

**CLAUDIO DE ROSA GUIMARÃES**

**GESTÃO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO LOCAL  
NO PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN  
COM ENFOQUE NA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**UNIVERSIDADE CATÓLICA DOM BOSCO  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO LOCAL  
MESTRADO ACADÊMICO  
CAMPO GRANDE - MS  
2012**

**CLAUDIO DE ROSA GUIMARÃES**

**GESTÃO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO LOCAL  
NO PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN  
COM ENFOQUE NA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

Dissertação apresentada à Banca de Exame Geral do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Local - Mestrado Acadêmico, como exigência parcial para obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Local, sob a orientação da Profa. Dra. Cleonice Alexandre Le Bourlegat.

**CAMPO GRANDE - MS  
2012**

## **FOLHA DE APROVAÇÃO**

**Título:** GESTÃO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO LOCAL NO PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN COM ENFOQUE NA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

.

**Área de Concentração:** Desenvolvimento local em contexto de territorialidades.

**Linha de Pesquisa:** Desenvolvimento local: sistemas produtivos, inovação, governança.

Dissertação submetida à Comissão Examinadora, designada pelo Colegiado do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Local - Mestrado Acadêmico da Universidade Católica Dom Bosco, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Local.

**Dissertação aprovada em: 28/02/2012**

## **BANCA EXAMINADORA**

---

Orientadora – Profa. Dra. Cleonice Alexandre Le Bourlegat  
Universidade Católica Dom Bosco

---

Prof. Dr. Sérgio Ricardo Martins  
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul

---

Prof. Dr. Heitor Romero Marques  
Universidade Católica Dom Bosco

## Dedicatória

À minha amada esposa Tatianna por ter compreendido minhas ausências diante da tarefa árdua de elaborar esta pesquisa. Aos meus amados filhos Julio César e Isabela: fonte de inspiração e de crença num futuro melhor.

## **AGRADECIMENTOS**

Tão árduo como os estudos e a dedicação para a conclusão deste Mestrado foi a tarefa de agradecer às pessoas que de uma forma ou de outra, contribuíram para o resultado final almejado.

De um modo geral, deixo meus agradecimentos aos colegas, professores e pessoas do meu dia a dia no ambiente universitário.

Porém, sem receios de se cometer injustiças, impossível não lembrar das lições de metodologia da Prof. Maria Augusta de Castilho, do primeiro contato com o Desenvolvimento local com o Prof. Vicente Fideles de Ávila e das lições de comunitarização com o Prof. Josemar de Campos Maciel.

Mas quero pedir vênica para deixar o agradecimento maior e especial com minha orientadora, Prof. Cleonice Le Bourlegat, profissional notável, de saber e intelectualidade invejáveis, sem a qual não teria eu despertado para minha pesquisa. Devo a esta pessoa, agradecimentos não por apenas ter compreendido minhas limitações, mas também por ter me ensinado a superá-las, pois em nenhum momento deixou de acreditar no seu orientando.

Fora da academia, quero agradecer à minha esposa Tatianna, que soube como mulher de professor e pesquisador, compreender minhas ausências nos períodos de estudo.

Aos meus filhos Julio César e Isabela, que mesmo sem entenderem ainda os desafios da vida, tiveram que suportar a falta do pai, que nada mais faz do que sonhar com um futuro melhor para os dois.

E por fim, ao mais superior de todos, àquele que devemos tudo, um agradecimento especial à Deus: obrigado por não me ter tirado no meio de minha caminhada minha amada mãe, pessoa que ainda reclama nossos merecidos cuidados, tão pouco em comparação com o amor que nos devotou.

## RESUMO

A preocupação da presente pesquisa foi verificar a natureza de possíveis indícios de mobilização de moradores do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian, tendo como pressuposto do protagonismo da população urbana constituir uma forma de atendimento da função social da propriedade urbana. O objetivo foi pesquisas, por meio de dados objetivos e subjetivos da realidade local, como os moradores do Parque Maria Aparecida Pedrossian vêm se engajando na luta pelo direito à cidade de Campo Grande/MS, e em que medida se guiam, pelos princípios de gestão democrática e desenvolvimento local, no sentido de contribuir com o fortalecimento da função social da propriedade urbana. Nesse sentido, o referencial teórico assentou-se no Direito à cidade, no Desenvolvimento local e na Gestão territorial democrática. Além da consulta bibliográfica e documental sobre o local, buscou-se através de entrevista semiestruturada, perceber a visão de local dos moradores, para se descobrir através de pontos estrategicamente sugeridos, a sua representação social ou imagem construída do território vivido. A pesquisa revelou por meio de dados aparentes e subjetivos que, a despeito do fato desse bairro ter sido fruto de planejamento vindo do alto, o mesmo não atendeu os interesses básicos dos primeiros moradores. Os novos moradores do MAP não fizeram parte do segmento social alvo do planejamento. Estes, para permanecerem no local, acabaram tendo que se mobilizar de forma solidária na satisfação no acesso comum a serviços básicos de infraestrutura, desencadeando uma forma específica de gestão territorial, com conquistas coletivas de outros âmbitos. Esse processo foi revelador da existência do protagonismo local na luta pela melhoria da vida coletiva na cidade, por meio de uma forma de gestão democrática capaz de cumprir a função social da propriedade.

**PALAVRAS-CHAVE:** Gestão democrática. Direito à cidade. Desenvolvimento local. Função social da propriedade

## **ABSTRACT**

The concern of this research was to determine the nature of possible evidence of mobilization of residents of the Park Residential Pedrossian Maria Aparecida, with the assumption of the role of the urban population constitutes a form of care of the social function of urban property. The objective was to research, through objective and subjective data on the local reality, as the residents of the Park Maria Aparecida Pedrossian are engaging in the fight right to the city of Campo Grande / MS, and to what extent are guided by the principles of management democracy and local development, to contribute to strengthening the social function of urban property. In this sense, the theoretical law set in the city, the Local Development and Territorial Management democracy. In addition to the bibliographic and documentary about the place, we sought through semi-structured interview, to realize the vision of local residents, to discover through strategic points suggested, its social representation or image constructed from the territory lived. The research revealed through data and subjective apparent that, despite the fact that district have been the result of planning from above, it did not meet the basic interests of the first residents. The new residents of the MAP were not part of the planning target segment of society. These, to remain in place, ended up having to mobilize in solidarity in meeting the common access to basic infrastructure, triggering a specific form of land management, with collective achievements of other areas. This process was revealing the existence of local leadership in the struggle for the betterment of community life in the city, through a form of democratic management able to fulfill the social function of property.

**KEYWORDS:.** Democratic management. Right to the city. Local development. Social function of property.

## LISTA DE FOTOS

Foto 1	Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian.....	51
Foto 2	Alunos da Escolinha de Futebol- 2008.....	55
Foto 3	Adolescentes em preparação para o trabalho profissional.....	56
Foto 4	Banda de percussão Dolor Ferreira de Andrade.....	57
Foto 5	Escola de Língua Inglesa na AMAPE.....	58
Foto 6	Equipe feminina Dolar Ferreira de Andrade do Futsal.....	59
Foto 7	Curso de Dança Enjoy.....	60
Foto 8	Grupo do Muay Thay.....	60
Foto 9	Grupo de Escoteiros na praça.....	61
Foto 10	Grupo de Escoteiros no campo.....	61
Foto 11	Escola de Judô com crianças.....	61
Foto 12	Alunos do Jiu Jitsu na AMAPE .....	62
Foto 13	Competição de Jiu Jitsu.....	62
Foto 14	Aulas de Aeróbica com mulheres da coletividade.....	62
Foto 15	Aulas de pintura com crianças.....	63
Foto 16	Grupo de Terceira Idade “Cantinho Feliz” .....	63
Foto 17	Escola de dança de salão .....	64
Foto 18	A arte vai à praça.....	64
Foto 19	Lazer na praça.....	64
Foto 20	Passeio na APA.....	64
Foto 21	Grupo da Capoeira “Quilombinho” .....	65
Foto 22	Grupo Ballet & Jazz.....	65
Foto 23	Ponto de Exibição de Cinema.....	66
Foto 24	Curso de artesanato.....	66
Foto 25	Curso de assistente administrativo.....	67
Foto 26	Curso de cabelereiro.....	67
Foto 27	Curso de assistente administrativo .....	67
Foto 28	Curso de costura.....	67



## LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Localização do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian na Região do Bandeira em Campo Grande.....	45
Figura 2	Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian nos limites da APA do Lajeado.....	47
Figura 3	Áreas Rurais e Urbanas da APA Lajeado.....	48
Figura 4	Loteamentos que fazem parte da área urbana do APA Lajeado,.....	50
Figura 5	Estrutura de arruamento do residencial.....	51
Figura 6	Infraestrutura de educação e saneamento básico.....	52

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>11</b>
<b>1 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E GESTÃO TERRITORIAL DEMOCRÁTICA EM DESENVOLVIMENTO LOCAL NA LUTA PELO DIREITO À CIDADE.....</b>	<b>15</b>
1.1 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA REFORMA URBANA BRASILEIRA.....	15
1.2 DIREITO À CIDADE NO PLANEJAMENTO DEMOCRÁTICO.....	18
1.2.1 Crítica ao planejamento técnico e científico de Estado.....	19
1.2.2 Produção social do espaço urbano e suas representações.....	20
1.2.3 A cidade percebida como totalidade.....	22
1.3 TERRITORIALIZAÇÃO DA CIDADE: USO E TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO.....	24
1.4 GESTÃO TERRITORIAL DEMOCRÁTICA.....	25
1.4.1 Políticas públicas de baixo para cima no fortalecimento da sociedade civil.....	25
1.4.2 Gestão territorial democrática na perspectiva autonomista.....	25
1.5 DESENVOLVIMENTO LOCAL.....	26
<b>2 METODOLOGIA DA PESQUISA.....</b>	<b>29</b>
2.1 NATUREZA E MÉTODO DE ABORDAGEM DA PESQUISA.....	29
2.2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS.....	31
2.2.1 Procedimentos de coleta junto a fontes secundárias.....	32
2.2.2 Procedimentos de coleta junto a fontes primárias.....	32
2.3 MÉTODO DA ANÁLISE AMPLIADA.....	36
<b>3 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA CONSTRUÇÃO DO PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN NO CONTEXTO TERRITORIAL DE CAMPO GRANDE/MS.....</b>	<b>38</b>
3.1 ORIGENS DO PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN NO CONTEXTO DA CIDADE DE CAMPO GRANDE E DAS COOPERATIVAS HABITACIONAIS.....	39
3.2 PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN COMO PROJETO DO GOVERNO DE MATO GROSSO DO SUL.....	41
3.2.1 Espaço anterior ao projeto territorial do governo estadual.....	41
3.2.2 Projeto técnico governamental do conjunto residencial.....	42
3.3 CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS ATUAIS DO PARQUE RESIDENCIAL.....	44
3.3.1 Características territoriais de localização.....	45
3.3.2 Iniciativas dos moradores locais na consolidação do território e da função social da propriedade.....	53
<b>4 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE ESTABELECIDADA NA LUTA PELO DIREITO AO LOCAL DE MORADIA NA DIMENSÃO SUBJETIVA DA COLETIVIDADE.....</b>	<b>70</b>
4.1 MEMÓRIA DOS MORADORES SOBRE AS ORIGENS DO PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN E AS DETERMINANTES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	70
4.1.1 Memória sobre as origens do bairro.....	70

4.1.2	Mudança do perfil dos moradores.....	72
4.1.3	Aspirações e práticas coletivas na luta pela melhoria da moradia.....	73
4.1.4	Primeiras conquistas no suprimento de necessidades coletivas.....	75
4.1.5	Apoio das instituições locais na luta coletiva pela melhoria das condições de moradia no bairro.....	79
4.2	ORGANIZAÇÃO ATUAL DOS MORADORES NA MANUTENÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	80
4.2.1	Associação dos Moradores do Parque Residencial MAP.....	81
4.2.2	Micro organizações atuantes no Parque residencial MAP.....	82
4.3	POTENCIALIDADES E DIFICULDADES VIVIDAS EM 2012 NA VISÃO DOS MORADORES.....	84
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>		<b>86</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>		<b>90</b>
<b>APÊNDICE</b>		

## INTRODUÇÃO

A tendência de integração do município na federação brasileira como entidade de terceiro grau nasceu desde a época da Constituição de 1946, alterando o próprio conceito de federação pensado em dois níveis – federal e estadual - para incorporar um terceiro nível, o municipal. Mas foi efetivamente, a partir da Constituição de 1988, que o Município brasileiro passou a ser reconhecido como entidade constituinte da federação, dotado tanto de autonomia administrativa como política.

A partir de então, o poder local dos Municípios passou a ser fortalecido, não só no sentido de ampliar a eficiência administrativa, como também e, sobretudo, para estimular a participação democrática da população no processo decisório político. Portanto, a autonomia local, além da descentralização administrativa, passou a implicar em formas de democracia participativa, democratização da gestão pública, o que significa, muitas vezes, impactos nas relações entre o governo e a sociedade.

Teve importância nesse processo de autonomia dos municípios o Movimento Nacional pela Reforma Urbana, que havia emergido desde os anos 50 e 60 do século XX, frente à questão da habitação e equipamentos públicos no Brasil, com o engajamento de várias entidades profissionais e intelectuais brasileiros. O movimento ganhou força na década de 80, frente à abertura política no final dos governos militares. Propunha-se um conjunto de princípios e instrumentos que favorecessem a emergência de um quadro jurídico-institucional mais democrático, que permitisse maior autonomia e poder de gestão às populações urbanas na proposição e gestão dos aspectos que dizem respeito à vida cotidiana no local. Primeiramente, com o fim dos planejamentos técnicos, fez-se uma reivindicação em favor do princípio do planejamento participativo que implicasse em novas relações entre o governo e a sociedade civil. Em segundo, sugeriu-se o princípio da função social da propriedade como uma forma de uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado da propriedade, de modo a

reduzir a hegemonia privada e predadora do solo urbano. Nesse processo, o plano diretor foi apontado como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, ordenando o desenvolvimento das funções sociais da propriedade. E, para a viabilização desse processo, foram propostos vários instrumentos jurídicos que propiciassem a reordenação da função social da propriedade urbana.

A Constituição Federal da República Federativa do Brasil de 1988 contemplou várias dessas reivindicações, ao incluir um capítulo específico para a política urbana, que previa uma série de instrumentos relacionados nos artigos 182 e 183. Por sua vez o Estatuto da Cidade veio regulamentar as cláusulas previstas nesse sentido – embora só aprovada em 2001 – mas como uma proposta de lei federal que servisse de política urbana, levando em conta os princípios da Reforma Urbana e os principais instrumentos jurídicos de desenvolvimento urbano.

Na prática, a autonomia municipal trouxe o desafio da relação entre o governo e sociedade civil, no sentido de consolidar a democracia participativa no processo de gestão da coisa pública. Isso se deu frente a um governo que tradicionalmente se mostrava desinteressado e/ ou incapaz de interagir com a população, seja na sua maneira de se organizar, seja em dinamizar canais de liderança, ou ainda na indução dessa população a formar micro-sociedades a partir de seus círculos de relações comunitárias. A autonomia municipal, em realidade, traz em si os princípios básicos do desenvolvimento local, na medida em que se trata de um processo de desenvolvimento endógeno, no qual a população desenvolve capacidades de agenciar e gerenciar seu próprio desenvolvimento num processo compartilhado de aprendizagem e de gestão. Portanto, implica num trabalho coletivo e cujo desempenho depende do contexto territorial em que cada coletividade se insere.

Nessa perspectiva, a propriedade, considerada uma das instituições fundamentais da sociedade humana, vem passando por sucessivas transformações em ambientes em que se fazem necessárias as soluções de problemas coletivos. Nos dias atuais, refletir a questão da função social da propriedade urbana se faz premente frente ao controle das políticas públicas realizadas por interesses privados hegemônicos que dominou o mundo moderno.

Para lhe outorgar a missão de atendimento aos interesses sociais, no contexto da Reforma Urbana brasileira, várias foram as limitações sofridas por esse instituto. As cidades brasileiras atuais, palco de uma situação de desigualdade social gritante vêm buscando no chamado direito à cidade formas de gestão mais democrática de participação em ações de planejamento urbano, que possam privilegiar as efetivas necessidades percebidas por

quem efetivamente usa a cidade. Essas abordagens vêm sendo incorporadas ao conceito de desenvolvimento local, como processo de desenvolvimento endógeno, de natureza integrada, que induzem o protagonismo dos atores em processos de negociação na decisão e gestão do próprio desenvolvimento em bases sustentáveis.

Enquanto a lei federal do Estatuto da Cidade não foi aprovada, alguns Municípios brasileiros, movidos por reivindicações locais, reordenaram-se em acordo aos novos princípios e tentaram fazer adotar parte dos instrumentos apontados pela Reforma Urbana.

Campo Grande, em Mato Grosso do Sul, está entre uma dessas cidades pioneiras que tentou incluir tais princípios e instrumentos, quando criou o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização.

A participação popular nos processos de discussão da política urbana não é tão recente. Teve início em 1987, ano anterior ao da Constituição Federal de 1988, quando foi implantado em Campo Grande o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização (CMDU). O Plano Diretor, sancionado por lei complementar em 1995, reforçou a importância do papel dos conselhos para o subsídio ao CMDU, no Sistema Municipal de Planejamento. Em 2006, foi instituída a política de desenvolvimento urbano que além do CMDU e Conselhos Setoriais, criou os Conselhos Regionais de urbanização e preconizou a utilização de debates, audiências e consultas públicas, conferências sobre assuntos de interesse urbano, além de incentivar a iniciativa popular na elaboração de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Em 2011, no Município de Campo Grande já existia, além do CMDU, 23 Conselhos Setoriais, 8 Conselhos Regionais, 4 comissões, 2 comitês e uma Mesa de Participação e Negociação Permanente.

Existem poucos estudos que avancem no sentido de refletir em Campo Grande esses novos princípios e instrumentos de ordenamento territorial que vêm se inserindo na prática. Mas é preciso salientar que o Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian tem se constituído em um dos territórios da cidade que vem ganhando relativa visibilidade pelo processo de mobilização dos moradores no agenciamento e gerenciamento do bairro, na busca de melhorias que fazem parte dos anseios coletivos.

O problema da pesquisa – de se constatar ou não o protagonismo dos moradores em processos de gestão territorial e desenvolvimento local - diz respeito a como efetivamente vem se dando o processo de participação coletiva da população e suas iniciativas

nesses processos de gestão na solução dos problemas comuns nas especificidades do cotidiano vivido de Campo Grande que impliquem na consolidação da função social da propriedade.

O objetivo foi analisar, verificando dados objetivos da realidade sensível do local bem como dados subjetivos mediante a representação dos moradores do lugar em que vivem, como os moradores do Parque Maria Aparecida Pedrossian vêm se engajando na luta pelo direito à cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, guiando-se pelos princípios de gestão democrática e desenvolvimento local, no sentido de contribuir com o fortalecimento da função social da propriedade urbana.

O presente relatório de pesquisa foi estruturado em quatro capítulos. O primeiro destina-se à reflexão de um referencial teórico para explicar as transformações da propriedade urbana e sua função social na reforma urbana, frente aos problemas de desigualdade social e territorial nas cidades, assim como as concepções relacionadas ao direito à cidade e os princípios de gestão democrática dos territórios urbanos e de desenvolvimento local. O segundo tem como objetivo a apresentação da metodologia utilizada. No terceiro descreve-se numa abordagem objetiva, com apoio de dados documentais, a construção social do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian no contexto do território da cidade de Campo Grande e da política habitacional no Brasil e Mato Grosso do Sul, tendo em vista a função social da propriedade. E, por fim, no quarto, com base na escuta dos sujeitos obtida através de pesquisa de campo, utilizando-se de entrevista semiestruturada, o objetivo é relatar como vem sendo interpretada pelos moradores, a luta pelo direito à cidade, o processo de gestão democrática e as correlações com o desenvolvimento local.

# **1 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E GESTÃO TERRITORIAL DEMOCRÁTICA EM DESENVOLVIMENTO LOCAL NA LUTA PELO DIREITO À CIDADE**

O presente capítulo teve como objetivo refletir as transformações da propriedade urbana e sua função social na reforma urbana, frente aos problemas de desigualdade social e territorial nas cidades. Pretendeu também analisar as concepções existentes a respeito do direito à cidade e suas correlações com os princípios de gestão democrática dos territórios urbanos e de desenvolvimento local.

O direito à cidade ganhou atenção no Brasil com a reforma urbana nos idos da década de 80. Associa-se à concepção de gestão territorial democrática e traz em si a idéia do uso social justo da cidade, prevalecendo-se o interesse coletivo sobre o individual no uso da propriedade urbana. Implica respeito ao direito de quem habita a cidade de participar democraticamente - numa ampla coalizão da qual participam agentes e instituições - da transformação do território vivido, na construção de um futuro comum de bem estar.

O desenvolvimento local, por seu turno, consiste na organização e dinamização desse campo de forças coletivas de origem endógena, que envolvem habitantes e instituições partícipes do cotidiano vivido, com vistas ao agenciamento e gestão de iniciativas que resultem em soluções para problemas, necessidades e aspirações comuns. Os moradores deixam de ser meros espectadores das decisões públicas, para se tornarem protagonistas na transformação da cidade com vistas a um local melhor para se viver, de forma sustentável e em acordo à cultura e potencialidades locais.

## **1.1 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA REFORMA URBANA BRASILEIRA**

O fundamento da propriedade privada é inseparável de sua utilização e finalidade. Ela traduz a realidade econômica, política e social de cada época.



A necessidade da propriedade com dupla função – individual e coletiva – costuma emergir em regime econômico baseado em princípios humanistas, sendo assegurada quando se estabelecem os limites de sua utilização (MONIER *apud* PAUPÉRIO, 1992).

Segundo Guimarães, *apud* Diniz (2010), a propriedade privada tem origens remotas e passou por várias etapas em variados contextos no mundo ocidental. No Brasil, até 1916 se encontrara sob a vigência das Ordenações Filipinas. Mas no primeiro Código Civil de 1916 ainda predominavam os direitos reais da chamada enfiteuse, uma forma de arrendamento perpétuo de terrenos públicos - sesmarias – mediante troca de privilégios e deveres, instituto que esteve vigente na Europa na Idade Média até a Revolução Francesa. Somente com a aprovação do atual Código Civil Brasileiro de 2002 (em vigor em 2003), a enfiteuse foi abolida, embora seja bom lembrar que nesse espaço de tempo, esse instituto já havia passado por várias transformações, em relação aos limites da sua utilização.

O Iluminismo, as novas correntes do pensamento econômico e a Reforma Religiosa trouxeram, frente à situação de crise em que se encontrava a Europa da Idade Média, grandes contribuições às mudanças na ordem jurídica do mundo ocidental, deflagradas após a Revolução Francesa. A propriedade privada passou a ser tratada como unidade de propriedade absoluta no Código Francês de 1804. Nela o proprietário passou a exercer o papel de senhor único e exclusivo da terra, conceito utilizado no Direito Romano. O conceito de propriedade absoluta e exclusiva do homem que lavrava o solo, embora fosse dotado de um caráter econômico, aparecia nesse contexto de passagem da Idade Média para a Modernidade como uma forma de libertar o agricultor do dever de pagar foro ao fidalgo que o explorava. No Brasil, essa concepção foi contemplada no Código Civil Brasileiro de 1916 no Art. 527 e repetida no Art. 1.231 daquele de 2002, que dispõe: “O domínio presume-se exclusivo e ilimitado, até prova em contrário”.

O conceito de função social da propriedade também tem origens antigas e, de acordo com Maluf (1997) quase sempre esteve sob a influência da Igreja, por meio de reivindicações por uma sociedade mais justa, numa condenação ao abuso do homem detentor da propriedade absoluta dos bens. A Doutrina Social da Igreja teria sido um dos principais elementos da Igreja Católica a fornecer suporte à teoria da função social do direito (CARVALHO, 2007). A Constituição mexicana de 1917 e a Constituição alemã de 1919 foram precursoras na incorporação dessa concepção a respeito da propriedade.

No Brasil, a função social da propriedade na cidade teve início nos anos 60, mas ganhou força com o movimento da Reforma Urbana eclodido no início dos anos 80 do século XX. Surgiram organizações com pressão articulada junto à Constituição de 1988, das quais participava a Igreja Católica, na proposição de um conjunto de princípios e instrumentos nesse sentido. Teve como fim minimizar a segregação e marginalidade urbana, mediante redução dos abusos hegemônicos no controle da propriedade privada do solo urbano e dos processos de especulação da terra urbana. Buscou-se atribuir responsabilidade ao planejamento urbano em assumir a cidade real, irregular, informal e clandestina. Fizeram parte das reivindicações o fim dos planejamentos técnicos, nova relação entre o Estado e a Sociedade Civil e novos instrumentos de reordenação a função social da propriedade.

Ainda que a função social fizesse parte da Constituição Federal brasileira desde 1934, foi na Constituição Federal de 1988 que esse princípio encontrou uma definição consistente em sua relação com a propriedade (BASSUL, 2002). A Constituição Federal de 1988 reafirmou no artigo 5º a preponderância do interesse público sobre o particular. E contemplou várias das reivindicações do movimento do direito à cidade e estabeleceu a função social da propriedade nos artigos 182 e 183. Continuou reconhecendo a propriedade como direito fundamental, mas criou limitações ao seu titular no atendimento à função social. A função social apareceu então, como um princípio jurídico norteador da destinação social, política e econômica da propriedade privada e pública (CARVALHO, 2007). E, o plano diretor passou a ser considerado instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e do ordenamento das funções sociais da propriedade.

Depois da Constituição Federal de 1988, foi proposta uma lei federal para servir de política urbana, conhecida como Estatuto das Cidades, aprovada em 2001, para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição. Nela procurou-se assegurar o pleno exercício do direito à cidade sustentável, o exercício pleno da cidadania e dos direitos humanos de participar da gestão da cidade, para vivê-la com qualidade de vida.

Nessa perspectiva, o planejamento urbano avançou da simples função técnica de ordenação da cidade em seus aspectos físico-territoriais, para um planejamento de natureza mais política e de cunho participativo. Passou a ter como foco o desenvolvimento do território municipal na busca de qualidade de vida com justiça social. A regularização de imóveis ocupados com moradias ou atividades produtivas e a solução de conflitos urbanos passaram a

fazer parte das estratégias de planejamento, numa concepção de gestão democrática em seus processos decisórios. O Estatuto das Cidades contemplou instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano e de regularização fundiária de favelas, loteamentos clandestinos e cortiços, no cumprimento da promoção da justiça e redução das desigualdades sociais. Baseada no princípio da função social, uma das novidades nessa lei foi o instituto da usucapião coletivo, com objetivo de beneficiar coletividades urbanas.

A função social da propriedade foi contemplada também no Código Civil Brasileiro de 2002, especialmente no artigo 1.228 e seus parágrafos, que abrange não só a área urbana como a rural. A propriedade privada passou a ter não só finalidades econômicas como sociais. O proprietário poder usar, gozar, dispor e reivindicar do bem, mas com algumas limitações. O parágrafo 2º trata de limitações de ordem privada. Nele, o exercício do direito de propriedade cessa quando não implica em comodidade, utilidade ao proprietário ou é animado pela intenção de prejudicar terceiros. As limitações de ordem administrativa aparecem no parágrafo 3º. Nele, a desapropriação pode ser aplicada quando houver necessidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente. Os parágrafos 4º e 5º tratam das limitações de ordem social. Um dos institutos aí contemplados foi a usucapião, individual e coletivo. Por meio dela a propriedade tem destinatário específico desde que se enquadre numa situação social a ser atendida. Essa destinação é realizada sob justa indenização ao proprietário, fixada pelo juiz. Outro instituto enquadrado na lei foi a proteção à “posse-trabalho”, uma forma de posse qualificada com trabalho criador por quem ocupa o imóvel, que pode se concretizar numa habitação, investimentos em serviços produtivos ou de natureza cultural (DINIZ, 2010).

## 1.2 DIREITO À CIDADE NO PLANEJAMENTO DEMOCRÁTICO

A teoria do Direito à Cidade foi elaborada pelo filósofo e sociólogo francês desde 1968, em obra de mesmo nome. Emergiu da crítica ao Planejamento Urbano de natureza racionalista deflagrada na Modernidade, que busca solucionar de forma administrativa os problemas da cidade, mediante apoio da ciência e da técnica.

Para Lefebvre (1991), os problemas de uma cidade não podiam mais ser resolvidos por um planejamento de Estado que envolvesse apenas meios instrumentais técnicos e científicos para ser delineado sobre a prancheta dos planejadores. Essa forma de

planejamento, segundo ele, tomava como referência apenas uma cidade ideal, abstrata. Não partia da cidade concretamente vivida e não dava oportunidade para quem vivenciasse essa realidade de participar das ações de planejamento.

O planejamento urbano de Estado na forma como vinha sendo proposto até então, trazia apenas soluções padronizadas e por trás delas escondiam formas de vigilância política (LEFEBVRE, 1991). Reconhecia que a grande contribuição desse tipo de planejamento se dava no atendimento às necessidades materiais dos moradores, tais como moradias, transporte, serviços de infra-estrutura, que privilegia a cidade como valor de troca. O planejamento técnico trazia importantes soluções de natureza técnica, mas que ignoravam a vida cotidiana daqueles que efetivamente usavam a cidade. Não se levavam em conta necessidades específicas de uma multiplicidade de identidades coletivas que emergem do uso da cidade e que podem dar o verdadeiro sentido à vida dessas coletividades.

### **1.2.1 Crítica ao planejamento técnico e científico de Estado**

Na contraposição da perspectiva administrativa da produção da cidade, Lefebvre (1991) apregoava que os moradores são cidadãos com direitos para propor soluções que lhes permitam usufruir do pleno uso da cidade.

Para ele, o direito à cidade não é plenamente atendido quando o Estado constrói apenas moradias e outros bens materiais. Seria preciso garantir a quem nela vive o direito de participar diretamente da criação de uma cidade que proporcionasse verdadeiro sentido à sua existência. Essas soluções precisariam, segundo ele, estar consoantes às necessidades vivenciadas e percebidas por cada coletividade. Visto assim, cidadania na abordagem de Lefebvre (1991) implicaria, entre outros, no direito do controle direto sobre a forma de habitar a cidade, como construção coletiva. Por meio da obra dos cidadãos se reconheceria ainda a pluralidade de vidas coletivas que compõem a complexidade social de uma cidade.

Na proposição do novo modelo de planejamento não se acabava com o planejamento de natureza técnica. Partia-se da realidade vivida em lugares concretos da cidade para só depois se idealizar uma cidade com apoio da ciência e da técnica. O planejamento seria pautado em problemas concretamente vividos, onde se dão as relações sociais. Só quem vivencia os lugares teria oportunidade da crítica e solução para novas

possibilidades. Para Lefebvre (1991), o direito à cidade seria um direito de todos que habitam nela, mesmo que o morador não tivesse o reconhecimento legal como cidadão.

Nessas condições de participação, segundo Lefebvre (1991) dar-se-ia a apropriação do espaço urbano pelos cidadãos. Apropriação foi um conceito trazido por ele da teoria marxista. Não tem a ver propriamente com propriedade, sendo interpretado como uso coletivo da cidade na satisfação de necessidades comuns. Nessa nova perspectiva, a apropriação ocorreria por meio do processo participativo no planejamento, numa transformação da cidade vivida para melhor uso dela. Seria essa forma de apropriação coletiva planejada que traria, segundo ele, as verdadeiras condições de apropriação individual. Isso se traduziria em uso completo dos lugares, favorecendo o pleno usufruto dos direitos de cidadão.

O planejamento urbano resultaria nesse novo urbanismo, proposto por Lefebvre (1991), de uma composição entre ciência e técnica dos planejadores e imaginação criativa das coletividades que sonham o futuro de um lugar para melhor nele viver. Nesse processo criativo do uso da cidade se combinam imaginação e razão, arte e ciência, criação particular e padronização técnica.

### **1.2.2 Produção social do espaço urbano e suas representações**

Com base nas assertivas anteriores, Lefebvre (1999) elaborou a teoria da produção social do espaço urbano. O espaço social da cidade, segundo ele, é produzido por meio de relações sociais, das quais participam atores sociais. Associa-se a uma prática espacial coletiva que se expressa por formas de uso, realizadas por distintas coletividades em seu quadro de vida social específico. Cada coletividade, portanto, produz esse quadro de vida social por meio de relações sociais. E, como produto social, cada quadro de vida construído por uma coletividade contém relações sociais próprias e está contido nas relações sociais da cidade como um todo.

Nesse processo, entende-se a estrutura urbana de uma cidade como uma dimensão do sistema urbano. Nele se combinam diferentes estruturas, cada uma delas ligada a um quadro de vida. Desse modo, o espaço social da cidade se traduz num conjunto de

coletividades específicas, que coexistem de forma simultânea, com estruturas de diferentes padrões (ruas, construções, praças, quarteirões, entre outros).

Cada uma dessas coletividades expressa uma maneira de vivenciar e uma forma de representar a vida. Esse processo se associa à sua condição social e funcional, à sua cultura e à sua trajetória histórica dentro da cidade.

A produção social da cidade inclui segundo Lefebvre (1991), não só a construção objetiva das obras materiais, como essa construção subjetiva das coletividades a respeito do espaço que vivenciam. O espaço vivido, para Lefebvre (1991) é aquele atingido pelo corpo e onde se desenvolvem as relações sociais cotidianas. Essa forma concreta de cidade envolve o ambiente natural, a estrutura e funcionamento do ambiente produzido e as inter-relações sociais que ali se estabelecem. Nesse espaço concreto de vida, a apropriação se dá por corporeidade e nas relações do cotidiano vivido. No cotidiano das sociedades urbanas modernas se expressam riquezas e misérias.

A representação que se constrói a respeito do espaço vivido revela, por meio da subjetividade, a visão de mundo dos sujeitos de cada coletividade (LEFEBVRE, 1991). São nesses micromundos subjetivos que se articulam saberes, anseios, memórias e imaginação coletiva. Portanto, o espaço de representação que emerge diretamente do espaço vivenciado é chave para compreensão das sociedades humanas, uma vez que possibilita apreender suas especificidades (LEFEBVRE, 1991).

No espaço de representação, para Lefebvre (1991), reside o potencial de transformação desse quadro de vida. O campo de interações de ações e representações estabelecidas coletivamente constitui o campo de poder de cada localidade. O engajamento numa ação transformadora de sua cidade ocorre com base na percepção coletiva do modo de vida, das potencialidades e limitações no território vivido. O espaço vivido passa a ser considerado assim um campo de possibilidades na construção da cidade desejada por cada coletividade, em acordo à sua percepção associada à sua cultura e identidade.

Num outro viés está o espaço concebido, produzido pelo saber técnico dos cientistas e planejadores como os arquitetos, engenheiros e urbanistas. A representação do espaço nesse caso emerge como saber ideológico e racionalizado. A representação é mental elaborada no nível cognitivo. Nela a cidade se configura como espaço geométrico, reticulado,

sem muita preocupação com o que ocorre na realidade concreta, embora esse modelo idealizado tenha como fim sua transformação. Essa representação da cidade privilegia o produto materializado, como terrenos, quarteirões, ruas, avenidas, obras de construção que entram como valor de troca na lógica da sociedade capitalista. A cidade representada por idealização de modelos é sempre uma cidade abstrata, portanto, distante do real.

No espaço concebido por modelos idealizados, a cidade é captada pelos cientistas e planejadores por meio dos sentidos como coisas configuradas. Ela se expressa por meio das formas aparentes dos objetos exteriores, como espaço em si. No caso de quem vivencia o espaço da cidade, a representação da cidade não se dá apenas pela mente, mas envolve todo o corpo, como espaço para si. Desse processo, também fazem parte o pensamento (memórias, lembranças) e os sentimentos. Portanto, nesse processo, a cidade é apreendida não apenas em suas formas aparentes, mas também no sentido que elas apresentam para a vida de quem delas se utiliza. Para Lefebvre (1991), que se apoia no pensamento kantiano, o espaço vivenciado possibilita o melhor conhecimento da cidade para sua transformação e novos usos. No viés do planejamento de Estado baseado apenas em modelos abstratos, os planejadores, são simples funcionários de um sistema burocrático. Eles acabam sendo induzidos a reduzir a realidade representada de forma aparente e quantificada à imagem de interesse de hegemonias econômica e financeira. Nesse caso se privilegia a cidade como valor de troca regido pela lógica capitalista, traduzido em valores imobiliários dos terrenos, seja das habitações, de determinados bairros, do entorno de centros e avenidas. O ordenamento maquia por meio de soluções padronizadas essa lógica perversa, na qual segmentos sociais são jogados para a periferia ou não chegam a ter acesso à cidade.

### **1.2.3 A cidade percebida como totalidade**

A representação mental da cidade expressa como espaço concebido das formas aparentes (espaço em si) e como espaço de representação do mundo vivido concretamente pelo corpo (espaço para si), não podem viver isolados. Devem se conjugar e necessitam ser apreendidos pelo cientista como espaço percebido.

Já o espaço percebido, segundo Lefebvre (1991) constitui uma forma de representação do pesquisador que apreende a cidade na intersecção do espaço concebido e

espaço vivido e que lhe permite o conhecimento da cidade como totalidade. Seria uma forma de eliminar a distância entre o espaço ideal, dependente de categorias mentais e lógico-matemáticas, e o espaço real associado à prática social. Ele o faz buscando estabelecer os elos entre os aspectos externos e aparentes da representação de espaço associados aos aspectos internos relacionados aos espaços de representação de quem vivencia a concretude da cidade.

O primeiro aspecto privilegia o valor de troca e o segundo o valor de uso. Implica ainda numa associação dialética entre representação de ordem distante e externa e aquela de ordem próxima e interna da realidade concreta da cidade. Essa seria para ele, uma forma de pensar a cidade como totalidade - de forma não-fragmentada - e em movimento dialético entre estratégia urbana pensada como modelo e estratégia política participativa de seus moradores com direito à cidade.

A problemática urbana seria apreendida por meio de uma reconciliação entre conhecimento crítico e práxis<sup>1</sup>, numa inteligibilidade crítica da ordem que se esconde na aparente desordem urbana. Também seria uma forma de revalorização do uso da cidade como domínio da liberdade e afirmação de um novo humanismo na apropriação do espaço vivido.

---

<sup>1</sup> O conceito de práxis é muito anterior à filosofia marxista, com raízes no pensamento de Aristóteles, mas foi por intermédio do pensador alemão Karl Marx que tal conceito, progressivamente, se aprofundou, passando a ser o elemento central do materialismo histórico. No âmbito da filosofia marxista, o conceito de práxis passa por processos de desconstrução e reconstrução, tendo como referência as teses do filósofo Feuerbach, com as quais Marx estabelece uma interlocução. Marx concebe a práxis como atividade humana prático-crítica, que nasce da relação entre o homem e a natureza. A natureza só adquire sentido para o homem à medida que é modificada por ele, para servir aos fins associados à satisfação das necessidades do gênero humano. Para Marx, a natureza compreende todas as coisas materiais de que o homem se apropria, bem como a sociedade em que vive. A práxis medeia essa relação (ou intercâmbio) entre o homem e a natureza, que é conscientemente transformada no processo produtivo que lhe define a utilidade. A práxis expressa, precisamente, o poder que o homem tem de transformar o ambiente externo, representado, em Marx, pela natureza e pelo meio social em que está inserido (CANCIAN, 2011).



### 1.3. TERRITORIALIZAÇÃO DA CIDADE: USO E TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

As teorias de Henri Lefebvre a respeito do direito à cidade e da produção social da cidade como espaço social tiveram forte repercussão entre os geógrafos. Contribuíram para uma nova abordagem do conceito de território, com base na apropriação coletiva do espaço social produzido em torno de projetos voltados a um futuro comum.

A apropriação, nesse caso, é abordada no sentido dado por Henri Lefebvre de transformação do espaço produzido por meio de organização de projetos coletivos. Raffestin (1993) se notabilizou por essa abordagem do território na Geografia. Ele passou a identificar o espaço social produzido como valor de uso que sempre antecede a produção do território. O território se produz por meio de apropriação desse espaço para sua transformação e uso, por um conjunto de atores envolvidos num projeto comum. O espaço social produzido vai ser visto pelos atores engajados no projeto de transformação como um local de possibilidades (RAFFESTIN, 1993). Para esse autor, a territorialização de um dado espaço social pode ocorrer tanto por apropriação que envolva coisas concretas do espaço vivido ou a simples representação desses atores em relação a essas coisas. Para ele, todo projeto já revelaria uma imagem desejada de território. A produção do território parte de um processo de interação entre os atores de um espaço social e nessa perspectiva se inscreve num campo de poder. Dele faz parte um conhecimento e uma prática com base num conjunto de valores e simbologias que os identifica e conduzem seu comportamento.

No Brasil, Santos (1994) também passou a atribuir novo sentido ao território dado pelo seu uso como quadro de vida. Lembrou que, se em tempos anteriores nem todos os territórios de vida eram estatizados, no atual mundo em rede eles já estavam todos globalizados. Nessa perspectiva, as sinergias construídas nos territórios de vida serviriam para que eles pudessem se impor às intervenções do mundo globalizado. Santos (1994) passou a conceber o território como espaço habitado, transformado por uma nova construção e um novo funcionamento. Para ele, o acontecer simultâneo no mesmo quadro de vida produz a solidariedade por meio de um cotidiano compartilhado e que constitui a força endógena transformadora do território. É aí que a vida se desenvolve em todas as dimensões e se manifesta a identidade.

## 1.4 GESTÃO TERRITORIAL DEMOCRÁTICA

A gestão territorial democrática tem sido refletida como uma nova relação entre a sociedade e o Estado na definição do desenvolvimento, numa adequação às especificidades e necessidades sociais em seus territórios de vida, mediante ampla participação social.

### 1.4.1 Políticas públicas de baixo para cima no fortalecimento da sociedade civil

No lugar de políticas públicas de governo definidas pelo clássico planejamento técnico-científico do Estado regulador, estabelecidas de cima para baixo, a gestão territorial democrática tem centrado atenção em políticas estabelecidas sob forma de governança. São políticas estabelecidas de baixo para cima e com envolvimento dos vários segmentos da sociedade civil. O termo governança foi disseminado na economia nos anos 30 do século XX por Ronaldo Coase, mas ficou mais conhecido nos anos 80, quando a ministra Margareth Thatcher redefiniu a relação entre o poder público e privado numa coordenação política que trouxesse melhor desempenho e eficácia às políticas de Estado. A idéia de governança associa-se a ações de coordenação dessa pluralidade de atores engajados no mesmo projeto, num processo de negociação de interesses regidos por lógicas diferenciadas. De acordo com Esteve (2009), a governança é uma forma de governar em rede, portanto, um governo relacional. Ela pode se estruturar também nas várias escalas de organização do território.

Mas a gestão territorial democrática, como forma de governança, privilegia a escala local e regional e procura tratar de questões de desenvolvimento de forma mais abrangente na vida da sociedade, em consonância às necessidades de cada território. Supõe iniciativas que expressem uma sociedade organizada em seu território de vida, para tomar decisões negociadas a respeito do futuro desejado em comum, num processo de engajamento coletivo e solidário, procurando envolver atores sociais, econômicos e institucionais. Ao executar políticas de fortalecimento da sociedade civil e da democracia também contribui para relativizar a força das elites.

### 1.4.2 Gestão territorial democrática na perspectiva autonomista

A governança territorial democrática tem sido visto como uma forma de avanço do clássico planejamento regulatório de Estado que vem se enfraquecendo ao longo do tempo

(SOUZA, 2000). Na visão de Castoriadis (1996), *apud* Souza (2000) a democracia na participação da sociedade seria garantida por processos de conquista de autonomia, de natureza coletiva e individual, como faces de mesma moeda. A autonomia coletiva se expressa como autogoverno –consciente e explícito – de uma dada sociedade. Depende de garantias político-institucionais de acesso transparente à informação, com igualdade de oportunidades na participação de processos decisórios relevantes. Já a autonomia individual depende de fatores políticos e materiais na criação de condições aos indivíduos para realização de suas escolhas em liberdade, mediante responsabilidade e conhecimento de causa, como também de condições individuais e psicológicas (SOUZA, 2000). Desse modo, autonomia é vista na gestão territorial democrática como princípio básico a ser observado em estratégias de promoção de desenvolvimento.

A autonomia amplia a legitimidade no alcance da justiça social para uma melhor qualidade de vida, quando assumida para si e coletivamente. Para Castoriadis (1996), *apud* Souza (2000), justiça social se conquista na esfera pública. Sociedade justa não implica sociedade com leis justas, mas quando a justiça da esfera pública se mantém efetivamente aberta à interrogação de lei e de seus fundamentos pela sociedade. Portanto, quando oferece igualdade de acesso e processo decisório livre.

Já a qualidade de vida se conquista na esfera privada. Ela emerge da percepção individual e coletiva das pessoas a respeito da vida e do território em que elas vivem (SOUZA, 2000). Seu modelo é específico e nem sempre se enquadra no modelo padronizado de uma sociedade. A percepção do que consiste a qualidade de vida pode variar individualmente, mesmo que influenciados e condicionados no nível da sociedade. Portanto, os atores dos diversos territórios organizados em escala local necessitam de canais de comunicação para ampliar com liberdade de expressão, da esfera privada para a esfera pública, suas necessidades nos planos de desenvolvimento.

## 1.5 DESENVOLVIMENTO LOCAL

O desenvolvimento local, definido por Ávila (2000), é um processo de rompimento das amarras que aprisionam as pessoas de mesma identidade e localidade em uma comunidade definida, por meio do desenvolvimento de capacidades, competências e habilidades, mediante incremento da solidariedade em seu meio, de modo a poder agenciar e

gerenciar soluções para seus problemas, necessidades e aspirações. Trata-se de um processo de desenvolvimento integrado e sustentável de natureza endógena e emerge no protagonismo dos atores em seu espaço social de vida. Os cidadãos são protagonistas de mudanças capazes de transformar as cidades em um local com melhores condições de vida e de qualidade de serviços públicos.

De acordo com Pecqueur (2000), o desenvolvimento local é uma forma dos atores locais engendrarem recursos particulares e soluções inéditas em seu território de vida. E o território é espaço de cooperação entre diversos atores com enraizamento no lugar para gerar essas soluções.

Como aponta Ávila (2000), esse processo depende do desenvolvimento de capacidades, competências e habilidades no próprio território vivido. A participação supõe o envolvimento e o poder interativo das pessoas nas tomadas de decisões e construção do conhecimento que lhes possibilitem implementar seu projeto de futuro para o bairro (OLIVEIRA, 2003). Quase sempre, segundo a autora, a coletividade envolve pessoas de culturas e histórias diferentes na construção de seus saberes e práticas.

Pode-se inferir, a partir do exposto que o Brasil criou o aparato institucional necessário com mecanismos de limitação à propriedade, na defesa dos chamados interesses coletivos e difusos. Mas ele necessita ser devidamente apropriado em processos de gestão territorial democrática que possibilitem o direito à cidade. Isto deve se dar, especialmente, entre os segmentos sociais de baixa renda e com maior dificuldade de acesso aos serviços públicos e de moradia. Mesmo assim têm sido acanhadas as iniciativas nesse sentido.

O desenvolvimento local, como força transformadora de natureza endógena emerge do campo de forças interativas e sinérgicas que brota de cada território de vida. Mas só pode ser deflagrado mediante mobilização participativa dos atores locais para o aprendizado dialógico que possibilite discernimento na condução de práticas que resultem em soluções criativas na melhoria de qualidade de vida. As iniciativas de desenvolvimento local e gestão democrática dependem de uma cultura pró-ativa, ainda não devidamente impregnada nos segmentos sociais em que se faz necessária.

Verifica-se, no entanto, que a cultura de passividade ainda é predominante nas cidades brasileiras, especialmente naquelas inseridas em estruturas agrárias tradicionais. É nesse contexto cultural que grande parte dos moradores de territórios urbanos desassistidos

ainda se contenta em receber benefícios de políticas públicas sob forma de transferência de renda, como se o problema de desenvolvimento se resumisse apenas nesse aspecto. A questão tem sido a de como romper com essas culturas passivas que ainda exercem papel de freio sobre mudanças sociais desejadas coletivamente em cada território vivido.

## **2 METODOLOGIA DA PESQUISA**

O presente capítulo tem como objetivo descrever a metodologia utilizada na pesquisa, entendida como o caminho do pensamento e dos procedimentos sistemáticos na apreensão da realidade, tendo em vista os objetivos estabelecidos para a pesquisa. Contempla a natureza e o método de abordagem da pesquisa, os procedimentos metodológicos de coleta e a organização dos dados coletados.

O objetivo da pesquisa aqui relatada foi analisar como os moradores do Parque Maria Aparecida Pedrossian vêm se engajando na luta pelo direito à cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, guiando-se pelos princípios de gestão democrática e desenvolvimento local, no sentido de contribuir com o fortalecimento da função social da propriedade urbana.

### **2.1 NATUREZA E MÉTODO DE ABORDAGEM DA PESQUISA**

A pesquisa, de natureza exploratória, se desenvolveu no campo interdisciplinar, com método de abordagem sistêmico, por meio da observação de um fenômeno concreto com abstração para se modelar o seu objeto. A análise e interpretação das interações e interdependências entre os diversos fenômenos, vistos como dimensões da mesma realidade, foram fundamentais para se chegar a uma visão integrada do objeto de estudo.

A partir da verificação da construção histórica da realidade sensível e aparente do local e da compreensão de sua dimensão subjetiva, como representação social ou imagem construída do território vivido, mediante a combinação destas verificações, pretendeu-se compreender de que forma os moradores estão ou não sendo protagonistas de seu desenvolvimento.

O Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian, como território, foi estruturado como bairro de Campo Grande – MS, que como em outros, os moradores vivenciam seu

cotidiano no local, mediante relações mantidas com moradores locais e como pessoas e organizações da cidade como um todo. Algumas circunstâncias, no entanto, indicaram que nesse bairro, estivesse ocorrendo experiências de avanços sociais em termos de participação, agenciamento e gerenciamento voltadas à melhoria do bem-estar social coletivo no bairro.

Longe de se pretender partir da idéia de que o local de fato, seria ou não um exemplo de gestão territorial com vistas ao desenvolvimento local, partiu-se da análise de alguns dados e documentos já existentes que pudessem auxiliar na caracterização histórico-territorial em seus aspectos objetivos, mas principalmente, por meio da percepção que seus moradores construíram a respeito desses possíveis avanços, portanto, dos aspectos subjetivos, para se chegar a algumas considerações.

Em um pensamento sistêmico e interdisciplinar tem-se plena consciência de que um território, abordado como realidade sistêmica, é multidimensional e multiescalar, sendo submetido a um mundo aleatório, indeterminado e complexo em pleno movimento, com conexões que atingem, desde a moradia, passando pelo bairro, cidade, Estado, até o sistema-mundo.

O território objeto de estudo, o Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian, visto como produção social de natureza urbana aparece como um dos microcosmos de manifestação da vida coletiva no território da cidade de Campo Grande. Como tal, nele se expressa um quadro de vida social específico, mas que se insere no conjunto da vida de relações sociais da cidade como um todo, coexistindo de forma simultânea com outros territórios de diferentes naturezas e especificidades. Cada bairro expressa uma maneira de vivenciar e uma forma de representar a vida, processo intimamente associado à sua condição social e funcional, à sua cultura e à sua trajetória histórica dentro da cidade.

Trabalha-se aqui território, na concepção de espaço social produzido de Lefebvre (1991). Aborda-se, portanto, o território do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian como resultante de uma construção social, expressa como materialidade objetiva (ambiente natural e obras materiais) e como construção subjetiva, ou seja, como representação coletiva a respeito das experiências cotidianamente vividas no lugar.

A produção social de um território, conforme teoriza Raffestin (1993), ocorre quando os atores se engajam num projeto comum de apropriação do espaço existente. Eles só o fazem quando percebem no lugar vivido possibilidades. Essas são detectadas nas

representações coletivas construídas a respeito desse lugar. Aliás, a representação coletiva de um cenário futuro do lugar - como imagem desejada de território - já constaria, segundo esse autor, de uma primeira forma de apropriação. Essa construção social, seja por representação ou por meio de obras concretizadas, resulta da interação entre os atores sociais. Portanto, o campo interativo de uma coletividade representa seu campo de poder.

## 2.2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Esta etapa constitui-se de um conjunto de técnicas, ou procedimentos sistemáticos vinculados a certas normas, que permitem traçar caminhos com maiores detalhes e maior segurança, visando reunir os dados pertinentes ao problema e objetivos estabelecidos no início da pesquisa. A escolha da técnica e a forma de aplicá-la dependem do método de abordagem e dos objetivos da pesquisa.

O território, objeto desse estudo, visto como sistema territorial, necessita ser apreendido no contexto histórico e territorial em que se manifesta, observando-se suas múltiplas conexões.

Na tentativa de se constatar se o Parque Residencial Maria Parecida Pedrossian se constituiu em um lugar onde a participação de seus moradores contribuiu ou não para a formação de um processo de gestão territorial, como processo de desenvolvimento local, num anseio de acesso ao direito à cidade, tornaram-se necessários tanto os dados quantitativos e objetivos da realidade, quanto aqueles de natureza subjetiva.

O método de análise utilizado é ampliado, vez que combina os dados objetivos e subjetivos, com maior atenção ao segundo. Nesse sentido, de um lado, busca-se analisar a realidade sensível e aparente, em termos de estrutura e dinâmica da gestão territorial historicamente construída do Parque Maria Parecida Pedrossian. Esta é vista como dimensão objetiva desse sistema territorial. De outro, procura-se compreender a dimensão subjetiva, como representação social ou imagem construída a respeito do território vivido. Esta deve se revelar na fala dos moradores entrevistados.

Os dados objetivos, portanto, dizem respeito aos aspectos estruturais e aparentes do território focado. Estes estão sendo obtidos, em grande parte, de fontes secundárias. Parte



desse aspecto objetivo do bairro tem sido detectada no contato físico com o lugar, seja por meio de observação direta, ou como imagem fotografada.

Por meio do conhecimento subjetivo construído pelos moradores que vivenciam a realidade do bairro, presume-se que será possível também compreender de que forma eles se percebem na contribuição ou não para que o Parque Maria Parecida Pedrossian se constituísse no atual ambiente, a avaliação que apresentam do mesmo como quadro de vida, as possibilidades e limitações que foram e ainda estão sendo vislumbradas no lugar, as peculiaridades inerentes ao território.

Nessa abordagem, em que interações e interdependências são valorizadas, os dados quantitativos e qualitativos não se opõem. Ao contrário, se complementam e a visão da realidade enfocada se amplia.

### **2.2.1 Procedimentos de coleta junto a fontes secundárias**

Além da revisão bibliográfica, a preocupação nessa fase, foi a de reunir dados já existentes junto a fontes secundárias, ou seja, instituições que detém as informações necessárias e confiáveis para a realização da pesquisa (análise documental).

Na revisão bibliográfica, houve seleção de concepções e categorias conceituais na construção do referencial teórico utilizado para a presente dissertação, como a obtenção de informações específicas a respeito do objeto de estudo. Também se buscou entrar em contato com o que já se produziu e se registrou sobre o tema e o local selecionado para a pesquisa. Foram identificadas obras científicas, tais como artigos, livros, dissertações, teses e relatórios de pesquisa.

A pesquisa documental e estatística foi elaborada com base em documentos oficiais, reportagens de jornal, documentos cartográficos, estatísticos, fotográficos. Têm destaque especial as informações estatísticas e demográficas constantes da Prefeitura Municipal de Campo Grande, por meio de suas secretarias, com destaque para o PLANURB.

### **2.2.2. Procedimentos de coleta junto a fontes primárias**

Diferente da análise dos dados objetivos, nesse caso, parte-se da perspectiva da percepção dos sujeitos envolvidos (moradores do local), num contato direto com os mesmos,

num diálogo entre pesquisador e entrevistado. A fonte primária constituiu-se na coleta de campo, feita por meio de entrevistas semi-estruturadas, combinada a observações diretas do pesquisador, mediante incursões realizadas na área de pesquisa. As entrevistas se constituíram de um procedimento específico para se coletar dados não documentados.

Nessa modalidade técnica, a coleta de informações foi obtida no contato direto com os moradores do local, com quem se buscou manter uma relação dialógica no ambiente da entrevista. Desse modo, entrevistador e entrevistado interagem e se comunicam a respeito do conhecimento, em um processo multidirecionado.

Nessa modalidade de entrevista optou-se pelo uso de uma amostragem não probabilística e intencional por tipicidade. Trabalhou-se com uma amostragem não probabilística na pesquisa, identificando-se os entrevistados através de uma escolha intencional, fazendo-se opção por determinadas pessoas chave. Foram eleitos informantes-chave de várias categorias de moradores, observando-se ainda os diferentes pontos de residência dentro do MAP. Dessa forma, não houve a preocupação com o tamanho da amostra, cálculo de erro amostral ou nível de confiabilidade. Não se tratou de uma pesquisa que levasse a medidas (quantitativa), mas sim de uma pesquisa qualitativa no qual se buscou compreender e interpretar a fala dos sujeitos que vivenciaram ou vivenciam uma realidade específica (o seu contexto), ou seja, subjetividades, de acordo com a questão feita e objetivos estipulados para esse capítulo.

Os atores entrevistados foram os moradores do local bem como outras pessoas que embora não o habitam, mas o vivenciam. Houve uma seleção prévia dos informantes-chave, estabelecendo-se para isso alguns critérios de interesse qualitativo. Mais importante do que o número de entrevistados foi sua representatividade junto ao universo de moradores que se pretendeu ouvir. Nesse caso, houve precaução na escolha de pessoas de quem se pudesse contribuir com as informações mais qualificadas nas diversas formas de representação da comunidade focada. Desse modo um dos critérios foi considerar os entrevistados por sua participação, procurando-se identificar moradores que atuaram como agentes de determinadas iniciativas de mobilização local na conquista de melhorias para satisfação coletiva. Um segundo critério foi o tempo de moradia, selecionando-se para entrevista tanto morador antigo, como aquele que se mudou recentemente para o MAP. Um terceiro critério foi o local de residência, ouvindo-se tanto um morador próximo da área central como aquele de área mais periférica do bairro. Também se ouviu representantes de instituições que promovem

processos de convergência no bairro (de natureza religiosa). Procurou-se escutar informante masculino e feminino. E, ainda se optou por ouvir pessoas que não moram, mas vivenciam o bairro, como representante de instituição parceira e comerciante.

A pesquisa desenvolveu-se pela técnica denominada “bola de neve” em que cada entrevistado foi informando ou dava pistas do próximo a ser o entrevistado. O término do ciclo de entrevistas de cada categoria se deu por saturação, ou seja, as informações começaram a ficar repetitivas, sem novidade passando cada entrevistado a ratificar as informações prestadas pelos anteriores.

No universo das entrevistas, houve preocupação em identificar os principais espaços de convergência que se tornaram importantes para o diálogo, tomadas de decisão e gestão das práticas sociais no âmbito do MAP, que se voltou para o DL.

Conforme o Apêndice do presente trabalho, o formulário diz respeito a uma entrevista semiestruturada, com apoio de alguns itens estruturados, mas com o cuidado de se dar abertura para as falas dos entrevistados. Interessante anotar que o importante para a pesquisa nesse ponto foi apreender a visão do entrevistado sobre cada questão tratada. Nesse sentido, tornou-se fundamental o grau de representatividade dos entrevistados em relação ao universo de pesquisa.

O formulário contemplou no primeiro item do histórico relacionado à vinda e/ou da família do entrevistado ao residencial, verificando-se se houve alguma motivação específica para a escolha. O segundo item, relacionou-se às melhorias percebidas pelo entrevistado no bairro, apontando os responsáveis por elas. No terceiro item, estreitamente relacionado ao segundo, buscou-se extrair a causa e tipo de envolvimento pessoal em ações de melhoria do lugar. No quarto item a ideia foi verificar se os moradores conseguiam definir etapas na trajetória de construção coletiva do bairro, capazes de se constituir em marcos divisores do desenvolvimento. A preocupação do quinto item foi ouvir a fala do entrevistado a respeito de possíveis potencialidades e dificuldades locais percebidas que concorreram na definição das atuais condições do residencial. Procurou-se destacar no sexto item a percepção local a respeito inovações recentes introduzidas as formas de solução consideradas fundamentais à melhoria ao residencial. O sétimo, oitavo e nono itens, abarcaram questões sobre a representação dos interesses dos moradores pela associação dos moradores locais. Indagou-se a respeito da natureza dessa associação e da cooperação existente. Também foram

questionados a respeito das principais organizações parceiras e os tipos de apoio oferecidos à melhoria do local, identificação da natureza e papel de governança.

Privilegiou-se a relação dialógica entre o pesquisador e o sujeito pesquisado, num esforço de compreensão do sujeito da pesquisa do ponto. Durante as entrevistas, as falas dos entrevistados não necessariamente seguiram a ordem dos itens estruturados. Muitas vezes, situações colocadas na entrevista já acabavam por responder itens ainda não colocados para o entrevistado, o que o tornava prejudicado em seu momento. Da mesma forma, sendo semiestruturada, a fala livre dos entrevistados diversas vezes revelou aspectos não necessariamente pretendidos a sua compreensão pelo pesquisador, mas que com o seu surgimento, contribuíram para o objeto da pesquisa.

Não se pode ignorar que o pesquisador nesse processo também é um sujeito intencional e que se posiciona como tal nesse diálogo. No caso, interessou diretamente ao entrevistador captar nas informações a realidade vivida pelos moradores do local com vistas a identificar processos de participação popular e de formação de gestão territorial.

O início da entrevista, na modalidade semiestruturada, foi mediado por um formulário (Apêndice A) nas mãos do pesquisador. Dividiu-se em tópicos previamente preparados e padronizados e questões feitas de forma livre pelo pesquisador. Com as primeiras, de respostas objetivas, traçou-se um perfil do entrevistado. Com as segundas, a intenção do pesquisador foi coletar narrativas do sujeito de forma livre, buscando a compreensão da dimensão subjetiva, numa análise qualitativa.

Foi acrescentado à pesquisa o resultado de um trabalho de pesquisa realizado em 2009, por um integrante do mestrado em Desenvolvimento Local da UCDB, na disciplina “Desenvolvimento Local, Comunidade e Comunitarização”, que também se apoiou na fala dos moradores. Trata-se de trabalho dirigido de observação em comunidade, realizado por Francisco Fausto Matto Grosso Pereira.

Procurou-se interpretar a fala dos entrevistados sobre experiências vividas no seu cotidiano no Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian, assim como a memória construída coletivamente na trajetória vivida pelos moradores do bairro.

Partiu-se aqui da perspectiva de cada indivíduo entrevistado, de suas estruturas subjetivas de significação e de suas intenções específicas, mas com questões direcionadas a alguns campos subjetivos de interpretação que interessaram diretamente à pesquisa. A ideia

foi obter melhor conhecimento da experiência social vivida pelos moradores, narrada por eles mesmos. Portanto, ele aparece na entrevista como sujeito que pensa, tem história, construiu saberes e significados em sua vivência no processo de formação do local como território de participação popular no desenvolvimento.

Nesse sentido, alguns campos de fenômenos foram previamente definidos pelo pesquisador, como unidades significativas a serem interpretadas, relacionadas mais especificamente com as formas de apropriação territorial e de gestão do território, desenvolvimento local, função social da propriedade.

Para essa modalidade técnica de coleta, o pesquisador valeu-se de documento com questões previamente elaboradas e um gravador.

## 2.3 MÉTODO DE ANÁLISE AMPLIADA

Essa etapa da pesquisa teve como finalidade a organização, análise e interpretação dos dados coletados. Na organização a preocupação foi a ordenação lógica das informações coletadas, mediante correlações entre as mesmas.

Adotou-se o método de análise ampliada, assim denominada porque leva em conta uma análise combinada dos dados coletados de natureza quantitativa e qualitativa, com base na análise do problema e objetivos estipulados. O método de análise ampliada tem de um lado, a análise da organização e análise dos dados objetivos e de outro a interpretação das falas dos atores. Essas precisam convergir de forma sinérgica, de forma a se obter unidade relacional entre realidade objetiva e aquela construída no imaginário de quem a vivencia.

O empirismo e a quantificação permitem conhecimento objetivo da realidade, enquanto interpretação qualitativa da fala dos sujeitos permite o conhecimento da subjetividade. A observação direta do pesquisador contribui para apurar a análise e interpretação.

### **2.3.1 Organização dos dados e combinação da análise dos dados e interpretação das falas**

Os dados obtidos de fontes estatísticas, documentais e diretamente por meio da entrevista semi-estruturada e preenchimento de formulário, foram tabulados para melhor

serem descritos, mensurados e analisados no contexto da pesquisa, associados aos dados interpretados dos dados de entrevista.

Buscou-se, de forma combinada, trazer à tona a visão dos sujeitos em relação ao que está sendo pesquisado, a partir da interpretação que fazem em sua vida cotidiana. Foram observados os significados e sentidos que os mesmos atribuem às suas ações por meio das narrativas.

As unidades significativas pré-selecionadas pelo pesquisador, interpretadas pelos diferentes sujeitos durante a fase da entrevista, tais como formas de apropriação territorial e de gestão do território, desenvolvimento local, função social da propriedade foram comparadas, conectadas e sintetizadas. Nessa etapa, foi dado realce aos aspectos descritivos dos relatos, buscando-se uma compreensão maior do conteúdo na perspectiva dos sujeitos. Para o investigador essa etapa se revestiu de grande importância, pois a desconsideração de uma fala poderia acarretar o risco de negação completa da subjetividade humana dos sujeitos ou de imposição de seus próprios valores. Nesse caso, os dados foram analisados levando-se em consideração os significados atribuídos pelo seu sujeito de pesquisa.

A interpretação mais ampla das representações do vivido na perspectiva dos sujeitos foi efetuada de forma crítica pelo pesquisador, no contexto histórico-territorial do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian, elaborado no terceiro capítulo, com apoio de observação feita *in-loco* pelo pesquisador e à luz das categorias conceituais eleitas. Nessa etapa, buscou-se, portanto, levar em consideração o contexto social e histórico sob o qual foram produzidas as interpretações subjetivas a respeito do território.

Buscou-se chegar assim, a uma sistematização do relatório de dissertação, combinando-se estrutura e dinâmica social do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian com avaliação das representações construídas a partir de vivências cotidianas, no sentido de melhor aclarar como nesse contexto efetivamente vem sendo interpretada pelos moradores, sua participação nos processos de gestão coletiva, na perspectiva do desenvolvimento local e da consolidação da função social da propriedade.

### **3 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA CONSTRUÇÃO DO PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN NO CONTEXTO TERRITORIAL DE CAMPO GRANDE/MS**

O objetivo desse capítulo foi averiguar as origens e o processo de construção social do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian no contexto do território da cidade de Campo Grande e da política habitacional no Brasil e Mato Grosso do Sul, tendo em vista a função social da propriedade.

O território é visto aqui, como produto do processo de construção social, por meio de apropriação do espaço anteriormente existente, e que consiste numa sucessão de projetos coletivos, propostos na vida de relações estabelecidas no cotidiano vivido, cada um deles revelando a imagem coletiva desejada, em acordo às especificidades locais e do contexto em que este território se insere. A territorialização se constitui nesse conjunto de projetos coletivos elaborados e implantados no processo de construção social do bairro urbano.

As funções sociais da propriedade no Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian passaram assim a ser consideradas, na medida em que o processo de construção social desse território leva em conta o aproveitamento socialmente justo e racional do solo urbano, o uso adequados dos recursos naturais e construídos disponíveis, a qualidade do ambiente vivido, compatíveis com os anseios e perspectivas dos moradores e com as especificidades do ambiente local. A função social da propriedade não implica no desaparecimento da propriedade particular, que continua contemplada nos espaços destinados às moradias e sim, na socialização de algum tipo de propriedade, visando implementação de projetos em que prevaleça o princípio da supremacia do Interesse Público sobre o Privado na busca do bem comum.

A função social refletida é fruto de mobilização coletiva na luta pelo Direito à Cidade no Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian, estabelecida no cotidiano vivido por moradores em seu território usado como moradia.

### 3.1 ORIGENS DO PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN NO CONTEXTO DA CIDADE DE CAMPO GRANDE E DAS COOPERATIVAS HABITACIONAIS

Em 1977, foi criado no âmbito do projeto federal de incentivo à frente de modernização agrícola para o Oeste do país e pela Lei Complementar Nº 31, de 11 de outubro de 1977, o Estado de Mato Grosso do Sul, como área desmembrada do então Estado de Mato Grosso. Nessa perspectiva, a cidade de Campo Grande, existente desde o final do século XIX, passou a conhecer um processo de reordenamento e ampliação de sua infraestrutura, mediante incentivo de políticas públicas do governo federal, especialmente aquela considerada necessária para que a cidade pudesse exercer o papel de capital. A infraestrutura de moradias para abrigar os novos servidores públicos do aparelho de Estado em instalação tornou-se uma das prioridades dessa política federal.

Esse período dos governos militares no poder coincidia com as políticas de moradia popular, viabilizadas pela criação de cooperativas habitacionais e terrenos de menor valor imobiliário, geralmente localizados nas periferias das cidades. Foram estruturadas no âmbito do Sistema Brasileiro de Habitação (SFH). A captação de fundos era feita por dois instrumentos: o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e as Cadernetas de Poupança. O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), criado desde 1967, era alimentado pela poupança compulsória dos assalariados brasileiros e utilizado como fundo de indenizações trabalhistas. Parte dessa arrecadação do FGTS era destinada à concessão de crédito habitacional para as famílias de baixa renda e ao financiamento do saneamento básico e da infraestrutura urbana. Já as cadernetas captavam a poupança voluntária, integrando o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e se destinavam ao financiamento de imóveis da classe média. O Banco Nacional da Habitação (BNH) foi concebido como operador do sistema, constituindo-se então no principal órgão da política habitacional. Os recursos do BNH eram ainda complementados por uma rede de agentes promotores e financeiros, privados e estatais.

As cooperativas habitacionais, criadas pela Lei n.º 5.764, de 16 de dezembro de 1971, constituíam-se como empresas sem fins lucrativos, por grupos de pessoas físicas, com o propósito de adquirir o imóvel financiado em longo prazo, por um valor mais baixo. Elas se reuniam em grupos para criar a cooperativa, orientadas por organizações do governo, como o Banco Nacional de Habitação (BNH) criado para financiar os imóveis e os Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP) para assessorar a cooperativa. Estes



institutos implantavam os projetos de loteamento urbano, zelavam pelo gerenciamento das obras e da administração de recebíveis, além do ordenamento do espaço construído e urbanizado. Em realidade, em tais procedimentos próprios desse momento do regime militar, as Cooperativas Habitacionais não eram dotadas de autonomia, no processo de construção e financiamento de moradia à população, mas acabavam ficando sob o controle de tais organizações vinculadas ao governo federal. As Companhias de Habitação Popular (COHAB) criadas em 1964, integravam o Sistema Financeiro de Habitação, com ação reservada aos Estados e Municípios e assistência de Órgãos Federais. Até os anos 1970, houve instalação de companhias de habitação nos Estados e em Municípios de maior densidade populacional. Tinham a função de elaborar planos diretores, projetos e orçamentos para a solução de seus problemas habitacionais.

Com a crise econômica dos anos 1980, na chamada década perdida, os órgãos de financiamento foram sofrendo retração dos saldos do FGTS e na poupança, com aumento na inadimplência das prestações de suas dívidas, resultando na queda dos financiamentos. Com o fim dos governos militares, em 1986, ocorreu finalmente extinção do BNH. Os INOCOOP, por seu turno, passaram ao controle de outro agente financeiro, a Caixa Econômica Federal.

Em Mato Grosso do Sul, a COHAB/MS atuava com o Instituto de Previdência Social de Mato Grosso do Sul (PREVISUL), ambas instituídas logo após entrar em vigor a lei que criou o Estado em 1979. O PREVISUL tinha como finalidade assegurar assistência social, previdência social entre elas a habitacional, dos servidores públicos do Estado. No início da década de 1990, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul (CDHU/MS) assumiu o papel da COHAB/MS e em 1998, o Instituto de Previdência Social de Mato Grosso do Sul (MS-PREV), substituiu o PREVISUL, não mais com políticas de habitação.

A cidade de Campo Grande, conforme Le Bourlegat (2000), no início dos anos 1980, estava sob forte intervenção de políticas federais visando facilitar obras destinadas ao aparelho de governo, infraestrutura urbana e de moradia e ainda se submetia a um forte êxodo rural e fluxos migratórios originários de Estados vizinhos e do Sul do país. Esses eram atraídos pelos incentivos governamentais à modernização da agricultura, desde a década de 1970. Desse modo, o primeiro quinquênio da década de 1980 tornou-se o período em que a cidade apresentou os maiores índices de urbanização do país (LE BOURLEGAT, 2000). Além de um corpo de funcionários públicos, Campo Grande passou a abrigar proprietários rurais, camadas sociais de renda e grande parte da força de trabalho desempregada do campo, sofrendo um processo de duplicação de sua população a cada década. O censo do IBGE

apontou para a cidade de Campo Grande um salto de 131.110 habitantes em 1970 para 283.653 habitantes em 1980 e nesse ano com uma taxa de urbanização de 97,2%.

O tecido urbano se alargou rapidamente, avançando sobre os espaços rurais de entorno. As cooperativas habitacionais contribuíram de forma significativa para essa periferização da cidade, uma vez que tendiam a buscar nos espaços de uso rural os preços de menor valor no mercado imobiliário (LE BOURLEGAT, 2000).

### 3.2 PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN COMO PROJETO DO GOVERNO DE MATO GROSSO DO SUL

O Parque Residencial Maria Parecida Pedrossian não teve sua origem baseada em construção social por parte dos usuários. Foi planejado como local destinado à moradia pelo governo estadual de Mato Grosso do Sul, logo que este foi criado. Ocorreu durante a gestão do então governador Pedro Pedrossian (1980-1982), como parte das estratégias de construção de infraestrutura para abrigar o novo aparelho de governo. O conjunto residencial destinava-se à moradia dos servidores públicos e nasceu de um projeto elaborado por técnicos da COHAB/MS, no âmbito da política habitacional do governo federal (UCDB EM FOCO, 2009)

#### 3.2.1 Espaço anterior ao projeto territorial do governo estadual

Da antiga fazenda Rancharia, graças à sua localização nas periferias imediatas do Leste da cidade, desde a década de 1950, segundo Gonçalves & Peres (2007), havia sido desmembrada parte das terras para fins de loteamento urbano, que ainda não tinha conexão com o tecido urbano existente. Os vários lotes eram administrados por meio de uma Imobiliária, cujo nome foi estendido ao atual Bairro Tiradentes. O especulador dessas terras destinadas à urbanização, no exercício da função de dentista no centro da cidade de Campo Grande, conseguiu vislumbrar a possibilidade da cidade, já em pleno dinamismo, expandir naquela direção. Na década de 1970, quando essa possibilidade ganhou maior contorno frente à transformação de Campo Grande em capital do novo Estado instituído, o restante da Fazenda Rancharia acabou sendo adquirida por esse agente imobiliário (GONÇALVES & PERES, 2007).

Além de lugar de descanso e veraneio pela família do proprietário nos finais de semana, a fazenda também era frequentemente alugada a outros moradores da cidade para

realização de festas e outros eventos (GONÇALVES & PERES, 2007). Esse uso era facilitado pela relativa proximidade da fazenda à cidade e por ser facilmente acessada por um dos eixos de circulação na saída da cidade na direção de Três Lagoas, a BR-262. Na época em que ocorreu a aquisição de parte de suas terras para a construção do conjunto residencial, essa área rural, portanto, já tinha grande parte de seu uso feito por moradores urbanos.

### 3.2.2 Projeto Técnico governamental do Conjunto Residencial

O projeto que deu origem ao Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian foi produzido pelo saber técnico de natureza ideológica e racional dos planejadores do órgão governamental responsável. Este saber tinha como referência o ideário da habitação popular materializado na periferia, vigente na política habitacional brasileira, vinculado à ideia de “casa própria”. A periferia, segundo Duarte (2011) vinha sendo a alternativa utilizada na materialização dos projetos de moradias populares no Brasil, em função do baixo valor de mercado do terreno nesses espaços das cidades. Isso ocorria, diante da preferência das camadas sociais mais favorecidas em procurarem se apropriar de áreas urbanas mais nobres e servidas por serviços urbanos, que costumavam ficar junto ao centro da cidade.

Esses conjuntos residenciais costumavam ser construídos no Brasil como novos bairros da cidade, nem sempre conectados com o tecido da estrutura urbana da cidade, mas para onde se buscava levar a infraestrutura necessária (MELO, 2009). Naqueles conjuntos compostos por unidades unifamiliares, como o foi o do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian, de modo geral, a residência aparecia em pequenas unidades isoladas em lotes que utilizavam grandes glebas de terra. Segundo Koury *et al* (2003), como os arquitetos estivessem inspirados pela arquitetura moderna, além das formas geométricas e reticuladas - expressas no traçado das ruas, quadras, lotes e unidades habitacionais – o desafio do espaço mínimo e a racionalidade construtiva também faziam parte das preocupações. O que parecia estar em jogo era a capacidade de combinar a configuração urbanística e arquitetônica das unidades habitacionais ao melhor aproveitamento dos terrenos e ao baixo custo de construção. Era visto como uma forma de favorecer a produção massiva de moradia (KOURY *ET AL*, 2003). Portanto, conforme refletia Lefebvre (1991), o planejador dos conjuntos residenciais baseava-se na idealização de modelos de uma cidade abstrata e distante do real, privilegiando o produto materializado do projeto, expresso por formas aparentes.

Nessa perspectiva, a fazenda Rancharia foi escolhida, não só por ser de baixo custo, mas também por estar próximo do complexo administrativo do Estado- o Parque dos

Poderes- este em plena construção desde 1981. Localizado às margens da BR 262, ficava a 10 quilômetros do centro da cidade e só a um quilômetro da futura sede do governo.

Para esse fim, foi criada a Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos do Estado do Mato Grosso do Sul (COONISUL), num convênio com o PREVISUL e Caixa Econômica Federal para o financiamento da construção das casas. O projeto de natureza técnica revelava a intenção governamental e de interesse pessoal do governador, inclusive no nome, em homenagem à sua esposa (VICTORIO, 2011).

A previsão do referido projeto vislumbrou a construção de 1.035 casas, 682 unidades de dois quartos e 353 unidades de três quartos, cada residência numa área de lotes de 12 x 30 metros e com área construída da casa de reduzidos 52 m<sup>2</sup> (com dois quartos).

O loteamento buscou obedecer à Lei 6.766 do parcelamento urbano em glebas rurais. Essa lei federal, instituída em 1979 teve como objetivo ordenar o crescimento das cidades brasileiras e trazia as principais regras sobre as diretrizes urbanísticas, os procedimentos administrativos, além de dispor sobre os direitos e garantias asseguradas aos adquirentes dos lotes. Segundo dispunha essa lei, o tamanho do lote mínimo deveria ser 125 m<sup>2</sup> e só poderia ser menor em se tratando de urbanização e habitação de interesse social. Por outro lado, a Lei n. 6.766 previa que pelo menos 20% da área loteada a ser destinada ao espaço de circulação, 10% para os equipamentos urbanos e 5% para uso comunitário e espaços livres de uso público.

De acordo com o disposto no Art. 2º, § 5º da referida Lei, a infra-estrutura básica dos parcelamentos deveria ser constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. No projeto executado, reservou-se um espaço para abrigar a sede da Associação dos Moradores do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian (AMAPE), 1 escola para abrigar 1.600 alunos, 1 creche para 160 crianças, 1 centro comercial de 432 m<sup>2</sup> e com 13 boxes para serem alugados. Também se reservou espaço para o funcionamento de 1 delegacia, 2 praças, área de lazer, além de unidade de água tratada própria para o bairro.

Em 1982, foram iniciadas as obras, e já em janeiro de 1983 estavam concluídas, ocorrendo a entrega das chaves no mês seguinte. Com a conclusão do conjunto e o início da entrega das chaves em 1983, a cooperativa COONISUL foi desfeita transferindo-se todos os recursos para a AMAPE, associação dos moradores, que desde então, passou se responsabilizar pelo andamento dos projetos relacionados ao bairro (UCDB EM FOCO, 2009).

Os sorteios das casas, conforme previsto, foram para os funcionários do Estado que haviam feito uma poupança de 12 meses na Caixa Econômica Federal. Mas moradores locais que vivenciaram essa época revelam que houve muita desistência na entrega das chaves, uma vez que o conjunto não correspondia aos seus anseios particulares e nem mesmo atendia completamente o projeto divulgado (CARDOZO, 2009). Segundo eles, os novos moradores consideraram o local muito distante e de difícil acesso ao centro, que na época concentrava a maioria do comércio e serviços da cidade. Nessa ocasião, o conjunto residencial já contava com pavimentação asfáltica, iluminação, rede de água tratada própria e uma linha de ônibus, que atendia aos moradores de forma um tanto precária. Um dos problemas colocado ainda foi que a casa em exposição durante o processo de adesão à cooperativa, contava com banheiro e cozinha azulejada, não correspondeu àquelas que foram entregues. Estas só apresentavam uma massa acrílica na parede, que dava o brilho na cozinha e no banheiro e eram cercadas com simples arame farpado. Após um ano, o conjunto já contava com cerca de 40 famílias de moradores (CARDOZO, 2009).

Neste lapso temporal de inflação galopante, houve inadimplência por parte dos primeiros adquirentes do residencial, o que acarretou venda de casas por parte de seus proprietários ou pela própria CEF, alterando-se o perfil inicial do que foi projetado para esse conjunto territorial. Aos poucos, foi se transformando em abrigo de famílias de baixa renda, num processo de periferização típica das cidades brasileiras de porte médio da época. No entanto, iniciativas de mobilização dos moradores locais puderam reverter essa situação, numa luta pelo direito à cidade.

### 3.3. CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS ATUAIS DO PARQUE RESIDENCIAL

Mediante apropriação do bairro pelos moradores, a função social da propriedade foi sendo exercida por meio de projetos coletivos que atribuíram novos valores de uso ao espaço anteriormente construído pelo governo estadual e que serão aqui apreciados. A transformação territorial foi possível, na medida em que os usuários conseguiram vislumbrar um campo de possibilidades, com base na representação que passaram a construir a respeito desse novo local de moradia, ajustado à imagem desejada de território.

O Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian foi construído na extrema periferia oeste da cidade, atualmente inserido no Bairro de mesmo nome e na Região Urbana do Bandeira (Figura 1).



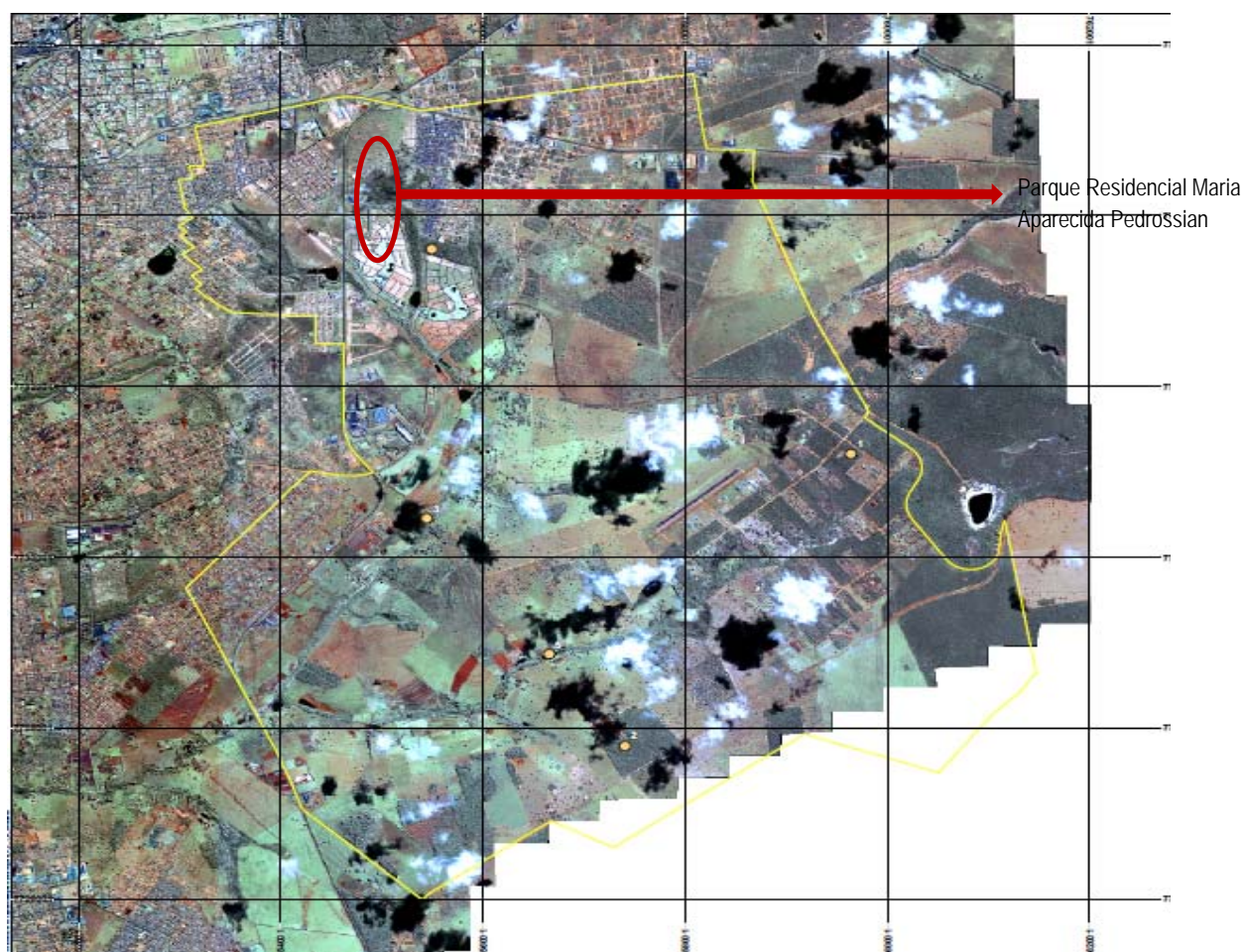
1988 e o Estatuto da Cidade. Entre 1991 e 1995 ocorreu paralisação total dos financiamentos com recursos do FGTS, forçando alguns Municípios a lançarem mão de soluções criativas e financiamentos alternativos, numa parceria com a sociedade organizada.

O Município de Campo Grande, em pleno processo de urbanização na década de 1980, tomou as rédeas na implantação de um Sistema Municipal de Planejamento Urbano. Iniciou pela implantação do CMDU em 1987 e de outros Conselhos de participação popular, passando pela elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo em 1988 e do Plano Diretor em 1995, além de outros mecanismos, como a carta geotécnica e a carta de drenagem. Em 1997 instituiu a Lei n. 3.429, que criou a Política Municipal de Habitação e a Empresa Municipal de Habitação (EMHA) destinada a suprir de moradia o segmento social de baixa renda, atual Agência Municipal de Habitação, em Campo Grande. (PLANURB, 2011).

Somente a partir de 2003, quando o governo federal criou o Ministério das Cidades, se retomou a articulação da política urbana em nível federal. O Município de Campo Grande instituiu a política de desenvolvimento urbano em 2006, criando as 7 Regiões Urbanas de Planejamento no perímetro da cidade, além de ampliar os canais de participação popular. Essa abertura deu-se no que Esteve (2009) chamou de governo municipal no estilo gerencial, que busca formas de eficiência e eficácia diante de demanda dos serviços públicos e moradia. Nesse estilo de governança, a forma de participação preponderante da população é na forma consultiva. Além de oferecer maior visibilidade às informações do planejamento que ainda continua de natureza técnica, o Município cria mecanismos de consulta à população na elaboração dos planos (audiências públicas, pesquisas de opinião, entre outras). Esse processo de consulta não garante a incorporação das opiniões populares junto às soluções dos especialistas do planejamento.

O Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian e todo bairro de mesmo nome se insere na micro bacia do córrego do Lajeado, considerado de grande importância para a cidade, por se tratar do segundo maior sistema de captação e abastecimento da cidade. Como a micro bacia tivesse sido objeto de degradação ambiental, diante do desmatamento desordenado, ocupação irregular das margens do córrego e recepção de lixo urbano, acabou sendo transformada em Área de Proteção Ambiental do Lajeado (APA) (Figura 2) pelo Município em 2001, que também propôs um Plano de Manejo.



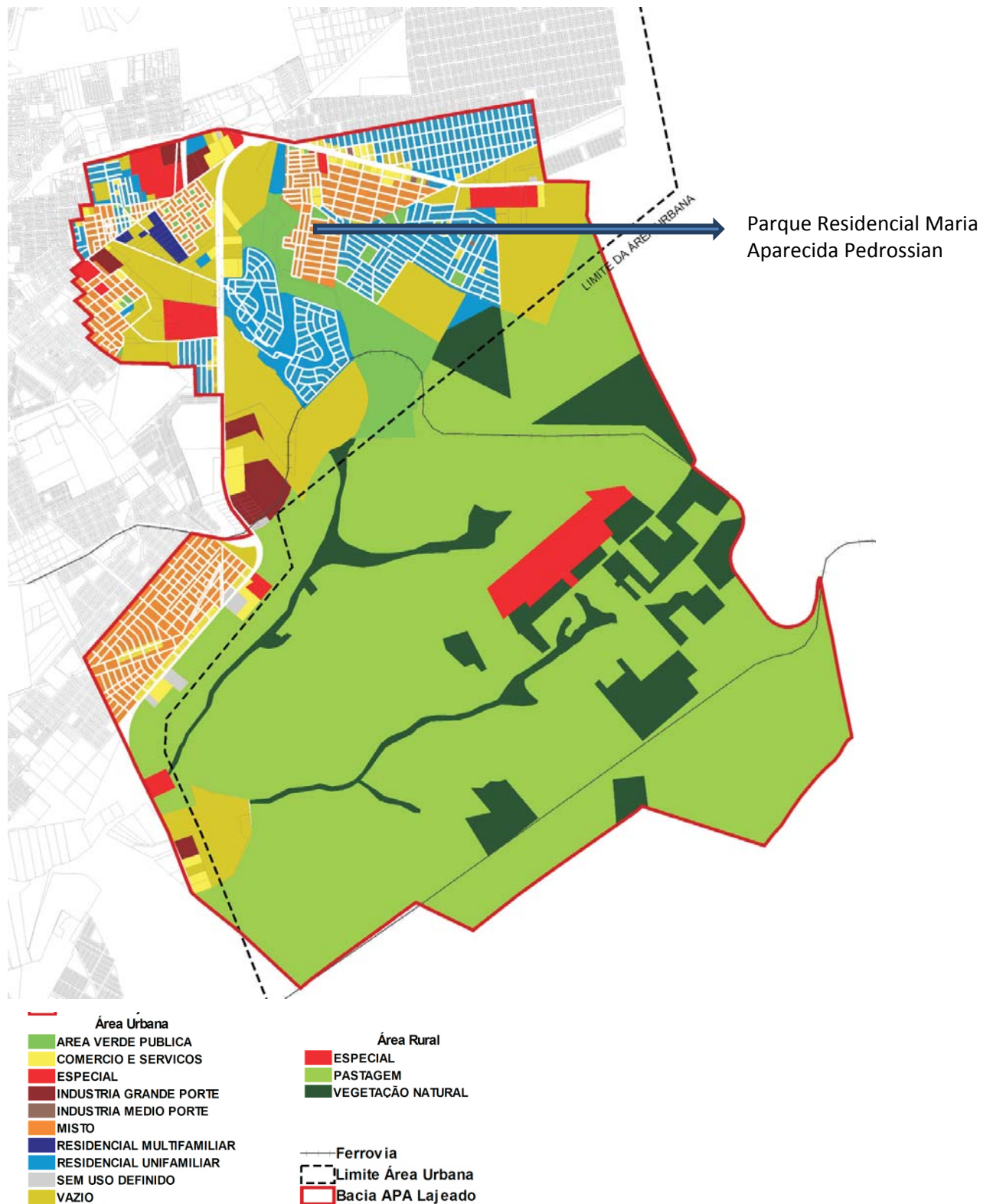


**Figura 2 Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian nos limites da APA do Lajeado**

**Fonte:** Apa do Lajeado – Plano de manejo. PMCG. Aguas Guariroba. JGP Consultoria e Participações Ltda, São Paulo, 2008.

Ao todo, a APA do Lajeado ocupa uma área de 3.500 hectares divididos em áreas urbanas e rurais (Figura 3). Verifica-se nas áreas urbanas o predomínio de loteamentos com residências unifamiliares e mistas.





**Figura 3 Áreas Rurais e Urbanas da APA Lajeado**

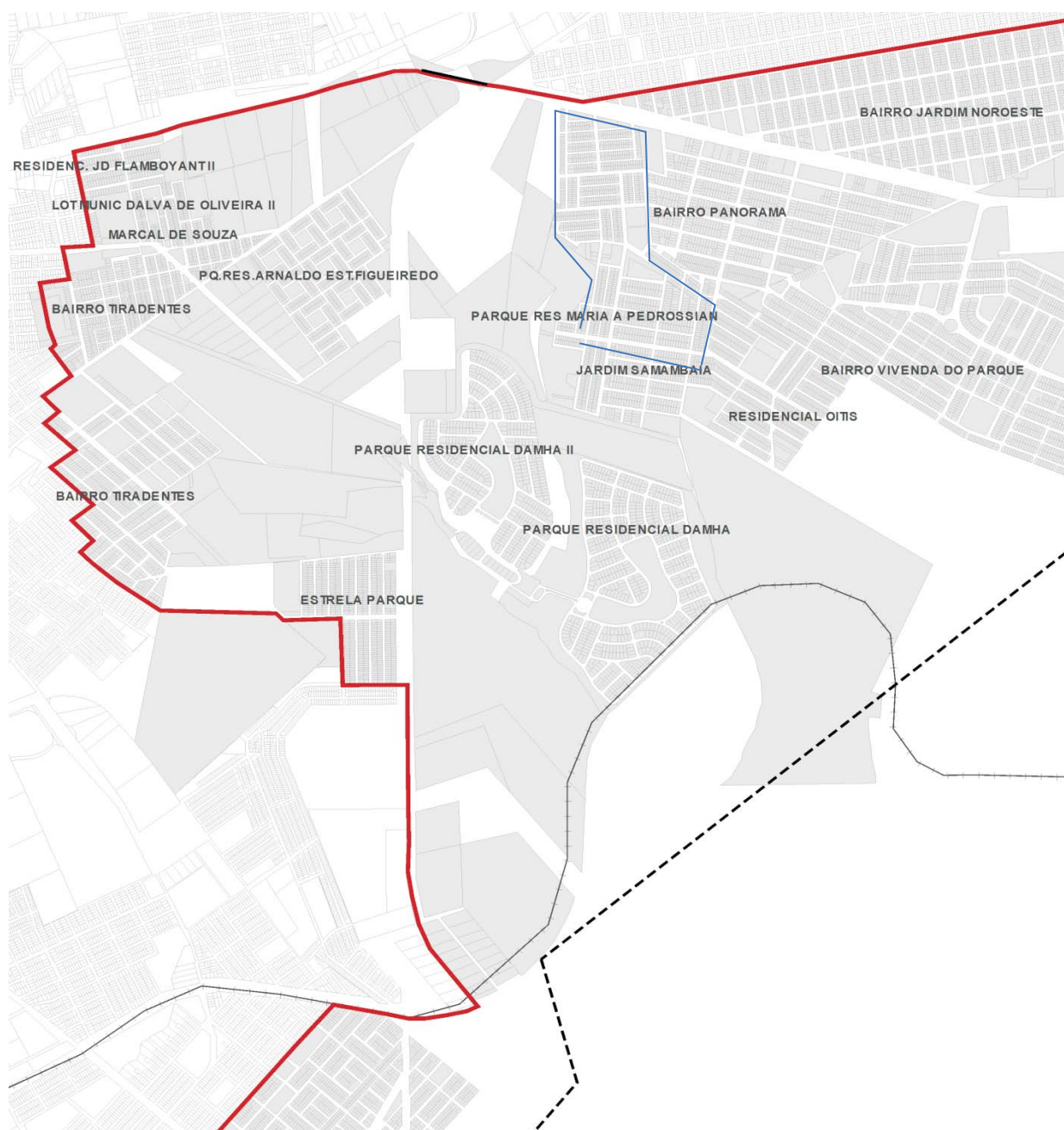
Fonte: Apa do Lajeado – Plano de manejo. PMCG. Aguas Guariroba. JGP Consultoria e Participações Ltda, São Paulo, 2008.

A cidade de Campo Grande, de acordo com o censo do IBGE, apresentou em 2010, um total de 776.242 habitantes em 35.302.82 hectares de área urbana. A cidade, conforme afirma Le Bourlegat (2000), na década de 1990 conheceu uma fase de fortalecimento da economia de serviços e comércio dentro do Estado, recebeu um significativo fluxo de segmento migrante oriundo da camada social de renda média, além de abrigar um número maior de famílias de baixa renda. O território urbano conheceu no mesmo período reestruturações em seu modelo de ordenamento, mediante conjugação desses fatores econômicos e demográficos, com melhor articulação das vias de circulação e transporte dentro da cidade. A pavimentação asfáltica atingiu todas as vias estruturais e perimetrais, trajetos de coletivos urbanos, além de várias áreas residenciais isoladas (LE BOURLEGAT, 2000). Foi implantado um sistema integrado de transporte coletivo, contribuindo para ampliar a fluidez na cidade e o acesso dos moradores do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian ao centro. Essa situação passou a propiciar o surgimento de novas centralidades urbanas, mediante surgimento de *shoppings centers*, e centros especializados de comércio e/ou serviços, assim como novos centros residenciais e condomínios fechados em áreas mais periféricas.

Isso significou para os moradores do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian, tanto melhoria de acesso aos centros de comércio e serviços, quanto novas formas de vizinhanças, tais como os condomínios residenciais de camada social de renda média nas vizinhanças e também reflexos na capacidade de mobilização dos moradores.

Em 2010, de acordo com o censo do IBGE, o Bairro Maria Aparecida Pedrossian já contava com 9.326 moradores em 3.496 domicílios. Esse bairro, de acordo com o Plano Diretor é constituído pelo polígono formado pela Avenida Redentor, BR-262, linha do Perímetro Urbano (M-14, M-15), trilhos da RFFSA, Anel Rodoviário, Rua José Nogueira Vieira. Dele fazem parte, o Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian e mais 6 loteamentos: Jardim Samambaia, Núcleo Panorama, Panorama, Parque Residencial Damha, Residencial Oiti, Vivendas do Parque e o Condomínio Fernando Sabino. No âmbito da APA, o número de loteamentos é maior (Figura 4). A estrutura de ruas e quadras do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian pode ser também apreciada na Figura 5 e Foto 1.

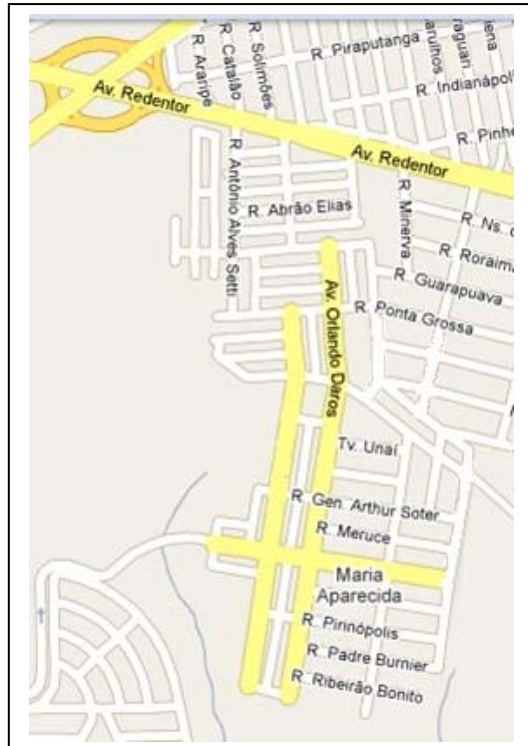
O bairro Maria Aparecida Pedrossian, em 2010 sofreu uma inflexão no aumento populacional apresentado nos últimos 3 anos. De acordo com os dados do SISGRAN da Prefeitura Municipal de Campo Grande, houve acréscimo de 35% de moradores em relação àquele contingente apresentado em 2007 (6.868 habitantes). Supõe-se que tenha sido a entrega das casas do último parcelamento: Residencial Oiti.



**Figura 4 Loteamentos que fazem parte da área urbana do APA Lajeado, 2008**

Fonte: Apa do Lajeado – Plano de manejo. PMCG. Aguas Guararoba. JGP Consultoria e Participações Ltda, São Paulo, 2008.





**Figura 5 Estrutura de arruamento do residencial**

**Fonte:** Google Maps, 2011. Disponível em: <http://maps.google.com.br/>, acesso em 10/10/2011.

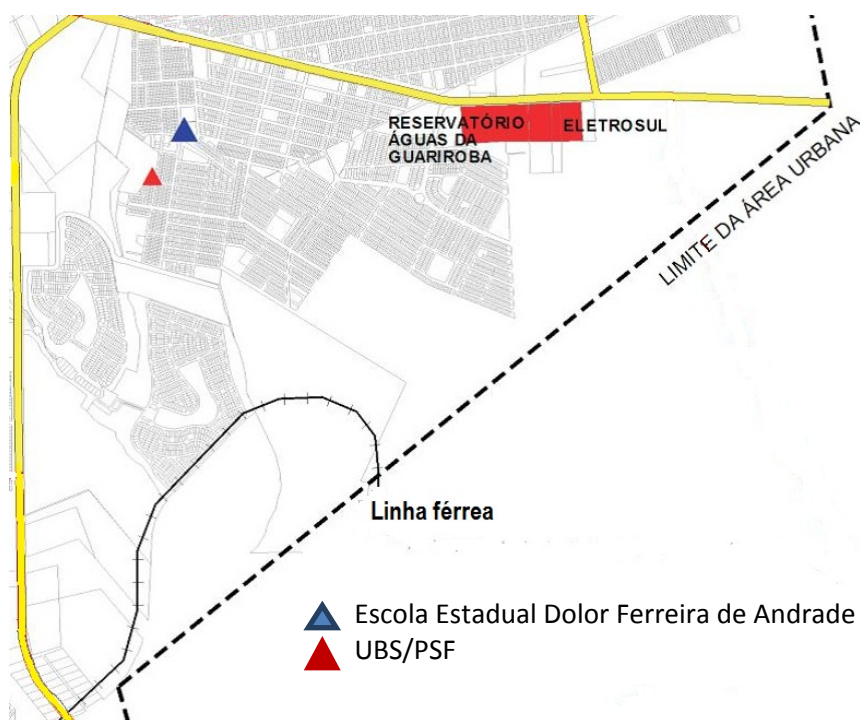


Foto de: Fernando – Skyscrapercity,

**Foto 1** Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian. Ao fundo o recente Residencial Oiti, Jardim Samambia, Parque Residencial Dahma.

O Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian já se encontra com sua estrutura de loteamento conectada ao tecido urbano da cidade. Também apresenta atualmente um relativo adensamento no entorno, frente ao surgimento de novos loteamentos com conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda. Dentro do bairro Maria Aparecida Pedrossian são os casos de Panorama, Jardim Samambaia, Vivendas do Parque, Residencial Oitis, Residencial Fernando Sabino. Mas também se avizinha de um grande espaço reservado às unidades do Parque Residencial Dahma, caracterizadas por conter condomínios residenciais de luxo.

O parque residencial Mara Aparecida Pedrossian conta com um pequeno centro de comércio e serviços, inclusive supermercados, além de uma escola estadual – Dolor Ferreira de Andrade - e uma Unidade Básica de Saúde (UBS)/Programa de Saúde da Família (PSF). O programa PSF foi instituído no Brasil em 1994, assumido pelo Ministério da Saúde, como principal estratégia de organização de atenção básica à saúde do país. Desde 2001, no entanto, a atenção básica da saúde passou a ser competência do Município. A UBS abrigam equipes com médicos (clínicos, pediatras e ginecologista-obstetras), enfermeiros, dentistas, auxiliares de enfermagem e pessoal de apoio técnico. Pode haver outras especialidades. O PSF conta com Equipe de Saúde da Família e priorizam regiões urbanas de baixa renda.



**Figura 6 Infraestrutura de educação e saneamento básico.**

**Fonte:** Figura adaptada de Consultoria e Participações Ltda, São Paulo, 2008.

### **3.3.2. Iniciativas dos moradores locais na consolidação do território e da função social da propriedade**

A Associação dos Moradores do Residencial Maria Aparecida Pedrossian (AMAPE), quando assumiu a responsabilidade da gestão do conjunto habitacional, diferente de outros conjuntos dessa natureza passou a contar com recursos financeiros, originários do aluguel dos 13 boxes construídos no centro comunitário. A obrigatoriedade de ser investido em obras e serviços de interesse do conjunto residencial incentivou o protagonismo local dos moradores, cujo processo será apreciado no capítulo 4.

Tem chamado atenção, nos dias atuais, o grau de mobilização e organização atingido pelos moradores desse bairro no exercício da função social da propriedade. Ela pode ser apreciada no Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian por meio do bem-estar social e da qualidade do ambiente urbano já conquistado coletivamente, em direção da promoção das condições e da dignidade de vida. Como desdobramento, a mobilização vem se expandindo no sentido da promoção do ambiente de entorno, que envolve conjuntos residenciais vizinhos e toda a Área de Proteção Ambiental do Lajeado, da qual o Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian faz parte.

O protagonismo desses moradores na luta pelo direito à cidade e uma gestão mais democrática envolve a cooperação dos moradores entre si, por meio da associação local, como também com organizações governamentais, não-governamentais e privadas de fora do bairro, em processos de gestão democrática do bairro.

A comunicação que marca essa forma solidária de ação coletiva se manifesta, não só por meio de espaços de encontro e diálogo dos moradores, já construídos no bairro, como de meios estabelecidos para promover uma conectividade de natureza virtual.

São vários os projetos coletivos em andamento de iniciativa local, capitaneados e coordenados pela AMAPE. Este processo vem sendo interpretado por autores como o arquiteto italiano Francesco Indovina (citado por NARCISO, 2009), como apropriação do espaço público. Os projetos de intervenção territorial de interesse coletivo acabam por agrupar na mesma categoria, áreas verdes, praças, calçadas e mobiliário urbano na valorização da paisagem. Para esse pensador, alguns espaços públicos apresentam potencialidade para centralizar os projetos de interesse social, de modo que ele se torna o espaço de socialização de um dado território vivido. As práticas de cooperação nos projetos sociais, ao envolverem

organizações de natureza pública e privada comprometidas com o mesmo objetivo acabam por se fundir nesse processo.

A Associação dos Moradores do Residencial Maria Aparecida Pedrossian (AMAPE) concentrava cerca de 30 projetos de interesse social que envolvem oficinas, cursos e outras práticas profissionalizantes, culturais, esportivos e recreativos, assim como disponibilização de alguns serviços. Tais projetos contemplam um dos pressupostos da função social da propriedade que é a supremacia do interesse público para o desenvolvimento das funções sociais no território vivido.

Os projetos vêm sendo viabilizados pela força da própria associação em sinergia com um conjunto de parceiros, tais como:

- 1- Universidades: Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS), UNIDERP/ANHANGUERA;
- 2- Órgãos governamentais do Município: Fundação Municipal de Cultura (FUNDAC), Fundação Social do Trabalho de Campo Grande (FUNSAT), Fundação Municipal de Esporte (FUNESP), Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS), Secretaria Municipal de Educação (SEMED);
- 3- Órgãos do governo estadual: Secretaria Estadual do Trabalho e Assistência Social (SETASS), Assembleia Legislativa do Estado, Tribunal de Justiça (Justiça Comunitária), Superintendência de Proteção e Defesa do Consumidor (PROCON/MS);
- 4- Órgão do governo federal: Ministério da Cultura (MC);,
- 5- Sistema S: Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Mato Grosso do Sul (SEBRAE/MS), Serviços Social do Comércio (SESC);
- 6- Organizações Não-Governamentais: Instituto de Educação Desenvolvimento Humano e Institucional (IEDHI Cidadania), Instituto Sementes do Amanhã (ISEM), Centro de Documentação e Apoio aos Movimentos Populares (CEDAMPO), Associação de Cinema e Vídeo de Mato Grosso do Sul (ACV/MS), Sindicato dos Empregados do Comércio de Campo Grande, Sindicato dos Aposentados;
- 7- Empresas privadas.



### 3.3.2.1. *Programas Educacionais Extra-Classe na Escola Estadual com apoio da comunidade*

A Escola Estadual Dolor Ferreira de Andrade abriga cerca de 1400 alunos, distribuídos em 3 turnos. Incluem-se alunos do Ensino Fundamental e Ensino Médio, além de Educação para Jovens e Adultos.

Parte das ações educativas apoiadas pela AMAPE é realizada em cooperação estreita com a Escola Estadual Dolor Ferreira de Andrade e aparecem como atividades originárias de projetos educacionais nas áreas artísticas, esportivas e de capacitação profissional. Dentre alguns desses projetos está a Escolinha de Futebol.

#### 1. Escolinha de Futebol

Esse projeto da AMAPE é realizado com apoio da Fundação de Esporte Municipal (FUNESP). As aulas acontecem três vezes por semana tanto no período vespertino quanto no período matutino e para poder entrar o aluno necessita ter pelo menos 7 anos e estar na escola. Ele só pode permanecer se mantiver bom rendimento escolar, controle mantido diretamente entre AMAPE e escola, por meio de Internet. Em 2008, a escolinha já contava com 110 alunos (Foto 2)



Foto de: Natalie Maluley

**Foto 2 Alunos da Escolinha de Futebol, 2008**

A partir dos 14 anos, após um processo seletivo anterior, podem ser auxiliados a realizarem trabalhos profissionais em times de clubes. Recebem, para esse fim, olheiros de diversos Estados (Foto 3).





Foto de: Natalie Maluley

**Foto 3 Adolescentes em preparação para o trabalho profissional, 2008**

## 2. Projeto Solidário e Projeto Solidarietà

A proposta desse projeto é pautada na importância da convivência solidária. A solidariedade é ensinada como um objetivo pessoal e coletivo, de modo a se ver nesta forma de relacionamento um caminho de transformação cultural na coletividade.

O projeto foi pensado como meio de praticar a solidariedade humana, de modo que alunos, professores, pais e comunidade escolar se sensibilizem com as condições do próximo.

No Projeto Solidário trabalha-se a identidade pessoal e coletiva. A tradição individualista e socialmente irresponsável é muito forte e gera no condicionamento psíquico o maior obstáculo. No projeto solidário, se criam oportunidades para o aluno desenvolver o discernimento de sua situação individualista. Por meio do auto-conhecimento coletivo como extensão da auto-percepção individual, buscam-se desenvolver formas de estimular o potencial humano no sentido da solidariedade. A cultura da identidade e solidariedade, assim como da reflexão a respeito da realidade vivida e do esforço criativo faz parte da prática educativa da escola.

Já o Projeto Solidarietà entra em ação quando famílias passam por situação financeira difícil ou o arrimo de família perde o emprego. Os alunos são educados no sentido de compreender a necessidade não só de aprender a ser solidário, mas também a necessidade social de estimular o aprendizado de outrem. Existe uma ação costumeira dos alunos, orientados por professores, em realizarem arrecadação no bairro em alimentos e roupas, de modo a suprirem a família com uma cesta básica. Engajados com o projeto da escola, os pais

de alunos, ao serem informados, também se empenham em procurar junto um novo emprego ou atividade que venha suprir a perda.

### 3. Programa Superação Jovem

O Programa Superação Jovem tem como objetivo a educação integral, de adolescentes e jovens do Ensino Fundamental e Médio, incentivando o seu protagonismo, na aprendizagem colaborativa e na educação por projetos. Em times, eles agem concretamente para solucionar problemas de aprendizagem e convívio em sala de aula, além de idealizarem e colocarem em prática projetos de melhoria da escola e da comunidade.

No Projeto Superação Jovem os alunos são desafiados a propor soluções a problemas detectados na coletividade. Alunos acima de 12 anos, identificam problemas e coletam sugestões da comunidade e por meio do diálogo na escola, refletem a respeito das questões detectadas e se esforçam por propor soluções criativas e adaptadas à realidade e anseios de todos.

### 4. Banda Musical Dolor Ferreira de Andrade

A Banda Musical Dolor Ferreira de Andrade, que é composta por alunos e ex-alunos, acompanhada por um maestro, disponibilizado pela secretaria Municipal de Educação. Os ensaios são diários (Foto 3).



**Foto 4 Banda de percussão Dolor Ferreira de Andrade**  
**Fonte:** AMAPE, 2011

## 5. Escola de Língua Inglesa

A Escola de Língua Inglesa funciona aos sábados na Sede da AMAPE, graças ao projeto *English For All* (Inglês ao Alcance de Todos). O objetivo é ensinar a língua inglesa a crianças e adolescentes (5 a 13 anos), por meio de métodos recreativos. Os alunos frequentam gratuitamente a escola, embora o requisito sejam as “boas notas” na escola e recebem todo o material necessário. Os professores são voluntários e a AMAPE busca apoio para obtenção do material (Foto 5).



**Foto 5 Escola de Língua Inglesa na AMAPE**  
**Fonte:** AMAPE, 2011

## 6. Jogos Escolares

A Prefeitura de Campo Grande por meio da Fundação Municipal de Esportes (FUNESP) promove os Jogos Escolares Campo-grandenses, nas modalidades coletivas (futsal e voleibol) e individuais (xadrez). Eles remuneram os professores e fornecem as camisetas. A AMAPE se responsabiliza pela mobilização, controle e ambiente. São 100 crianças inscritas participando da modalidade (Foto 6)



**Foto 6 Equipe feminina Dolar Ferreira de Andrade do Futsal**  
**Fonte:** PMCG, 2008

#### *3.3.2.2. Programas Educacionais da AMAPE com apoio da comunidade e parceiros*

Além das práticas em relacionamento mais estreito com a escola local, a AMAPE também desenvolve outros com apoio da comunidade e de parceiros de fora do conjunto residencial.

#### **7. Projeto Dança na Rua Enjoy**

O projeto Dança na Rua Enjoy (*Street Dance*) inclui crianças e adolescentes e tem como objetivo a valorização do desenvolvimento pessoal. As aulas de dança são gratuitas e foram idealizadas por uma pessoa de fora da comunidade, que se associou a um dançarino conhecido para iniciar o trabalho, com apoio financeiro da Fundação de Cultura e Mato Grosso do Sul (FUNDAC). Os alunos participam de competições estaduais e nacionais. Fazem apresentações na cidade e fora dela (Foto 7).





Aline Araújo

**Foto 7 Curso de Dança Enjoy**  
**Fonte:** AMAPE, 2008

#### 8. Grupo do Muay Thai

Uma forma de luta originária da Tailândia, cujo grupo se reúne 2 vezes por semana, sob orientação de professores de uma academia particular. Seu treinamento proporciona condicionamento físico e mental. Ajuda crianças, adolescentes, jovens e adultos dos dois sexos a serem dotados de maior poder de concentração, como também a melhorar a coordenação motora e o preparo físico. Aumenta a resistência cardiovascular, fortalece braços, pernas e abdômem e queima de calorias. Além disso, combate o stress e amplia a auto-estima, disposição e serenidade (Foto 8).



**Foto 8 Grupo do Muay Thai**  
**Fonte:** AMAPE, 2011

## 9. Grupo Escoteiro Lório Branco

O Grupo Escoteiro Lório Branco, existente desde 1983, é constituído de cerca de quase 40 pessoas, entre crianças, adolescentes e jovens (6-21 anos), além de adultos voluntários. São orientados por um major morador no bairro e sua esposa. Dividem-se em patrulhas Chacal e Coruja. Os grupos menores cumprem tarefas dos instrutores. Reúnem-se aos sábados à tarde, na praça que marca o início do bairro. Já foram merecedores de vários prêmios fora do bairro por seu desempenho (Fotos 9 e 10).



**Foto 9 Grupo de Escoteiros na praça**  
Fonte: AMAPE, 2011



**Foto 10 Grupo de escoteiros em campo**  
Fonte: AMAPE, 2011

## 10. Escola de Judô

Esse projeto nascido do “projeto Esperança” em 2008, com apoio de um deputado que fez a doação dos quimonos, funciona em parceria com uma academia de Judô. Atende em torno de 160 crianças e adolescentes. Eles participam de torneios. A AMAPE promove também a doação dos quimonos por parte de quem não o utiliza mais para atender a um número crescente de interessados (Foto 11).



**Foto 11 Escola de Judô com crianças**  
Fonte: AMAPE, 2011

A escola que conta com trabalho de um professor, bi-campeão em *jiu-jitsu* vem sendo apoiada pela AMAPE. Os alunos, como os do judô têm vencidos torneios dentro do Estado (Fotos 12 e 13).



**Foto 12 Alunos do Jiu Jitsu na AMAPE**  
Fonte: AMAPE, 2009



**Foto 13 Competição de Jiu Jitsu**  
Fonte: AMAPE, 2009

#### 11. Escola de Aeróbica

Constituído por mulheres da comunidade que se reúnem 2 vezes por semana, recebe apoio da Assembleia Legislativa do Estado na remuneração do professor (Foto 14).



**Foto 14 Aulas de Aeróbica com mulheres da coletividade**  
Fonte: AMAPE, 2011

#### 12. Pintura a Óleo sobre Tela

Com apoio de um pintor chileno, esse curso teve início em 2007. Existem crianças e adultos e maioria do sexo feminino. A AMAPE promove exposição dos quadros produzidos no curso (Foto 15).





**Foto 15 Aulas de pintura com crianças**

Fonte: AMAPE, 2011

### 13. Cantinho Feliz

A AMAPE apoia atividades relacionadas a um grupo de Terceira Idade, que se encontra uma vez por semana, apoiado por alunos de universidades. Assistem a palestras, realizam práticas de fisioterapia, são atendidas pela equipe da Unidade Básica e alunos de medicina, organizam passeios e recebem cursos de artesanato (Foto 16).



**Foto 16 Grupo de Terceira Idade “Cantinho Feliz”**

Fonte: AMAPE, 2011

#### 3.3.2.3. Programas da AMAPE na promoção do lazer e cultura para a comunidade

A AMAPE procura desenvolver programas de lazer para a comunidade do conjunto residencial, como a escola de dança do salão, dança do ventre, a arte vai à praça,



passeios à terceira idade, passeios de educação ambiental na APL do Lageado, entre outros (Fotos 17-20).



**Foto 17 Escola de dança de salão**

Fonte: AMAPE, 2011



**Foto 18 A arte vai à praça**

Fonte: AMAPE, 2011



**Foto 19 Lazer na praça**

Fonte: AMAPE, 2011



**Foto 20 Passeio na APA**

Fonte: AMAPE, 2011

#### 14. Projeto Ponto de Cultura

O Ponto de Cultura é um programa do Ministério da Cultura, no apoio a entidades reconhecidas por desenvolverem ações de impacto sócio-cultural em suas comunidades. Em Mato Grosso do Sul, os pontos foram selecionados pela Fundação de Cultura do Estado de Mato Grosso do Sul. A AMAPE foi selecionada e recebeu recursos para desenvolver atividades com capoeira, balé e coral (Fotos 21-23).



**Foto 21 Grupo da Capoeira “Quilombinho”**  
 Fonte: AMAPE, 2011



**Foto 22 Grupo Ballet & Jazz**  
 Fonte: AMAPE, 2011

## 15. Projeto Ponto de Exibição de Cinema

Uma vez por semana, são exibidos para a população (Foto 22), em parceria com a Associação de Cinema e Vídeos de Mato Grosso do Sul (ACV/MS), filmes patrocinados pelo Ponto de Cultura - Arte e Cidadania do Ministério da Cultura e pela Fundação para o Desenvolvimento das Artes e da Comunicação (FUNDAC).



**Foto 23 Ponto de Exibição de Cinema**

Fonte: AMAPE, 2011

#### *3.3.2.4. Programas da AMAPE na promoção de cursos profissionalizantes*

A AMAPE, em parceria com organizações de apoio, especialmente aquelas do Sistema S (Sebrae, Senai, Sesc), também vem procurando promover cursos de capacitação profissional, de interesse da comunidade, tais como Informática Básica, Telemarketing, Operador de Caixa, Manutenção de Micro, Assistente Administrativo, entre outros.

##### **16. Curso de Artesanato**

Esse grupo teve início em 2003, por iniciativa da Associação de Mulheres do Maria Aparecida Pedrossian, como grupo de artesanato, para gerar trabalho e renda, com apoio do SEBRAE/MS. Uma vez por semana é oferecido um curso de bordado em Chinelos, vagonite e crivo, aproveitamento de materiais recicláveis, pintura em tecidos (Foto 24).



**Foto 24 Curso de artesanato**

Fonte: AMAPE, 2011



### 17. Vários outros cursos profissionalizantes (Fotos 25-28)



**Foto 25 Curso de assistente administrativo. Foto 26 Curso de cabelereiro.**

**Fonte:** AMAPE, 2011



**Foto 27 Curso de assistente administrativo Foto 28 Curso de costura**

**Fonte:** AMAPE, 2011

**Fonte:** AMAPE, 2011

#### 3.3.2.5. *Programas da AMAPE na oferta de serviços de interesse coletivo*

Com apoio de organizações, a AMAPE vem oferecendo serviços de interesse social da comunidade.

### 18. Justiça Comunitária

Mediante apoio do Tribunal da Justiça, a AMAPE mantém atendimento de segunda à sexta pela manhã de serviço de justiça comunitária para realizar casamento, divórcio, solucionar questões relacionadas a pequenas dívidas, pensão alimentícia, conflitos entre vizinhos, guarda de menores, nascimento, óbito, emitir vias de certidões, entre outros.

### 19. Atendimento ao Consumidor

A AMAPE oferece uma vez por semana o serviço do PROCON/MS, no atendimento a conflitos de compra e venda aos moradores do conjunto residencial.

#### • Atendimento à Saúde

Ainda existe atendimento oferecido por universidades e a UBSF de psicologia, fisioterapia e aferição de pressão arterial, realizada principalmente com idosos.

### 20. Atendimento aos aposentados e pensionistas

Duas vezes por semana, o órgão parceiro Sindicato Nacional dos Aposentados Pensionistas e Idoso (SINDINAPI) realiza atendimento na AMAPE, para orientações jurídicas com advogados, que encaminham as ações de aposentados e pensionistas e outros interessados.

### 21. Vale Renda

Projeto do governo estadual, com o objetivo de apoio às famílias de baixa renda. A AMAPE disponibiliza uma tarde do mês para as reuniões com as famílias cadastradas. Estas recebem informações a respeito dos serviços sociais bem como é assistida pela equipe de governo.

### 22. Programa Mesa Brasil

Trata-se de um programa do SESC de segurança alimentar. A participação pode ser feita por meio de doações de equipamentos, utensílios, material de consumo e, principalmente, pela doação de produtos alimentícios próprios para o consumo. Alimentos são distribuídos às famílias necessitadas das comunidades adjacentes cadastradas.

### 23. Caminhão Bibliosesc

Trata-se de um programa em que a cada 15 dias, um ônibus com biblioteca volante permanece no bairro para emprestar e recolher livros de leitura.

Observa-se que os moradores do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian passaram a se reapropriar desse espaço produzido pelo governo estadual, por um processo de

construção social. E, a rede de relações que vem sendo estabelecidas pelos atores engajados no projeto de transformação do local veem nele um campo de possibilidades, conforme apontado por Raffestin (1993). A produção do território se faz por meio de interação entre os moradores com apoio de organizações. E, nessa perspectiva eles se inscrevem num campo de poder. Essa apropriação implica numa territorialização que envolve coisas concretas do espaço vivido ou a simples representação desses atores em relação a essas coisas. Dele faz parte um conhecimento e uma prática com base num conjunto de valores e simbologias que os identifica e conduzem seu comportamento.

## **4 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE ESTABELECIDADA NA LUTA PELO DIREITO AO LOCAL DE MORADIA NA DIMENSÃO SUBJETIVA DA COLETIVIDADE**

Este capítulo se destina à compreensão da dimensão subjetiva construída no processo de estabelecimento da função social da propriedade urbana na luta pelo direito ao local de moradia no Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian. Interessa averiguar qual a percepção e representação social ou imagem construída a respeito da origem e trajetória do bairro, revelada na fala desses moradores por meio da entrevista semiestruturada.

### **4.1 MEMÓRIA DOS MORADORES SOBRE AS ORIGENS DO PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN E AS DETERMINANTES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

A memória dos moradores locais a respeito da construção da função social da propriedade no Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian foi resgatada, verificando-se em que momento e de que forma teriam emergido algumas determinantes da função social da propriedade. Procurou-se nesse processo observar em que circunstâncias o interesse coletivo passou a prevalecer sobre o individual no uso da propriedade urbana, na busca do uso social, tendo em vista a melhoria das condições do ambiente de moradia.

#### **4.1.1 Memória sobre as origens uso do bairro**

Está presente na memória coletiva dos moradores do Parque Residencial MAP a projeção inicial feita pelo Poder Executivo Estadual de abrigar o funcionalismo público, notadamente os servidores estaduais que trabalhariam no então recém-construído Parque dos Poderes. O projeto trazia como justificativa a proximidade desse local onde se projetava concentrar todo o núcleo administrativo do Estado.

Essa memória local e coletiva a respeito das origens do bairro foi possível de ser resgatada por meio da fala de antigos moradores, que passaram a residir no bairro ainda na condição de funcionários públicos do governo estadual, em atendimento aos objetivos do planejamento do bairro. Um dos entrevistados foi servidor público estadual e presidente da associação de moradores, que reside no bairro desde 1983. Este confirmou que o residencial fora criado para servir de moradia aos funcionários públicos estaduais. Na sua visão, a implantação ocorrera em acordo à prática política da época, quando o então Governador do Estado, havia sido conduzido ao cargo pelos militares. O governador, segundo ele, optou por colocar o nome de sua esposa no residencial, que à época, efetuava vários trabalhos de caráter social no Estado recém-criado.

Os primeiros moradores recordam-se do momento inicial de acesso às moradias do Parque Residencial. Havia a produção padronizada de moradias, com o máximo aproveitamento dos terrenos, visando o baixo custo. A opção de compra era por casa de dois ou de três quartos, sendo estas recebidas por meio de sorteio. Um dos entrevistados relata que recebeu sua casa num sorteio ocorrido no Teatro Glauce Rocha, no campus da universidade federal.

Uma das particularidades vistas como positiva para as famílias que decidiram ocupar o bairro, segundo os entrevistados, era o fato das mesmas se depararem desde o início com uma infraestrutura de serviços considerada rara para os padrões da cidade. O Parque Residencial MAP foi entregue aos novos moradores com ruas asfaltadas e alguns edifícios prontos para funcionarem como escola, prédio da delegacia, unidade de saúde, creche e 13 boxes de unidades comerciais.

Não obstante a infraestrutura interna, o perfil inicial dos moradores, segundo os relatos, o Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian (MAP) surgiu com um segmento social diferenciado de outros bairros da periferia. A renda familiar era maior, dado ao número de pessoas com empregos estáveis e salários maiores no funcionalismo público.

Na visão dos entrevistados, o protagonismo dos moradores foi deflagrado por meio de manifestação particular das famílias recém-chegadas. Estas, na medida em que foram ocupando as casas, tiveram a iniciativa de reformá-las, ampliando-as e arrumando suas calçadas, atribuindo imagem diferenciada a cada residência dentro do conjunto padronizado. A ocupação do bairro, conforme puderam manifestar os sujeitos pesquisados, foi realizada, em sua maioria, por casais jovens de renda mais elevada em relação aos moradores periféricos. Muitos não tinham filhos ou tinham filhos pequenos e aspiraram não só de maior conforto e adequação da casa ao seu modo de vida, como também procuravam se diferenciar



socialmente. Iniciativas dessa natureza contribuíram para alteração e melhoria do bairro em seu conjunto.

Ainda que relativamente bem estruturado internamente, o Parque Residencial MAP, no início de sua constituição, se apresentava muito isolado em relação à estrutura do tecido urbano constituída. Isso se traduzia, segundo os moradores entrevistados, em grandes dificuldades de acesso viário ao centro urbano de Campo Grande. Essa situação ficava mais crítica pelo fato do bairro ser desassistido de serviços de transporte coletivo.

Essas circunstâncias dadas pelo isolamento do bairro em relação ao tecido urbano e ao centro de comércio e serviços, numa cidade de natureza monocêntrica, repercutiram em carência de alguns outros serviços coletivos dentro do bairro. Entre eles se destacavam a melhor iluminação das ruas e a segurança dos moradores bairro.

É preciso salientar, segundo relato dos atuais moradores, que o sentimento de isolamento por parte famílias recém-chegadas em relação ao restante da cidade teve repercussões de grande peso no destino do bairro. De um lado, contribuiu para o abandono das casas, fato que repercutiu na alteração do perfil inicial social do bairro. De outro, acelerou a conscientização coletiva dos moradores do direito de se mobilizarem de forma coletiva na luta pela melhoria de seu local de moradia.

#### **4.1.2 Mudança do perfil dos moradores**

O Parque Residencial MAP, durante o momento de sua ocupação acabou por sofrer alteração de conteúdo social. Acabou por não se concretizar plenamente o perfil esperado de famílias de funcionários públicos, frente ao comportamento de grande parte dos moradores que havia se proposto a ocupar o bairro.

A dificuldade de acesso do bairro ao único centro de comércio e serviços de Campo Grande se fez sentir principalmente pela inexistência de serviço de transporte coletivo. Segundo relatam os atuais moradores “... muita gente achou que era longe e desistiu da casa...”, e outros entregaram para a CEF para “...ficar livre e poder fazer inscrição em outro local”. Por achar o bairro muito longe de tudo, alguns dos proprietários originais acabaram por deixar de honrar com as prestações do financiamento e abandonaram suas casas. Nessas circunstâncias, grande parte das casas abandonadas teve que ser reassumida pela Caixa Econômica Federal. Esta acabou repassando tais residências a famílias de outro perfil profissional com renda menos elevada.

As novas famílias, conforme se pôde escutar de parte dos entrevistados, teriam sido recebidas com um relativo estranhamento de caráter preconceituoso por parte dos moradores originais embora isso tivesse sido uma reação temporária, que em pouco tempo desapareceu. Outro segmento de entrevistados afirmou nem ter conhecimento de qualquer reação desse tipo por parte de moradores originais. Para este segmento, “... a turma brigava por causa de futebol e não por causa de preconceito...”.

#### **4.1.3 Aspirações e práticas coletivas na luta pela melhoria da moradia**

O espaço social da cidade, no aporte das ideias de Lefebvre (1999), é produzido por meio de relações sociais associadas a uma forma de uso do espaço vivido, processo gerador de diferentes quadros de vida social. Com efeito, no caso do Parque Residencial MAP, as relações sociais foram construídas no uso de vários espaços.

Nos diferentes pontos do bairro, segundo se pôde interpretar a partir da fala dos entrevistados, os moradores remanescentes e os novos recém-chegados foram construindo formas específicas de relacionamento social. Pelo que se pôde depreender dos relatos, o perfil social do bairro constituído nos anos 80 e as condições vividas e percebidas em relação à moradia exerceram peso importante nesse processo. A diversidade de iniciativas locais na solução dos problemas de moradia passou a ter relações com os diferentes quadros de vida constituídos nos bairros.

No conjunto, os diversos relacionamentos sociais construídos em diferentes espaços no MAP favoreceram a construção de um sentimento de vizinhança e de pertencimento ao bairro. A identidade comum, na fala dos entrevistados, era ser morador do MAP. Esse sentimento, associado às condições de isolamento dessa comunidade em relação ao restante da cidade, pelo que se pôde interpretar, contribuiu para conscientização de que o acesso à cidade e a melhoria de certos aspectos da infraestrutura do bairro precisavam ser urgentemente tratados como interesse coletivo, exigindo a mobilização organizada como força de concretização.

Como já se afirmou acima, os relacionamentos de solidariedade social emergiram em diversos lugares e situações dentro do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian. Na memória dos moradores, destacaram as interações sociais construídas no acesso e uso da escola, no campo de futebol, nas residências de alguns grupos constituídos e no acesso ao centro da cidade. Destaque maior relacionado aos relacionamentos que contribuíram na luta

coletiva pelo espaço de moradia foi atribuído ao pequeno centro de comércio e serviços estruturado no espaço dos 13 boxes

Segundo os entrevistados, vários foram os moradores que fizeram uso da unidade escolar do bairro. O entrosamento entre famílias vizinhas foi ocorrendo pela convivência, especialmente por meio de amizade dos filhos, inclusive com revezamento de pais para se buscar as crianças na escola.

A prática coletiva do lazer foi emergindo espontaneamente, com destaque para o futebol, apontado pelos entrevistados como uma dos espaços de convergência por meio da qual os moradores passaram a se enturmar.

Uma modalidade peculiar de solidariedade emergente no bairro foi o *muai*, uma prática da cultura japonesa que funciona como uma espécie de poupança programada, realizada no circuito de um grupo de pessoas de confiança. Elas serviram especialmente de auxílio ao levantamento de capital para as reformas de edifícios de moradia e comércio. Essa prática foi reveladora do nível de confiança e de capacidade organizacional que passou a emergir entre os moradores ainda no início de existência do Parque Residencial MAP.

No processo inicial de convivência coletiva, a falta dos serviços de transporte coletivo passou em parte a ser superada, mediante o aparecimento da prática da “carona amiga” por parte de quem possuía automóvel. Essa forma de solidariedade foi mais comum entre moradores vizinhos ou amigos do futebol.

No relato dos moradores locais, espaço inicial de convergência mais importante na reflexão das condições vividas e mobilização coletiva na luta por melhorias dentro do bairro tornou-se o centro comercial estruturado nos 13 boxes. Dada a distância e dificuldade de acesso ao centro da cidade, os produtos e serviços básicos dos moradores eram em grande parte supridos nesse pequeno centro comercial. Nele funcionavam, entre outros, a padaria, açougue, quitanda e a barbearia.

O pequeno centro de comércio e serviços do bairro, na visão dos entrevistados, era o espaço que conseguia atrair e aglomerar a maior parte dos moradores, propiciando o encontro no bairro. O momento mais significativo costumava ocorrer aos sábados. Como local de convergência proporcionou oportunidade ao estreitamento de laços entre grande parte de famílias residentes no bairro que não eram vizinhas imediatas. No momento das compras se davam as trocas de ideias e conversas sobre problemas comuns dentro do bairro. Tais ocasiões favoreceram a configuração de objetivos de melhorias que faziam parte de aspirações coletivas, assim como a passagem de situação da antiga Cooperativa dos

Servidores Públicos do Estado (COONISUL) e concretização da Associação de Moradores do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian (AMAPE) em 1984.

Interessante observar que as primeiras iniciativas de organização mobilizada no Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian emergia concomitante ao momento em que o direito à cidade também ganhava atenção dentro do Brasil. Foi quando o movimento de reforma urbana da década de 80 conseguiu se expandir e ganhar espaço na Constituição Federal de 1988. Começava a prevalecer nas leis brasileiras o interesse coletivo sobre o individual no uso da propriedade urbana. Isso significava um maior respeito ao direito de quem habita a cidade de participar democraticamente na transformação do território vivido, visando a construção de um futuro comum de bem estar.

#### **4.1.4 Primeiras conquistas no suprimento de necessidades coletivas**

Na memória dos moradores locais, observou-se um período de mudanças de ordem mais coletiva no MAP, a partir de 1984, amparada a partir de então, pela Associação dos Moradores, que desde seu surgimento pôde contar com os recursos financeiros gerados pelo aluguel dos 13 boxes. No âmbito da AMAPE, os relacionamentos secundários de regulação coletivo-societárias exerceram forte peso na organização inicial dos moradores. Mas também foi por meio da associação que espírito de comunidade abrangendo a totalidade dos moradores foi sendo despertada, afirmando-se como identidade de grupo dentro da cidade.

Pôde-se interpretar pela fala dos entrevistados que um cenário de futuro comum foi sendo configurado como imagem coletiva idealizada coletivamente, ao mesmo tempo em que se desencadeava um conjunto de iniciativas coletivas de cunho social com vistas a melhorias do local para se viver. Nessas circunstâncias, a solução dos problemas de aspiração comum dos moradores exigia iniciativas deles próprios, uma vez que os planejadores dos órgãos governamentais não demonstravam potencialidade para traduzir e se sensibilizar adequadamente a elas. As soluções de natureza técnica e financeira padronizadas dentro da cidade ignoravam as verdadeiras necessidades que brotavam na vida cotidiana daqueles que efetivamente faziam uso do Parque Residencial MAP.

O plano de mudanças na estrutura e uso social do bairro, portanto, teve que partir da sociedade civil, com base na situação concretamente vivida por quem dele faz parte. Isso não quer dizer que os moradores não tenham buscado soluções junto ao Poder Público Municipal. Elas foram necessárias e contribuíram para as conquistas. Mas foi fundamental

para sua concretização o protagonismo local dos moradores. Foi lembrado também que as várias frustrações na conquista dos recursos solicitados conduziram a iniciativas no processo de apropriação de tais recursos, no qual se ignorava ou nada se esperava do Poder Público. Nesse caso, os moradores se perceberam exercendo um papel de protagonista do seu desenvolvimento e não de mero espectador de decisões públicas.

As iniciativas que conduziram a tais conquistas corroboraram a assertiva de Pecqueur (2000) relacionada ao significativo papel do enraizamento do ator no processo de desenvolvimento local. Segundo ele, são os atores já enraizados no lugar que se tornam os mais comprometidos com o futuro coletivo e se propõem a engendrar recursos particulares e soluções inéditas em seu território de vida. Os nexos estabelecidos entre os atores enraizados também propiciam maior espírito de cumplicidade entre si.

Nas palavras de Martins (2002): “grosso modo, as pessoas, consideradas em suas distintas possibilidades sociais e econômicas, relacionam-se com as condições de ocupação e sobrevivência do lugar, com ele se identificam, dele se apropriam, nele formam raízes.”

A mobilização inicial dos moradores por meio da associação deu-se especialmente na solução criativa para compensar a ausência de alguns serviços de infraestrutura considerados básicos para os moradores em situação de isolamento.

Entre os serviços considerados relevantes, cuja implantação e melhoria foram sendo conquistadas por meio de mobilização organizada, estiveram aqueles de natureza financeira. Um dos exemplos dessas iniciativas mais relevantes relaciona-se à emergência dos grupos que se solidarizaram por meio do *muai* na obtenção de recursos financeiros para a reforma das casas, envolvendo a calçada pública. Nesse caso, por meio da solidariedade o bairro conseguiu suprir com autonomia suas próprias necessidades, ou seja, os recursos financeiros passaram a emergir de dentro da própria coletividade.

Ficou também marcado na representação coletiva dos moradores o cenário de implantação da primeira casa lotérica, de modo a possibilitar o pagamento das contas públicas dentro do próprio bairro.

A cobrança de serviços que deveriam ser realizados por órgãos do governo, também era feita pela associação. A luta avançou até a obtenção de parceria com Caixa Econômica Federal, na instalação um ponto de caixa eletrônico, possibilitando aos moradores pagamentos de contas e saques de importância, sem sair do bairro.

Os serviços de infraestrutura física também requisitaram a organização coletiva do bairro por meio da AMAPE, envolvendo lutas significativas, seja para conquista de implantação ou de melhoria.

O abastecimento de água original das casas do bairro teve origem numa fonte de água e uma bomba, tendo sido administrada por longo tempo pela associação dos moradores.

Os serviços de iluminação das ruas deixavam a desejar e colocava a segurança dos moradores em risco. Os moradores mencionam que no início saiam pelo Bairro pintando os postes que estavam sem luz. Mediados pela associação de moradores (AMAPE), exigiam junto à empresa de energia pública – ENERSUL – o reparo dos mesmos.

Os moradores ainda acentuaram em suas lembranças, a manifestação de iniciativas coletivas visando garantir a segurança das ruas e de suas casas, mediante contratação privada e coletiva de vigias para a ronda do bairro. A mobilização coletiva em torno da segurança do bairro, por meio da AMAPE também resultou na conquista da implantação da delegacia bairro, no edifício já construído para esse fim.

Outra necessidade considerada premente por parte dos moradores dizia respeito aos espaços e serviços de lazer. Pelo esforço conjunto das famílias residentes, segundo os relatos, foi organizada no espaço estruturado do bairro, duas praças públicas e as atividades de lazer.

Foi por meio da AMAPE que o Transporte Público que permitisse o acesso ao centro da cidade foi resolvido. Ocorreram reuniões constantes na sede da associação para se discutir o assunto. Uma das determinantes favoráveis na agilização das tomadas de decisão dos organismos de governo nesse aspecto, segundo os relatos, era o fato de vários moradores serem funcionários públicos, portanto como melhor acesso às pessoas responsáveis por tais serviços.

Os moradores se solidarizaram na implantação de uma paróquia que favorecesse a prática do serviço religioso. Houve mobilização dos moradores junto à Prefeitura, na solicitação de doação de terreno, visando construção de um edifício para abrigar dentro do bairro a sede da paróquia São Leopoldo Mandic. Ante a impossibilidade do Poder Público fazer esta doação, a não ser por comodato, recusado pelo Bispo de Campo Grande, a solução encontrada foi a doação de um terreno da própria associação, onde inclusive, já funcionava uma Igreja Evangélica. No início, as missas eram realizadas na sede da associação com um padre que vinha dois domingos por mês da Paróquia Nossa Senhora de Fátima, a qual a comunidade do MAP ficou vinculada. Os gastos da paróquia eram supridos mediante iniciativa dos moradores de obtenção de fundos por meio de promoção de eventos.

Alguns serviços públicos para o bairro também foram conquistados em parceria da AMAPE com os órgãos responsáveis pelo seu suprimento.

Um caso exemplar foi a parceria realizada entre a AMAPE e a Prefeitura, na coleta do lixo dentro do bairro. Recursos foram repassados para que a mesma fosse organizada e praticada pelos próprios moradores. O processo se dava por meio da formalização de um cadastro das pessoas interessadas em participar da coleta e ao mesmo tempo, a Prefeitura Municipal repassava o pagamento que era transferido ao morador participante. Observe-se que a iniciativa envolvia a potencialização de um dos fortes recursos dentro do bairro, ou seja, a mão de obra que era mobilizada junto às famílias de baixa renda.

Essa prática de mobilização da mão-de-obra local, segundo os moradores, acabou se tornando tradição no Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian.

O isolamento acabou por favorecer iniciativas de empreendedorismo local mais adaptado às necessidades dos moradores e que desde o início valorizaram a mobilização da mão-de-obra local excedente. Até o presente momento, se observa a significativa valorização que os moradores atribuem ao comércio local e à iniciativas de empreendimento local que se utiliza da mão-de-obra do bairro.

Um dos casos exemplares desse tipo de empreendedorismo foi relatado pelo proprietário do supermercado mais importantes do bairro. Seu negócio comercial nasceu na própria casa, com apoio da família e da mão-de-obra local. Como morador ele vivenciava o problema do horário de funcionamento do pequeno centro comercial constituído nos 13 boxes. O comércio funcionava entre 7 e 17 horas, de modo que eram muitos os moradores que saíam para o trabalho antes da abertura e voltavam após o fechamento sem conseguir fazer as compras do cotidiano. A nova mercearia passou a funcionar entre 6 e 22 horas, portanto com maior oportunidade aos moradores de fazerem suas compras no bairro. De início, o pequeno comércio foi tocado apenas pela esposa que combinava esse trabalho com as tarefas do lar. Foi curto o período em que o empresário teve que abandonar seu emprego para assumir pessoalmente a mercearia com a esposa. Esse morador lembra que na época, o negócio que ocupava apenas um quarto da casa, foi ampliado para a sala, fazendo-se uma varanda na frente, onde passou a funcionar também uma lanchonete. O dinamismo desse estabelecimento foi tal que foi preciso abandonar a casa e construir outra peça nos fundos, para morar com sua família. Logo em seguida, acabou comprando a casa do vizinho para agregá-la ao negócio. Atualmente, é proprietário dos dois supermercados existentes no bairro, um deles funciona no antigo centro comercial. E ainda é a renda desta locação que mantém as atividades da AMAPE.

Trata-se de um tipo de negócio nascido no lugar por iniciativa de um morador já enraizado, portanto com maior sensibilidade para as necessidades do bairro. É nesse sentido

que se entende o motivo desse morador em dar preferência para a mão-de-obra local no funcionamento de seu negócio. Desde o início, o empresário diz ter optado por isso. No momento da entrevista, do total de 86 empregados mobilizados pela empresa, mais de 70% era composto por pessoas residentes no Bairro ou em seus arredores. É muito comum, conforme mencionou, o estabelecimento ser o primeiro emprego dos jovens do local. Segundo ele, são as próprias famílias que pedem emprego para seus filhos, famílias estas muitas vezes antigas conhecidas do então morador. O empresário afirmou utilizar-se dos serviços de um morador para fazer a propaganda de seu negócio no bairro com um carro de som. O mesmo confessou que já havia contratado um grupo de pessoas do local para formular uma pesquisa sobre a abertura de uma nova loja, em um dos bairros do entorno.

Na visão dos entrevistados, o atual centro comercial do MAP, inclui os supermercados, lojas, *lan houses*, escritórios de profissionais liberais, dentistas entre outros. Ele experimentou um incremento com a construção de outros bairros no entorno e a existência desses consumidores vizinhos tem sido importante para a própria manutenção desse comércio no bairro. Portanto, atua como pequeno polo de atração para esses moradores dos bairros vizinhos que por seu turno, também ajuda a mantê-lo.

#### **4.1.5 Apoio das instituições locais na luta coletiva pela melhoria das condições de moradia no bairro**

As determinantes do processo inicial de mobilização contribuíram, conforme se pôde avaliar pela fala de seus habitantes, para a manifestação dos vários campos de forças coletivas envolvendo os moradores na solução de problemas, necessidades e aspirações comuns. Essas circunstâncias, ao proporcionarem força coletiva aos moradores, também contribuíram para atrair a adesão de outros agentes e instituições na transformação do território vivido. Na medida em que esse processo foi ocorrendo, aflorava um processo endógeno cada vez mais integrado de desenvolvimento, de modo a garantir maior sustentabilidade à vida do bairro.

Uma das organizações que exerceu papel inicial importante no apoio às necessidades coletivas, segundo os moradores, teria sido a paróquia da Igreja Católica. Como organização com forte capacidade de convergência e articulação de grande parte dos moradores, seu principal apoio se destinava a amenizar as dificuldades financeiras de algumas famílias para seu sustento. Também tentava dar apoio à manutenção da creche local, de modo que as mulheres pudessem se liberar para o trabalho.



Nesse aspecto, as considerações já feitas por Maluf (1997), a respeito do papel que a Igreja Católica há muito tempo vêm exercendo na concretização da função social da propriedade precisam ser levadas em conta. Segundo ele, sempre foram realizadas por meio de reivindicações por uma sociedade mais justa. Por outro lado, a Igreja Católica na década de 80 participava do conjunto de organizações que fazia pressão articulada junto à Constituição de 1988, para o Movimento da Reforma Urbana. Uma das pressões da Igreja Católica, nesse sentido, ocorria no sentido de cobrar maior responsabilidade ao planejamento urbano em assumir a cidade real, irregular, informal e clandestina.

Interessante observar nesse aspecto, como se sentia o doador num processo coletivo de apoio solidário dessa natureza dentro do bairro. Um dos entrevistados que mantinha negócio no bairro, informou que nunca fez da doação um meio de promover seu negócio. Em realidade, preferia que ninguém ficasse sabendo de sua ajuda. Para ele, o auxílio que prestava se devia, sobretudo ao fato de ser para o local onde venceu com sua família, o que reflete uma situação de enraizamento.

As circunstâncias de mobilização coletiva relatada pelos moradores configuram a deflagração de um processo de desenvolvimento local, ocorrido desde suas origens e nas condições dadas na época. Na fala dos moradores se revela a organização e dinamização de um campo de forças coletivas de origem endógena, que envolvem os residentes e instituições de apoio, no agenciamento e gestão de iniciativas para solução de problemas, necessidades e aspirações comuns.

Apontando um diferencial do desenvolvimento local, Martins (2002) afirma: “O verdadeiro diferencial do desenvolvimento local não se encontra em seus objetivos (bem-estar, qualidade de vida, endogenia, sinergias etc), mas na postura que atribui e assegura à comunidade o papel de agente e não apenas de beneficiária do desenvolvimento.”

Como descrito no capítulo anterior, os moradores puderam confirmar que atualmente são vários os projetos, viabilizados pela AMAPE, com a participação dos moradores e apoio de alguma entidade parceira.

#### 4.2 ORGANIZAÇÃO ATUAL DOS MORADORES NA MANUTENÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A pesquisa junto aos moradores também se estendeu à avaliação que os mesmos apresentam de sua organização atual, interpretada como forma coletiva de se garantir a manutenção da função social da propriedade, por meio uso social justo da terra urbana.

Nesse sentido, foi possível verificar, por meio da fala dos moradores, que a AMAPE ainda tem funcionado como principal espaço de convergência dentro do bairro. Tem sido de significativa importância na reflexão e tomadas de decisão coletiva, no que concerne a problemas e aspirações comuns.

Ocorreram, no entanto, avanços nesse sentido, na medida em que acabaram por se concretizar em escalas menores da comunidade, novos espaços de convergência, visando solução de problemas mais específicos. Tais espaços organizados ao nível da microescala, pelo que se pode inferir dos relatos, emergiram justamente em localidades que apresentaram maior potencialidade para a construção de nexos de solidariedade entre os moradores, tais como a escola, espaços de práticas religiosas e de lazer, unidade de saúde.

#### **4.2.1 Associação dos Moradores do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian**

A Associação de Moradores do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian (AMAPE) ainda exerce, segundo os entrevistados, papel fundamental no protagonismo dos moradores do bairro. Ela funciona, de fato, como legítima representante dos interesses coletivo dentro do bairro nos principais ações e projetos de melhoria no local. Serve de importante ponte entre a coletividade do bairro, o poder público e outras organizações parceiras. Nesse sentido, a associação tem sido o espaço mais importante da gestão territorial democrática dentro do bairro, na medida em que propicia, conforme aponta Souza (2000), uma relação cada vez mais aperfeiçoada entre a sociedade e o Estado na definição do desenvolvimento da coletividade. Trata-se de uma forma de gestão que favorece maior adequação às especificidades e necessidades sociais em seus territórios de vida, mediante ampla participação social.

O presidente da Associação se apresenta, por meio de sua fala, como alguém que procura desempenhar o papel de agente interno de desenvolvimento local. Ele é aposentado e dedica quase todo seu tempo à associação. Quando se mudou para o bairro, já apresentava significativa experiência, trazida de práticas organizativas em movimentos sociais, dentro da Igreja Católica e de partido político. Tem-se esforçado por atender interesses diversificados e demonstra grande capacidade de articulação.

É nesse espaço de convergência da sede da AMAPE que hoje se debate sobre a maior parte dos problemas identificados no bairro que afetam a coletividade. As decisões tomadas são disseminadas por meio de um mecanismo de comunicação na forma de jornal,

entregue aos moradores do bairro, como também por meio de um site específico da associação, por meio do qual foi criada uma comunidade virtual.

A propósito, na época da entrevista, a AMAPE convergia presença maciça dos moradores para discutir a contratação de um advogado para ingresso com uma ação judicial que tivesse por objetivo reaver um valor referente a um seguro pago quando da aquisição das casas.

Problemas que exigem a presença de Polícia, como desordem, questões ligadas ao direito de vizinhança e outras, em grande parte, segundo os moradores, são resolvidas pela própria AMAPE. Foi apontado por eles um caso exemplar de problema cotidiano do qual a AMAPE costuma se ocupar, que teria ocorrido com novos moradores, músicos de uma banda. Como estes ensaiavam no próprio imóvel de moradia, os mesmos acabaram por provocar perturbação do silêncio na coletividade. Após a reclamação de vizinhos na associação, a mesma dirigiu-se até o local para o diálogo. Por meio de um termo de acordo, a questão foi resolvida mediante o oferecimento de um salão para os ensaios dentro da própria associação. Observe-se que, além de solucionar a questão, os novos moradores passaram a se inserir no espaço coletivo do bairro.

#### **4.2.2 Micro organizações atuantes no Parque residencial Maria Aparecida Pedrossian**

São apresentadas nesse trabalho micro organizações que foram identificadas na fala dos moradores do bairro. Pôde-se verificar que, além da Igreja, as unidades de serviços públicos de educação e saúde tiveram destaque nesse sentido.

A escola, para onde converge grande parte das crianças e adolescentes do bairro, tornou-se um importante espaço de reflexão da realidade vivida especificamente para esse segmento da coletividade local, com a participação dos pais. Como se pôde verificar, a Associação de Pais e Mestres e o Colegiado da Escola Dolor de Andrade funcionam como organismos de controle social da educação realizada na escola e que aprovam os projetos coletivos já apresentados no capítulo anterior, que se destinam a cumprir o papel dessa unidade educacional dentro do bairro. A escola mantém ainda uma comunidade virtual, da qual participam o ex-alunos, processo que demonstra seu nível de conectividade no processo dado ao desenvolvimento humano dentro do bairro.

Observe-se que o Ensino Fundamental oferecido pela Rede Municipal de Ensino foi autorizada a funcionar como Centro de Educação Infantil (CEINF) no Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian, desde 2009. O CEINF enquadra-se nas determinações da

Constituição de 1988, que considera os direitos cidadãos das crianças, tanto do ponto de vista político como social (RICARDI, 2008). A CF reconheceu a criança como cidadão em desenvolvimento, com voz e vez, sendo fundamental oferecer a ela oportunidades de se expressar. Cabe à escola reconhecer as necessidades específicas das crianças em seu território de vida e oferecer a ela condições para se tornarem participantes atuantes em práticas sociais que resultem em seu próprio desenvolvimento. O Centro de Educação Infantil, nesse sentido, é visto como espaço de reflexão (RICARDI, 2008). Nos espaços de prática religiosa, foram apresentados como de forte convergência, não só a Paróquia São Leopoldo Mandic, que conta com uma comunidade virtual para se comunicar com os adeptos, como aqueles ocupados por 9 igrejas evangélicas e 2 terreiros de candomblé. As reflexões e decisões ali tomadas como práticas coletivas que competem ao desenvolvimento humano refletem a visão de cada seita religiosa.

O grupo de Escoteiros “Lírio Branco”, existente desde 1983, criado por iniciativa de um major militar e sua esposa, na condição de moradores do bairro, também tem sido muito valorizado como prática educativa e solidária dos jovens e adolescentes.

Como espaços convergentes para as práticas artísticas e de lazer foram apontadas pelos moradores o time de futebol, o grupo skatista, a banda de percussão e o grupo de festas do Ricardo.

Importante salientar que essas práticas não aparecem desarticuladas da AMAPE, que as alimentam e se alimenta delas, num processo sistêmico que contribui para ampliar o campo interativo de empoderamento da coletividade local.

A organização dos moradores, constituída sob a forma de relacionamentos secundários, como se pôde apreciar, veio favorecendo o aprofundamento das práticas solidárias dentro do bairro, no fortalecimento de relacionamentos de nível primário construído ao nível de micro escala. Esse processo vem ocorrendo numa ação integrada da AMAPE com as comunidades menores, onde ocorre o encontro físico entre pessoas, como também aprofundando a conectividade dentro do bairro apoio de comunidades virtuais. Esse processo ajuda a explicar práticas coletivas peculiares e que ganham visibilidade dentro da cidade em relação a outros bairros. Pode-se lembrar aqui do prestígio atribuído ao comércio e à mão-de-obra local, como da ampla participação da população na questão ambiental do entorno, ou ainda dos frequentes mutirões realizados, seja para limpeza, luta contra dengue, distribuição de cesta básica, entre outros.

Por seu turno, a função social da propriedade implicou na afirmação da cidadania, que na visão de Lefebvre (1991) consiste no controle direto sobre a forma de habitar a cidade, como construção coletiva.

Como aponta Martins (2002) “a cidadania, por exemplo, poderá não passar de figura de retórica se não relacionada com o território. Cidadão não é todo aquele que têm direitos e deveres assegurados por lei, mas aquele que efetivamente tem condições de exercer esses direitos e deveres.”.

O reordenamento do bairro não significou o fim do planejamento técnico, mas sua combinação com necessidades e aspirações coletivas dos moradores com base na vivência concreta do território, onde foram tecidas as relações sociais com conexões de solidariedade.

O campo de interações de ações e representações estabelecidas coletivamente constitui o campo de poder de cada localidade.

#### 4.3 POTENCIALIDADES E DIFICULDADES VIVIDAS EM 2012 NA VISÃO DOS MORADORES

O engajamento na ação transformadora, segundo Lefebvre (1991), tem base na percepção coletiva do modo de vida, assim como das potencialidades e limitações no território vivido.

Foi possível conhecer na pesquisa a visão que os moradores apresentam das atuais condições vividas no bairro que podem ser atribuídas à capacidade de se sensibilizar com os problemas do bairro e se solidarizarem de forma organizada na solução de problemas comuns. Observa-se por suas falas que estão relativamente satisfeitos com os recursos coletivos dentro do bairro e que deixaram de se sentir isolados do conjunto do tecido urbano. Manifestam grande satisfação em morar no local.

A mão de obra tem sido considerada potencialidade ainda bastante valorizada pelos moradores. Segundo informaram, existe quase todo o tipo de mão de obra utilizada em pequenos serviços, como pedreiro, eletricista, encanador, entre outros. Todas elas têm sido prestigiadas pelos moradores. Uma experiência peculiar e reveladora dessa preferência e confiança nas pessoas e mão-de-obra do bairro é a existência de um convênio muito peculiar com o Tribunal de Justiça do Estado. Os réus condenados a cumprir penas alternativas e que residam no MAP, o fazem no próprio bairro, prestando serviços à comunidade. Durante a

ocasião das entrevistas, foi identificada uma expectativa dos moradores para a instalação de uma fábrica de bebidas próximo ao bairro, capaz de suprir sua demanda de mão de obra no potencial existente dentro do bairro.

Atualmente, uma dificuldade apontada de forma unânime é a questão da segurança, que voltou a ser preocupação após a desativação da Delegacia de Polícia que existia no local. Interessante anotar neste ponto, que a retirada desta delegacia se deu por iniciativa dos próprios moradores em um período em que a mesma abrigava presidiários de fora do bairro. Muitos destes escapavam, acabando por cometer crimes dentro do Parque Residencial MAP.

Na análise feita por Müller (1997) a respeito da gestão territorializada em governos subnacionais, ele apontava a necessidade de se observar os efeitos que o Estado nacional produz sobre a gestão de governo de estados subnacionais e, de outro, os exercícios de reação desses governos em desenvolver capacidades próprias de ação. Em realidade, esse intelectual se referiu a um momento vivido naquela década de 90 de crise organizacional de toda natureza. Para ele, essa crise afetava o Direito Positivo, já que uma das determinantes era o aumento da velocidade do processo de diferenciação socioeconômica que ocorria nesses subespaços. Esse processo, ao conduzir à produção de regras, procedimentos e racionalidades próprios de cada escala subnacional, amplia significativamente a complexidade do sistema jurídico e dificulta o trabalho de produção normativa, por parte do legislador. Pode-se extrapolar essa lógica de pensamento para processos dessa natureza que ocorrem em pequenas escalas de organização social, como essa do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian. Para Müller (1997), frente ao policentrismo característico do mundo globalizado o direito positivo enfrenta grandes limitações estruturais em sua jurisdição. O Estado nacional apresenta dificuldades de regular a sociedade apenas com seus instrumentos jurídicos tradicionais e acaba por deixar em aberto os papéis e as funções de unidades espaciais que ampliam sua autonomia e criam regras específicas próprias.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A análise bibliográfica e documental do local e da realidade sensível e aparente encontrada, em termos de estrutura e dinâmica da gestão territorial historicamente construída no local, associada à dimensão subjetiva, obtida pela representação social ou imagem construída do território vivido, revelada pela entrevista semiestruturada, permitiu verificar o engajamento dos moradores do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian na luta pelo direito à cidade, atribuindo ao bairro a função social da propriedade. A dinâmica social endógena, articulada à ação dos órgãos públicos e com apoio de várias organizações, foi guiada por princípios de gestão democrática, num processo integrado e sustentável de desenvolvimento local.

O desafio entre o governo e a sociedade civil, pleiteados durante a vigência da Reforma Urbana dos anos 1980 no Brasil foi vivenciado de forma precoce no Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian. O fundamento da função da propriedade, como se pôde avaliar no presente trabalho, é inseparável de sua utilização e finalidade e traduz a realidade econômica, política e social própria de cada época e lugar vivido.

No caso do Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian, o desafio ocorreu numa condição específica de localização e no contexto socioeconômico e político que vivia o recém-criado Estado de Mato Grosso do Sul e a cidade eleita para ser sua capital. Em nível nacional, o contexto era favorável a esse tipo de prática, constituído por um conjunto de determinantes de natureza democratizante, seja em forma de movimento social ou de normas jurídicas. Destaque-se aqui o Movimento da Reforma Urbana que desencadeou mudanças significativas na dimensão jurídica do país, atingindo a Constituição e Federal e o Código Civil. Tais determinantes contribuíram às iniciativas do exercício cidadão do direito do uso sustentável da cidade e de participação democrática no seu processo de gestão, de modo a vivê-la com qualidade de vida e justiça social.

Na escala territorial de um Estado recém-constituído, essa experiência teve origem num momento de sua estruturação, na qual a cidade de Campo Grande exercia papel fundamental, como capital do novo Estado. Dotada de uma estrutura monocêntrica, a cidade teve que se reordenar e avançar estrategicamente o tecido urbano sobre os espaços que ainda permaneciam vazios, mediante projetos e recursos públicos da União, para construir e acomodar os edifícios que abrigariam o aparelho de governo e aqueles que serviriam de residência ao funcionalismo público.

Na escala do território da cidade, uma determinante de grande peso foi o isolamento a que ficou submetido o recém-construído Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian e seus moradores em relação ao tecido urbano e ao único centro de comércio e serviços. Outras determinantes estiveram associadas a essa, entre elas a dotação de uma estrutura física que diferenciava o bairro dentro da cidade. A outra foi conteúdo social original baseado em funcionários públicos de renda relativamente elevada para os padrões do entorno. Além de intelectualizados e informados, estes estavam mais articulados às pessoas de decisão junto aos órgãos de governo. A dotação orçamentária, oriunda do aluguel dos 13 boxes, existente desde o início teve grande peso no funcionamento e consolidação da associação de moradores. A alteração do conteúdo social, mediante abandono de parte dos moradores originais e entrada de moradores de baixa renda também foi determinante. Os moradores originais remanescentes precisaram se adaptar a essa nova condição de viver no bairro.

Os moradores que permaneceram residindo no bairro foram aqueles que, desde o início, tiveram uma percepção diferenciada. Essas pessoas optaram por participar de forma solidária e não ficaram simplesmente esperando que as melhorias requeridas viessem apenas de iniciativa do Poder Público. Tais famílias vislumbraram um campo de possibilidades com base na representação que passaram a construir do local, ajustando à imagem desejada do território, por meio da solidariedade e de projetos de caráter social no bairro, como forma de apropriação dos recursos disponíveis. Conforme foram sendo construídos os laços de solidariedade entre elas, estas foram se deparando com a obrigação de cumprir deveres sociais no intuito de manter a ordem comunitária, visando conquista dos direitos de satisfação de necessidades comuns, vinculadas ao bem viver no local de moradia.

O processo de engajamento dos moradores acabou por fazer com que o local, acabasse por cumprir sua função social, tanto na dimensão objetiva como subjetiva, em conformidade aos princípios estabelecidos pelos teóricos do Movimento da Reforma Urbana.



A necessidade de atribuir à propriedade a dupla função – individual e coletiva – como se pôde verificar, emergiu em ambiente guiado por princípios de desenvolvimento humano e gestão democrática, visando a melhoria do bem-estar no local de moradia. A função social da propriedade no bairro foi sendo assegurada em consonância ao estabelecimento dos limites para sua utilização, assegurados no modo de se apropriarem dos recursos disponíveis e de atribuírem os usos sociais nesse território de vida, ora de forma autônoma, ora em parceria com órgãos governamentais e/ou apoio de organizações.

Nesse processo, cada morador passou a exercer junto do direito de gozar, dispor e reaver sua propriedade, a obrigação de atuar como gerador e gestor de serviços no atendimento a necessidades coletivas. Como resultado, foi emergindo um bairro com melhores condições de moradia, infraestrutura física e de serviços, num ambiente melhorado de bem-estar, segurança e dignidade dos moradores.

A função social da propriedade foi sendo estabelecida, concomitante às práticas de diminuição da pobreza e desigualdades sociais, e do sentimento de respeito à dignidade da pessoa humana seja entre moradores originais ou entre aqueles que chegam depois. O respeito é diferenciado também para as crianças, jovens, adultos e idosos. Esta visão e comportamento relacionado ficaram enraizados como cultura predominante no bairro. Os projetos atuais revelaram soluções inéditas para problemas sociais, reveladoras de uma capacidade construída coletivamente para inovar se adequando às necessidades específicas do bairro e de seus vários segmentos.

No decorrer das práticas, além do recurso financeiro originário do aluguel do edifício que ocupou o lugar dos antigos boxes e daqueles que se originam de investimentos de organizações parceiras e de moradores locais, foram sendo construídos recursos locais de outra natureza, que podem atualmente serem considerados integrantes do orçamento participativo local. Esses recursos constituem parte importante do capital da coletividade e estes são representados especialmente pela capacidade organizativa, de participação e solidariedade social, de realização de trabalho voluntário. No conjunto, constituem um capital cognitivo coletivo enraizado no bairro, cujo aprendizado foi construído na relação entre moradores, o bairro, seu entorno, organizações municipais, estaduais e federais. No processo de relação construída entre as famílias residentes - hoje representados pela AMAPE - o Poder Público e as organizações de apoio, essas demonstram uma forma diferenciada de interagir,

no esforço de conduzir decisões públicas cada vez mais adequadas às especificidades e necessidades do local.

Atualmente, o Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian é considerado o resultado de um processo de construção de seus moradores, tanto em seus aspectos aparentes, como na perspectiva percebida por tais moradores do local ideal para se viver. Muito mais do que um complexo de ruas, casas, praças e comércio, esse bairro apresenta uma “alma”, constituída como dimensão subjetiva que não pode ser negada. O processo desencadeado há 29 anos possibilitou a construção de um lugar que reflete a vontade de seus moradores, aberto a parcerias e à participação nos planos da cidade que os envolvam, garantindo assim um local melhor para se viver.

Os possíveis conflitos, a não ser no caso da perda da delegacia, não apareceram nas falas dos entrevistados e também não ficaram aparentes na pesquisa objetiva do bairro, o que leva a crer que existam mecanismos internos para poder superá-los.

Essa é a primeira pesquisa acadêmica feita ao nível de dissertação mestrado que se tem conhecimento a respeito desse bairro. Evidente que essa realidade suscita o aprofundamento de muitas determinantes e dos princípios de estruturação e de dinâmica de desenvolvimento desse bairro, que fica em aberto para novos pesquisadores.

## REFERÊNCIAS

AMAPE, disponível em: [http://amapems.blogspot.com.br/2009\\_02\\_01\\_archive.html](http://amapems.blogspot.com.br/2009_02_01_archive.html), 2009.

ÁVILA, Vicente Fideles de. *Cultura de sub/desenvolvimento e desenvolvimento local*. Sobral: Edições UVA, 2006.

BASSUL, José Roberto. *Reforma urbana e Estatuto da Cidade*. In Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales. EURE, vol. 28, número 84, 2002.

CANCIAN, Renato. *Natureza e lutas de classes*. In Pedagogia e Comunicação. Acessado em <http://educacao.uol.com.br/sociologia/praxis-marx-e-gramsci.jhtm>, Acessado em 19/12/2011.

CARDOZO, Elverson. *Antigo pasto da fazenda Rancharia*. In Jornal do Laboratório do Curso de Jornalismo “Em Foco Online”. Campo Grande: UCDB, 2009.

CARVALHO, Francisco J. *Função social da propriedade*. São Paulo, 2007. Dissertação (Mestrado), Faculdade Autônoma de Direito (FADISP).

DUARTE, Maurizete. P.L. *Estado e habitação popular: o ideário da casa própria na Era Vargas*. XI Congresso Luso Afro Brasileiro de Ciências Sociais. Salvador: UFBA, 7-10 agosto de 2011.

ESTEVE, Josep M. *Pascual. Governança democrática: construção coletiva do desenvolvimento das cidades*. Juiz de Fora: Editora UFJF, 2009.

GONÇALVES, Juliana & PERES, Priscila. *Tiradentes*. Jornal “Em Foco On-Line”. Campo Grande, abril de 2007. P.3.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (PLANURB). *Perfil socioeconômico de Campo Grande/ Mato Grosso do Sul*. Grande (18ª edição), Campo Grande, Prefeitura Municipal, junho de 2011.

KOURY, Ana Paula, NOMBURY, Nabil, MANOEL Salua K. *Análise Tipológica da Produção de Habitação Econômica no Brasil (1930-1964)*. 5º Seminário DOCOMO Brasil. São Carlos, USP, outubro de 2003.

LE BOURLEGAT, Cleonice Alexandre. *Mato Grosso do Sul e Campo Grande: articulações espaço-temporais*. São Paulo: UNESP, 2000. Tese de doutorado.

MALUF, Carlos A. D.. *Limitações ao direito de propriedade*. São Paulo: Saraiva, 1997.

MATTO GROSSO, Fausto. *Ensaio de observação em comunidade. Parque Maria Aparecida Pedrossian*. Campo Grande: Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Local/UCDB, 2009.

MELO, Constance de C.C.J. *Expansão Urbana do Município de Terezina e as políticas habitacionais*. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade Presbiteriana de Mackenzie. São Paulo, 2009.

MORAES, José Diniz de. *A função social da propriedade e a Constituição Federal de 1988*. São Paulo: Malheiros, 1999.

NARCISO, Carla A.F. *Espaço Público: ação política pratica de apropriação*. In Estudos e Pesquisas em Psicologia, UERJ, RJ, (n. 2), p. 265-291, 2009.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Moraes, 1991.

LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. Belo Horizonte, EDUFMG, 1999.

LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. São Paulo: Ed. Ática, 1991.

MARTINS, Sérgio Ricardo Oliveira. *Desenvolvimento local: questões conceituais e metodológicas*. In Interações: revista internacional de desenvolvimento local. Vol. 3, n. 5, p. 51-59, 2002.

MULLER, Geraldo. *A gestão territorializada de governos subnacionais: o macroeixo São Paulo-Buenos Aires*. Exposição feita em Seminário Interno FUNDAP/EGAP/Citeg. São Paulo, 26 de setembro de 1997. Disponível em [www.rc.unesp.br/igce/planejamento/publicacoes](http://www.rc.unesp.br/igce/planejamento/publicacoes). Acesso feito em 18 de fevereiro de 2012.

OLIVEIRA, Maria W. *Processos educativos em trabalhos desenvolvidos entre comunidades: perspectivas de diálogo entre saberes e sujeitos*. São Carlos: Fundação Osvaldo Cruz, 2003

PAUPÉRIO, Artur Machado. *Introdução ao estudo do direito*. Rio de Janeiro: Forense, 1992.

PECQUEUR, Bernard. *O desenvolvimento local para uma economia dos territórios*. Paris: Syros, 2000.

PEREIRA, Francisco Fausto Matto Grosso. *Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian: ensaio de observação em comunidade*. Trabalho dirigido de pesquisa apresentado à disciplina “Desenvolvimento Local, Comunidade e Comunitarização”. Campo Grande: UCDB, 2009 (inédito)

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE (PMCG). *Agua Guariroba. Apa do Lageado – Plano de manejo*. JGP Consultoria e Participações Ltda, São Paulo, 2008.

RABAT, Márcio Nuno. *A Federação: centralização e descentralização do poder político no Brasil*. Brasília: Consultoria legislativa – Câmara dos Deputados, 2002.

RAFFESTIN, Claude. *Por uma Geografia do Poder*. São Paulo: Ática, 1993.

RICARDI, Geise Cristina Lubas. *O contexto pedagógico de CEINFs de Campo Grande: um olhar sobre as profissionais de educação infantil*. Dissertação (Mestrado), Campo Grande, Universidade Católica Dom Bosco, 2008.

SANTOS, Milton. *Retorno do Território*. In Território, globalização e fragmentação. Milton Santos, Maria Adélia de Souza, Maria Laura Silveira (orgs). São Paulo: Hucitec/ ANPUR, 1994

SOUZA, Marcelo Lopes de. *O planejamento e a gestão das cidades numa perspectiva autonomista*. Revista Território, Rio de Janeiro, ano V, na 8, pp. 67-100, jan/jun., 2000.

UCDB EM FOCO (edição especial com vários autores). *Maria Aparecida Pedrossian: um bom lugar para se viver*. Campo Grande: UCDB/ Jornal do Laboratório de Jornalismo, Ano VIII, Edição Nº 125, outubro de 2009.

VICTORIO, Walter Gonçalves Icto. *Eu mudei a cara do Estado, Pedro Pedrossian - Ex-governador de MS*. Correio do Estado de 9 de fevereiro de 2011. DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*, (vol.4): direito das coisas. São Paulo, Saraiva, 2010.

# APÊNDICE

**ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA APLICADA AOS**  
**MORADORES DO PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN**

Número do questionário _____	Data: __/__/____
Endereço da residência: _____	
Desde que ano reside no residencial: _____ Local de trabalho: _____	

**1- PERFIL DO MORADOR PESQUISADO**

Nome: _____		
Sexo:	(    ) masculino    (    ) feminino	Idade: _____ anos
Estado Civil:	(    ) solteiro    (    ) casado    (    ) outro: _____	
Natural de: Município	Estado:	País:
Último local de moradia:	Bairro: _____ Município: _____	
Tamanho total De sua família:	_____ membros	
*Escolaridade: 1. (    ) analfabeto 2. (    ) fundamental incompleto 3. (    ) fundamental completo 4. (    ) médio incompleto 5. (    ) médio completo 6. (    ) superior incompleto 7. (    ) superior completo 8. (    ) pós-graduação		
Outros cursos. Especifique: _____		

**Itens estruturados da entrevista**

1. **Histórico** relacionado à sua vinda e/ou da família ao residencial. **Motivo da escolha do residencial para moradia.**
2. **Relato das melhorias percebidas no bairro para se viver, apontando os responsáveis por elas (poder público, moradores, outros)**
3. **Tipo de iniciativas feitas em prol do residencial, que partiu dos moradores.**
4. **Envolvimento** pessoal em ações de melhoria do lugar. O que o levou a se envolver.
5. **Principais etapas** percebidas de maiores avanços na construção e melhoria do residencial.
6. Principais **potencialidades** e **dificuldades** locais percebidas na melhoria das condições do residencial, como local para se viver.
7. Destacar inovações recentes introduzidas e que tipo de solução ainda considera fundamental ser trazida ao residencial MAP.
8. Natureza de **associação/ cooperação** existentes, consideradas fundamentais no dinamismo do residencial
9. Principais **organizações parceiras** e os **tipos de apoio** oferecidos à melhoria do MAP.
10. **Governança:** como são tomadas as principais decisões sobre atividades que interessam à toda coletividade do residencial.