

# Assentamentos de gênese ilegal no Brasil contemporâneo: conflitos e resistências na regularização

## **Laura Machado de Mello Bueno**

Arquiteta urbanista. Mestre e Doutora pela FAUUSP. Docente e atualmente Coordenadora do Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da PUC Campinas. *E-mail:* <laurab@puc-campinas.edu.br>.

## **Larissa Ribeiro Lima**

Estudante de Arquitetura e Urbanismo na PUC Campinas. Bolsista de Iniciação Científica FAPIC/REITORIA. *E-mail:* <larissa.ribeirolima@yahoo.com.br>.

## **Bruna Pimentel Cilento**

Advogada. Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da PUC Campinas. *E-mail:* <brunapcilento@yahoo.com.br>.

---

**Resumo:** A política oficial de moradia no Brasil, focando assentamentos de baixa renda, apresenta contínuo processo de remoção de pessoas e demolição de residências declaradas de risco, precárias. Parte dos assentamentos poderiam ser regularizados, mas há morosidade, implementação parcial e casos de remoção que envolvem conflito fundiário sobre a posse. Aqui foram estudados casos de interesse pelo contraste. O Pinherinho, São José dos Campos/SP, ocupação de 2004 que sofreu despejo em 2012 e cujos moradores vivem desde dezembro de 2016 em Residencial do Programa Minha Casa Minha Vida, com problemas urbanísticos e construtivos. O Loteamento São Bento do Recreio, Valinhos/SP, lotes comprados por “contratos de gaveta” em área rural nos anos 1970, consolidou-se, adensou-se e em 2015 teve uma das quadras com regularização registrada em Cartório, por Demarcação Urbanística e Legitimação de Posse. Foram estudados os instrumentos legais de controle e registro da propriedade da terra e de regularização fundiária, os investimentos públicos e a morfologia urbana dos locais, determinantes na disputa pelo direito à cidade e à moradia e possibilidades de remoção ou regularização. Os casos mostram descompasso entre avanços legais sobre o acesso à terra urbana através da regularização e sua implementação nos processos jurídico-administrativos. A mudança recente (MP 749/dezembro de 2016) da legislação federal indica a forte resistência à implementação do acesso à terra urbanizada e do controle da propriedade ociosa. Ameaça de despejo, reassentamento e regularização parcial colocam esses sujeitos sociais em constante insegurança e provisoriidade.

**Palavras-chave:** Regularização fundiária e urbanística, assentamentos de baixa renda, remoção forçada.

**Sumário:** **1** Introdução – Uma abordagem sobre o morar urbano contemporâneo – **2** Histórico e caracterização socioespacial dos casos estudados – **3** Discussão – Conclusões – Referências

---

## 1 Introdução – Uma abordagem sobre o morar urbano contemporâneo

No Brasil, como em outros países com passado colonial agroexportador e de industrialização recente, o problema da falta de moradia se acirra, pois grande parte da população não tem capacidade de aquisição ou locação no mercado privado. O Estado, em seus três níveis, pouco produz e pouco subsidia o acesso à moradia.

Segundo Abramo (2007) no mercado imobiliário formal a comercialização de terras é feita para empresas que lançam ao mercado unidades para a venda ao “consumidor”. Uma parte das vendas sob a forma de lotes é feita ao consumidor final que fará a encomenda de unidades habitacionais para si, individualmente. A forte dinâmica do mercado formal é a venda de unidades já usadas para o interessado em comprar outra unidade, geralmente nova (na planta ou pronta).

A produção imobiliária – mercado formal – concretiza-se em relações econômicas condicionadas por um marco normativo jurídico regulado pelo Estado de diversas naturezas do direito (civil, comercial, do trabalho, urbanístico, propriedade, etc.) (BECCATINI, 1999 *apud* ABRAMO, 2007). Essa descrição da dinâmica do mercado imobiliário formal, vale lembrar, não destaca, mas também não nega, a presença de diversos processos de corrupção e troca de favores na operacionalização das aquisições, licenciamentos, custos tributários com a burla de normativas.<sup>1</sup>

As relações que se dão à margem do sistema legal estão no campo da economia informal. Esse é o campo no qual se produz o ambiente construído (notadamente espaços urbanos, edificações para uso habitacional e comercial) nas cidades latino-americanas. Segundo Abramo (2007, p. 3) estas

crecem em grande medida a partir dos processos de ocupação (invasão) do solo urbano, das práticas irregulares e/ou ilegais de fracionamento do solo (loteamentos) e da dinâmica do adensamento predial e populacional dos assentamentos populares.

Os recursos públicos são disputados pelos grupos econômicos (indústria, serviços, comércio, finanças), pouco restando para a população. O espaço urbano encontra-se impregnado por ampla gama de interesses privados, da incorporação imobiliária às obras públicas. Os dirigentes políticos, envolvidos e pressionados por esses interesses, direcionam poucos recursos à vida social. A fraca presença

<sup>1</sup> Há um campo de pesquisas denominado “corrupção urbanística” que tem procurado desvendar diversos esquemas, sobretudo na manipulação da legislação de perímetro urbano, parcelamento, zoneamento e procedimentos de licenciamento (ver BORGES e SILVA, 2017, no prelo).

do Estado envolve a falta de universalização e baixa qualidade da infraestrutura urbana, educação, saúde, lazer e mesmo fiscalização do uso e ocupação do solo. Assim, sem respostas a suas necessidades e inviabilizados pela segregação social, uma parte da população urbana assenta-se fora da lei e sem reconhecimento.

A produção, compra e venda destas unidades consubstanciam o mercado informal. Segundo Abramo (2007) a dinâmica deste mercado na América Latina propicia a compreensão de um sub-mercado de loteamentos e um sub-mercado de áreas consolidadas. A característica do primeiro sub-mercado é o fracionamento de glebas na periferia das cidades e a venda dos lotes para o “consumidor direto”, que geralmente edifica por autoconstrução e contratação parcial de serviços. O fracionamento, diferentemente do mercado formal, não é uma fase necessária para a produção de novas unidades por empresas. O já o sub-mercado de áreas consolidadas, segundo essas pesquisas, envolve a compra e venda de unidades usadas implementadas pelo próprio vendedor, com vistas a mudança de moradia e a venda de parte do lote ou mesmo laje, para outro, constituindo-se em adensamento.

Esse quadro complexo repercute na política urbana brasileira sob diversos aspectos. A partir de Maricato (1999) Oliveira e Bueno (2015, p. 1) afirmam:

Uma vez que moradores destas áreas supostamente não precisam cobrir os custos de moradias legais, assentamentos acabam sendo funcionais por possibilitar o rebaixamento de salários (Maricato, 1999). Por mais que a ideia de invadir gere uma imagem de rebeldia, muitas vezes impostas pela mídia, esta ilegalidade não tem apenas uma face. ‘A ocupação de terra urbana tem sido tolerada’ (Maricato, 1999) Ao contrário do que rege a lei, o Estado permite que isso ocorra. O contrário também se tornaria um cenário alarmante, uma vez que a população de baixa renda não encontraria alternativa para ter direito ao morar. Esta realidade, que segrega e tira o direito a cidade, é fruto de um mercado que se impõe e rege as políticas públicas.

A condição dual do ambiente construído, em especial do estoque habitacional – moradias legais e moradias ilegais – tem forte repercussão no comportamento do poder executivo municipal no exercício da fiscalização do uso e ocupação do solo e prestação de serviços locais. Uma parte da cidade recebe atendimento e apresenta certo “controle urbano” e prestação de serviços públicos organizados e permanentes. Outra parte, os assentamentos informais, convive com atendimento discricionário em relação aos serviços urbanos – de acordo com o perfil e vontade política do Executivo. Ao mesmo tempo, devido à condição de ilegalidade, esses assentamentos estão sujeitos a ações de repressão, demolição e remoção, desencadeadas por processos administrativos ou jurídicos.

Essa condição de ilegalidade do espaço entrelaça-se com outras dimensões de ilegalidade como o trabalho informal, consumo de bens negociados fora do comércio formal etc.

A precariedade e insegurança sobre o morar tem implicações nas condições de vida, no bem-estar e mesmo na saúde mental. A literatura das Ciências Sociais desenvolve diversos estudos relacionando a falta de qualidade do abrigo, de infraestrutura, de serviços e a insegurança sobre a posse, como fator de pobreza, indicador de pobreza e mesmo causa da pobreza (BERNER, 2001). Lopes (2002), ao estudar os despejos ocorridos no final do século XX em Campinas (SP), conclui que

A complexa e dinâmica lógica cultural que sustenta a incansável luta por uma moradia, mesmo que ilegal, não tem praticamente nenhuma correspondência com a racionalidade das políticas públicas e de mercado, e nem com certas críticas acadêmicas, ainda muito restritas ao paradigma de análise exclusivamente institucional. Como a grande maioria destes trabalhadores sem teto estão totalmente submetidos ao modo de vida provisório, portanto, vivenciando um despejo atrás do outro nas ocupações urbanas, enfrentam rupturas sociais e institucionais como as de parentesco, de vizinhança, escolares, de saúde, religiosas, incluindo um sofrimento moral e psíquico profundo e continuado. É o 'cansaço mental'... Mas essa realidade permanece devidamente ocultada pela vergonha familiar e pelas estatísticas oficiais ou de mercado. (LOPES, 2002, p. 201)

Este artigo tem como objetivo aprofundar a compreensão da problemática socioespacial envolvida nos assentamentos de gênese ilegal, que envolve tantas dimensões. A abordagem proposta foi o estudo de dois casos de formas de morar e a evolução de sua situação socioespacial a partir de sua gênese ilegal.<sup>2</sup> Foram feitas visitas de campo, análise de imagens históricas, da legislação referente aos direitos da propriedade, de uso, ocupação do solo e da regularização fundiária. Aparentemente díspares – na gênese (um caso parte da aquisição e outro é uma ocupação) no tempo histórico (um caso de 50 anos, outro no qual houve 6 anos de permanência) – o Pinheirinho, em São José dos Campos/SP e o Loteamento São Bento do Recreio, em Valinhos/SP aproximam-se quanto às contradições inerentes ao planejamento urbano municipal e a permanência dos moradores na

<sup>2</sup> Este artigo é resultado da sistematização das reflexões desencadeadas pela integração de pesquisas sob orientação da primeira autora. Larissa Ribeiro Lima, estudante de Arquitetura e Urbanismo, realizou iniciação científica sobre "Ocupação, posse e propriedade: compreender conflitos territoriais no meio urbano" (LIMA; BUENO, 2017), estudando o caso do Pinheirinho e o caso do loteamento São Bento do Recreio. A mestranda advogada Bruna Pimentel Cilento está finalizando dissertação sobre "A Demarcação Urbanística e a Legitimação de Posse como instrumentos jurídico-urbanísticos à regularização fundiária de interesse social: estudo da aplicação nas quadras G e H do São Bento do Recreio" (Valinhos-SP).

incerteza e na provisoriedade. Expõem justamente as dificuldades para transladar essas áreas e essas populações do ilegal, informal, para o legal, formal, pessoas e lugares que passem a ser considerados qualificados para ter direitos.

## 2 Histórico e caracterização socioespacial dos casos estudados

### 2.1 A Ocupação Pinheirinho, no município de São José dos Campos, SP

O Pinheirinho teve início em 2004. Um grupo de pessoas despejadas de casas em construção pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) acamparam numa praça do bairro dos Alemães, denominada “Campão” e lá ficaram durante dois meses. Até que em fevereiro de 2004 iniciou-se a ocupação de gleba vaga próxima (MACHADO, 2016). Durante os anos outras famílias nas mesmas condições optaram pelo local, até que o Pinheirinho se encontrou com proporções de um bairro (Figura 2). Em janeiro de 2012 foi realizada a desocupação judicial do terreno, com demolição das casas e com forte aparato da Polícia Militar com cenas de violência que repercutiram na mídia nacional e internacional. Os moradores cadastrados anteriormente pela Prefeitura receberam algum apoio, como aluguel social. Posteriormente a Prefeitura aprovou um projeto do Programa Minha casa Minha Vida de 1461 unidades, para atender os moradores do Pinheirinho. O Conjunto, denominado Pinheirinho dos Palmares, foi entregue em dezembro de 2016. A gleba segue desocupada. Em dezembro de 2016 as famílias que haviam sido desalojadas mudam-se para o conjunto habitacional Pinheirinho dos Palmares, do Programa Minha Casa Minha Vida.

Há versões sobre a origem da propriedade da gleba. O processo de reintegração de posse que resultou no despejo foi aberto pela massa falida da indústria Selecta S/A, de propriedade de Naji Nahas. A gleba estaria entre os bens que garantiriam o pagamento das dívidas da empresa. Na imprensa há um questionamento sobre a legalidade da escritura, pois a gleba ocupada seria de propriedade dos irmãos alemães Kubitzky, assassinados nos anos 1969 e sem herdeiros, o que, constituiria a chamada herança vacante.<sup>3</sup> Mas há também a versão em que o terreno nunca tenha feito parte da propriedade dos Kubitzky, mas sim da família Lahud e denominado bairro do Rio Comprido, vendido em 1978 para Benedito

<sup>3</sup> Segundo o Art. 1.822 do Código Civil – Lei federal nº 10.406/2002, “A declaração de vacância da herança não prejudicará os herdeiros que legalmente se habilitarem; mas, decorridos cinco anos da abertura da sucessão, os bens arrecadados passarão ao domínio do Município ou do Distrito Federal, se localizados nas respectivas circunscrições, incorporando-se ao domínio da União quando situados em território federal”.

Bento Filho, também conhecido como Comendador Bentinho, um especulador imobiliário local, que afirma ter chegado a realizar o projeto de parcelamento para o local, mas sendo impedido pela mudança de zoneamento da área para zona industrial, resultando na venda para a indústria Selecta S/A, de acordo com Milena (2012), e Capriglione e Granjeira (2012). Após a ocupação, a gleba de 1,3 milhão de metros quadrados passou por diversos conflitos judiciais, nos quais os moradores do Pinheirinho tentavam regularizar suas moradias e seu então proprietário Naji Nahas tentava obter a reintegração da posse. A liminar que concedia a vitória a Nahas passou por diversas competências judiciais, sendo arquivada, cassada, mas sempre ressurgindo e levada à frente. A União também demonstrou interesse pelo terreno, para regularizar a ocupação pelos moradores. Mas, ignorando a decisão da justiça federal, o TJ/SP seguiu o plano da reintegração, que em janeiro de 2012 levou tropas policiais até o local para desocupação.

Figura 1. Gleba do antigo Pinheirinho, situação atual, destacado em 1, e seu entorno (bairro Campo dos Alemães) em 2.



Fonte: Elaboração de Larissa Lima sobre Google Earth 2017.

A gleba tem em duas laterais vias asfaltadas. A Avenida Leonor A. R. Souto tem pista dupla e acessa o bairro Campo dos Alemães, com diversos loteamentos, sem vazios urbanos, com toda a infraestrutura, de padrão popular. A Estrada do rio Comprido é parcialmente asfaltada e tem, em frente à gleba, ocupação consolidada de perfil industrial de médio e pequeno porte. O restante do entorno

limítrofe encontra-se ainda desocupado com vegetação rasteira e trechos de vegetação de maior porte. A Figura 1, de 2017, mostra a gleba onde se localizava o Pinheirinho, em São José dos Campos. Notam-se ainda as ruas conformando as quadras.

A Ocupação estava bastante consolidada no período do recenseamento do IBGE em 2010 (Figura 2). Conforme Machado (2014, p. 29):

a ocupação chegou a ter 7000 pessoas em 2006, com cerca de 1500 famílias. (...) Em agosto de 2010 foram cadastradas pela Prefeitura cerca de 1600 famílias, número próximo ao IBGE, no mesmo ano, que aponta 1520 famílias (IBGE, 2010). Porém a Prefeitura (...) afirma que apenas 925 famílias fizeram o cadastro para assistência na época da remoção, correspondente a 2,85 mil pessoas. Na mesma época, o movimento responsável pela ocupação apontava nove mil moradores.

Figura 2. Pinheirinho em 2010.



Fonte: Elaboração de Larissa Lima sobre Google Earth 2017.

A localização dos bairros no espaço intraurbano é um fator muito determinante para as condições da vida urbana. No caso em São José dos Campos, a gleba que abrigou o assentamento fica numa zona consolidada da cidade, com oferta de emprego e apesar da falta de investimento público dentro da ocupação, os bairros no entorno eram capazes de atender a população dali, como visto na Figura 1, imagem de 2017, quando a reintegração já tinha sido feita. Estão os bairros consolidados margeando praticamente toda a gleba.

A forma como cada assentamento (levando em conta o tempo em que existem/existiram), também influenciou os diferentes tratamentos recebidos pelos órgãos municipais. A rapidez do processo de ocupação do Pinheirinho impressiona. Em apenas seis anos construiu-se um bairro. Mas como visto na Figura 1 e na Figura 3 abaixo, no momento atual a gleba continua ociosa.

Figura 3. Avenida Leonor de A. R. Souto, à direita Parque Residencial União, à esquerda gleba Pinheirinho.



Fonte: Acervo particular de Laura Bueno (2016).

## 2.2 O Loteamento São Bento do Recreio, em Valinhos/SP

O Loteamento São Bento do Recreio ou Hotel Fazenda São Bento, localizado em Valinhos, estado de São Paulo teve origem no fracionamento em chácaras de parte de uma fazenda, cujo perímetro engloba não só os municípios de Valinhos, mas também o de Itatiba, pelo seu então proprietário Horácio de Salles Cunha, no início dos anos 1960. O empreendimento envolvia também uma edificação de alto padrão para hotel fazenda, hoje desativado e degradado e ainda assim adquirido



já na década de 2000 pela Prefeitura Municipal de Valinhos para a execução de um hospital, que até hoje não foi implantado, tendo em vista o alto custo para reforma do prédio, cuja demolição tornará a área não edificante, já que hoje é caracterizada como APP – Área de Preservação Permanente. Os compradores dessas chácaras parcelaram suas áreas em lotes e os venderam. Essas aquisições, em especial as que envolviam pessoas de baixa renda e escolaridade, não foram registradas em cartório de Registro de Imóveis, já que na forma como ocorreram se descaracterizaram da qualidade de módulo rural, o que condicionou à ilegalidade os lotes urbanos em área rural, impossibilitando o registro do parcelamento e da aquisição. Como se tratava de imóveis irregulares, em macrozona rural, as construções neles edificadas tampouco foram aprovadas pela Prefeitura. Assim, os lotes não tinham a Matrícula no Registro de Imóveis<sup>4</sup> e as edificações não tinham o Habite-se.<sup>5</sup> Já nesse momento, com a aprovação da Lei federal 6.766, em 1979, esses fracionamentos de lotes não atendiam a um parcelamento regular, criando-se o quadro de irregularidade e decorrentes problemas quanto a atendimento de serviços públicos, em um ou outro município, insegurança jurídica dos proprietários e herdeiros. Em 1997 a Prefeitura de Valinhos criou um decreto sobre regularização de parcelamento do solo irregular e em 1998 o loteamento foi declarado irregular para efeito de regularização, mas não houve outras medidas para isso. Em 2000 o Ministério Público Estadual instaurou inquérito para investigar o parcelamento irregular. Em 2004 Valinhos tentou promover uma revisão do limite municipal com Itatiba, para definição de tributação e serviços públicos, mas não foi aceita por Itatiba. A aprovação da Lei federal 11.977/2009, com capítulo sobre Regularização Fundiária, a assinatura pelo município de Convênio com a Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo em 2010 e a criação por lei municipal do Comitê de Regularização em 2011, possibilitaram a regularização. Foram cadastrados pela Prefeitura 269 imóveis com moradores de perfil de interesse social. Destes imóveis, 192 já tinham a matrícula referente à primeira aquisição, foram reparcelados, com agregação de outras famílias. O Comitê promoveu a regularização fundiária, por meio do uso dos instrumentos jurídico-urbanísticos previstos na Lei nº 11.977/09 (BRASIL, 2009) de demarcação urbanística quadra

<sup>4</sup> A Matrícula é um documento de individualização e identificação de um imóvel, seja urbano ou rural, cujo ato de abertura e lançamento de informações cabe ao Cartório do Registro de Imóveis da circunscrição territorial competente do imóvel. No caso de parcelamento do solo, o projeto do loteamento é registrado na matrícula da gleba ou do lote subdividido, gerando uma matrícula para cada um dos lotes e para cada área pública criada, tal como a institucional, o sistema de lazer, a área verde, a rua, a praça, etc. (BRASIL, 1973 e BRASIL, 1979).

<sup>5</sup> Habite-se é o nome popular do Auto de Conclusão de Obra, que é uma certidão expedida pela Prefeitura atestando que o imóvel está pronto para ser habitado e foi edificado conforme as exigências legais estabelecidas pelo município (BOSCARDIN, [s.d.]).

a quadra e legitimação de posse dos ocupantes adquirentes dos lotes parcelados, iniciando o procedimento pela quadra G, com 13 imóveis e 21 famílias, cuja conclusão e entrega do título aos moradores se deu no início de 2016.<sup>6</sup> O advento desses instrumentos também possibilitou à Prefeitura a continuidade do uso desses instrumentos na quadra H, com 32 imóveis, durante o ano de 2016. Atualmente, com a mudança do governo municipal após as eleições, o processo encontra-se desacelerado.<sup>7</sup>

Atualmente há certa concentração das edificações dentro do perímetro do loteamento, que engloba a área do hospital e as quadras de Chácaras e as do loteamento popular em regularização, mais densa. (Figura 4).

Figura 4. Imagem do São Bento, em 1, e seu entorno em 2016. Destacam-se acima as quadras H e G, em 2 e 3 respectivamente, com adiantado processo de Regularização. No centro, área verde e edificação do hotel. No entorno, as quadras ocupadas por chácaras de recreio.



Fonte: Elaboração Larissa Lima sobre Google 2017.

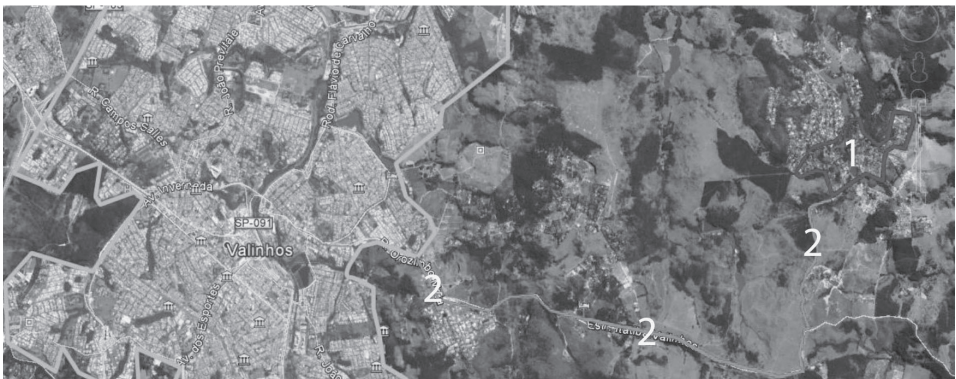
<sup>6</sup> O caso atualmente está envolvido nos impasses jurídicos e administrativos decorrentes da revogação da Lei nº 11.977/09 e da edição de Medida Provisória 759 em dezembro de 2016, sancionada como Lei 13.465 em 11 de julho de 2017. A 30 de agosto de 2017, o MPF entrou com Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 5.771 relativa a essa lei, principalmente sobre a facilitação de venda de terras públicas rurais e urbanas.

<sup>7</sup> A desaceleração também está ligada a mudanças na gestão municipal, mas não necessariamente de caráter programático-partidário. As gestões que vêm atuando no caso – Vitório Humberto Antoniazzi (PL) – de 1997 a 2000 e de 2001 a 2004; Marcos José da Silva (PMDB) – de 2005 a 2008 e de 2009 a 2012; Clayton Roberto Machado (PSDB) – de 2013 a 2016; e Orestes Previtalo Júnior (PMDB) desde jan./2017 – mostram o mesmo partido político acelerando e desacelerando o processo de regularização.

Ao redor há apenas um condomínio de alto padrão, o Clube de Campo Valinhos, e chácaras. Vêm conseguindo ao longo do tempo, os investimentos para as necessidades da população de baixa renda como escolas, Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, saneamento básico, Unidade Básica de Saúde – UBS etc.

Quanto à localização e inserção no território municipal, o São Bento está em uma zona afastada do centro de Valinhos e de Itatiba, como se observa na Figura 5. A distância até o centro é considerável, 12,5 km.

Figura 5. Localização do loteamento São Bento do Recreio, destacado em 1 e a estrada de acesso em 2, cruzando extensa área rural.



Fonte: Elaboração de Larissa Lima sobre Google Earth 2017.

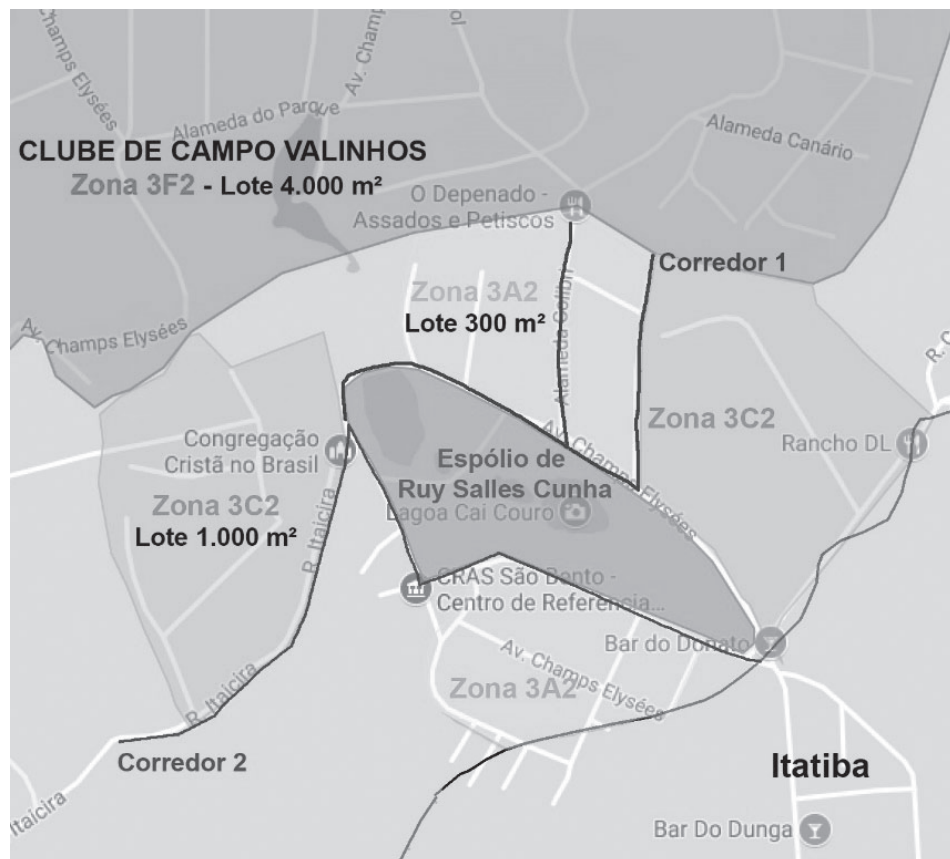
### 3 Discussão

#### 3.1 O zoneamento e reconhecimento de direitos

Quanto à legislação urbanística municipal, o São Bento do Recreio nasceu e cresceu na zona rural, parte do território que pouco era tratado nos planos e na legislação de Uso e Ocupação do Solo. De fato, somente após a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001 tornou-se obrigação legal no Brasil que os planos diretores abrangessem todo o município. Com a alteração do macrozoneamento no Plano Diretor vigente (VALINHOS, 2004), que criou a Macrozona rural turística e de proteção e recuperação de mananciais e a criação de novas zonas urbanas isoladas na Lei de Uso e Ocupação do Solo também vigente (VALINHOS, 2007), o loteamento e sua vizinhança são considerados área urbana. A regulação de zoneamento permite então no bairro como “Uso Residencial e atividades nas vias-corredores”. Diferencia-se, entretanto, o tamanho mínimo dos lotes: no condomínio fechado Clube de Campo Valinhos, 4000m<sup>2</sup>, no São Bento do Recreio composto por chácaras 1000 m<sup>2</sup> e no São Bento do Recreio de interesse social

300m<sup>2</sup> (Figura 6). A par destas normas, o assentamento já tinha características diferentes, lotes de formato e tamanho diferentes, inclusive menores que 300 m<sup>2</sup>, lotes com mais de uma moradia, geralmente de parentes e agregados, lotes com uso residencial ao fundo e comercial na frente, mesmo fora da avenida-corredor.

Figura 6. Zoneamento da área urbana isolada.



Elaboração: Larissa Lima sobre mapa do Comitê Municipal de Regularização de Valinhos.

A regularização promovida pela Prefeitura através da Demarcação Urbanística e a Legitimação de Posse (Lei 11.477/2009) foi finalizada totalmente na quadra G e a quadra H está em finalização (Figura 6). Os possuidores dos lotes destas quadras superaram o risco de, por não ter sido feito o registro da titulação em Cartório na época da compra, os antigos proprietários reivindicassem novamente a terra. Garantiu-se assim o direito de posse da terra, bem como a complementação pelo poder público das benfeitorias que um loteamento aprovado deve ter – infraestrutura e serviços públicos –, conforme a mesma lei federal.

A regularização, entretanto, não chegou ao intra-lote. O zoneamento atual continua a desconhecer o uso e a ocupação dos lotes existentes. E a Prefeitura, no contexto da sua política de Regularização Fundiária, ainda não criou mecanismos para promover, através de orientação e assistência técnica, uma aproximação entre a norma e a adequação da moradia.

O caso do Pinheirinho nos mostra, por outro lado, uma postura refratária à incorporação do assentamento ilegal na regulação. Tanto no zoneamento municipal (Lei nº 4.186/2007) quanto no Plano Diretor revisado em 2010 (Lei nº 428) a gleba é classificada como Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI e Zona de Uso Diversificado – ZUD. A definição das zonas, nas duas legislações aprovadas durante a existência da ocupação, deixa claro que a instância municipal não permite pensar em manutenção dos ocupantes no local:

XVI – Zona de Uso Diversificado – ZUD: constitui-se de áreas destinadas a garantir a proteção das áreas circunvizinhas às zonas de uso predominantemente industrial contra possíveis efeitos residuais e acidentes provenientes de atividades de risco ambiental mais significativo, admitindo-se os usos de comércio, serviços, institucionais e industriais com, no máximo, grau de risco ambiental leve; (...)

XVIII – Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI: constitui-se de áreas destinadas à localização de atividades comerciais, de serviços, institucionais e industriais, admitindo, no máximo, atividades com grau de risco ambiental médio-alto; (...) (Lei Complementar 428/2010, art. 127)

Essa é a regulação aprovada por quórum de 2/3 da Câmara Municipal de São José dos Campos para um local intensamente ocupado por uso residencial e comercial de caráter local naquela data. A lei e o fato distanciam-se brutalmente.

O Executivo,<sup>8</sup> entretanto, aprovou em março de 2014 o projeto de um conjunto habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida de 1.416 unidades, para os despejados, entregue em 2016.

A localização do Pinheirinho dos Palmares (Figura 7) explicita a política de segregação territorial consagrada.

<sup>8</sup> De 2005 a 2012 o chefe do Executivo era Eduardo Cury, do PSDB. De 2013 a 2016 o prefeito foi Carlinhos Almeida, do PT.



platôs e taludes em terra nua, o que pode ser perigoso em tempos chuvosos (dezembro), tanto por risco de instabilizar a casa, quanto para a locomoção diária dos moradores (Figuras 8, 9 e 10). Em nossa visita encontramos diversas famílias reclamando que as casas tinham problemas nas instalações de água e esgoto colocados erroneamente, não alinhadas com receptores de água (tanques e pias da cozinha) e estes não alinhados com as saídas de esgoto, como pode ser visto na Figura 11.

Mesmo com quatro anos de espera e os problemas já citados, os moradores foram recebidos em meio a obras, já que a infraestrutura ainda não estava completa (Figura 10). Faltam ainda equipamentos de educação e saúde, que serão necessários para uma população de quase nove mil pessoas que chegou em uma zona pacata e sem muita acessibilidade, mesmo estando à beira da Rodovia Governador Carvalho Pinto, uma rodovia estadual bloqueada, somente com acessos no cruzamento com outras rodovias, como a Rodovia Tamoios.

Figura 8. Fachada tipo das casas do residencial Pinheirinho dos Palmares em dezembro de 2016.



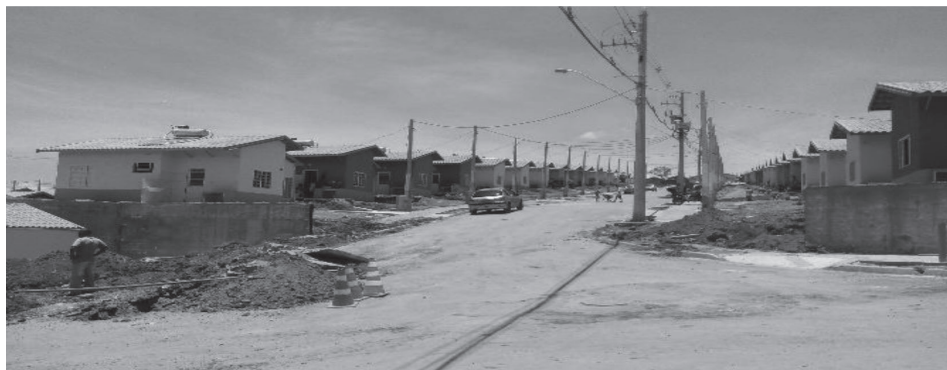
Fonte: Acervo particular de Larissa Lima (2016).

Figura 9. Fundo de umas das quadras do residencial Pinheirinhos dos Palmares em dezembro de 2016.



Fonte: Acervo particular de Laura Bueno (2016).

Figura 10. Paisagem típica no residencial Pinheirinho dos Palmares e obras de pavimentação em Dezembro de 2016.



Fonte: Acervo particular de Laura Bueno (2016).



Figura 11. Problemas com encanamento no residencial Pinheirinhos dos Palmares em dezembro de 2016.



Fonte: Acervo particular de Laura Bueno (2016).

Segundo Faoro (2012, p. 822/823):

A realidade histórica brasileira demonstrou (...) a persistência secular da estrutura patrimonial, resistindo galhardamente, inviolavelmente, à repetição, em fase progressiva, da experiência capitalista. Adotou do capitalismo a técnica, as máquinas, as empresas, sem aceitar lhe a alma de transmigrar.

O capitalismo possível será o politicamente orientado. (...). Tudo é tarefa do governo, tutelando o indivíduo, eternamente menores, incapazes ou provocadores de catástrofes, se entregues a si mesmos. O Estado se confunde com o empresário, o empresário que especula, que manobra os cordéis do crédito (...).

### 3.2 O legal e o ilegal não são óleo e água, estão integrados

A questão fundiária está no foco da fratura urbana (BRANDÃO, 1978, 1980; BONDUKI & ROLNIK, 1979) e a aplicação da lei tem um papel muito específico, constituindo verdadeiro ardil: a ambiguidade na aplicação da lei é funcional para alimentar a dependência política das práticas de favor e manter subordinação própria da informalidade ou da ausência de direitos formais. A articulação contraditória entre norma e infração pode ser muito útil: tem acesso ao financiamento formal apenas quem possui a propriedade legal e esta é vedada de muitas formas (MARICATO, 1996).

A população do São Bento do Recreio, apesar e por causa da ilegalidade do parcelamento, ao longo de décadas foi criando uma relação com o poder público – Executivo e legislativo municipais – que propiciou o paulatino acesso a

infraestrutura e serviços públicos (Figuras 12 e 13). A evolução das condições socioeconômicas das famílias, ao longo dos anos, proporcionou certa organização do espaço urbano.

Figura 12. No São Bento o asfaltamento foi feito apenas na via principal, as outras mantêm-se em terra.



Fonte: Acervo particular de Larissa Ribeiro (2016).

Figura 13. São Bento. Rua Itaiú, academia ao ar livre foi implantada no início de 2016.



Fonte: Acervo particular de Larissa Ribeiro (2016).

A rua Itaiú (corredor comercial) comporta atividades de comércio e serviços básicos oferecidos através de negócios dos próprios moradores, mas há outros comércios espalhados pelas ruas estritamente residenciais, o que deu certa autonomia e qualidade ao loteamento, tais como supermercados, bares, venda de produtos de primeira necessidade, serviços pessoais como costureira, cabeleireiro, etc. Essas vias foram asfaltadas pela Prefeitura de Valinhos, pouco tempo após a sua declaração de irregularidade em 1998, que também implementou área de esportes e lazer. Percebe-se que os investimentos públicos ocorreram antes do início do processo efetivo de implementação da política de Regularização Municipal, pois o Comitê foi criado somente em agosto de 2011. O mais recente equipamento, a academia ao ar livre foi implantada no início do ano de 2016. O bairro foi dotado de saneamento no mesmo ano, faltando, contudo, a interligação com a estação de tratamento de esgoto, cuja implantação esbarra na irregularidade da propriedade da área em que se projetou sua implantação. Trata-se de área definida como pública no loteamento, mas cuja matrícula no Registro de Imóveis também não havia sido individualizada.

No caso de São José dos Campos, conforme Machado (2014), os ocupantes do Pinheirinho desenvolveram táticas comuns a muitos assentamentos ilegais para obter acesso a serviços de infraestrutura – “gatos” de energia elétrica e de água executados “às escondidas”, mas não cortados pelas concessionárias. O acesso à saúde pública era contornado pelo uso dos endereços antigos e de familiares, das redondezas, pois havia certa discriminação por parte dos funcionários (só são atendidos com um endereço legal, fixo, o mesmo usado para atendimento às crianças para escola, creche, etc.). No caso dos resíduos sólidos, passaram a fazer a coleta internamente e depositar em caçambas do bairro em frente. Isso criou um momentâneo atrito entre os bairros, mas resultou na ampliação do número de caçambas e coleta regular dos dejetos pela concessionária. Ocupação, mesmo com população bastante pobre, pela sua escala, propiciou a implementação de negócios de comércio e serviços pelos próprios ocupantes – pequenos supermercados, bares, venda de produtos de primeira necessidade, serviços pessoais como costureira, cabeleireiro, etc.

A dificuldade decorrente do endereço em local ilegal foi problema nos dois casos. Os moradores não tinham possibilidade de usar os correios e eram estigmatizados ao informar onde moravam, no caso de buscar emprego, crediário etc. Mas as empresas forneciam mercadorias para os pontos comerciais existentes normalmente. Nos dois casos, após certo tempo, também as lojas de móveis e eletrodomésticos também passaram a fazer as entregas.

A reflexão de Teles (2010, p. 181 *apud* MACHADO, 2014) coloca luz no que muitas vezes não é visto, por ser tão comum, recorrente, naturalizado:

Se há porosidade nos âmbitos formal-informal, legal-ilegal, lícito-ilícito, isso não quer dizer indiferenciação entre uns e outros, pois é justamente nas suas dobras que se dão os agenciamentos políticos (corrupção, extorsão, repressão, violência e as várias modulações dos mercados de proteção, entre outros) que condicionam essa ampla circulação de bens, mercadorias, pessoas e populações itinerantes.

A partir da interpretação de Foucault (1994 *apud* MACHADO, 2014) pode-se compreender esses aspectos contraditórios do tratamento do que ele chama de “ilegalismos”, condições de ilegalidades tratadas diferentemente, sendo arbitrária a aplicação da lei. A segurança pública, repressão à violência interpessoal, doméstica e à transgressão aos bons costumes, uso de drogas ilícitas, a fiscalização de uso e ocupação do solo, a cobrança de impostos sobre compra e venda de produtos podem ou não ser exercidos pelo Estado. A prática ilícita pode ou não ser legitimada, consentida. Teles (2010 *apud* MACHADO, 2014) aponta então uma marca nas relações sociais no urbano que, frente ao discurso hegemônico sobre atos questionáveis, torna espessa a névoa que cobre o legal e o ilegal, o formal e o informal, o lícito e o ilícito. Foucault (1994 *apud* MACHADO, 2014) faz a interpretação: os ilegalismos, diferenciados uns dos outros, que vão permitir, por exemplo, o enriquecimento de uns e o empobrecimento de outros, que vão tanto assegurar a tolerância, quanto autorizar a intolerância.

A história do Pinheirinho faz parte da história de São José dos Campos. Seus ocupantes eram em sua maioria moradores de bairros próximos e da própria cidade. A ocorrência da ocupação é uma continuidade de outros movimentos por moradia e das respostas institucionais a elas. A desocupação com o pagamento de aluguel social serviu como forma de ampliar o conhecimento dos joseenses sobre o Pinheirinho pelos próprios moradores, que poucas vezes tinham nos meios de comunicação. A inauguração do Conjunto MCMV reforçou a presença da luta por moradia e da defesa da propriedade pelo poder público, mesmo ociosa e com dívidas tributárias.

O Recreio São Bento, apesar de tão antigo – cerca de 40 anos –, era invisível aos olhos do poder público. Sem alarde que consubstanciasse um reconhecimento de ditos sobre a terra, benfeitorias eram feitas pela Prefeitura de Valinhos. Tornou-se objeto de política de regularização e investimentos planejados somente em 2004, quando o Plano Diretor reconhece que existem assentamentos precários em Valinhos, município rico e idealizado como homogêneo pela alta qualidade para morar. Somente com a Lei federal nº 11.477/2009 foi possível, no âmbito da decisão política e da ação administrativa, promover o reconhecimento do assentamento perante o Cartório de Registro de Imóveis.

### 3.3 Os desafios no acesso à moradia adequada

Ambos os locais analisados são Assentamentos Precários segundo conceitos de Cardoso *et alii* (2016). O Pinheirinho é classificado como Ocupação e o loteamento São Bento do Recreio como Loteamento clandestino. A ideia de regularização para os Assentamentos vai além da titulação da terra, levando em conta também condições para uma vida adequada como habitabilidade, mobilidade urbana, empregabilidade, renda, etc. O Pinheirinho sobreviveu por seis anos lutando pela consolidação do assentamento. Morar ali era uma insurgência às regras urbanas, também proporcionava tornar-se membro da comunidade e adepto à luta. Houve organização e busca por recursos que melhorassem sua qualidade de vida. A Prefeitura tratou o caso com ambiguidade durante todo o processo, sempre questionando e dificultando a regularização, mas sem tomar decisões urgentes. Em paralelo, a Justiça promove a ultrapassada política de remoção com um discurso “apaziguador” para ambas as partes: o proprietário recebe novamente suas terras, estas que não cumpriam antes e não cumprem agora sua função social, uma grande gleba ociosa em um local consolidado. Aos moradores devidamente cadastrados dá-se por alguns anos o auxílio-aluguel. A conjuntura local permite a oferta de um Residencial com alto subsídio – uma gestão municipal que se sensibiliza com a questão da moradia e tem força política para aprovar um conjunto do Programa MCMV no nível federal. A satisfação de receber a posse de uma habitação depois de tantos problemas pareceu ser a chave para se acabar com qualquer dificuldade das famílias realocadas. Mas o reassentamento deveria ir além da judicialização estruturada no patrimonialismo tratando também dos meios de garantia de sustento para os novos moradores, pois mesmo que a dificuldade de acesso à terra seja o maior causador da precariedade da moradia, para esses indivíduos ele não é o único, podendo-se gerar com o novo Residencial um novo tipo de Assentamento Precário, o de Conjunto Habitacional Degradado, com falta de qualidade construtiva e “guetização” de um grande número de pessoas com condições de renda limitadas agora pela distância do núcleo empregatício, se tratando de 13km da área periférica até o centro de SJC. As instalações prediais das casas construídas equivocadamente demonstram como o empreendedor trata a habitação social, construção de segunda categoria, sem cuidados, sem fiscalização. Os moradores, que têm grande prática de autoconstrução, são impedidos pelo contrato, de fazer os reparos, pois a construtora juridicamente se livraria da responsabilidade pelo que deveria ter feito e não fez.

No Loteamento São Bento do Recreio houve a garantia de se permanecer no local pela modalidade de compra e venda dos lotes, mesmo que feito de forma irregular, por meio dos chamados “contratos de gaveta”, que não são considerados títulos registráveis, bem como com a falta de projeto dos seus donos originais e

posteriores. Hoje, depois de 40 anos, existe uma quadra integralmente regularizada e duas em processo de regularização, e sua história traz a legislação tolerante mais uma vez. A condição de permanência dos moradores dependeu em vários momentos de clientelismo político. Apesar de informal, o local recebeu infraestrutura urbana, ainda que de forma lenta. A consolidação também se deu em paralelo à de outro núcleo ilegal, um grande condomínio de alto padrão (denominado clube, mas na verdade um loteamento fechado), inicialmente uma segunda residência, que pela distância ao centro teria certa dificuldade de conseguir mão de obra. Com o assentamento irregular, a mão de obra está disponível e, pelo lado dos mais pobres, garantindo renda aos moradores do Loteamento Clandestino, que com fonte empregatícia pôde garantir a consolidação. A maior dificuldade para o conjunto passa a ser a qualidade da organização do uso e da ocupação do solo, bem como problemas construtivos. Não houve fiscalização em tantos anos e agora a Prefeitura promove somente a assistência jurídica e a infraestrutura nas áreas públicas – vias e equipamentos públicos. O planejamento das construções – projetos, estudos técnicos, orçamentos, apoio financeiro e assessoria na construção, não são promovidos. As famílias, entretanto, na medida das necessidades, continuam reparcelando e construindo novas edificações, com aumento da densidade construtiva e familiar em cada lote, o que não é tratado no processo de regularização.

## Conclusões

O patrimonialismo do Estado brasileiro concretiza-se no dia a dia do município, já que é marcado pela existência de uma gestão governamental que funde a esfera pública com a privada. Os representantes desta última administram e manipulam o Estado e estabelecem as diretrizes de suas políticas públicas, com base na orientação capitalista de que os bens econômicos da sociedade, tanto públicos quanto privados, são uma extensão da propriedade dos gestores do Estado, neles intervindo e controlando para seus propósitos pessoais.

É nessa vertente patrimonialista que se dão os processos de exclusão de direitos e segregações socioculturais no Brasil. É um processo dinâmico no qual essas populações pobres – cientes de sua condição de ilegalidade e informalidade, em relação à cidade e à lei – também se valem de estratégias para sobreviver.

Como se percebe, a instituição pública municipal defende os interesses da propriedade privada e questiona qualquer obstáculo às atividades econômicas. Relaciona-se com os assentamentos de forma a usar os investimentos públicos como moeda política e assistencialismo. Os moradores, vivendo no legal e no ilegal, têm dificuldades para desenvolver autonomia política através de organizações representativas próprias devido às práticas da cooptação e da repressão. A

vontade política do Executivo é fundamental para o acolhimento das reivindicações dos ocupantes. Mas, devido às características paroquiais da política local e da desorganização administrativa do setor municipal, não há continuidade das ações e investimentos. Assim, a população tem uma relação contraditória com a polícia e o funcionalismo público municipal. Quer “ordem”, mas conhece a arbitrariedade da “lei”.

O resultado do processo da Reforma Urbana, que deveria ter sido desencadeado no Brasil a partir da aprovação do Estatuto da Cidade e novos planos diretores municipais apresenta-se engessado dentro do patrimonialismo do Estado brasileiro. As estruturas políticas resultantes do poder da propriedade de terras urbanas e a fetichização das titulações cartoriais nas instituições públicas, na política local e nas várias instâncias do Judiciário não permitem qualquer criatividade no tratamento da propriedade: o direito à moradia digna, a penalização da propriedade ociosa sem função social. Desconhecem ou não reconhecem os direitos da moradia como comparáveis à propriedade ou ao ambiente. A concentração dos investimentos feitos por moradores em terra “alheia” não é reconhecida. As edificações são destruídas, as pessoas despejadas.

A política federal de regularização fundiária de assentamentos urbanos parecia consolidada com a Lei federal nº 11.977/2009. Mas a morosidade é grande, ainda que comprovado o exercício da posse e a cessão de seus direitos, firmada em contratos particulares de “venda e compra”. Muitos operadores do Direito no Estado, o Judiciário e os sistemas de controle da propriedade privada já não a seguem, no que diz respeito a diferenciar e priorizar os assentamentos com grande número de moradias e atividades envolvendo as classes populares, trabalhadores formais e informais. Mas a lei caiu, criando-se uma situação de instabilidade e confusão. Por meio da edição de uma Medida Provisória – com vícios de origem e montagem – aprovou-se, com emendas, o seu texto legal convertendo-o em lei federal, que revogou os dispositivos do capítulo III, da Lei nº 11.977/09. A nova lei, atualmente questionada pelo próprio Ministério Público Federal quanto a sua constitucionalidade, aparenta desburocratizar, simplificar, dar mais poder ao município. Amplia na verdade o alcance da “legalização”, para qualquer assentamento de gênese ilegal, independentemente do perfil social dos ocupantes, seja em terreno público ou privado.

---

#### **Asentamientos de génesis ilegal en la contemporaneidad brasileña: conflictos y resistencias en la regularización**

**Resumen:** La política oficial de vivienda en Brasil, enfocando asentamientos de baja renta, presenta un continuo proceso de remoción de personas y demolición de residencias declaradas de riesgo, precarias. La mayoría de los asentamientos se pueden regularizar, pero hay una morosidad, una aplicación parcial y los casos de remoción que implican el conflicto de tierras sobre la posesión. Aquí se han estudiado

casos de interés por el contraste. El Pinheirinho, São José dos Campos/SP, ocupación de 2004 que sufrió desalojo en 2012 y cuyos habitantes viven desde diciembre de 2016 em un Residencial del Programa Mi Casa Mi Vida, con problemas urbanísticos y constructivos. El Loteamiento São Bento do Recreio, Valinhos/SP, lotes comprados por “contratos de gaveta” (contratos particulares que no tienen valor registral) en área rural en los años 1970, se consolidó, se adentró y en 2015 tuvo una de las cuadras con regularización registrada en Oficialía de Registro de Bienes Inmuebles, por Demarcación Urbanística y Legitimación de la posesión. Se estudiaron los instrumentos legales de control y registro de la propiedad de la tierra y de regularización de inmuebles urbanos, las inversiones públicas y la morfología urbana de los locales, determinantes en la disputa por el derecho a la ciudad y a la vivienda y posibilidades de remoción o regularización. Los casos muestran descompaso entre avances legales sobre el acceso a la tierra urbana a través de la regularización y su implementación en los procesos jurídico-administrativos. El cambio reciente (MP 749/diciembre de 2016) de la legislación federal indica la fuerte resistencia a la implementación del acceso a la tierra urbanizada y del control de la propiedad ociosa. La amenaza de desalojo, reasentamiento y regularización parcial colocan a esos sujetos sociales en constante inseguridad y provisoriaidad.

**Palabras clave:** Regularización de la tierra y urbanística, asentamientos de baja renta, remoción forzada.

## Referências

- ABRAMO, Pedro. Características Estruturais dos mercados informais de solo na América Latina. In: *Anais do XII Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional*. 21 a 25 de maio de 2017. Belém do Pará.
- BERNER, Erhard. Learning from informal markets: Innovative approaches to land and housing provision. *Development in Practice*, Volume 11, Numbers 2 & 3, 2001, pp. 292-307.
- BORGES, Leonardo B. O.; SILVA, Jonathas M. P. Um jogo de papéis: controle, privilégio e opacidade na construção da cidade. Trabalho aprovado para apresentação e publicação nos *Anais do IX Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico*. 2017 (no prelo).
- BOSCADIN, Ivan M. *Artigos Jurídicos sobre Direito Imobiliário*. Disponível em: <<http://mercadanteadvocacia.com/artigo/o-que-e-habite-se/>>. Acesso em: 03 ago. 2017.
- BRASIL. *Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973*. Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm)>. Acesso em: 04 ago. 2017.
- BRASIL. *Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979*. Dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm)>. Acesso em: 04 ago. 2017.
- CAPRIGLIONE, Laura; GRANJEIA, Juliana. *Folha de S. Paulo*: “Pinheirinho era um verdadeiro jardim”. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/22877-pinheirinho-era-um-verdadeiro-jardim.shtml>>. Acesso em: 15 jul. 2017.
- CARDOSO, Adauto L.; FERREIRA, Maria P.; MARQUES, Eduardo C.L.; FUSARO, Edgar R. Caracterização e Tipologia de Assentamentos Precários. In: *Assentamentos precários no Brasil: Discutindo conceitos e Assentamentos precários no Brasil: Uma metodologia para estimação e análise*. Brasília. IPEA, 2016.
- CILENTO, Bruna P.; BUENO, Laura M. M. Usucapião extrajudicial de imóvel residencial: os desafios desse instrumento de desjudicialização do direito à posse da terra habitada e sua conversão em propriedade. *II Seminário URBFAVELAS*. 2016. Rio de Janeiro.



- COSTA, Paulo E. de O. Legislação urbanística: o desafio metropolitano de São José dos Campos. In: *Minha Cidade, São Paulo*, ano 16, n. 189.04, *Vitruvius*, abr. 2016 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/16.189/5984>>.
- FAORO, Raymundo. *Os donos do Poder: formação do patronato político brasileiro*. 5ª ed. São Paulo: Globo, 2012.
- HOLSTON, James. *Cidadania Insurgente – Disjunções da Democracia e da Modernidade no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 2013.
- LIMA, Larissa R.; BUENO, Laura M. M. Ocupação, posse e propriedade: compreender conflitos territoriais no meio urbano. In: *Anais do XXII Encontro de Iniciação Científica da PUC Campinas*. Campinas, 19 e 20 setembro 2017 (no prelo).
- LOPES, Doraci A. Casa, Despejo e Cultura do Habitar. In: *Cadernos CERU*, série 2, nº 13, 2002, pp. 193-209.
- MACHADO, Pedro H. F. *Pinheirinho entre o sonho e a realidade: experiências em uma ocupação urbana na cidade de São José dos Campos*. Dissertação. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Humano: Formação, Políticas e Práticas Sociais. Universidade de Taubaté, Taubaté. 2014.
- MARICATO, Ermínia T. M. *O Impasse na política urbana no Brasil*. 3ª ed. Petrópolis: Vozes, 2014.
- MILENA, Lilian. União investiga origem da escritura de Pinheirinho. *Brasil de Fato*. Disponível em: <<https://www.brasildefato.com.br/node/8878/>>. Acesso em: 15 jul. 2017.
- OLIVEIRA, Juliana H. G.; BUENO, Laura M. M. Ocupações de terra na região metropolitana de Campinas. *Anais do XX de Encontro de Iniciação Científica PUC Campinas*. Campinas, 2015.
- SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. Prefeitura Municipal. *Lei complementar nº 428/10* – estabelece normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação de solo em São José dos Campos. Disponível em: <[http://www.sjc.sp.gov.br/media/403308/lc\\_428-10\\_com\\_anexos.pdf](http://www.sjc.sp.gov.br/media/403308/lc_428-10_com_anexos.pdf)>.
- VALINHOS. Prefeitura do Município de Valinhos. *Lei nº 3841*, de 21 de dezembro de 2004. Dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/sp/v/valinhos/lei-ordinaria/2004/384/3841/lei-ordinaria-n-3841-2004-dispoe-sobre-o-plano-diretor-iii-do-municipio-de-valinhos-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 04 ago. 2017.
- VALINHOS. Prefeitura do Município de Valinhos. *Lei nº 4.186*, de 10 de outubro de 2007. Dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.valinhos.sp.gov.br/portal/index.php?option=com\\_docman&task=cat\\_view&gid=71&Itemid=341&limitstart=50](http://www.valinhos.sp.gov.br/portal/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=71&Itemid=341&limitstart=50)>. Acesso em: 04 ago. 2017.

---

Informação bibliográfica deste texto, conforme a NBR 6023:2002 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

BUENO, Laura Machado de Mello; LIMA, Larissa Ribeiro; CILENTO, Bruna Pimentel. Assentamentos de gênese ilegal no Brasil contemporâneo: conflitos e resistências na regularização. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 3, n. 5, p. 133-157, jul./dez. 2017.

---