Mas, desde o princípio, não reconheciam o Judiciário como instituição capaz de resolver o problema, e sim, o Executivo, como ficou claro na declaração do advogado dos moradores citada acima: “Continuamos insistindo que a solução definitiva não está no Judiciário, mas no Executivo.”

A decisão do juiz Marcius Geraldo Porto de Oliveira, da 6ª Vara de São José dos Campos, demonstra uma tentativa de estabelecer um diálogo institucional entre Judiciário e Executivo para a solução pacífica do conflito. Não se tratava de uma decisão “radical”, pelo indeferimento da liminar de reintegração concedida pelo juiz Bethoveen da 18ª Vara Cível de São Paulo, o que, se tivesse ocorrido, de certa forma poderia ser interpretado como o não reconhecimento da propriedade do terreno do Pinherinho à Massa Falida e, conseqüentemente, reconhecimento do direito à moradia dos que viviam ali. Arrisco dizer que essa seria uma decisão facilmente revertida nas instâncias superiores, uma vez que os moradores não detiveram a posse mansa e pacífica do terreno pelo tempo necessário para o usucapião urbano<sup>53</sup>.

Mas, por ter buscado dialogar com o Executivo para chegar a uma solução para além dos limites do Judiciário, a iniciativa do juiz Marcius parece sim ter sido recebida como algo radical. Sua iniciativa pode ser compreendida a partir da chave de análise proposta por Lopes. Ao invés de lidar com a demanda judicial nos moldes liberais de conflito bilateral *possuidor x esbulhador*<sup>54</sup> (LOPES, 1994), como fez o juiz Bethoveen, o juiz Marcius percebeu o conflito como uma questão coletiva que envolvia o direito à moradia de um grupo vulnerável. Mesmo que a ação não tenha sido proposta inicialmente como uma ação coletiva reivindicando esse direito social, o juiz optou por levar em consideração o pedido de sobrestamento da decisão de reintegração de posse para verificar se o terreno urbano cumpria sua função social.

Ao reconhecer a necessidade da intervenção do Município, do Estado e União para lidar com o conflito e chegar a uma solução, o juiz parece ter reconhecido a natureza plurilateral do conflito, tratando-o como um problema de justiça distributiva (LOPES, 1994). De acordo com Lopes:

“O problema da justiça distributiva diz respeito à alocação ou apropriação individual de recursos comuns (a riqueza, a honra). Um sistema jurídico e político incapaz de prover uma distribuição justa e justificável perde legitimidade. Em termos institucionais, dá-se a sobrecarga do órgão encarregado de resolver controvérsias, pela incapacidade de outros órgãos (Administração, Parlamento) de forjarem acordos universalizáveis ou

---

<sup>53</sup> Código Civil, Art. 1.240: “Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.”

<sup>54</sup> os artigos 920 a 931 do Código de Processo Civil disciplinam as ações possessórias previstas no ordenamento brasileiro.

simplesmente buscarem um interesse público comum (LOPES, 1991, p. 25).”

Não é pretensão do trabalho se aprofundar no debate sobre justiça distributiva e apropriação individual de riquezas, como a terra, por particulares de forma desigual. Para seguir a discussão, parece suficiente entender o movimento que faz com que determinadas pessoas passem a ocupar terrenos vazios para fins de moradia, sem que sobre eles detenham a propriedade formal, como parte dessa falta de legitimidade das instituições políticas a que Lopes se refere. Para os moradores do Pinheirinho, não é errado construir uma casa sobre um terreno abandonado há anos, tendo em vista que, se não fizessem isso, iriam viver nas ruas. Viver em uma ocupação não é a primeira opção de uma família, mas provavelmente a última<sup>55</sup>. Compreender o fenômeno dessa maneira torna mais complexo o processo de forjar soluções para o caso concreto e afasta o entendimento de que os ocupantes são meros invasores, esbulhadores da posse de quem “legitimamente” detém a propriedade.

A tentativa de instaurar-se um diálogo entre os atores envolvidos no conflito no início do processo, buscando uma solução não apenas para a autora, que reivindicava a posse do terreno ocupado, mas também para o polo passivo, os moradores do Pinheirinho que, de certa forma, reivindicavam seu direito à moradia habitando um terreno desocupado, não encontrou eco no interior do Judiciário nos anos seguintes à decisão do juiz Marcius.

A partir do momento em que a 6ª Vara foi reconhecida como o lugar legítimo para decidir sobre disputas em torno do terreno do Pinheirinho, sete anos após a propositura da ação de reintegração, ao invés de retomar-se a decisão do juiz Marcius de suspender a reintegração enquanto não fossem adotadas medidas que evitassem o despejo forçado, a juíza Márcia optou por imediatamente autorizar a reintegração, assim como o fez, sete anos antes o juiz Bethoveen da Vara de falências de São Paulo. Os seis meses que separaram a decisão da juíza e a ação de despejo foram cenário de negociações entre a justiça e a polícia militar para planejar a reintegração, enquanto governo federal e estadual, juntamente com os moradores, articulavam formas de regularizar o bairro do Pinheirinho.

A decisão da juíza Márcia parece confirmar um cenário há muito tempo observado. Vinte anos após os primeiros diagnósticos de crise do “modelo liberal de

---

<sup>55</sup> Essas afirmações foram retiradas de entrevistas no documentário “Derrubaram o Pinheirinho”.

exercício da judicatura” no Brasil (CAMPILONGO, 1994, p.7), a técnica jurídica parece ainda estar majoritariamente voltada para uma representação simplificada das relações sociais (CAMPILONGO, 1994).

Contribui para a reflexão sobre as limitações do judiciário ao lidar com questões coletivas a pesquisa desenvolvida por Paulo Nassar (2011). Seu principal objetivo foi compreender a capacidade de transformação social do Judiciário quando julga ações sobre o direito à moradia, a partir do referencial dos estudos sobre constitucionalismo transformador. Entre os inúmeros achados de pesquisa do trabalho, destaco aqui apenas um. Nassar, no final do trabalho, aponta a vontade política<sup>56</sup> por parte do administrador como essencial na efetivação do direito à moradia (NASSAR, 2011).

A partir da conclusão de Nassar, talvez um dos pontos mais interessantes que o caso Pinheirinho coloca em evidência diz respeito ao conflito de interesses dos diversos atores e a dificuldade de se conceber uma ideia de bem comum, necessária para se pensar os conflitos plurilaterais e a justiça distributiva. É o que Lopes enfatiza:

“uma das dificuldades enfrentadas pelo Judiciário é o fato de que a discussão judicial, e também a política, faz-se ainda sob o signo do confronto de vontades, de interesses, de atores individualizados (mesmo que os atores sejam sindicatos, corporações). Entretanto, uma política pública não pode ser compreendida senão em referência plurilateral, e às disputas em torno de um bem comum que não é o interesse do Estado, nem da maioria, nem dos mais ruidosos detentores de espaços privilegiados nos meios de comunicação social (LOPES, 1994).”

Há, portanto, argumentos consideravelmente plausíveis para ver o Judiciário como um espaço inadequado para oferecer respostas satisfatórias às demandas que colocam em questão o direito à moradia. No entanto, não se trata de concluir precipitadamente que o Executivo, através da implementação de políticas públicas, é o ator mais adequado para oferecer respostas a esse tipo de demanda. Como ficou relativamente evidente no relato do caso e, a partir da ideia de Lopes reproduzida

---

<sup>56</sup> Sobre o papel da vontade política na discussão dos direitos sociais, apenas agrego o ponto de vista de Thiago Acca. Nas considerações finais de seu livro Teoria brasileira dos direitos fundamentais, ele aponta para o fato de que “a efetivação dos direitos sociais, embora possua relações importantes com a política e economia, não passa unicamente por uma dimensão de “vontade política” (ACCA, 2013, p. 201).

acima, a discussão política também encontra entraves para se conceber em referencia plurilateral.

Para finalizar, arrisco dizer que, do confronto entre as decisões da juíza Márcia e do juiz Marcius é possível perceber um choque entre concepções de direito. De um lado, uma ideia de direito formal<sup>57</sup> e, do outro, uma concepção do direito materializado<sup>58</sup>. Os fatos do dia 22.01.2012 e a discussão proposta nessa sessão evidenciam a prevalência do formalismo e, ainda, confirmam que tal concepção do direito "bloqueia a própria compreensão do processo de aprofundamento da democracia vivido nas últimas décadas (NOBRE, RODRIGUEZ, 2011, p. 9)". Para Nobre e Rodriguez, embora não se trate de um processo linear de progresso, tampouco desprovido de ambiguidades, trata-se de um movimento passível de ser reconstruído também como um processo de abertura de novos espaços nos poderes constituídos pelo movimento social organizado.

O que levou o judiciário paulista a se mobilizar a favor da reintegração de posse, desconsiderando o processo de negociação que ocorria? Seria o caso do Pinheirinho um exemplo do judiciário atuando ideologicamente? Essas são algumas questões que ficam em aberto para o debate público, afinal, "a obtenção de uma resposta jurisdicional não faz cessar o debate dogmático (RODRIGUEZ, 2012, p.28)". Lamentavelmente, a decisão judicial e a postura institucional do judiciário paulista que autorizou o despejo forçado das famílias já produziu efeitos irreversíveis para elas. A persistência do debate contribui, entretanto, para mostrar que as decisões tomadas poderiam ter sido diferentes e, conseqüentemente, que os padrões decisórios vigentes poderão ser alteradas no futuro (RODRIGUEZ, 2012).

---

<sup>57</sup> "De acordo com Weber, o direito ocidental é formal, pois permite decidir conflitos a partir de critérios jurídicos, ou seja, com fundamento em normas jurídicas dotadas de racionalidade própria, autônomas em relação a valores morais, éticos, políticos, econômicos, etc. O direito ocidental é um direito racional porque remete a justificativas que transcendem o caso concreto por serem baseadas em regras claramente definidas que permitem padronizar decisões (NOBRE, RODRIGUEZ, 2011, p. 6)".

<sup>58</sup> Ainda de acordo com Weber, o direito materializado é aquele que incorpora raciocínios valorativos que fogem do registro legal/ilegal por estarem fundados em cláusulas gerais como "boa-fé", "bons costumes", "concorrência desleal", "mulher honesta". Tais cláusulas gerais, muitas vezes contidas nas leis, abririam espaço para a subjetividade do juiz e/ou para a dissolução do direito em outras ordens normativas. Afinal, de acordo com esse diagnóstico, tais cláusulas permitiriam que os julgamentos fossem proferidos com base em normas morais, éticas, religiosas, preceitos, científicos, etc., fato que colocaria a perder a certeza dos julgamentos padronizados e a autonomia da ordem jurídica em relação às demais ordens normativas (NOBRE, RODRIGUEZ, 2011, p. 6-7).



## 5. Considerações finais

Se a pesquisa no campo do direito e desenvolvimento significa ‘refletir sobre as demandas e os projetos de desenvolvimento criados renovadamente pelas forças sociais que colocam em xeque, continuamente, os arranjos institucionais postos (RODRIGUEZ, 2011)’, o que aconteceu no Pinheirinho pode ser alocado no horizonte de preocupações deste campo. Isso porque, principalmente, coloca em discussão a capacidade e legitimidade do Estado (GOMIDE, PIRES, 2014) para lidar com esse que é um dos desafios do desenvolvimento social brasileiro: o acesso à moradia adequada nas cidades<sup>59</sup>.

Ainda, num cenário em que nem o Executivo nem o Judiciário foram capazes de garantir o direito à moradia dos habitantes do Pinheirinho, e tampouco foram capazes de evitar uma ação policial que se configurou como uma violação sistemática aos direitos humanos, fica a tarefa para a sociedade civil repensar os tais ‘arranjos institucionais postos’. De acordo com Nobre e Rodriguez:

No Brasil, o momento é de redesenho das instituições em todos os níveis, desde a abertura do Executivo para a participação popular direta por meio de conselhos variados, conferências nacionais e agências reguladoras, até a mudança de função do Poder Judiciário, cada vez mais ativo na arena política pela escolha entre as várias alternativas técnico-jurídicas definidas em função do material normativo e do contexto de cada decisão.” (NOBRE, RODRIGUEZ, 2011, p. 9)

Espera-se que o presente trabalho possa contribuir ao debate em direito e desenvolvimento a partir do Brasil, como forma de situar a pesquisa não apenas como

---

<sup>59</sup> Apenas para ter uma ideia da dimensão do problema da moradia adequada no contexto de outros países em desenvolvimento e da importância de se pensar políticas públicas para habitação conscientes do processo de urbanização, um relatório publicado pelas Nações Unidas (ONU, 2013) aponta para o fato da América Latina e Caribe virem de um histórico de rápido processo de urbanização. Sendo a região com o mais alto índice de urbanização (superando os 73% na Europa), a região precisa de políticas específicas que permitam que suas cidades desempenhem um papel privilegiado na consecução dos resultados do desenvolvimento (ONU, 2013).

O relatório problematiza que a existência de mais cidades e uma paisagem urbana em crescimento representam um grande desafio para a região em termos sociais e ambientais, particularmente devido aos altos custos da infraestrutura e ao uso informal da terra. Avalia-se que, ainda que nesta área se possa encontrar uma enorme heterogeneidade, a situação da habitação é um reflexo geral das necessidades urbanas, do progresso do desenvolvimento e dos desafios futuros da região. O avanço insuficiente na meta 11 do sétimo ODM, de “até 2020 ter alcançado uma melhora significativa na vida de pelo menos 100 milhões de habitantes de assentamentos precários”, reflete a realidade desigual vivida por uma a cada quatro pessoas que vivem neste tipo de moradia na região (ONU, 2013).

um instrumento descritivo da realidade posta, mas como uma prática engajada no aperfeiçoamento das instituições jurídicas brasileiras (RODRIGUEZ, 2011).

## Referências

ACCA, Thiago dos Santos. Teoria Brasileira dos direitos sociais. São Paulo: Saraiva, 2013.

ANDRADE, Inácio de Carvalho Dias. Movimento social, cotidiano e política: uma etnografia da questão identitária dos sem-teto. Dissertação de mestrado apresentada ao Departamento de Antropologia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2010.

BANDEIRA, Luiz Octávio. “A Função Social da Propriedade – O Caso da Favela Pinheirinho”. Revista Fórum de Direito Civil, Belo Horizonte, v. 3, mai./ago., 2013

BOULOS, Guilherme. Por que ocupamos? Uma introdução à luta dos sem-teto. 2 ed. São Paulo: Scortecci, 2014.

BRIGADAS POPULARES e outros. Pinheirinho: Um Relato Preliminar da Violência Institucional. 2012. Disponível em: <http://global.org.br/wp-content/uploads/2012/01/Pinheirinho-um-Relato-Preliminar-da-Violência-Institucional.pdf>

CAMPILONGO, Celso Fernandes. O judiciário e a democracia no Brasil. Revista USP. N.21. 1994 Disponível em: <http://www.usp.br/revistausp/21/SUMARIO-21.htm>

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatísticas e Informações. Déficit habitacional municipal no Brasil. Belo Horizonte, 2013. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file>

GOMIDE, Alexandre de Avila; PIRES, Roberto Rocha C. Capacidades Estatais e Democracia: arranjos institucionais de políticas públicas. Brasília: Ipea, 2014.

LOPES, José Reinaldo de Lima. Justiça e poder Judiciário ou a virtude confronta a instituição. Revista USP. N.21. 1994 Disponível em: <http://www.usp.br/revistausp/21/SUMARIO-21.htm>

MACHADO, Maíra Rocha. Contra a departamentalização do saber jurídico: a contribuição dos estudos de caso para o campo do direito e desenvolvimento. Brasília: Ipea – CONPEDI, 2013.

NOBRE, Marcos; RODRIGUEZ, José Rodrigo. "Judicialização da política": déficits explicativos e bloqueios normativistas. Novos Estudos. Novembro 2011 p.5 - 20.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Desenvolvimento Sustentável na América Latina e Caribe: Seguimento da agenda das Nações Unidas para o desenvolvimento pós-2015 e Rio + 20. Agosto de 2013. Disponível em: <http://www.cepal.org/publicaciones/xml/3/52113/DesenvolvimentoSustentavel.pdf>

RODRIGUEZ, José Rodrigo (org). Fragmentos para um dicionário crítico de direito e desenvolvimento. São Paulo : Saraiva, 2011.

\_\_\_\_\_. Dogmática é conflito: a racionalidade jurídica entre sistema e problema. In: Dogmática é conflito: uma visão crítica da racionalidade jurídica. José Rodrigo

Rodriguez, Flavia Portella Pushel, Marta Rodriguez de Assis Machado (organizadores). São Paulo: Saraiva, 2012.