



## **Itapoã: primeiros anos**

### **Autores:**

André Sette Rossi - UnB - sevenrossi85@gmail.com

Frederico Vianna Torres Diniz - UnB - fredericovianna@gmail.com

### **Resumo:**

O estudo aborda ocasiões da história do Distrito Federal em que a construção de habitações esteve a cargo dos próprios moradores, seja apoiados por programas de assentamento governamentais, seja pela ocupação de terras. Para isso, toma-se como exemplo o Itapoã, uma das Regiões Administrativas mais recentes do Distrito Federal. Por entender que essa região é um caso representativo de práticas que se constituíram paralelamente ao crescimento de Brasília, o estudo acrescenta um panorama histórico dos assentamentos informais no DF. Para pesquisar a história do Itapoã, foram realizadas entrevistas semiestruturadas com moradores, complementadas por buscas no arquivo do jornal Correio Braziliense. Como resultado, o trabalho pretende facilitar a compreensão do leitor sobre o mercado informal de imóveis do Distrito Federal. Ao investigar os primeiros anos do Itapoã, o estudo também tem o intuito de registrar a memória daquela ocupação, que já é um capítulo importante da História de Brasília.

# ITAPOÃ: PRIMEIROS ANOS

## INTRODUÇÃO

O Itapoã é a XXVIII Região Administrativa de Brasília, oficializada em 03 de janeiro de 2005. A cidade conta hoje com uma população expressiva, cerca de sessenta e oito mil pessoas. Como a maior parte das RAs<sup>1</sup>, a comunidade sofre com a concentração de empregos e serviços públicos no Plano Piloto<sup>2</sup>, sendo frequentes os movimentos pendulares em direção à área central de Brasília.

Nessa leitura, o Itapoã costuma ser visto como mais uma periferia brasiliense, distante não só do Plano Piloto, mas também de outros grandes centros populacionais do DF, como Taguatinga e Ceilândia. Essa distância contribui para uma imagem negativa da cidade, frequentemente associada a invasões de terras, grilagem, urbanização precária e manchetes violentes nos jornais.

Um olhar mais próximo revela outra realidade. Sua origem como ocupação é inegável, mas hoje poucos estão dispostos a correr os riscos de um confronto com forças policiais e seguranças particulares. Os limites da cidade estão razoavelmente definidos há vários anos, como mostra a evolução da mancha urbana, captada em imagens de satélite. A grilagem<sup>3</sup> de terras, crime que esteve no centro da vida política de Brasília durante as décadas de 90 e 2000, perdeu força na região. A violência ainda persiste, principalmente associada a disputas intrapessoais e ao tráfico de drogas, mas não se compara aos primeiros anos, quando a via que divide os setores Itapoã II e Fazendinha chegou a ser conhecida como “Rua da morte”.

É certo que o crescimento desordenado trouxe vários problemas de urbanização. A cidade apresenta um cenário de ruas estreitas, onde as calçadas são insuficientes ou inexistentes, há buracos nas ruas, fiações expostas e carros estacionados a esmo, muitas vezes interrompendo a circulação das vias em um dos sentidos. Para o Distrito Federal, que é

---

<sup>1</sup> RA: Região Administrativa do Distrito Federal. As Regiões Administrativas são divisões territoriais do DF, oficializadas por Lei Distrital. Atualmente, existem 31 RAs.

<sup>2</sup> Plano Piloto: Região central de Brasília, conhecida pelo traçado urbano elaborado por Lúcio Costa.

<sup>3</sup> Grilagem: Forma de ocupação ilegal de terras baseada na falsificação de documentos.

a Unidade Federativa com o maior IDH<sup>4</sup> do país, este padrão de urbanização é considerado precário, embora seja comum em várias regiões do Brasil e dentro da AMB.<sup>5</sup>

Apesar dos problemas elencados, o Itapoã não transmite a sensação de caos generalizado. Ao contrário, o traçado das ruas é surpreendentemente regular, ainda mais considerando sua origem como movimento de ocupação. Mais adiante, esse trabalho demonstrará que as invasões de terra ocorrem desde a fundação de Brasília, e que houve, via de regra, um esforço oficial de realocação dessas comunidades em conjuntos habitacionais denominados “cidades-satélites”, cujo território está enquadrado em eixos cartesianos, como se julgava próprio de uma capital planejada. Dessa forma, entre os habitantes do DF, mesmo os que moram fora do Plano Piloto, a ideia de forma de cidade foi profundamente influenciada pelo pensamento modernista, ainda que inconscientemente. Sabendo disso, podemos levantar duas hipóteses: 1) o traçado cartesiano está tão presente nas mentes dos ocupantes que lhes pareceu natural e familiar adotá-lo no Itapoã, e 2) a opção pelo traçado regular demonstra uma expectativa de se legitimar como parte do território oficial do DF.

Quanto à infraestrutura, o bairro atende às condições mínimas para uma vida digna. Não há esgoto a céu aberto, e a coleta de lixo atinge a totalidade dos domicílios. As casas ocupam lotes separados, delimitados com muros e grades, deixando clara a preocupação com a segurança. Várias já subiram ou estão subindo o segundo andar, o que dá à cidade o aspecto de permanente canteiro de obras. Essa impressão é reforçada pela falta de acabamento exterior em várias casas, com tijolos expostos ou chapisco. O interior das casas, porém, costuma ser bem cuidado, com pintura, forro de gesso, piso de cerâmica e um bom aspecto de acabamento, o que indica que os moradores preferem investir primeiro no próprio conforto, em detrimento da aparência geral da cidade. Ao visitar o Itapoã, em 2003, o arquiteto paulista Márcio Kogan deu a seguinte declaração:

“(...) Isso aqui é uma Brasília pobre. Em São Paulo, é caótico; no Rio, os barracos tomam o morro que desce, que gira... não tem nenhuma divisão de lote numa favela de São Paulo. O Itapoã é uma favela planejada, tudo limpo, mercadinho, é genial.” (CB, Cidades, p. 22. 24/08/2003.)

Esse lugar, que um dia esteve marcado pela insegurança e pela falta de infraestrutura, está hoje integrado à organização formal do território, reconhecido pelo Estado e sujeito às suas leis e seus benefícios, ressalvada a desigualdade que ainda impera na sociedade brasileira. Uma mudança radical, sem dúvida, da situação no ano de 2001, quando o local recebeu milhares de habitantes, praticamente do dia para a noite.

Este trabalho caminha no sentido de mostrar que o sucesso do Itapoã se deve, ao menos em parte, à sua capacidade de se adequar ao funcionamento do mercado fundiário

---

<sup>4</sup> IDH: Índice de Desenvolvimento Humano. O índice varia entre 0 e 1 e observa indicadores de renda, educação e saúde. Em 2010 o DF registrou um IDH de 0,824, enquanto o Brasil obteve uma média de 0,727. Fonte: [http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil\\_uf/distrito-federal](http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_uf/distrito-federal). Visitado em 12/11/2017.

<sup>5</sup> AMB: Área Metropolitana de Brasília, região formada pela Capital Federal e municípios de Goiás e Minas Gerais próximos. Instituída pela Nota Técnica nº 1/2004 da CODEPLAN em dezembro de 2004.

brasiliense. Isso ocorreu porque a prática de compra e venda de lotes foi iniciada quase simultaneamente à ocupação, atraindo uma população pobre, mas não tão carente quanto a original.

Neste cenário, a valorização dos imóveis flutua conforme a confiança no sucesso da ocupação, tornando a comunidade fiadora de sua própria existência. Longe de representar um problema, a informalidade se torna um trunfo, garantindo um preço competitivo em relação aos imóveis escriturados.

Para esclarecer esse ponto, primeiramente devemos lembrar que Brasília ocupa uma posição bastante incomum entre os centros urbanos. A lei 2874/1956, que cria o Distrito Federal, estabeleceu que as terras rurais localizadas dentro do quadrilátero deveriam ser desapropriadas e incorporadas ao patrimônio da Novacap<sup>6</sup>, empresa pública criada por Juscelino Kubitschek para coordenar a construção da nova Capital do Brasil. Posteriormente, uma nova companhia, a Terracap<sup>7</sup>, foi criada para administrar esse patrimônio. Isto gerou uma situação bastante invejável para qualquer gestor público: a possibilidade de parcelar e dar uso ao solo urbano sem se preocupar com novas desapropriações e indenizações.

Com o passar dos anos, porém, a tarefa hercúlea de vigiar e manter esse patrimônio fundiário se mostrou além das possibilidades da nova empresa. As invasões de terras públicas são uma constante desde o começo da Capital (GONZALES, 1985). A elas se somam novas modalidades de ocupação irregular, como o fracionamento de propriedades rurais para fins urbanos, a subdivisão de lotes de mansões em pequenas casas e a criação de condomínios em áreas de proteção ambiental.

Ao ser aceito pela população como forma legítima de construir, o movimento de ocupação de terras entrou em uma nova fase: a da especulação imobiliária. O que se observa em Brasília é que as pessoas estão dispostas a investir dezenas, senão centenas de milhares de reais em um lote invadido, na esperança de valorização posterior. Esse mercado ultrapassou as fronteiras da baixa renda, atraindo famílias de alto poder aquisitivo, que muitas vezes não chegam sequer a residir nos imóveis, evidenciando seu caráter de investimento. Com a adoção dessas práticas por cidadãos das classes média e alta, verificou-se uma rara aliança entre classes sociais para inibir a fiscalização do Estado. Como explica Ferreira (1998):

“No DF, o mercado imobiliário é controlado pelo monopólio estatal da terra urbana e submetido à regulação pela gestão autoritária do uso e ocupação do território. Dessa forma, os interesses de diversas classes sociais estiveram represados ao longo do tempo. A valorização das moradias no centro, a falta de oferta de imóveis para a classe média e a especulação imobiliária fizeram surgir a cidade ilegal. Trata-se do parcelamento clandestino de terras rurais para uso urbano, com ocupação e apropriação irregulares. Essas iniciativas datam de mais de vinte anos,

---

<sup>6</sup> NOVACAP: Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil. Empresa Pública criada através de lei, em 19 de setembro de 1956, pelo então presidente do Brasil, Juscelino Kubitschek de Oliveira.

<sup>7</sup> TERRACAP: Companhia Imobiliária de Brasília. Criada pela Lei nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972.

mas eclodem a partir de 1992, amparadas pela mídia, que as defende, e pela omissão do Poder Público. Nesse empreendimento, convergem interesses locais, a saber: a classe média, pequenos empreendedores imobiliários e a construção civil. Trata-se da manifestação da força local não-periferizada, que se expande em torno do centro, em locais privilegiados e próximos da infra-estrutura. Inaugura-se, assim, uma nova forma de produção do espaço urbano, tendo a frente a iniciativa privada, agindo fora dos parâmetros legais de mercado e que delinea a forma futura do aglomerado. A regularização da cidade ilegal passa a ter a amplitude de um problema social.” (FERREIRA, 1998, p. 141-142)

Essa situação culminou, a partir da década de 1990, na criação de uma sofisticada máquina contraventora, dado que o parcelamento e a ocupação de forma irregular constituem crime contra a ordem urbanística e ambiental. Mais do que isso, a ocupação irregular se tornou comum ao ponto de criar um mercado de transferência desses lotes, baseado em documentos precários, inexistentes ou fraudados. É nesse contexto que surge o Itapoã. Ao tratar de seu crescimento, é essencial procurar as condições que permitiram aos moradores, majoritariamente pessoas de poucos recursos, muitos sem vínculo anterior com o DF, erguer em pouco tempo uma cidade de mais de sessenta mil habitantes.

Nesse intuito, toma-se por certo que o conflito fundiário é parte fundamental do cenário de distribuição estratificada da população no espaço geográfico da Capital. Entendendo que, em Brasília, o Estado não detém o domínio sobre a direção e o andar dos processos de urbanização, é necessário procurar entre os cidadãos comuns as razões daqueles que chamaram para si a tarefa de atuar na mobilização de terras para a construção civil, em operações muitas vezes de caráter ilegal e violento. Dessa forma, o presente estudo realizou uma série de entrevistas semiestruturadas com moradores, cujos casos mais representativos serão relatados no último tópico.

Pela sua história recente, o Itapoã oferece um formidável objeto de estudo. Além disso, por ter surgido em um momento de consolidação das práticas descritas acima, a memória dessa ocupação é de suma importância para a compreensão da dinâmica urbana de Brasília. Este trabalho pretende, assim, colaborar para o registro das práticas de legitimação de ocupações irregulares no DF, somando-se a vários outros escritos sobre o tema.

## OCUPAÇÃO E EXCLUSÃO EM BRASÍLIA

Ao longo da história de Brasília, as ocupações seguiram diversos caminhos. Algumas resistiram até os dias de hoje, como é o caso da Vila Planalto, da Vila Telebrasilândia e da Cidade Livre, hoje Núcleo Bandeirante. A maioria, porém, sofreu com os processos de repressão, remoção e reassentamento. Entre elas, podemos citar a Vila do IAPI<sup>8</sup>, a Vila Paranoá e as favelas da avenida W3. Para essas comunidades, restou uma história fragmentada,

---

<sup>8</sup> IAPI - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários.

esquecida pelos próprios habitantes de Brasília. A partir da década de 80, estudiosos da Capital realizaram importantes estudos com o intuito de resgatar a memória das ocupações.

Este trabalho apresenta a seguir um breve panorama das comunidades que precederam o Itapoã, o que certamente ajudará a compreendê-lo como parte de uma memória mais ampla de ocupações e remoções na Capital do país. Esse resumo pretende esclarecer, ainda, como essas práticas foram se consolidando ao longo da história de Brasília, formando um *modus operandi* que catalisou os eventos do Itapoã, o que explica, ao menos em parte, a velocidade de seu crescimento e sua incorporação à malha urbana do Distrito Federal.

Longe da idealização modernista que existe hoje, o Plano Piloto dos anos de JK era um imenso canteiro de obras. O primeiro recenseamento da cidade, realizado em julho de 1957, avaliou a população goiana que já residia na área do DF em seis mil pessoas, acrescidas de 6.283 (seis mil duzentos e oitenta e três) novos trabalhadores que chegaram para dar início à construção. Essa população não tardou a se multiplicar, atingindo cento e vinte e sete mil habitantes quando da inauguração da cidade, em 1960. (PAVIANI, 1985)

Como defendem Quinto Jr. e Iwakami (1998), Brasília foi um único e macrocanteiro. Não havia antecedente de uma obra de construção civil daquele porte no país, o que levou o Poder Público a segmentar as obras, dividindo as responsabilidades entre várias construtoras. Desta maneira, as várias edificações que compunham a cidade eram erguidas simultaneamente. Para cumprir uma agenda maciça em um período de três anos, a Novacap e as construtoras organizaram grandes acampamentos de trabalhadores. Esses acampamentos, no entanto, não foram suficientes para acomodar a quantidade massiva de mão-de-obra que o projeto requeria. Espontaneamente, brotaram novos acampamentos, semelhantes a favelas, formados por trabalhadores que fluíam de todas as partes do Brasil em busca de emprego.

Observamos, portanto, que desde o início da Capital não foi possível controlar o espaço construído em Brasília. O fluxo de trabalhadores demandava um espaço onde pudessem se estabelecer relações de comércio, lazer, atendimento hospitalar, entre outras. Já em 1957, o Núcleo Bandeirante assumia uma posição proeminente na vida urbana de Brasília. Segundo o censo desse ano, a região contava com noventa e três estabelecimentos comerciais, dez unidades industriais, quatro agências bancárias, um mercado, duas escolas primárias, uma igreja, um cinema, um médico e três dentistas, além do semanário Hora de Brasília. Como explicam Quinto Jr. e Iwakami:

“Nos inícios da década de 1960, como era de se esperar, a maior parte do comércio de Brasília se concentrava no Núcleo Bandeirante. O Plano Piloto dependia dele para se abastecer desde material de construção, passando por eletrodomésticos, roupas, peças e oficinas para automóveis, até gêneros de primeira necessidade, obtidos numa grande feira-livre que lá existia.” (QUINTO Jr. e IWAKAMI, 1991, p.68)

Como diz Correa (1991), o Núcleo Bandeirante foi o primeiro núcleo não previsto no projeto inicial que conseguiu ser fixado, por força da mobilização da população, particularmente dos comerciantes do local, constituindo um exemplo isolado em que as forças particulares prevaleceram sobre a poderosa máquina estatal.

Contudo, a Cidade Livre não era o único local a receber as ocupações. Como nos conta Silva (1971), em 1958, milhares de migrantes chegaram a Brasília em busca de emprego, em razão do ritmo das construções no Plano Piloto. Os recém-chegados não foram alojados nos acampamentos, passando, então, a ocupar barracos de madeira ao longo da avenida W3 e nas imediações do Núcleo Bandeirante.

Sobre essa migração, escreve Correa:

“Já em 1958, foi criada a cidade-satélite<sup>9</sup> de Taguatinga, distante 25 quilômetros dos locais de trabalho, para abrigar a população trabalhadora removida de favelas próximas ao Plano Piloto. Quando Brasília foi inaugurada, o processo de remoção intensificou-se, tornando-se sistemática esta prática, pelos vários governos que se seguiram.” (CORREA, 1991, p.91)

Silva nos conta ainda as dificuldades encontradas para transferir as famílias:

“Subimos em um caixote de madeira e dirigimos a palavra aos manifestantes. Dissemo-lhes que a Novacap já providenciara a criação de uma cidade-satélite, a 25 quilômetros do Plano Piloto, e que, nesse local, cada trabalhador teria seu próprio lote e poderia adquiri-lo por preço acessível, a longo prazo.

(...) falamos exaustivamente a cada um e indicamos as vantagens da transferência para o local definitivo. Mas a resistência era enorme.

Em resumo: no primeiro dia só conseguimos transferir uma família [para Taguatinga]” (SILVA, 1971, p. 322-323)

A seguir, o autor descreve como se deu a construção de Taguatinga. É interessante notar que o imprevisto do processo lembra bastante o que ocorreu no Itapoã, com a diferença que no último caso a população não contou com o auxílio do Poder Público, e não foram instalados equipamentos como escolas e hospitais.

“Compramos madeiras, pregos, telhas de zinco. Os barracões construídos em Taguatinga já tinham melhor aspecto: eram localizados na parte

---

<sup>9</sup> Cidade satélite: Região que faz parte do Distrito Federal, mas está localizada fora do Plano Piloto. Atualmente, o termo é considerado pejorativo, sendo empregada a expressão Região Administrativa em seu lugar.

posterior do terreno ficando a metade anterior livre para ulterior construção em alvenaria.

Afinal, em dez dias, alojamos cerca de quatro mil pessoas (...) Construimos quase mil fossas, uma para cada terreno. Demarcamos todos os lotes de forma que cada qual já ocupasse seu próprio lote. Instalamos a rede provisória de água, Deus sabe como.

Em seis meses, no início de 1959, já estavam em funcionamento a escola, o hospital, as casas para as professoras (...)” (SILVA, 1971)

Paviani (1991) afirma que Taguatinga se apresenta como “solução” para dar abrigo aos favelados que inchavam o Núcleo Bandeirante e aos operários dos acampamentos das construtoras. O discurso era o de que ali habitavam pessoas em condições de promiscuidade e falta de higiene, sendo imprescindível resgatar os moradores daquela situação. Mesmo para a época, esse discurso não era uma novidade. A mesma justificativa foi usada inúmeras vezes para justificar ações de despejo em cidades Brasil afora, como no caso da demolição do cortiço Cabeça de Porco, no Rio de Janeiro, em 1893. Ainda hoje, ocupações como o Itapoã sofrem os mesmos ataques.

Uma justificativa mais coerente é colocada por Paviani:

“(...) a nova capital não poderia reproduzir as “mazelas”, por exemplo, do Rio de Janeiro ou de São Paulo; não poderia ter as “nódoas” em seu tecido urbano, representadas pelas favelas e cortiços. Brasília deveria representar o moderno, concretizado no estilo arrojado de suas linhas e em sua arquitetura. (...) Daí poder-se-á depreender que, para manter a “face modernizante” as sucessivas transferências de favelados acabam por incorporar uma parcela (um tanto constrangedora e não assumida) da “ideologia de Brasília”.”

“(...) Taguatinga, vista pelo lado dos entusiastas da integração nacional e da modernização do país, representou o lance inicial do que se tornaria repetitivo e ampliado nos anos subseqüentes: a pulverização residencial dos assalariados em uma dezena das assim denominadas “cidades-satélites.” (PAVIANI, 1991, p. 145-146)

Esse depoimento exemplifica, mais uma vez, que o ideal modernista foi adotado em Brasília como forma de organização social, uma vez que o pensamento urbanístico da época entendia que sua tarefa não era somente organizar o território, mas construir uma nova sociedade. Esse ideal foi retirado de seu contexto original, o Plano Piloto, e reproduzido por todo o DF em seu sentido mais cru, atendendo à demanda habitacional, mas ignorando a demanda por comércio, serviços básicos e lazer.



O modelo de casas enfileiradas adotado nas cidades satélites demonstra que, ao contrário do morador do Plano Piloto, o morador desse local não era visto como um ser humano completo. Reforçando o que o autor afirma, não é possível separar a ideologia que criou a capital planejada da ideologia que gerou as cidades satélites, pois uma dependia da outra para existir. Como veremos a seguir, esse enquadramento da população adjacente ao centro na função de mera mão de obra acontece em Brasília desde sua fundação.

Entre os anos de 1960 e 1970, Brasília teve um incremento de cerca de quatrocentos mil habitantes, superando a marca de meio milhão de pessoas. Estima-se que o crescimento vegetativo responde por um terço desse aumento, enquanto o restante se deve à novas migrações. É na década de 70, porém, que Brasília se consolida como Capital da República, recebendo as principais transferências de órgãos públicos e das embaixadas mais importantes. Impulsionada por essas mudanças, a cidade atinge 1,1 milhão de habitantes em 1980.

De acordo com Paviani (1985), o projeto de Brasília previa que as cidades satélites surgiriam quando a cidade alcançasse o limite de quinhentos mil habitantes, o que se deu apenas dez anos depois da sua inauguração. Apesar da criação precoce de Taguatinga, a oferta de moradia não era suficiente para atender a demanda, levando os novos habitantes a se fixarem no Plano Piloto, erguendo seus barracos junto aos acampamentos dos canteiros de obras. Centrado na meta de construir a nova Capital, escapava ao poder público um plano para acomodar esse crescimento populacional. A solução encontrada foi a abertura de novas localidades, que aumentaram em ritmo vertiginoso. Como explica o autor:

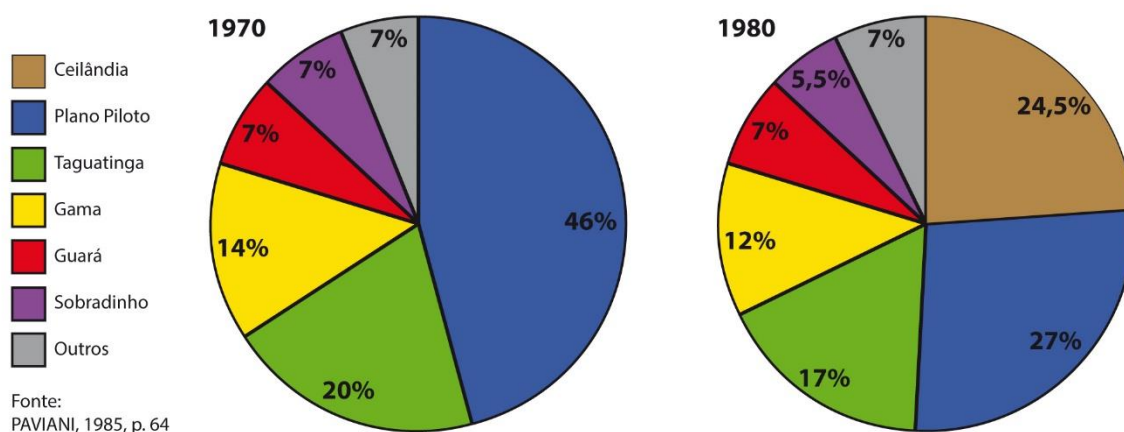
“As transferências compulsórias fizeram parte da “Campanha de Erradicação de Invasões” (CEI), engendrada pelo Governo do Distrito Federal. Com esse mecanismo de “desafogo”, os órgãos governamentais tentaram preservar a cidade-mãe de algumas das mazelas comuns às metrópoles brasileiras, mas por outro lado, ampliaram, sem planejamento globalizado, o espaço “urbanizado” do DF. (...)”

A “erradicação de invasões” riscou do mapa do DF as favelas do IAPI, as vilas Tenório, Esperança, Bernardo Saião e o Morro do Querosene, criando Ceilândia, com seus 80.000 moradores, em 1970/71. (...)”

Dessa forma, traçaram-se as assim denominadas “cidades-satélites” de Taguatinga, Gama, Sobradinho, Ceilândia (...) Em fins da década de 60 inaugura-se o Guará, cuja população, em sua maior parte, foi deslocada do Plano Piloto, principalmente dos acampamentos das construtoras e do superpovoado Núcleo Bandeirante.” (PAVIANI, 1985, p.65-66)

A imagem mostrada abaixo revela o impacto dessas medidas na distribuição da população urbana em Brasília. Para o gráfico de 1970, a categoria Plano Piloto inclui os moradores do acampamentos, invasões e favelas que estavam espalhados nessa região. Já o gráfico de 1980 mostra a reconfiguração da cidade após a Campanha de Erradicação de Invasões, com a criação de Ceilândia.

Gráfico 1: Distribuição da população do Distrito Federal entre suas regiões, em 1970 e em 1980



Segundo Gonzales (1985), esse período também ficou marcado pela atuação da SHIS<sup>10</sup>. Entre 1970 e 1976, a SHIS construiu cerca de vinte e três mil habitações populares, número que correspondeu a 83% da produção das habitações definitivas das cidades satélites. Essa produção, claramente insuficiente, era agravada por uma tendência de procurar sempre a área mínima, com a entrega de unidades que raramente ultrapassavam 25m<sup>2</sup>. Como diz a autora:

“A população urbana periférica de Brasília não só reparte entre si um número insuficiente de habitações. Ela reparte as piores habitações: as provisórias, na forma dos barracos, de área mínima, dos conjuntos residenciais da SHIS e a sublocação de unidades residenciais.” (GONZALES, 1985, p. 84)

Com a fiscalização da Terracap e do GDF, que impedia a construção de novos barracos nas invasões, restou à população se comprimir nos lotes e habitações já existentes. A autora argumenta que nos anos 70 havia uma média de duas famílias por unidade residencial definitiva em Taguatinga e Ceilândia. A autora explica ainda:

“A super ocupação dos lotes não é privilégio nem dos últimos anos, nem de Ceilândia e de Taguatinga. Na cidade satélite de Sobradinho, segundo os dados da Pesquisa Domiciliar realizada pelo Geipot, no período de 1970 a

<sup>10</sup> SHIS: Sociedade de Habitações de Interesse Social do Distrito Federal, criada em 1962. Foi sucedida pelo IDHAB/DF - Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, criado pela Lei Distrital 804/94. O IDHAB, por sua vez, foi sucedido pela CODHAB - Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, criada pela Lei Distrital nº 4.020, de 26 de setembro de 2007.

1973, o número de lotes vagos se manteve igual (344) enquanto que a população urbana local aumentou de 39.275 para 51.366 habitantes, o que leva a inferir a intensificação no uso dos lotes residenciais ocupados. Na cidade satélite do Gama, em 1975, registrava-se um total de 9.116 barracos com 16.882 famílias. Na própria Ceilândia, segundo os dados da Secretaria do Governo do GDF, já em 1974 cerca de 17.178 famílias viviam nos 11.977 barracos então existentes naquela localidade. ” (GONZALES, 1985, p. 86)

Além de prejudicar os moradores, essa compressão a que a população estava submetida estimulou o surgimento de uma nova leva de ocupação de terras no DF, dessa vez nas regiões periféricas:

“Paralelamente, o quadro da habitação provisória cresceu em número de barracos, nos lotes legais ou nas “invasões” fora da fiscalização do GDF, isto é, na Regiões Administrativas fora do Plano Piloto. No período 1975-77, a população das invasões passou de 19.457 pessoas para 27.015 e atualmente pode-se estimar em mais de 40.000 os seus moradores, observação confirmada pelo aumento visível de barracos nas periferias de Taguatinga, principalmente. ” (GONZALES, 1985, p.93)

Avaliando essas políticas públicas de moradia, é possível perceber que a dinâmica de ocupação e remoção está presente na Capital desde o início de suas obras. Aproximando-se o fim do Regime Militar (1964-1985), novos elementos são introduzidos nesse jogo. É nessa época que o mercado de terras passa a ser utilizado pela classe política para arrematar votos.

De acordo com Correa (1996), a história do DF intercala ciclos de grande oferta de moradia em cidades satélites com períodos em que pouco ou nada é ofertado. Durante a gestão do Governador José Aparecido (1985-1988), nomeado para o GDF por José Sarney, o pensamento adotado foi o de que a oferta de moradia estimularia novas invasões, trazendo elementos indesejados para a Capital. O mesmo governo adotou uma política denominada “Retorno com dignidade”, em que o GDF pagava a passagem do migrante e obrigava o seu retorno, ferindo o preceito constitucional do direito de ir e vir.

Seu sucessor, o Governador Joaquim Roriz<sup>11</sup>, mudou radicalmente essa política. Para angariar a simpatia das classes populares, J.R. colocou em marcha um projeto previsto desde 1977, a construção de Samambaia. Dando sequência a segregação que já era característica de Brasília, essa cidade foi construída a 35 km de distância do Plano Piloto, entre Taguatinga e o Gama. Sobre o uso eleitoral dessa obra, Correa ressalta:

---

<sup>11</sup> Joaquim Roriz, doravante denominado J.R., foi Governador do Distrito Federal por quatro mandatos: 1º - de 17 de outubro de 1988 até 15 de março de 1990, 2º - de 1º de janeiro de 1991 até 1º de janeiro de 1995, 3º - de 1º de janeiro de 1999 até 1º de janeiro de 2003, e 4º - de 1º de janeiro de 2003 até 31 de março de 2006. Em 1988, assumiu o cargo por nomeação do então Presidente da República, José Sarney. Nos mandatos subsequentes, foram realizadas eleições no Distrito Federal.

“(...) a distribuição dos lotes é vista pelos moradores como uma doação, pois, embora exista um termo de compromisso assinado com a Terracap que implica taxas de ocupação, por determinação “verbal” do governador, essas taxas não são cobradas, possivelmente na expectativa de algum partido político ou poder público levantar a questão e mais uma vez Roriz sair como “bom samaritano” e mais votos angariar com o uso da máquina pública.” (CORREA, 1996, p. 235)

Antes do final dos anos 80, o governo J.R. viria também a implantar a cidade irmã do Itapoã, o Paranoá. Esta localidade conta, atualmente, com quarenta e oito mil habitantes, sendo 52,23% nascidos no DF. Entre os naturais de outros estados, a maioria, 66,12%, é de origem nordestina. A população é considerada de baixa renda, com renda per capita mensal em torno de R\$ 868,48 (CODEPLAN, 2015).

O loteamento da cidade foi mais um exemplo da prática que ficaria famosa no governo J.R.: a de distribuir lotes para migrantes, sem, no entanto, prover infraestrutura, redes de abastecimento, auxílio para a construção das casas ou outras melhorias que acarretassem despesas ao governo. Dessa maneira, políticos lograram os dividendos eleitorais de uma alienação do patrimônio público, se elegendo para cargos de grande importância no Distrito Federal.

Pelo modo como foi construído, através da distribuição de lotes idênticos, podemos dizer que a paisagem do Paranoá é bastante uniforme, em geral casas unifamiliares térreas. A exceção são as avenidas centrais, que já permitem uso misto e gabarito até três andares. Essas vias se converteram no grande sucesso do Paranoá, pela prosperidade dos estabelecimentos comerciais que se instalaram ali. Também são as únicas avenidas que se destacam na hierarquia viária, tornando o Paranoá efetivamente uma cidade de centro linear. Há poucas praças públicas, geralmente localizadas em espaços residuais do traçado dos lotes.

Embalado por essa estratégia, J.R. conquistou um segundo mandato nas eleições de 1991. A partir daí a década de 90 seria marcada por seguidos embates com um novo adversário político, Cristovam Buarque.

As eleições de 1994 foram influenciadas pela ausência de J.R., pois ainda não havia o instituto da reeleição no Brasil. Com a vitória do Governador Cristovam Buarque, a política habitacional do DF voltou-se na direção oposta à dos governos anteriores. Correa (1998) descreve assim o ocorrido:

“No governo Aparecido e, principalmente, no de Roriz houve uma verdadeira “farra da terra pública”. No governo Roriz, por exemplo, foram entregues/doados à população de baixa renda cerca de 90 mil lotes, que, somados aos ofertados às populações de média e alta renda e, ainda, aos loteamentos clandestinos incentivados pelo governo, totalizaram quase um terço do total de domicílios do Distrito Federal. Torna-se importante dizer que, apesar dessa oferta recorde e de todo um trabalho de se utilizar a

habitação como instrumento eleitoral, o candidato do governo, o senador Valmir Campelo, perdeu a eleição.

A campanha eleitoral do PT de 1994 foi marcada pela crítica à baixa qualidade da oferta de lotes pelo governo anterior e pela denúncia de irregularidades na entrega de lotes, no momento da eleição, para compra de votos. (...)

Esse fato influenciou a direção e a própria militância do PT, que desde a campanha eleitoral rejeitaram priorizar as propostas de ação no setor de habitação, pois não queriam confundir o eleitor e achavam que o assunto estava ligado ao governo anterior.” (CORREA, 1996, p.255)

Como foi apontado, o governo Cristovam, ao invés de buscar corrigir os erros da gestão anterior, caminhou no sentido de ignorar o problema do déficit habitacional. A SHIS, que foi a grande construtora de casas populares durante o Regime Militar, perdeu o aporte financeiro com a extinção do BNH<sup>12</sup>, em 1986. Por outro lado, o IDHAB, instituto criado para suceder-la, não recebeu sequer recursos para manter seu próprio funcionamento nos primeiros 18 meses de mandato. (CORREA, 1998, p. 256)

O governo Cristovam foi também marcado por sua dificuldade em lidar com uma nova ocupação, a Estrutural. Em 1994, estimou-se que oitenta e nove famílias viviam na área, a maioria catadores de lixo do depósito que havia na região. Naquele mesmo ano o número alcançou trezentas pessoas, subindo para três mil em pouco tempo. A atuação do governo naquela comunidade foi marcada pela falta de preparo. Ao tentar efetuar um cadastro dos moradores, técnicos do IDHAB foram espancados e expulsos da região. Daí em diante, a atitude do governo passou a ser coordenada com a polícia, resultando em confrontos violentos.

Foi somente a partir de 1997 que o governo conseguiu o controle da área. Instalou-se então um aparato sem precedentes de controle da população, com os fiscais da Terracap atuando firmemente contra a expansão dos barracos. As tentativas de remoção, porém, fracassaram, e a Estrutural perdura até os dias de hoje. Como sintetiza Luiz Correa:

“(...) a ação governamental nos três primeiros anos foi marcada pela baixa oferta e pela violência com que foram tratados os moradores da Estrutural, ficando caracterizado esse período como um momento no qual a habitação foi tratada como um caso de polícia.” (CORREA, 1998, p.260)

A ação mal planejada abriu caminho para a atuação de políticos opositores nas ocupações. Um personagem conhecido na época foi o Deputado Distrital José Edmar<sup>13</sup>, que promoveu uma campanha para regularizar a Estrutural na própria região ocupada.

---

<sup>12</sup> BNH: Banco Nacional da Habitação. Criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e extinto em 1986.

<sup>13</sup> Doravante denominado J.E.

Conseguiu, assim, criar uma base eleitoral entre os moradores de ocupações, garantindo a renovação de seu mandato para a Câmara Legislativa.

Em suma, esse capítulo pretende reforçar que o Itapoã não foi um acontecimento pontual, e sim o ápice de uma série de eventos que se sucederam ao longo da história de Brasília. Ao final da década de 90, estavam presentes no Distrito Federal os pontos chave desse processo: uma cultura onde a posse da terra prescindia de documentação formal, uma classe política disposta a se beneficiar do imenso mercado fundiário, e uma população disposta a ocupar terras, encorajada pelo conhecimento acumulado ao longo de diversas experiências anteriores. Ao tentar a reeleição, em 1998, Cristovam Buarque foi derrotado no segundo turno, por uma margem estreita de votos. J.R. voltou ao comando do Governo do DF para um terceiro mandato. Configura-se, assim, o cenário que possibilitou o surgimento do Itapoã.

## REPORTAGENS DO CORREIO BRAZILIENSE

Este capítulo pretende reconstituir o caminho do Itapoã do seu início até o momento em que fica claro que não há mais possibilidade de remover as famílias daquele local. Para isso, durante o mês de outubro de 2017, foram realizadas visitas ao arquivo do Correio Braziliense, o jornal de maior circulação na Capital Federal (doravante denominado CB). A pesquisa começa com notícias do ano de 1999, quando o arquivo passou para o formato digital, e termina com notícias do ano de 2003. O que se apresenta a seguir é um panorama das reportagens mais relevantes, buscando destacar os fatos mais objetivos, sem descuidar, porém, de acrescentar momentos em que o jornal se posiciona opinativamente.

A primeira reportagem pesquisada conta que o local conhecido como Condomínio Itapoã existe desde 1990 (ver Figura 5), e estava localizado em um terreno pertencente ao Ministério da Aeronáutica. A área foi ocupada por grileiros, que demarcaram os primeiros lotes. Supreendentemente, a reportagem revela que a própria CEB instalou um transformador no local, fornecendo energia elétrica de forma não individualizada. A conta mensal, cerca de três mil reais, era rateada entre os moradores<sup>14</sup>.

Não se sabe ao certo quantas pessoas moravam na região naquela época. Uma reportagem estimou a população em novecentas famílias, sem citar a fonte dessa informação. O que se sabe é que já existiam focos de ocupação, pois essa mesma matéria descreve a tensão entre os moradores que compraram o lote de grileiros e os primeiros ocupantes:

“É bom que a polícia esteja aqui para conter a entrada de invasores, que trouxeram a violência para cá”, reclama a presidente da Associação dos Proprietários e Moradores do Itapoã, Francisca Célia de Macedo, que se mudou em 1996.”<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> CB, Cidades, Capa. 11/07/1999.

<sup>15</sup> CB, Cidades, p. 15. 23/03/2001.

A área foi devolvida pela Aeronáutica à União em 2001, que passou a tomar providências para conter a expansão da ocupação, proibindo a entrada de materiais de construção. Essa fiscalização, no entanto, não foi capaz de impedir que centenas de famílias chegassem ao local simultaneamente, por volta do dia 13 de julho de 2001. Segundo o jornal CB, “os organizadores do movimento estimam que 1.700 sem-teto já tomaram conta do local.”<sup>16</sup>

A SPU<sup>17</sup> reagiu com seguidos ultimatoss<sup>18</sup>, que não surtiram efeito. Diante do impasse, a SPU entrou com uma ação no TRF<sup>19</sup> pedindo a retirada da ocupação. Além dessa, outra ação foi movida pelo empresário Januário Siciliano no TJDF<sup>20</sup>, que atendeu à solicitação determinando a reintegração de posse. Segundo o jornal CB, dos 410 mil m<sup>2</sup> invadidos, 250 mil m<sup>2</sup> pertenciam à União, enquanto os 160 mil m<sup>2</sup> restantes estariam em área particular<sup>21</sup>.

No dia 17 de setembro de 2001, oficiais de justiça compareceram ao Itapoã, acompanhados de 170 policiais militares, para cumprir a liminar do TJDF. A derrubada de barracos começou às 8 da manhã, mas precisou ser interrompida à tarde, pois um grupo de moradores tentava bloquear a estrada DF-250, em frente à área. Segundo o jornal, o Governador J.R. chegou ao local no início da noite. Discursando para uma multidão de moradores, prometeu conversar com os desembargadores no dia seguinte para saber qual a razão da liminar ter sido concedida. Uma reportagem atribui ao Governador a seguinte frase: “Tirar, polícia minha não tira<sup>22</sup>.”

No dia seguinte, um juiz do TRF suspendeu uma liminar de reintegração de posse em favor da União, alegando que “uma operação de remoção de mais de 2.500 pessoas oferece riscos sociais graves e irreparáveis, com resultados imprevisíveis para ambas as partes”. A decisão foi comemorada pelos moradores com fogos de artifício, ocasião em que esteve presente J.E.<sup>23</sup> Alguns dias depois, uma reportagem atribuiu ao Governador J.R. a seguinte declaração (referente à liminar concedida pelo TJDF): “Eu não acato essa decisão. Os barracos serão reerguidos, o meu povo aqui ficará e, caso seja preciso, eu desapropriarei a terra”<sup>24</sup>.

Estimulados por declarações como essa, os moradores continuaram a demarcar lotes. O jornal CB noticiou que houve uma valorização brusca após os discursos do Governador. Lotes que antes eram vendidos por R\$100 ou R\$150 passaram a custar entre R\$ 1 mil e R\$ 3,5 mil.<sup>26</sup> O jornal afirma também que os moradores estavam sendo liderados pelo presidente da Associação dos Inquilinos do Paranoá, Pedro Maravalha, conhecido como Pedro Barbudo<sup>25</sup>. Segundo o veículo de imprensa, ele seria o responsável por estabelecer

<sup>16</sup> CB, Cidades, p. 12. 17/07/2001.

<sup>17</sup> SPU: Secretaria do Patrimônio da União, ligada ao Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

<sup>18</sup> CB, Cidades, p.15. 21/07/2001. CB, Política, p. 16. 03/08/2001.

<sup>19</sup> TRF - Tribunal Regional Federal, responsável por julgar causas que envolvem a União. O TRF da 1ª região está sediado em Brasília.

<sup>20</sup> TJDF - Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios.

<sup>21</sup> CB, Cidades, p. 25. 27/09/2001.

<sup>22</sup> CB, Últimas, p. 3. 18/09/2001.

<sup>23</sup> CB, Cidades, p. 20. 19/09/2001.

<sup>24</sup> CB, Últimas, p. 3. 23/09/2001.

<sup>25</sup> Doravante denominado P.B.

regras para a ocupação, definindo inclusive o tamanho dos lotes, oito por dezesseis metros<sup>26</sup>.

No dia 29 de setembro de 2001, cerca de três mil pessoas ocuparam a área do condomínio Del Lago, contígua à ocupação do Itapoã. Segundo testemunhas, já havia um mercado de lotes:

“Quem mais estava indignada era a dona de casa Maria Alves de Oliveira, 35 anos. Ela procurava um lote para o cunhado, às 12h de ontem, e um invasor ofereceu o dele por R\$ 600,00. “Isso é um absurdo, invadiram os lotes para vender e não porque precisavam. ” (...) Segundo Maria, tinha gente que foi contratada para permanecer na área, a mando de alguém que já possui casa própria.”<sup>27</sup>

Segundo o jornal CB, P.B. afirmou que estava tomando a área de um grileiro, Wagner Pinto, que teria vendido a área ilegalmente para os condôminos do Del Lago, por meio de uma escritura falsa<sup>32</sup>. Já a advogada dos condôminos, Perpétua da Guia Costa Ribas, afirma que alertou a Polícia Militar sobre a possibilidade de a área ser invadida, mas não houve ação preventiva. Segundo ela, não havia nada que comprovasse que a escritura de Wagner Pinto era falsa. Prevendo a retirada, P.B. chegou a organizar um pelotão de dois mil homens para defender a ocupação. Apesar disso, a polícia não apareceu. O líder passou então a orientar, do alto de um carro de som, que os moradores construíssem casas de alvenaria. Otimistas, comerciantes montaram postos de atendimento para vender materiais de construção à população<sup>28</sup>.

A percepção de que a PM era ineficaz ganhou corpo com as declarações de oficiais de justiça, que alegaram não ter condições de cumprir os mandados de reintegração de posse por falta de apoio policial<sup>29</sup>. A SPU enviou então ofício à Polícia Federal, pedindo a apuração das responsabilidades penais dos incentivadores das ocupações ilegais<sup>30</sup>. Na justiça, a causa dos moradores foi assumida por Ennio Bastos, advogado de J.E., que entrou com sucessivos recursos contra as liminares, postergando a desocupação. Sobre essa atuação, o jornal CB afirmou:

“José Edmar, Ennio Bastos e Pedro Barbudo formam um triunvirato das invasões próximas ao Paranoá. O deputado é o articulador político, o advogado trata de pleitear a posse da área na Justiça e Barbudo lida com os invasores.”<sup>31</sup>

---

<sup>26</sup> CB, Cidades, p. 6. 24/09/2001.

<sup>27</sup> CB, Últimas, p. 3. 30/09/2001.

<sup>28</sup> CB, Cidades, p. 15. 03/10/2001.

<sup>29</sup> CB, Cidades, p. 16. 05/10/2001.

<sup>30</sup> CB, Últimas, p. 3. 04/10/2001.

<sup>31</sup> CB, Cidades, p. 16. 06/10/2001.



No dia 10 de outubro de 2001, P.B. foi preso pela Polícia Federal em frente à sua residência no Paranoá. O líder comunitário foi acusado de invadir e parcelar terras da União, o que resultou em sua prisão preventiva<sup>32</sup>. Os integrantes do Movimento dos Inquilinos do Paranoá, presidido por ele, organizaram uma vigília na porta da Superintendência da Polícia Federal, para onde P.B. foi levado<sup>33</sup>.

Apesar da prisão de P.B., a ocupação se manteve, amparada pela fragilidade das decisões judiciais. Essa insegurança jurídica derivava da própria composição do terreno. O Itapoã se formou a partir de quatro áreas distintas: os condomínios Itapoã I e II, o condomínio Del Lago e a Fazenda Paranozinho. Cada uma dessas glebas era disputada em diferentes ações judiciais, em uma batalha que envolvia a União, a Terracap e dois particulares – Januário Siciliano e Wagner Pinto<sup>34</sup>. Nesse contexto, liminares de reintegração de posse foram sucessivamente editadas e suspensas poucos dias depois, sem que houvesse tempo hábil para realizar a desocupação. Em uma dessas decisões, a 5ª turma do TRF entendeu que uma operação de remoção de mais de 3,5 mil pessoas poderia causar graves problemas decorrentes da “ausência de um local para onde tais pessoas seriam destinadas.”<sup>35</sup> Como de costume, a decisão foi comemorada com fogos de artifício no Itapoã, com a presença de J.E. Preso, P.B. prestou depoimento em que afirma que Wagner Pinto da Rocha agia a mando do ex-senador Luiz Estevão, que seria o verdadeiro dono do Condomínio Del Lago. Barbudo disse que decidiu ocupar o terreno porque sabia que se tratava de propriedade do grileiro<sup>36</sup>.

Nos meses seguintes, a sucessão de liminares continuou. Uma nova reintegração foi marcada para o dia 17 de dezembro de 2001. A União chegou a contratar duzentos homens, além de mobilizar cinco policiais federais, quatro tratores e quinhentos policiais militares. A decisão judicial foi suspensa cerca de doze horas antes do início da operação<sup>37</sup>. No dia 8 de janeiro de 2002, uma nova tentativa de remoção acabou em confronto, com moradores lançando pedras contra a PM, que reagiu com bombas de gás pimenta. A decisão judicial foi suspensa naquela mesma noite. No dia seguinte, os moradores se ocupavam de reconstruir suas casas, ou reforçar as que não foram afetadas, substituindo a madeirite por alvenaria<sup>38</sup>.

Enquanto isso, na Câmara Legislativa do DF, J.E. defendia firmemente a regularização da área, acompanhado do Deputado Distrital Odilon Aires. A iniciativa provocou a reação de especialistas da área ambiental, que apontaram risco de contaminação de nascentes e lençóis freáticos. Essa contaminação também representava um risco à saúde, pois poços artesianos estavam sendo cavados a poucos metros de distância de fossas rudimentares. Havia ainda risco de incêndio, agravado pela madeirite nos barracos e pelo grande número

---

<sup>32</sup> CB, Cidades, p. 18. 11/10/2001.

<sup>33</sup> CB, Cidades, p. 22. 13/10/2001.

<sup>34</sup> CB, Cidades, p. 14. 10/05/2002.

<sup>35</sup> CB, Últimas, p. 3. 21/10/2001.

<sup>36</sup> CB, Cidades, p. 11. 09/11/2001.

<sup>37</sup> CB, Cidades, p. 19. 16/12/2001.

<sup>38</sup> CB, Cidades, p. 10. 10/01/2002.

de ligações elétricas improvisadas<sup>39</sup>. Nenhum desses perigos desestimulou os moradores a se fixarem no local.

Em 13 de maio de 2002, o jornal CB publicou um editorial com o título “Visão do Correio”, do qual foi retirado o trecho abaixo:

“Cerca de 50 mil pessoas estão sendo iludidas. A invasão não oferece condições de regularização. Tramita na Justiça uma ação pela posse das terras ocupadas. Parte pertence à União, parte à Terracap e parte a particulares. Além disso faltam estudos de impacto ambiental e de ordenamento urbano, indispensáveis à legalização de ocupações.”<sup>40</sup>

Nesse texto, o jornal CB toma partido a favor da desocupação, embasando sua opinião em argumentos de caráter legal. Além disso, dá como certa a retirada dos moradores, uma hipótese bastante duvidosa, pois a ocupação já se estendia por quase um ano e atraía cada vez mais pessoas. O governador J.R., por sua vez, não hesitava em garantir a permanência da população naquele local. “Pode publicar que eu vou fazer a cidade chamada Itapoã”, declarou à imprensa<sup>41</sup>.

Alguns meses depois, uma nova reportagem foi publicada, com o título “A cidade que veio do pó”. Nela, o jornal CB adota um tom menos desfavorável e reconhece alguns aspectos de consolidação do Itapoã:

“(…) desde o primeiro barraco erguido no Itapoã, a população do lugar já cresceu 30 vezes. No início, eles eram apenas 600 habitantes alojados em cabanas.

Em questão de semanas, as lonas foram substituídas por placas de madeirite. Tentativas de desocupação colocaram abaixo algumas delas. Mas as liminares judiciais conquistadas pelos advogados dos invasores sempre no dia seguinte ou às vésperas das ações de retirada foram como cimento. Ajudaram a erguer casas de alvenaria e a perfilar tijolos.

São dez os depósitos de material de construção no Itapoã. Um bom negócio. (...) “Antes a gente vendia muita madeirite porque o pessoal tinha medo de ser expulso. Mas agora todo mundo constrói mesmo é com tijolo e cimento. Não tem mais quem tire a gente daqui”, explica Elda Soares, comerciante de 22 anos e dona de um modesto depósito na invasão.”<sup>42</sup>

---

<sup>39</sup> CB, Cidades, p. 22. 11/05/2002.

<sup>40</sup> CB, Opinião, p. 4. 13/05/2002.

<sup>41</sup> CB, Cidades, p. 23. 28/07/2002.

<sup>42</sup> CB, Cidades, p. 10. 11/08/2002.

Durante as eleições de 2002, o Itapoã foi usado intensamente como palco para políticos da base de apoio do governador J.R., candidato à reeleição. A promessa era regularizar os lotes no ano seguinte. Esse discurso angariava apoio não só entre os eleitores da cidade, mas também entre toda a população de baixa renda do DF, que alimentava a esperança de conseguir um lote<sup>43</sup>. Confirmando as expectativas, J.R. conseguiu um novo mandato.

Para a surpresa de todos, as eleições trouxeram um aliado inesperado: Lula, eleito para a Presidência da República. Em sua gestão, o governo federal mostrou disposição de colaborar com J.R., o governador reeleito do DF, para acelerar a regularização<sup>44</sup>. A SPU, agora sob novo comando, passou a promover encontros entre lideranças da região e técnicos do governo federal<sup>45</sup>. Para levar a cabo essa tarefa, a Casa Civil formou um grupo de discussões<sup>46</sup> envolvendo representantes de órgãos como o Ministério da Cidades, o Ministério do Planejamento e o IBAMA<sup>47</sup>.

O ano de 2003 terminou com notícias boas para os moradores. Aos poucos, o Itapoã ganhava ares de cidade. Afastada a probabilidade de remoção, alguns serviços públicos chegaram à área, como o cascalhamento da avenida comercial central e a instalação de iluminação pública. No final do ano, os moradores comemoraram a chegada da rede de água<sup>48</sup>, construída com recursos da CAESB<sup>49</sup>. Desse momento em diante, é razoável considerar que a incorporação do Itapoã à malha urbana do DF se tornara irreversível.

## O ITAPOÃ HOJE

Ao se dirigir ao Itapoã, o visitante certamente chegará por uma das duas rodovias que o contornam ao sul e ao oeste: a DF-001 e a DF-250 (ver Figura 2). Ali, nas margens da cidade que as estradas delimitam, será recepcionado por uma infinidade de lojas de material de construção, um lembrete de que a cidade é um permanente projeto em andamento. Ao percorrer a avenida comercial que passa pelo meio da cidade, será surpreendido pela intensidade da movimentação. A pista asfaltada é disputada por automóveis, bicicletas, carros de som, caminhões de carga e carros estacionados em ambos os lados. A má qualidade das calçadas faz com que até mesmo os pedestres prefiram andar pelo asfalto. Dirigir é um desafio, pois a qualquer momento pode surgir um imprevisto.

Ao percorrer a avenida a pé, nosso observador perceberá que o comércio anda a todo vapor. A via é um desfile de lojas de roupas, sapatos, aparelhos eletrônicos, conserto de celular, lanchonetes, padarias, oficinas de automóveis e bicicletas, salões de beleza e supermercados locais. Praticamente não há pontos comerciais vazios. Mais de uma dezena de igrejas neopentecostais se estabeleceram nessa rua, e algumas chamam atenção pelo

<sup>43</sup> CB, Tema do dia, p. 6. 26/09/2002.

<sup>44</sup> CB, Cidades, p. 25. 23/07/2003.

<sup>45</sup> CB, Cidades, p. 12. 21/07/2003

<sup>46</sup> CB, Cidades, p. 25. 29/07/2003

<sup>47</sup> IBAMA: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, ligado ao Ministério do Meio Ambiente.

<sup>48</sup> CB, Cidades, p. 25. 03/12/2003.

<sup>49</sup> CAESB: Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal. Sociedade de Economia Mista responsável pelo fornecimento de água no Distrito Federal.

tamanho e pelo fino acabamento de seus edifícios. Estão presentes algumas das maiores denominações, como a Assembleia de Deus e a Igreja Universal do Reino de Deus.

Confrontada com a impossibilidade de estender seus limites pelos terrenos vizinhos, a cidade optou pelo crescimento vertical. Os trabalhadores se distribuem em andaimes, muitos deles de madeira, alguns claramente improvisados. A falta de equipamentos individuais de segurança é notória, o que indica que aquelas construções se pautam pelo saber prático, prescindindo muitas vezes de profissionais habilitados em engenharia e arquitetura. O resultado são prédios de qualidade duvidosa. Uma tipologia comum é o ponto comercial no térreo, acrescido de dois ou três andares de apartamentos ou quitinetes. Por ocupar todo o lote, as janelas do edifício são instaladas apenas na fachada que está voltada para a rua, privando os cômodos interiores de iluminação e ventilação. O limite de três pavimentos costuma ser respeitado, com raras exceções.

A verticalização também chegou às casas, que estão sendo convertidas em sobrados pelos moradores. É muito comum nos assentamentos informais brasileiros que um dos filhos, ao se casar, opte por construir em cima da laje da casa dos pais, evitando o ônus de adquirir um novo lote. A casa passa, então, a abrigar a família estendida. É possível que o mesmo fenômeno esteja acontecendo no Itapoã.

Por meio de entrevista, foi verificado que os eventos relatados pelo jornal CB estão de acordo com o relato de uma moradora do bairro Fazendinha. A Sra. Verina tem cerca de 50 anos, é natural da Bahia e trabalha como empregada doméstica. Ela contou que “era preciso ter muita coragem para tomar um lote no começo da invasão” (invasão é o termo usado por ela), pois as brigas eram muito comuns, e não raro, terminavam em violência e morte. Além disso, havia o risco de remoção. Segundo ela, os próprios moradores demarcaram os terrenos, de maneira amadora, porém seguindo o padrão de oito por dezesseis metros. Esse relato corrobora a existência de uma relação inversamente proporcional entre preço e violência, ou entre preço e ameaça de retirada. Os primeiros ocupantes conseguem a terra por pouco ou mesmo de graça, se sujeitando a esses riscos. A classe média tem a opção de adquirir o terreno quando a invasão já está consolidada, pagando um preço mais alto.

Para Verina, a solução foi intermediária. Após a eleição de 2002, passou a prevalecer a crença de que a invasão não seria mais retirada. A partir desse momento, o medo da remoção foi substituído pelo medo da valorização dos lotes. Foi nesse ponto que a moradora tomou a decisão de adquirir um lote, pois “daqui a pouco não conseguiria mais comprar”. O valor, cerca de dois mil reais, elevado para sua condição de renda, foi obtido com um empréstimo junto à sua patroa.

Adquirido o lote, a primeira providência foi construir um muro ao redor do terreno. A seguir, Verina descreveu um modo de construir bastante típico do Itapoã. Ela se mudou para o lote junto com seu companheiro, Damião, construindo um barraco improvisado nos fundos. Aos poucos foi comprando material de construção, e a casa foi sendo erguida com a ajuda de parentes e vizinhos, em regime de mutirão. Damião, que é pedreiro, me revelou em outra ocasião que ele também colaborou com vários mutirões, sendo inclusive essa uma atividade social no Itapoã, pois os mutirões geralmente acontecem aos fins de semana, às

vezes acompanhados de churrasco. Segundo a entrevistada, demorou cerca de quatro anos para que o casal tivesse condições de se mudar do barraco para a casa definitiva.

Hoje, passados cerca de quatorze anos, a situação é bem diferente. A casa já tem dois andares, sendo o piso superior reservado para duas quitinetes. A entrada se dá de modo independente através de uma escada externa. O imóvel se tornou fonte de renda para o casal, além de um patrimônio com boa valorização. Verina confirma que, assim como ela, muitas pessoas prosperaram economicamente na cidade. Há também histórias de pessoas que venderam seus lotes cedo, visando o lucro rápido. Verina aponta que algumas dessas pessoas foram embora do DF com o dinheiro da venda, não prosperaram em suas cidades de origem, e hoje moram de aluguel no Itapoã. (Entrevistada em 09/11/2016)

Cabe aqui um breve comentário sobre a PDAD 2015, que aponta um número ínfimo de apartamentos, quitinetes e imóveis de uso misto (>1%). A pesquisa provavelmente não contou com a possibilidade de existirem quitinetes ou quartos alugados dentro de uma mesma casa. O dado sobre imóveis de uso misto também não condiz com as observações em campo. Como já mencionado, são comuns no Itapoã os prédios com ponto comercial no térreo e dois ou três andares de apartamentos.

A seguir, fomos encaminhados à residência do Sr. Jair e sua esposa, um casal com cerca de 50 anos. Jair, originário de São Paulo, contou que veio para o Itapoã após receber de seu cunhado a notícia de que havia lotes sendo distribuídos. Sua esposa, natural da Bahia, tinha parentes residindo no Distrito Federal, o que facilitou a transferência do casal. Em um primeiro momento, o casal se fixou em São Sebastião, em uma moradia alugada. Conseguiram ocupar dois lotes, sem pagar nada por eles. Deram um deles a uma família de conhecidos, com a condição que vigiassem o outro, que permaneceu vazio por algum tempo, até que o casal se sentisse seguro para mudar para o local.

O modo de construção é semelhante ao relatado pela Verina: primeiro o casal se muda para um barracão nos fundos do lote, e aos poucos vai erguendo a casa. Conforme a conversa avançava, surgiram alguns detalhes importantes. A esposa de Jair relata que quando ela chegou (nos primeiros momentos da invasão), já havia ruas abertas no Itapoã. Os lotes estavam sendo cercados com arame e barbante, de maneira bastante precária. As condições eram muito duras, sem água, apenas uma fossa que fazia o papel de esgoto. Na seca a poeira cobria toda a cidade, e na época de chuva o barro vermelho invadia todas as casas.

Havia também bandos armados que tomavam lotes para revende-los, em busca de dinheiro fácil. A posse era precária, o que fica claro quando ela relata que houve uma tentativa de tomar seu lote a força. A questão foi resolvida por uma figura conhecida na rua, que assumia certa postura de autoridade no local. Segundo a entrevistada, esse homem foi assassinado pouco tempo depois desses eventos. (Entrevistados em 09/11/2016)

A próxima entrevista foi a da Sra. Conceição. Seu relato é semelhante aos demais, e reforça o retrato cru da violência do bairro naqueles tempos. Ela contou que seu lote chegou a ser tomado por bandidos armados, que se negaram a sair mesmo quando ela argumentou que tinha filhos pequenos e não havia outro lugar para ela morar. A situação se resolveu em

uma batida policial. Os soldados perguntaram a ela se havia pessoas armadas no lote, o que ela negou. Por não ter denunciado os bandidos, os mesmos decidiram devolver o lote quando a polícia foi embora. (Entrevistada em 09/11/2016)

Na casa de Conceição existe uma espécie de alpendre, onde estão instaladas algumas cadeiras altas e espelhos, indicando que ali funciona um salão de beleza. Essa solução é encontrada por todo o Itapoã. É comum que os moradores instalem negócios familiares nas garagens de suas casas, com a abertura voltada para a rua. Surgem, assim, bares, oficinas de reparo de eletrodomésticos, salões de beleza e locais que vendem comida, o que ameniza a distância entre as casas e a avenida comercial. Em alguns lugares, a presença desses negócios é tão frequente que caracteriza a via como uma rua de comércio secundária.

Se há algo em comum nesses relatos, é a capacidade desses moradores de transformar suas parcas economias em ativos de grande valor. Mais do que um local de moradia, suas casas constituem fontes de renda, seja pelo aluguel de cômodos, seja porque a casa é usada como local de trabalho. Mesmo para os moradores que não exercem essas atividades econômicas, a construção do imóvel não é uma despesa, e sim um investimento semelhante a uma caderneta de poupança. Essa lógica, a de um investimento, se contrapõe à lógica de endividamento de programas como o MCMV55, com grandes vantagens. Primeiramente, no programa governamental a família assume uma dívida de longo prazo, em alguns casos 20 ou 30 anos. Já na autoconstrução, a família contrai apenas pequenas dívidas junto às lojas de material de construção. Consequentemente, a família sofre juros muito baixos ou mesmo inexistentes, o que desonera bastante a aquisição do imóvel.

Além disso, devemos considerar que muitas dessas famílias tiram seu sustento da economia informal, ou trabalham por salários diários. Por isso, a renda familiar costuma flutuar bastante entre um mês e outro. Nessas circunstâncias, assumir uma dívida de longo prazo deixa o morador em uma situação temerária. Em programas como o MCMV, a incapacidade de honrar as prestações pode significar o despejo da família. Na autoconstrução, a família simplesmente paralisa a obra até que a situação financeira se estabilize novamente. Ao comparar os modelos, é importante lembrar que o programa MCMV registra uma inadimplência crônica nos imóveis destinados às faixas de renda mais vulneráveis.

Diante do que foi observado, podemos concluir que o Itapoã foi uma experiência que produziu e continua produzindo habitação de interesse social. Mesmo com a especulação imobiliária e a valorização dos lotes, a ocupação conseguiu fixar famílias de baixa renda. Embora muitos dos ocupantes originais já tenham vendidos seus terrenos, boa parte deles permanece no local. Entre os lotes vendidos, a maioria foi adquirida por outras famílias de baixa renda, ainda que com uma condição financeira um pouco melhor. Com essas observações, esse trabalho espera contribuir para uma visão mais ampla do problema da moradia no Brasil, fornecendo insumos para o planejamento de políticas públicas na área de habitação.

## REFERÊNCIAS

- CODEPLAN. *Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios*. Brasília: 2004.
- CODEPLAN. *Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios*. Brasília: 2013.
- CODEPLAN. *Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios*. Brasília: 2015.
- CORREA, Luiz Alberto de Campos. A capital do controle e da segregação social. In: PAVIANI, Aldo (Coord.). *A conquista da cidade: movimentos populares em Brasília*. 2. ed. Brasília: Universidade de Brasília, 1991.
- CORREA, Luiz Alberto de Campos. Habitação e emprego, uma política de interesse social. In: PAVIANI, Aldo (Org.). *Brasília: moradia e exclusão*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1996.
- CORREA, Luiz Alberto de Campos. Uma política habitacional de interesse social para o Distrito Federal. In: PAVIANI, Aldo (Org.). *Brasília -- gestão urbana: conflitos e cidadania*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1998.
- FERRAZ, Flávio Rodrigues. *Desenho urbano sob a ótica da segurança: o caso do Paranoá*. Tese de mestrado da Universidade de Brasília. Brasília, 2013.
- FERREIRA, Ignez Costa Barbosa. Gestão do território e novas territorialidades In: PAVIANI, Aldo (Org.). *Brasília -- gestão urbana: conflitos e cidadania*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1998.
- GONZALES, Suely Franco Netto. As formas concretas da segregação residencial em Brasília. In: PAVIANI, Aldo (Org.). *Brasília, ideologia e realidade: espaço urbano em questão*. São Paulo, SP: Projeto, 1985.
- NUNES, José Walter. *Patrimônios subterrâneos em Brasília*. São Paulo: Annablume, 2005.
- PAVIANI, Aldo. A metrópole terciária. In: PAVIANI, Aldo (Org.). *Brasília, ideologia e realidade: espaço urbano em questão*. São Paulo, SP: Projeto, 1985.
- PAVIANI, Aldo (Org.). *Brasília, a metrópole em crise: ensaios sobre urbanização*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1988.
- PAVIANI, Aldo. A construção injusta do espaço urbano. In: PAVIANI, Aldo (Coord.). *A conquista da cidade: movimentos populares em Brasília*. 2. ed. Brasília: Universidade de Brasília, 1991.
- PAVIANI, Aldo; GOUVÊA, Luiz Alberto de Campos (Org.). *Brasília: controvérsias ambientais*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2003.

QUINTO JR., Luís de Pinedo e IWAKAMI, Luiza Naomi. O canteiro de obras da cidade planejada e o fator de aglomeração. In: PAVIANI, Aldo (Coord.). *A conquista da cidade: movimentos populares em Brasília*. 2. ed. Brasília: Universidade de Brasília, 1991.

SILVA, Ernesto. *História de Brasília*. 2. ed. Brasília: Senado Federal, 1971.