

## As Manifestações por Moradia em Niterói.

**Ana Clara Aguiar Maciel**

Graduanda na Escola de Arquitetura e Urbanismo da UFF

**Gabrielle Silva Laurindo**

Graduanda na Escola de Arquitetura e Urbanismo da UFF

**Daniel Mendes Mesquita de Sousa**

Doutorando Programa de Pós-Graduação em arquitetura e Urbanismo da UFF

**Glauco Bienenstein**

Professor Titular do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFF

### Resumo

A cidade de Niterói, classificada como o “melhor IDH do Estado do Rio de Janeiro”, esconde um déficit habitacional de aproximadamente 15 mil unidades, conforme o IBGE (2010), além de inúmeros conflitos urbanos relacionados à luta pela moradia. Somente entre janeiro de 2018 e 15 de agosto de 2019 foram registradas 35 manifestações reivindicando tal direito. Este artigo é fruto do projeto de extensão “Acompanhando e mapeando conflitos”, vinculado ao programa “A Universidade pública e o direito à cidade: assessoria a movimentos sociais do Estado do Rio de Janeiro” da Universidade Federal Fluminense (UFF). O trabalho analisa e disponibiliza os dados referentes às manifestações por moradia, mostrando como os atores têm atuado, identificando os limites e os avanços dessa pauta na cidade e elucidando o que tem sido discutido na Oficina de Conflitos Urbanos, realizada com os integrantes do Fórum de Luta pela Moradia (FLM). Além disso, reflete sobre os encaminhamentos da prefeitura de Niterói, que parecem apontar em duas frentes: a primeira, caracterizada pela ausência de políticas estruturantes e respaldada através da cooptação de lideranças; e a segunda, desenvolvida por meio de soluções emergenciais ineficientes que desorganizam a mobilização das lutas urbanas.

### Niterói e as suas contradições

A cidade de Niterói, assim como outras cidades do mundo, a partir da década de 1990, passaram a adotar estratégias identificadas com o que tem sido genericamente denominado *city marketing* e seus desdobramentos no planejamento urbano. Tal adoção, dentre outros aspectos, resultou na sua colocação entre as 7 cidades mais bem colocadas no ranking nacional no Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) (cf. CENSO, 2010). Desnecessário dizer que tal posicionamento foi utilizado como um poderoso instrumento de promoção pelas sucessivas administrações municipais da cidade durante um bom tempo. Porém, tal propaganda não fazia menção ao índice GINI de 0,59 (cf. CENSO, 2010), que demonstra a grande desigualdade de renda entre seus habitantes. Contextualizando a questão no âmbito deste texto, Niterói possuía, em 2013, cerca de 40 mil moradias em assentamentos precários e um déficit habitacional de 15 mil famílias. Assim, ao longo da recente história desta cidade, diante da crescente orientação de corte neoliberal das administrações municipais, foram emergindo diversas contradições e, conseqüentemente, conflitos de natureza socioespacial.

### Mapeando as manifestações

A fim de acompanhar e mapear as manifestações por moradia na cidade, objeto desta reflexão no período de janeiro de 2018 à 15 de agosto de 2019, o projeto de extensão utilizou como base metodológica o entendimento de Faria et al (2017) do planejamento em situação de conflito<sup>4</sup>, além das contribuições Bienenstein G. et al<sup>5</sup> (2017), que entende o conflito como uma categoria capaz de interpretar a sociedade e a vida real,

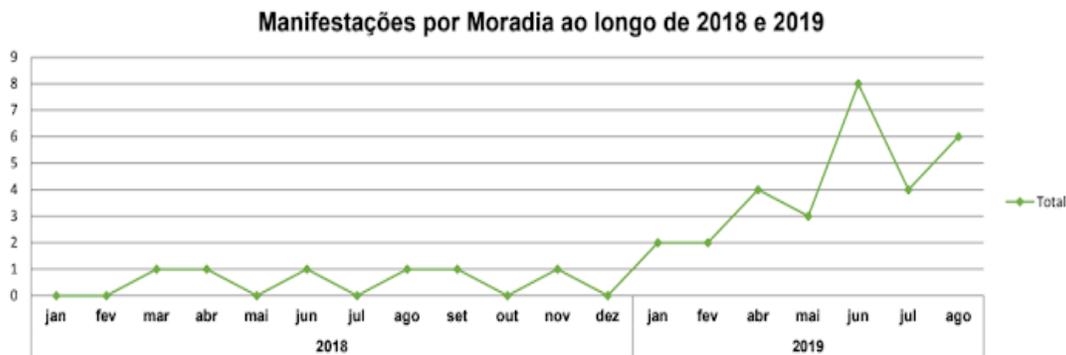


Imagem 1. Cronologia das manifestações por Moradia ao longo de 2018 e 2019 em Niterói (RJ).

com seus problemas e contradições. No que concerne ao campo empírico, os dados aqui apresentados foram levantados nas reuniões do Fórum de Luta pela Moradia de Niterói (FLM), que incluiu informações coletadas no seu grupo do whatsapp<sup>6</sup>, assim como por pesquisas em meios midiáticos de médio e grande circulação da cidade de Niterói. Importante destacar que tais dados encontram-se disponibilizados no site do núcleo <nephu.sites.uff.br>. Finalmente, vale também ressaltar que a pesquisa também contou com a realização de oficinas por meio das quais foi sendo esclarecido os conflitos vivenciados pelos participantes do supracitado FLM.

Desse modo, são expostos e analisados os dados referentes às expressões em que as manifestações<sup>7</sup> por moradia ocorreram; quais eram os seus protagonistas e antagonistas; os objetos dos conflitos; a trajetória das lutas no período analisado e os encaminhamentos dados às manifestações. As informações coletadas foram de suma importância para traçar um panorama das lutas por moradia na cidade de Niterói, das reações do Poder Público e os seus efetivos desdobramentos.

Com relação às formas das 35 manifestações identificadas, considerou-se: atos públicos (18 casos), reuniões com órgãos públicos (7), cartas e requerimentos de reivindicação (3), passeatas (3), audiências públicas (2), ato contra despejo (1) e ocupação de terrenos (1). Cabe destacar que neste quesito, a única ocupação de terreno relatada foi a do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST) que cobrava a retomada de negociações com a Prefeitura, como consequência de uma ocupação realizada em 2015 (próximo ao Largo da Batalha no Sapê, bairro periférico da cidade).

Sobre os “Objetos de Conflito”, identificou-se que 49% das manifestações foram por conflitos emergenciais (despejo, pagamento de aluguel social, risco de deslizamentos, infraestrutura urbana e manutenção Conjuntos do MCMV<sup>8</sup>) e 51% por políticas estruturantes (produção habitacional, políticas habitacionais e regularização fundiária). Ao comparar os casos onde o “objeto de conflito” era estruturante, 6 são em 2018 e 11 em 2019, o que talvez possa indicar um aumento da organização por parte dos movimentos sociais e comunidades na cidade, pois as lutas emergências parecem começar a se atrelar às lutas estruturais.

Em relação à cronologia das 35 manifestações, observa-se que, ao comparar (Imagem 1) o ano de 2018 (quando ocorreram seis manifestações, todas com objeto de conflito estruturante) e 2019 (vinte e nove manifestações, onde identifica-se objetos emergenciais e estruturantes), é sintomático o quanto o período eleitoral (outubro de 2018) paralisou os movimentos sociais e, de certa forma, as ações do poder público, o que pode significar o apaziguamento das manifestações, das possibilidades de cooptação e, talvez por consequência, das próprias conquistas. Todavia, é importante destacar que isto não significa que o conflito deixe de existir, mas sim, que não há uma cobrança razoavelmente contundente ao poder público nesses momentos.

Percebe-se que o aumento e a mudança do perfil do quesito “objetos de conflito” se deu, provavelmente, em virtude das fortes chuvas ocorridas durante o referido ano de 2019<sup>9</sup> e do despejo do Edifício Nossa Senhora da Conceição (conhecido como Prédio da Caixa) localizada na Av. Amaral Peixoto (principal avenida do Centro da Cidade).

## Objetos de Conflito: Estrutural x Emergencial

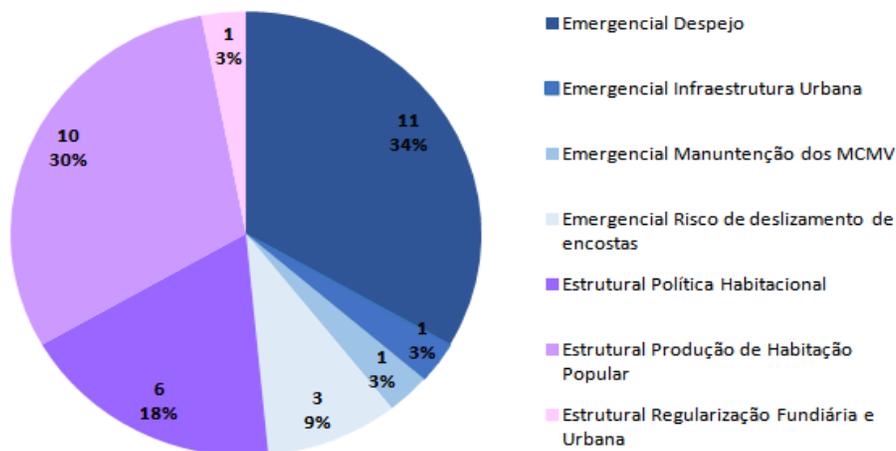


Imagem 2. Objetos de Conflitos das Manifestações por Moradia em Niterói (RJ).

Constatou-se ainda que, no item “reclamado” (cf. nota 6), a Prefeitura de Niterói aparece em 24 casos, seguida pelo Ministério Público, em 7, a Defesa Civil e o Judiciário em 4 cada um deles, o Governo Estadual em duas, a Enel (companhia privada de energia elétrica) e Caixa Econômica Federal um cada uma delas.

Já os “reclamantes” são os moradores em 19 manifestações, o MTST<sup>10</sup> em 9, o FLM em 8, “Movimentos Sociais por moradia”<sup>11</sup> em duas e Associações de Moradores também em duas. A respeito deste quesito – “reclamantes” - é curioso que a Federação de Associações de Moradores de Niterói (FAMINT) não seja responsável por nenhuma dessas manifestações! Destaca-se ainda que o FLM junto com o MTST são os principais reclamantes do direito à moradia do município, tendo inclusive alcançado encaminhamentos efetivos frente ao Poder Público. Isto é, ambos possuem um papel importante na luta por moradia na cidade.

Verificou-se também que os “colaboradores” nas lutas são: o NEPHU, em 28; o FLM, em 26, o Centro de Assessoria Jurídica Popular Mariana Crioulo em 13; o MTST em 12; a Comissão dos Direitos Humanos da OAB/RJ também em 12; o Sindicato dos Engenheiros do Estado do Rio de Janeiro, em 9 deles. O Ministério Público, o Núcleo de Terras da Defensoria Pública (NUTH), o Conselho Popular, as Brigadas Populares, o Observatório

das Metrôpoles, o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) e as Brigadas Populares colaboraram em uma manifestação cada. No caso dos sujeitos “antagonistas”, encontra-se: a Prefeitura Municipal de Niterói (PMN) em 28; a Defensoria Pública de Niterói em 6; o Ministério Público, em 3; a Câmara de Vereadores de Niterói e a Polícia Militar em 2 cada uma delas; a Defesa Civil, a ALERJ e o Governo Estadual, em um cada.

É necessário mencionar que um mesmo sujeito pode ser antagonista e colaborador em diferentes lutas e/ou momentos, como é o caso do Ministério Público. Este esteve favorável à luta da Associação de Moradores de Jurujuba, requerendo a regularização urbanística de Lazareto, bairro de Niterói de interesse pesqueiro, alegando danos ao meio ambiente. Contudo, no que se referiu ao caso do “Prédio da Caixa”, no centro de Niterói, foi o autor da interdição do Prédio, a qual resultou no despejo dos seus moradores, a maioria deles em situação regular no que se refere à propriedade do imóvel. Destaca-se também, a Defensoria Pública de Niterói como antagonista na referida ação.

Referente aos “encaminhamentos” das manifestações (Imagem 3), constatou-se que 57% delas não obtiveram respostas dos “reclamados” e, detalhando as manifestações ocorridas, percebe-se que somente 9% dos encaminhamentos foram efetivados. São eles:

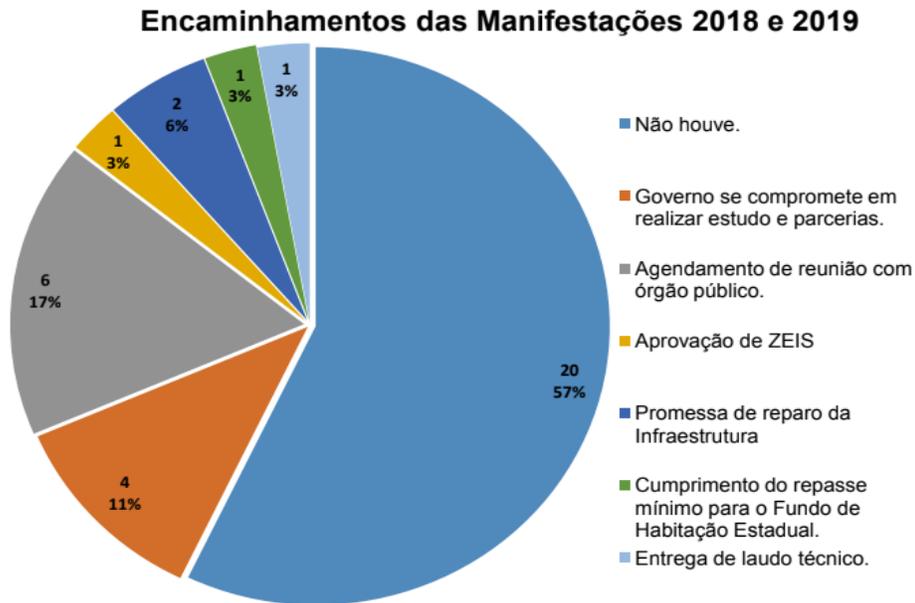


Imagem 3. Encaminhamentos das 35 manifestação por moradia em Niterói (RJ).

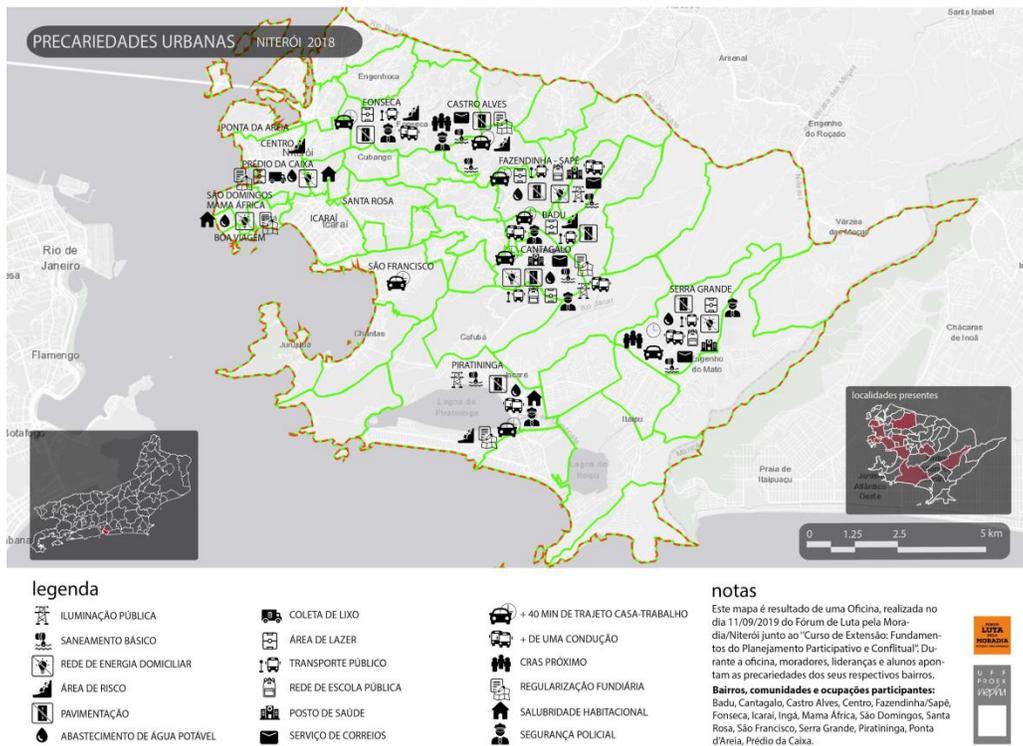


Imagem 4. Mapa das Precariedades Urbanas elaborado pós Oficina de Conflitos Urbanos (19/10/2019).

(1) a aprovação das ZEIS por solicitação do FLM na votação do Plano Diretor (2018); (2) a entrega do laudo técnico e da topografia do terreno desapropriado para o MTST (13/08/2019), resultado direto da pressão que o esforço de mobilização do MTST, que realizou nove manifestações no período analisado neste artigo, incluindo uma ocupação, em abril de 2018, e duas manifestações junto à PMN, no mês de agosto de 2019, visando a entrega da topografia do terreno; e (3) o reparo da energia na comunidade do Preventório, após mais de 24 horas sem luz. Sobre tal fato, registra-se que os moradores atearam fogo em sofás e fecharam as vias do Túnel Charitas-Cafubá, que liga a Região das Praias da Baía à Região Oceânica.

### Sobre a Oficina de Conflitos Urbanos

Quanto à *Oficina de Conflitos Urbanos*, realizada no dia 11 de setembro de 2019 pelo projeto em conjunto o *Curso de Extensão em Direito à Cidade: Planejamento Conflitual e Participativo* (vinculado ao mesmo Programa de Extensão anteriormente citado), foram apresentados e debatidos junto com os integrantes FLM os dados observados entre janeiro de 2018 e 15 de agosto de 2019, quando puderam ser explicitadas gritantes diferenças entre os bairros e os assentamentos da cidade, buscando-se também identificar quais eram os apoiadores e os opositores dos coletivos organizados na luta pelo direito à moradia.

Compareceram à oficina os moradores das comunidades ou ocupações: Castro Alves, Mama África, Prédio da Caixa, Badú, Fazendinha Sapê, Cantagalo e Casarão da Presidente Domiciano, todas elas situadas em Niterói. Além dos moradores, alunos e professores participaram representando outros bairros da cidade, como Icaraí, São Francisco, Serra Grande, Santa Rosa, Fonseca.

O formato da oficina foi elaborado junto com os alunos e membros de comunidades do supracitado *Curso de Extensão*, sendo decidido que a discussão seria iniciada pelo debate sobre direito à cidade e à moradia. A metodologia foi denominada de *uma corrida de privilégios urbanos*, cujo objetivo era produzir um mapa de privilégios e uma tabela das precariedades urbanas dos bairros de Niterói. Para tanto, foram elaboradas perguntas sobre a presença de infraestrutura nos assentamentos envolvidos

(água encanada, energia elétrica, saneamento básico, entre outros), serviços (entrega de cartas, escola próxima, ponto de ônibus, posto de saúde, CRAS<sup>12</sup>), mobilidade (quantas conduções até o trabalho escola, tempo de transporte público), e segurança da posse da terra (a partir da situação fundiária), perfazendo um total de 18 temas que foram sugeridos por estudantes de arquitetura e urbanismo, serviço social, geografia. Em seguida, quando os moradores já se encontravam mais ambientados, iniciou-se debates sobre quem são os apoiadores e os opositores das suas comunidades, montando-se um quadro de

	APOIADORES	OPOSITORES
MAMA AFRICA	UFF, PSOL, CRAS, MTST	UFF, PSOL, CRAS, MTST
CASTRO ALVES	UFF, PSOL, CRAS, MTST	UFF, PSOL, CRAS, MTST
PRÉDIO DA CAIXA	UFF, PSOL, CRAS, MTST	UFF, PSOL, CRAS, MTST
CANTAGALO	UFF, PSOL, CRAS, MTST	UFF, PSOL, CRAS, MTST
FAZENDINHA	UFF, PSOL, CRAS, MTST	UFF, PSOL, CRAS, MTST
BADU	UFF, PSOL, CRAS, MTST	UFF, PSOL, CRAS, MTST
CASARÃO	UFF, PSOL, CRAS, MTST	UFF, PSOL, CRAS, MTST

Imagem 5. Quadro dos Apoiadores/Opositores

ícones que explicitava claramente tais aspectos (cf. Imagem 4). Por fim, foram apresentados para os moradores os dados do acompanhamento dos conflitos, discutidos na sessão anterior. A oficina teve como preocupação manter os moradores como protagonistas e ser impessoal quanto aos não-privilégios, a fim de não constranger os participantes com os resultados das suas observações, além de não tornar a oficina uma aula tradicional.

No mapa (Imagem 5), na tabela (Imagem 4) e nos relatos de moradores fica evidente o quanto os serviços estão concentrados na Região Administrativa das Praias da Baía da cidade de Niterói. E quando analisamos as comunidades dentro dos bairros centrais há um contraste entre as condições de moradias. Como exemplo, Castro Alves e Fonseca, Mama África e São Domingos, Prédio da Caixa e o Centro de Niterói.

A respostas dadas pelos moradores durante a oficina foram complementadas com dados obtidos no projeto *Acompanhando e Mapeando Conflitos*, quando analisamos as manifestações por moradia em Niterói. Exceto o caso da comunidade da Fazendinha e do Casarão (ambas estão em negociação com o Poder Executivo Municipal), todas as outras cinco comunidades consideram a Prefeitura como Opositor da Luta. A Universidade, o FLM de Niterói e alguns Parlamentares aparecem como apoiadores dos manifestantes e das comunidades. Na oficina e nos dados das pesquisas ficou explícita a não participação da FAMNIT como colaborador de luta. Vale observar que os membros da comunidade da Fazendinha os classificaram, inclusive, como opositores.

### Conclusões Preliminares

Durante a verificação das manifestações por moradia e seus encaminhamentos é possível perceber que, apesar da quantidade representativa de conflitos urbanos vinculados à luta pelo direito à moradia na cidade de Niterói, os encaminhamentos dados pelo Executivo Municipal são muito pouco expressivos ou não buscam solucionar o problema. O que parece ser consequência de um entendimento que a terra e a habitação são mercadorias e não direitos, onde população trabalhadora de baixa renda não tem acesso. Além disso, os conflitos parecem atestar o argumento que Niterói possui uma preocupação voltada mais para o *marketing* do que para resolver os verdadeiros problemas dos segmentos sociais da população de baixa renda.

O que parece ser uma tendência no comportamento da Prefeitura, no que diz respeito às políticas estruturantes, é que ela opera cooptando as lideranças da FAMNIT e com isso, bloqueando o avanço das lutas. Assim fica claro que, não por acaso, tal entidade não participe de nenhuma dessas reivindicações. Já no que diz respeito às políticas emergenciais, a FAMNIT age prioritariamente na defesa de soluções muitas vezes insuficientes, mas que se mostram capazes de desarticular os moradores e movimentos sociais de sua luta.

A divulgação desta pesquisa traz à luz situações mais frequentes do que a realidade nos oferece a olho nu. A luta pelo direito à moradia vincula-se a outros problemas como, por exemplo, o preconceito de classe, o

racismo, a segregação socioespacial, entre outros, tornando-se assim, uma cadeia de consequências cujo problemático entrelaçamento resulta em alta densidade nas periferias e em condições insalubres, ou seja, em precárias condições de bem estar. Cabe aqui destacar que o principal objetivo desta pesquisa é organizar esses dados para que possam ser utilizados como uma ferramenta na luta por meio da divulgação e, espera-se, que possam contribuir com a conscientização dos segmentos sociais aqui estudados, promovendo a ampliação da participação da população, enquanto classe trabalhadora, na construção de uma cidade digna, justa e igualitária.

### Notas Finais

1. BIENENSTEIN, G. SÁNCHEZ, F; O Caminho Niemeyer como projeto estratégico: gestão, produção e reconversão da imagem urbana de Niterói-RJ. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR 10. Anais. Belo Horizonte: ANPUR, 2003.
2. “Coeficiente de Gini, por vezes chamado índice de Gini ou razão de Gini, é uma medida de desigualdade desenvolvida pelo estatístico [italiano Corrado Gini](https://pt.wikipedia.org/wiki/italiano_Corrado_Gini)”, Disponível em: <[https://pt.wikipedia.org/wiki/Coeficiente\\_de\\_Gini](https://pt.wikipedia.org/wiki/Coeficiente_de_Gini)>. Acesso: 28/03/2020.
3. BIENENSTEIN R. Monitoramento de indicadores socioeconômicos nos municípios do entorno do Complexo Petroquímico do Rio de Janeiro: COMPERJ: boletim eletrônico de acompanhamento no município de Niterói: 2000-2011 / ONU-HABITAT, Universidade Federal Fluminense. -- Niterói: Editora da UFF, 2013. P. 47.
4. FARIA, José Ricardo Vargas de. Protestos por Moradia e Política de Habitação em Curitiba: lutas por regularização fundiária e produção habitacional. In: Anais do ENANPUR, 2017, p.12.
5. BIENENSTEIN, Glauco. (Org.); BIENENSTEIN, R. (Org.); SOUSA, D. M. M. (Org.). Universidade e Luta pela Moradia. 1ª. ed. Rio de Janeiro: Consequência, 2017, p. 23.
6. <https://web.whatsapp.com/> in: Fórum – Luta pela Moradia.
7. São analisadas na pesquisa as expressões das manifestações: o “objeto do conflito”, o que se reivindica; os “reclamados”, a quem se reivindica; os “reclamantes”, quem reivindica; os “colaboradores”, a favor dos reclamantes; os “antagonistas”, contra os reclamantes. Além dos “encaminhamentos” dados pelo Poder Público a respeito das reivindicações realizadas;
8. Programa Minha Casa Minha Vida.
9. Levando a óbito 15 pessoas e a interdição de 172 residências, segundo o jornal *O Fluminense*, 27/05/2019;
10. Destacamos o MTST, pois apresenta elevado número de manifestações.
11. Movimentos Nacionais, como o MNLM (Movimento Nacional de Luta pela moradia), que organizaram manifestações pela instalação do comitê gestor do Fundo Estadual de Habitação.
12. Centro de Referência para a Assistência Social