

CANDIOTA/RS: OCUPAÇÃO URBANA E A LUTA DE 411 FAMÍLIAS DIANTE DA POSSÍVEL PERDA DE SUAS MORADIAS

ESCOBAR, Elaine Holzschuh¹
PECANHA, Pâmela Camargo¹
SILVA, Thais Pinheiro¹
AVILA, Francine²
KOPPER, Quelen²
OLIVEIRA, Juliana²
RODRIGUES, Natalia²

RESUMO: O presente artigo relata a situação de famílias que estão por perder suas moradias, a partir do processo de reestruturação societária de uma empresa no interior do Rio Grande do Sul, na cidade de Candiota. O tema gera muitas dúvidas ao corpo social do município, em virtude de se tratar da moradia de mais de 400 famílias. O objetivo da pesquisa competiu em apresentar parte da situação que essas famílias da cidade de Candiota estão passando e como é o processo de desapropriação das casas, também se pretende apresentar as situações, riscos e possibilidades de uma ocupação urbana.

Palavras-chave: Reestruturação Societária, Moradia, Desapropriação, Ocupação Urbana.

ABSTRACT: Corporate Restructuring, Housing, Dispossession, Urban Occupation.

Keywords: This article reports the situation of families that are about to lose their homes, from the corporate restructuring process of a company in the interior of Rio Grande do Sul, in the city of Candiota. The issue raises many questions to the social body of the municipality, as it is home to more than 400 families. The objective of the research competed to present part of the situation that these families in the city of Candiota are going through and how the process of expropriation of the houses is, it is also intended to present the situations, risks and possibilities of an urban occupation.

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Busca-se no presente artigo apresentar uma ocupação urbana, de mais de 400 famílias, que encontram-se em situação de perda de suas moradias, no município de Candiota/RS.

Trata-se de casas ocupadas de patrimônio de empresa estatal, que foram cedidas aos seus trabalhadores na época de construção da Usina Candiota I e Candiota II.

Candiota é um município do interior do RS com aproximadamente 10 mil habitantes conhecida como a Capital do Carvão. É uma cidade rica em minerais, tais como carvão e calcário, e a atividade econômica de maior relevância do município é a extração de carvão e geração de energia, através das empresas CRM, CGT Eletrosul, ENGIE e respectivas.

É considerada cidade histórica, por ter sediado a Batalha do Seival e a Proclamação da República Rio-grandense. Emancipada em 24 de março de 1992, inicia suas atividades com as

usinas a partir de 1950 onde principiavam as pesquisas sobre o aproveitamento do carvão para geração de energia, então em 1961 inaugurou-se Candiota I, primeira usina termoeletrica desta região, já em 1974 inaugura-se a Usina Termoeletrica Presidente Médici (UTPM - Candiota II). E desde então vem gerando energia e empregos para toda comunidade, atualmente, é o município que mais gera empregos na região.

Na área urbana existem as localidades da Vila Operária, São Simão, João Emílio, Seival, Dario Lassance (sede do município) e Vila Residencial, além de 36 assentamentos no interior.

Hoje, moradores das vilas Operaria e Residencial passam por uma atribuição referente a possível perda de suas residências, a partir do processo de reestruturação societária das subsidiárias da Eletrobrás na região Sul: CGT Eletrosul nas cidades de Candiota/RS e São Jeronimo/RS.

Originalmente as casas foram destinadas aos então trabalhadores CEEE antes da empresa tornar-se do sistema Eletrobras, no tempo da usina Candiota I em 1961 e logo para Presidente Medici (UTPM) Candiota II, inaugurada em 1974.

A CGT Eletrosul é inspecionada pela Eletrobras e vinculada ao Ministério de Minas e Energia, segundo site da empresa ela é uma sociedade de economia mista que reúne a tradição de mais de 50 anos da Eletrosul, criada em 1968, e a experiência da CGTEE, em operação desde 1997.

Referência nacional em transmissão e geração de energia, com sede em Florianópolis (SC), a CGT Eletrosul possui, ainda, relevante atuação no mercado de comercialização e telecomunicações, contribuindo de maneira significativa para o desenvolvimento econômico e social do Brasil.

Com o decorrer dos anos, outras pessoas além dos operários da empresa passaram a morar nas casas, os servidores da CGT Eletrosul conforme foram se aposentando e se desligando da empresa foram vendendo suas residências ou sucederam para seus filhos, familiares... Enfim, o que ocorre hoje é que sendo funcionário da CGT ou não, a empresa se manifesta desejando as casas novamente e então a CGT Eletrosul aprovou internamente a alienação dos imóveis, em meados do inicio do ano de 2021 a empresa lançou um aviso de licitação, buscando pela contratação de leiloeiro público oficial, o edital com as instruções e condições para as propostas, abriu a partir das 0h do dia 07/04/2021 e foi até as 09h do dia 04/05/2021. Na mesma nota, ainda designava que o inicio da disputa dos preços começaria às

10h do dia 04/05/2021. (Pregão eletrônico – nº PE.CGTESU.00059.2021 – UASGN nº 926431)

No momento, a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul designou mais de 10 defensores para assessorar estes moradores, e fez um levantamento de todos aqueles moradores que podem perder suas casas. Os bairros não estão parados também, e junto com o poder executivo do município montaram uma comissão dos moradores.

O valor avaliado pela estatal, não condiz com o mercado desta forma a grande maioria das famílias não tem condições de adquirir as casas pela avaliação feita pela empresa.

A ideia da defensoria pública é resolver a situação de forma extrajudicial, sem ingresso de ação na justiça priorizando o diálogo com a empresa e a chegada de um acordo.

O presente artigo aduzirá a situação desse grupo de moradores junto com as possibilidades de acordo com a empresa e plausíveis cenários de ocupação urbana.

2 DESENVOLVIMENTO

Para o desenvolvimento da pesquisa, buscou-se analisar o direito à propriedade privada, e o cumprimento de uma função social, bem como averiguar a possibilidade de se priorizar a concretização do direito fundamental à moradia.

Nesta parte do trabalho será detalhado o referencial teórico, a metodologia empregada e os resultados encontrados. Contém a exposição ordenada e pormenorizada do assunto tratado do estudo.

Pretende-se nesse projeto compreender a mobilização e organização de uma ocupação urbana. De forma minuciosa, procura-se diagnosticar as demandas vivenciadas pelos moradores, verificar como são formadas as lideranças e grupos dentro da ocupação.

Para maior clareza e enriquecimento do artigo, a pesquisa será fundamentada em: Pesquisas realizadas em sites e artigos, livros acadêmicos, leis, pesquisa de campo na cidade de Candiota, nas vilas Operária e Residencial e militantes envolvidos na luta pela moradia.

O trabalho será apresentado em forma de artigo a fim de, contribuir para uma reflexão a respeito do conteúdo exposto.

2.1 Referencial Teórico

2.1.1 BENS PÚBLICOS

Conforme o art. 98 do CC “[...] são públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem”. Por sequência, o art. 99 do CC tras a classificação dos bens público. Quanto a suas destinações, são classificados em três espécies: bens de uso comum do povo; bens de uso especial e bens domiciais. (BRASIL, LEI N o 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002)

No caso especial da pesquisa, encaixam-se os bens dominicais para estudo, que são aqueles bens que formam o patrimônio de administração pública (federal, estatal, distrital ou municipal). Destacando-se que os bens dominicais a alienação é livre, devendo a administração observar apenas o que dispõe Lei de Licitações e Contratos Administrativos, vez que o art. 101 do CC preceitua que se tenha observadas as exigências da lei. (BRASIL, LEI N o 14.133, DE 1 o DE ABRIL DE 2021).

Os bens dominicais não são afetados, por isso possuem função patrimonial. Submetem-se, no silêncio da lei, ao regime jurídico de direito privado; este, porém, parcialmente derogado pelo direito público. Obedecem ao processo especial de execução contra a Fazenda Pública (art. 100, da CF), o que resulta em impenhorabilidade. Também não são passíveis de usucapião (imprescritíveis, cf. arts. 183, § 3 o e 191, parágrafo único, da Constituição).

Segundo o art. 19 do CC os bens aqueles de patrimônio de administração, poderão ser transferidos em bens alienáveis, por ato de autoridade competente, diante regras, sendo permitida assim, licitações, leilão, modalidade de concorrências, entre outros. (BRASIL, LEI N o 14.133, DE 1 o DE ABRIL DE 2021).

A alienação é tratada pelo Código Civil em capítulo especialmente destinado aos bens públicos nos artigos 98 a 103. Assim, alienar significa transferir sua propriedade a outrem, com ou sem remuneração. (BRASIL, LEI N o 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002).

É um processo administrativo, aonde no exercício de suas funções venham adquirir bens ou contratar serviços, obras, alienações e locações segundo art. 1 o da Lei 8.666/93 (lei das licitações).

O art. 22 da lei de licitações identifica suas modalidades, desta forma, destacamos o leilão, modalidade esta de licitação entre quaisquer interessados para venda de imóveis, ou para alienação de bens imóveis, como prevê o art. 19 da Lei 8.666/93.

2.1.4 O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA

O direito à moradia é um direito essencial para garantir a possibilidade de uma vida digna e de exercer direitos fundamentais, os direitos sociais são efeitos de mobilizações sociais, que reforçam a importância de se compreender a necessidade de garantir o mínimo para uma vida de qualidade. É direito do cidadão, exigir dos poderes públicos a proteção dos seus direitos, bem como, recursos processuais adequados a essa finalidade. (CANOTILHO, apud MELLO, 2021 p.69).

Entende-se que o direito à moradia não se limita apenas a questão de ter uma casa, trata-se de uma questão muito mais ampla e que influencia de forma significativa a maneira com que os indivíduos se relacionam nos espaços.

2.1.5 POSSE

É essencial ter conhecimento sobre as modalidades de posse e identificá-las, eis que cada uma compõe um suporte fático de uma norma diferente, assumindo vários e distintos conceitos. No direito atual, pode-se entender a posse como sendo uma situação fática, de caráter potestativo, decorrente de uma relação sócio-econômica entre o sujeito e a coisa, e que gera efeitos no mundo jurídico. Segundo o art. 1.196 do CC posse se define por ser o poder da fato exercido por alguém, sobre um bem material, palpável.

Segundo a teoria objetivista de Ihering, considera-se possuidor aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Pode-se dizer que todo proprietário é um possuidor do seu imóvel, por força da lei, tem aptidão para utilizar, vender, locar aquele imóvel, pois é seu e está registrado no cartório de registro de imóveis. porém nem todo possuidor é proprietário.

A posse, para essa teoria, possui dois elementos:

- a) o corpus – elemento material ou objetivo da posse, constituído pelo poder físico ou de disponibilidade sobre a coisa;
- b) animus domini, elemento subjetivo, caracterizado pela intenção de ter a coisa para si, de exercer sobre ela o direito de propriedade.

Sintetizando a questão da natureza da posse, cumpre transcrever as lições de Orlando Gomes:

“Se a posse é um direito, como o reconhece, hoje, a maioria dos juristas, é preciso saber se tem natureza de um direito real ou pessoal. A circunstância de ceder a um direito superior, como o de propriedade, não significa que seja um direito pessoal. Trata-se de uma limitação que não é incompatível com o direito real. O que importa para caracterizar este é o fato de se exercer sem intermediário. Na posse, a sujeição da coisa à coisa é direta e imediata. Não há um sujeito passivo determinado. O direito do possuidor se exerce *erga omnes*. Todos são obrigados a respeitá-lo. Só os direitos reais têm essa virtude. Verdade é que os interditos se apresentam com certas qualidades de ação pessoal, mas nem por isso influem sobre a natureza real do *jus possessionis*”. (Aquino, Antonio Sagulo Borges d – A posse e seus efeitos 3ª Edição – Editora Atlas.)

Percebe-se que pelo conceito objetivo adotado pelo comando legal e pelo art. 1.197 do CC, a posse pode ser classificada em direta e indireta. Levando-se em conta, não há necessariamente domínio material na posse, podendo essa decorrer de mero exercício de direito.

Posse direta ou imediata, trata-se de que a pessoa tem a coisa em seu poder, ou seja tem a posse mas não tem a propriedade, existe uma posse temporária em virtude de direito pessoal. Quando o titular de um direito real usa e goza da coisa de forma direta e pessoal de maneira plena. A posse direta caracteriza-se pela apreensão da coisa, ou seja do poder físico do titular sobre o bem, referindo-se tanto aos direitos pessoais como reais.

Posse indireta ou mediata, Praticado por meio de uma outra pessoa. Um destaque dos inerentes a propriedade, ou seja o possuidor indireto destaca alguns de seus poderes que serão cedidos ao possuidor direto. Apesar de possuir o domínio do bem, concede ao possuidor direto o direito de possuí-la temporariamente.

É o caso do locador, proprietário do imóvel que, ao alugá-lo, transfere a posse direta da coisa ao locatário. Art. 1.200 CC posse justa ou posse limpa é caracterizada por não ser violenta, clandestina, precária. Art. 1.201 CC. É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.

A posse de boa-fé deve existir desde o momento em que se originou a posse subjetiva, pois a sua existência faz gerar consequências específicas ao possuidor.

Efeitos da posse em relação às benfeitorias:

As benfeitorias são bens acessórios introduzidos em um bem móvel ou imóvel, visando a sua conservação ou melhora da sua utilidade. Enquanto os frutos e produtos decorrem do bem principal, as benfeitorias são nele introduzidas e necessárias, pois visam a conservação da coisa principal.

Conforme o art. 1.219 do CC/2002 que o possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levantá-las, quando puder fazê-lo sem detrimento da coisa. Além disso, poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis, assim tendo o ius retentionis, que persiste até que receba o que lhe é devido.

2.1.6 A atuação da Defensoria Pública na solução consensual de conflitos

A Constituição Federal de 1988 ofereceu ao cidadão uma vasta gama de direitos e garantias de modo a efetivar e a cultivar o sentimento de cidadania na nação brasileira. Em se tratando do assunto abordado o papel da Defensoria é se empenhar a esse fim, assim procurando promover a igualdade jurídica formal, garantindo a proteção material destes direitos, assegurando a essas famílias um resguardo sob uma ordem jurídica justa.

A Defensoria Pública “é ente essencial ao Poder Judiciário que foi, ao longo do tempo, adquirindo força, ocupando o mesmo patamar de diversas outras instituições, como o Ministério Público” (SÁ, 2020, p. 59).

O acesso à Justiça é um direito fundamental que está expresso no artigo 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal, nos seguintes termos: “A lei não excluirá da apreciação do poder Judiciário lesão ou ameaça a direito”. Ainda, a Constituição estabeleceu que o Estado tem o dever de prestar assistência judiciária gratuita para quem comprovar insuficiência de recursos, em seu art. 5º, LXXIV, e “sendo a Defensoria Pública órgão essencial à função jurisdicional do Estado (art. 134, CF), foi editada a Lei Complementar n. 80/94, que regulamenta a atuação e organiza a Defensoria da União, DF e Territórios” (SÁ, 2020, p. 59).

De acordo com o disposto no art. 134 da CF “a função da Defensoria pode ser dividida em duas grandes atividades: a) proteção dos necessitados e b) nos casos previstos em Lei”. (SÁ, 2020, p. 60). A proteção dos necessitados seria sua funca originária, considerando-se como necessitados “não se refere apenas ao aspecto financeiro, mas também à

vulnerabilidade, que pode ser de qualquer ordem, como no caso do idoso, do consumidor e do portador de necessidades especiais”. (SÁ, 2020, p. 60). Ainda, “há casos em que, independentemente da condição de hipossuficiência da parte, a lei outorgou legitimidade para a Defensoria Pública atuar no processo”, como nos casos das ações civis públicas, da curadoria especial e nas demais situações previstas no art. 4º da Lei Complementar n. 80/94.

O Código de Processo Civil de 2015, com o objetivo de buscar solucionar litígios entre as partes, determinou a possibilidade de meios alternativos de solução de conflitos procurando lidar com esses conflitos sem conhecimento jurídico, e utilizando desses meios proporcionando uma maior agilidade e assim a resolução dos problemas em questão. Tal objetivo pode ser visto na leitura do §2º do art. 3º do CPC, que prevê que o “Estado promoverá, sempre que possível, a solução consensual dos conflitos”, ou ainda, da leitura do §3º do mesmo artigo, que dispõe que “a conciliação, a mediação e outros métodos de solução consensual de conflitos deverão ser estimulados por juízes, advogados, defensores públicos e membros do Ministério Público, inclusive no curso do processo judicial” (BRASIL, 2015, np).

No tocante às formas consensuais de solução de conflito, o CPC “não trouxe apenas disposições principiológicas”, mas uma seção inteira de capítulo com objetivo de regulamentar a atividade dos conciliadores e dos mediadores judiciais, mais precisamente entre os art. 165 a 175, trazendo, também, expressamente a distinção entre a conciliação e a mediação (NEVES, 2018, p. 62).

Ainda que o CPC traga disposições para que a conciliação e a mediação sejam aplicadas dentro de processos já existentes, a inovação do diploma legal é evidente, bem como, resta claro que tais meios alternativos de solução de conflitos podem e devem ser utilizados em âmbito extrajudicial (NEVES, 2018).

Conciliação e mediação são institutos que não devem ser confundidos, visto que, há pelo menos três grandes diferenças entre elas, vejamos: a conciliação é centrada no conflito e nos ganhos e perdas que se pode ter, já a mediação, baseia-se nas causas do conflito, buscando uma solução onde haja benefícios mútuos e a “inexistência de sacrifício total ou parcial dos interesses das partes envolvidas na crise jurídica”; há ainda a diferença entre conciliador e mediador, pois o mediador não deve propor soluções ao conflito, mas conduzir a partes a descobrirem as causas do conflito, “de forma a possibilitar sua remoção e assim chegarem à solução do conflito”, já o conciliador pode propor possíveis soluções ao conflito; e a terceira

diferença é aquela prevista pelos §§ 2º e 3º do art. 165 do CPC, e “versa sobre as espécies de litígios mais adequados para a atuação do conciliador e do mediador”, sendo que, o conciliador deve atuar preferencialmente nos casos em que não há vínculo prévio entre as partes, já o mediador “nos casos em que tiver havido liame anterior entre as partes” (NEVES, 2018, 64-65).

Em consoância com a previsão do CPC sobre a solução consensual dos conflitos, é possível apontar dentre as funções institucionais da Defensoria Pública, “promover, extrajudicialmente, a conciliação entre as partes em conflito de interesses”, função prevista no inciso I, do art. 4º da Lei Complementar n. 80/94. Esta é justamente a função que está sendo colocada em prática no caso concreto analisado neste trabalho, visto que desde o mês de julho de 2021, a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul está atuando neste sentido, promovendo audiências públicas e reuniões entre as pessoas que residem nas vilas Operária e Residencial, em Candiota e representantes da empresa CGT Eletrosul, no intuito de assegurar o direito de moradia dos cidadãos e evitar a judicialização do conflito.

2.1.7 REURB – REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA RURAL E URBANA

Procedimento administrativo instituído por lei federal Nº 13.465/2017, que confere o direito de propriedade aos cidadãos que residem em assentamentos informais consolidados localizados em áreas com uso e características urbanas. O intuito de criação é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais. Com duas modalidades existentes, REURB-S – Regularização Fundiaria de Interesse Social, e REURB-E – Reurb de interesse específico. (GIOVANNI, 2021)

No caso da Cidade de Candiota/RS em meados de Outubro/2021, o jornal local informou que durante uma reunião entre a prefeitura e a defensoria pública do estado, a DPE-RS declarou interesse em proposta de uma Regularização Fundiaria Urbana, possibilitando o fim a aquisição dos imóveis por parte dos atuais moradores. O jornal ainda informa, que a estatal já contratou uma empresa, para reavaliar o valor dos imóveis. Desta maneira a Defensoria pede que seja justo e compatíveis os preços com a realidade da sociedade.

A lei é bastante clara para realizar o pedido do REURB, e quem pode requerir são os beneficiários, individual ou coletivamente por meio diretamente associações de moradores, cooperativas habitacionais, fundações etc, que tenham por finalidade atividades no núcleo em

questão. O Município por meio de entidade de administração pública, Defensoria Pública, Proprietário e loteadores. As modalidades o interesse público específico (Reurb-E) aplicável aos núcleos ocupados por população com outra qualificação. (BRASIL, LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017).

2.1.8 DIREITO PENAL

Por se tratar de um processo administrativo onde a Defensoria busca por uma conciliação sem envolvimento do poder judiciário, destacamos não haver nenhuma ação no Direito Penal.

2.2 Metodologia

A partir da reflexão relacionada às problemáticas que envolvam o direito a moradia tornando necessárias a luta e a resistência como garantia deste direito. Esta sendo analisada a situação jurídica do caso, documentações foram juntadas e coletadas para subsidiar a negociação com a estatal, e os defensores fizeram visitas individuais e ouviram relatos de moradores para melhor compreender a situação.

Realizou-se pesquisa por meio dos moradores do município de Candiota/RS, que estão com risco de perder suas moradias. Através da pesquisa de campo de modo informal, conseguiu-se esclarecer as reivindicações dos moradores e da estatal, diante de tal situação.

Assim, pode-se observar a preocupação destes domiciliados, e também o designio de negociar de uma forma justa.

O tema chamou atenção, decorrente da situação atual que essas famílias veem passando. Por fim, para entender melhor como atuam as desapropriações, foi desenvolvida pesquisa bibliográfica sobre o assunto.

2.3 Resultados e Discussão ou Análise dos Resultados

O presente projeto abordou o tema: Candiota/RS: Ocupação Urbana e a Luta de 411 Famílias Diante da Possível Perda de Suas Moradias. A pesquisa buscou compreender as necessidades que o grupo social de moradores de Candiota/RS dos bairros Operária e Residencial estão passando. O espaço urbano, trás consigo grandes contradições, que tornam

visíveis as expressões da questão social na cidade de Candiota/RS. Com informações cruzadas, entre os moradores e a empresa dona das casas.

O grupo buscou compreender esse contexto e refletir sobre as relações que permeiam esses espaços, que configuram uma realidade contrastante referente ao processo de desenvolvimento, pois, pode significar retrocesso para uma parcela da população, que não usufrui os direitos fundamentais para a garantia de uma vida digna.

Com isso desenvolvemos um questionário para maiores esclarecimentos sobre as medidas que estão sendo tomadas perante o acordo das famílias e da CGT Eletrosul. Conversamos através do email que foi enviada a Natiele Vaz que é procuradora do município de Candiota/RS, onde ela nos esclareceu algumas dúvidas sobre ao posicionamento da CGT Eletrosul perante as famílias, procuramos sermos bem objetivas para melhor compreensão. Vejamos abaixo a entrevista:

Como o processo está no seu início, quais são as decisões tomadas desde a reunião do dia 09 de setembro? Optamos primeiramente por buscar a via consensual e extrajudicial, ou seja, por tentar primeiramente o acordo com a empresa CGT, a fim de possibilitar que as partes encontrem um ponto comum nos seus interesses e viabilize, de um lado, à empresa receber parte dos valores que ela espera com a venda das casas e, por outro, que permita que os moradores façam a compra das suas casas por um preço justo e equilibrado.

A CGT Eletrosul se manifestou após esta data? Sim, a CGT vem se manifestando favoravelmente à tentativa de solução extrajudicial a esta demanda. Já nos encontramos diversas vezes com os representantes, algumas delas presencialmente e outras por meio virtual. Os encontros estão sendo produtivos e sinalizam no interesse de todos em resolver esta demanda.

Como está a situação dessas casas no Registro de Imóveis? Estão legalizados? Todos os imóveis estão registrados em matrícula específica e individual, junto ao Registro de Imóveis de Bagé e de Pinheiro Machado. Os imóveis estão registrados em nome da empresa CGT Eletrosul.

Quanto aos Impostos estão em dia com o Município? Pelo que pudemos apurar junto ao Município de Candiota/RS, os impostos sobre a propriedade estão em dia (IPTU), havendo algum saldo a ser pago a título de consumo de água apenas.

Quais as ponderações ou argumentos levados a Empresa pelos moradores? A empresa tem como argumentos a necessidade de fazer a venda dos terrenos pelo menos, para evitar que

ela tenha complicações futuramente perante o Ministério Público e/ou o Tribunal de Contas da União, por exemplo, tendo em vista que seriam bens de origem pública, ou seja, bens públicos, que não poderiam ser simplesmente doados ao particular.

Caso seja a Regularização Fundiária, quais são as medidas que as famílias deverão seguir? Neste caso, as famílias deverão buscar e entregar toda a documentação referente às pessoas que farão a aquisição das unidades imobiliárias (CPF, RG, certidões negativas, comprovante de endereço), além de buscar recursos para realizar a aquisição dos terrenos pelo preço justo, que ainda estamos debatendo com a empresa CGT Eletrosul para saber qual seria este valor.

Será feito algum financiamento desses Imóveis? Estamos trabalhando com a possibilidade de se conseguir empréstimos para financiamento pela Casa Verde Amarela ou algum incentivo do governo para que as pessoas que não tenham todos os recursos necessários possam ainda assim participar da compra da sua casa.

Qual é a assistência que a Prefeitura irá oferecer a essas famílias? Com relação à assistência pela Prefeitura, acredito que possam ser realizadas ações destinadas a subsidiar a compra de alguns imóveis ou então participar diretamente na compra de imóveis que tenham interesse público coletivo, como praças, parques, campos de futebol, etc., a depender da região (se em Candiota ou São Jerônimo).

As ações para regularização dos imóveis da antiga CGT Eletrosul, são anteriores ao processo de capitalização da elétronbras? Sim, são anteriores e já tiveram início, por exemplo, em parte lá no ano de 2012.

Diante deste conseguimos esclarecer que os moradores estão recebendo todo o apoio da prefeitura para que essas famílias não percam suas moradias. Ressaltamos que a situação ainda é delicada, que não há processos ativos, somente administrativos.

As famílias se encontram aflitas, a maioria é leigo e não entende muito deste tipo de negociação, analisamos que o apoio prestado pela prefeitura, as reuniões e comunicações por vídeo dos defensores ajuda muito.

3. CONCLUSÃO

Com base nos estudos realizados através de pesquisa bibliográfica, confirma-se que o espaço urbano das vilas Operaria e Residencial, na cidade de Candiota/RS traz consigo

grandes contradições, uma delas devido à urbanização acelerada para entregar as casas aos operários na época da construção da usina sem nenhuma forma de documentação e informação.

Levantamos a incongruência havida nas avaliações atuais, as enormes discrepâncias, observamos que se as casas estão de pé, é graças ao zelo, investimentos e melhorias feitas pelas famílias.

É possível averiguar que a maioria das ocupações se dá através de ex moradores e trabalhadores da Estatal, que foram embora e deixaram para os familiares ou venderam, se aposentaram no local e mesmo assim correm risco de despejo.

Conforme assegurado no art.6º da Constituição Federal (1988), como direitos sociais e na Política Nacional de Habitação que ressalta a moradia como um direito individual e coletivo. Sendo assim, explicita-se que o direito à moradia não se limita apenas à questão de ter uma casa, trata-se de uma questão muito mais ampla e que influencia de forma significativa a maneira com que os indivíduos se relacionam nos espaços e que os moradores de ocupações estão tendo os seus direitos violados e negligenciados por parte do Estado.

Os esclarecimentos levantados pelo tema contribuirão, para a sensibilização desta discussão em nível acadêmico de modo que, este conhecimento seja indispensável para uma concepção técnica e crítica a respeito das ocupações urbanas e permitirá enriquecer o conhecimento dos profissionais que lidam diretamente com as demandas trazidas por esse público, além de contribuir com um crescimento pessoal através do aprimoramento a respeito da temática.

REFERÊNCIAS

BRASIL, **Constituição**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília: Senado Federal, 5 out. 1988.

BRASIL. Lei Complementar nº 80, de 12 de janeiro de 1994. Organiza a Defensoria Pública da União, do Distrito Federal e dos Territórios e prescreve normas gerais para sua organização nos Estados, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: Brasília, 13 jan. 1994.

BRASIL. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: Brasília, 22 jun. 1993.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**: Brasília, 11 jan. 2002.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Institui o Código de Processo Civil. **Diário Oficial da União**: Brasília, 17 mar. 2015.

BRASIL. Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021. Lei de Licitações e Contratos Administrativos. **Diário Oficial da União**: Brasília, 01 abr. 2021.

GIOVANNI, Adenilson. Etapas da REURB: conheça as 6. **Blog Professor Adenilson**. Disponível em: <<https://adenilsongiovanini.com.br/blog/etapas-da-reurb-conheca-as-6/>> Acesso em: em 16 out. 2021.

MELLO, Cleyson de Moraes. **Direitos Fundamentais**. Rio de Janeiro: Editora Processo, 2022.

NEVES, Daniel Amorim Assunção Neves. **Manual de Direito Processual Civil**: Volume Único. 10. ed. rev. ampl. atual. Salvador: Editora JusPodivm, 2018.

SÁ, Renato Montans de. **Manual de Direito Processual Civil**. 5. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020.