

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM URBANISMO (POSURB)  
2015-2017

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

TÍTULO: “Resistência e Luta pela Moradia no Centro de São Paulo: Frente de Luta por Moradia e a Ocupação São João”.

Texto apresentado por ocasião de Mestrado no Programa de Pós-Graduação em Urbanismo (POSURB) do Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias da Pontifícia Universidade Católica de Campinas.

ALUNO: Lucas Alves de Lima Nicésio.

ORIENTADOR: Prof. Dr. Jonathas Magalhães Pereira da Silva

Dedico este trabalho aos que se indignam com as formas de opressão e subtração de direitos e lutam. Sejam com ideias, teorias e discursos, seja no confronto, no grito, na resistência.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente ao professor Jonathas Magalhães, que me orienta neste trabalho, por quem nutro grande admiração pelo intenso e constante desenvolvimento de trabalhos que unem como poucos, a prática acadêmica junto da atuação como arquiteto e urbanista sendo uma grande inspiração para mim. Agradeço a paciência nos meus percalços, a disponibilidade e a relação, acima de tudo sincera que tivemos nesse período.

Aos professores do POSURB, Jane Victal, Dênio Benfatti, (estes com quem dividi a experiência no estágio docência), Patrícia Samora, Laura Bueno, Cristina Schicchi e novamente Jonathas Magalhães que entre conversas, debates e trocas (dentro e fora da sala de aula) muito contribuíram para ampliar minha visão acerca dos mais variados temas que buscava quando me submeti ao referido programa de pós-graduação e são tão caros a mim bem como alinhando e auxiliando a construir também minha percepção a respeito da docência.

Aos amigos e colegas que conheci ao longo da pós-graduação pela convivência, conversas, caronas, ajudas, trabalhos, almoços, afinidades e cooperação mútua. Diógenes, Anna Luiza, Luiza, Fernanda, Valéria, Flávia, Cláudio, Cíntia, Fabiano, Giovanni.

Agradeço aos professores que compõe a banca de avaliação, Caio e Patrícia, pela disponibilidade e contribuição de forma tão específica em meu desenvolvimento profissional.

Aos amigos que estiveram ao meu lado e acompanharam meu processo de desenvolvimento no mestrado de perto me auxiliando de maneira mais direta com dicas e conselhos a respeito da prática da escrita e da pesquisa, ajudando a organizar ideias e enxergar outras perspectivas, e também aos que no apoio, incentivo, conversas e convívio me deram o devido suporte neste período repleto de acontecimentos em minha vida. Gaston, Kate, Gisele, Camila, Luciana, Wassila, Bruno, Thiago, Wagner, Jonathan, Gustavo, Juan, Maria Fernanda, Bernardo, Stéffanie, Carola, Douglas, Arlindo, Paula e Cíntia (estas duas últimas, minhas companheiras também de lutas e sonhos na *Margem*). Espero tê-los sempre por perto.

Especial agradecimento pela contribuição e palavras essenciais para a produção, desenvolvimento e entendimento deste trabalho. Mildo Ferreira, pela amizade construída e auxílio desde antes ao início da pesquisa. Heluíza Regina, pela abertura, confiança e pelo claro posicionamento de ideias. Dito Barbosa, pela disponibilidade e energia ao longo de nossa conversa. Tenho

muito respeito e admiração por todos e pela luta que cada um trava. São exemplos de força que me inspiram muito.

Aos meus irmãos Bárbara e Guilherme que contribuíram diretamente na produção deste trabalho além do incentivo, cuidado e carinho de sempre. À Ana Paula pela atenção e interesse dedicados e ao pequeno Ben. E a Orlando e Olinda, pessoas que tenho a sorte e o orgulho de tê-los como meus pais. São exemplos de caráter que fazem de mim, hoje, um homem consciente de minhas atitudes, de minhas conquistas e até mesmo dos meus privilégios. Transmitiram-me de maneira quase natural noções de solidariedade, cidadania, respeito e tantas outras virtudes que me ajudou a definir quem sou e a visão que tenho a respeito do mundo que me cerca. Obrigado pela força, apoio, cuidado, carinho, confiança e amor dos últimos 30 meses e na vida.

Ficha Catalográfica  
Elaborada pelo Sistema de Bibliotecas e  
Informação - SBI - PUC-Campinas

t347.171  
N591r

Nicésio, Lucas Alves de Lima.

Resistência e luta pela moradia no centro de São Paulo: frente de luta por moradia e a ocupação São João / Lucas Alves de Lima Nicésio. - Campinas: PUC-Campinas, 2017.  
141p.

Orientador: Jonathas Magalhães Pereira da Silva.

Tese (mestrado) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Pós-Graduação em Urbanismo.

Inclui anexo e bibliografia.

1. Direito à moradia. 2. Planejamento urbano - São Paulo (Estado). 3. Movimentos sociais urbanos. 4. Política habitacional. 5. Habitação popular. I. Silva, Jonathas Magalhães Pereira da. II. Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias. Pós-Graduação em Urbanismo. III. Título.

22. ed. CDD – t347.171

# LUCAS ALVES DE LIMA NICÉSIO

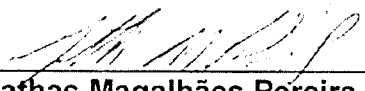
## RESISTÊNCIA E LUTA PELA MORADIA NO CENTRO DE SÃO PAULO: FRENTE DE LUTA POR MORADIA E A OCUPAÇÃO SÃO JOÃO

Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado em Urbanismo do Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias da Pontifícia Universidade Católica de Campinas como requisito para obtenção do título de Mestre em Urbanismo.

Área de Concentração: Urbanismo.

Orientador: Prof. Dr. Jonathas Magalhães Pereira da Silva

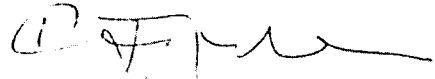
Dissertação defendida e aprovada em 30 de Junho de 2017 pela Comissão Examinadora constituída dos seguintes professores:

  
\_\_\_\_\_  
**Prof. Dr. Jonathas Magalhães Pereira da Silva**

Orientador da Dissertação e Presidente da Comissão Examinadora  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas

  
\_\_\_\_\_  
**Profª Drª Patrícia Rodrigues Samora**

Pontifícia Universidade Católica de Campinas

  
\_\_\_\_\_  
**Prof. Dr. Caio Santo Amore de Carvalho**

Universidade de São Paulo

## ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1: perímetro do distrito da República com demarcação de limites e pontos de referência que integra juntamente com o distrito da Sé o chamado de Centro Histórico. Imagens e mapa do autor, 2015.....</i>	13
<i>Figura 2: Distritos do município de São Paulo. Disponível em: <a href="http://pt.saopaulomap360.com/mapa-bairros-sao-paulo#.WRH10VXysdU">http://pt.saopaulomap360.com/mapa-bairros-sao-paulo#.WRH10VXysdU</a>.....</i>	14
<i>Figura 3: Ampliação da Sub-Prefeitura da Sé. Disponível em: <a href="http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx">http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx</a>.....</i>	15
<i>Figura 4: Evolução populacional. (1991-2000) Fonte: Nakano, 2015.....</i>	20
<i>Figura 5: Evolução populacional (2000-2010) Fonte: Nakano, 2015.....</i>	21
<i>Figura 6: Vetor de expansão de atividades do terciário. Fonte: Meyer, Regina. São Paulo Metrópole – São Paulo: Edusp: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2004. Pag. 184.....</i>	22
<i>Figura 7: Terminais de transporte público de massa acerca do distrito da república. Imagem do autor.....</i>	28
<i>Figura 8: Empreendimento imobiliário na região central de SP. Foto: S. Rodrigues.....</i>	57
<i>Figura 9: Número de beneficiados por Programas de Transferência de Renda distribuídos por região no município de SP. Fonte: Atlas Socioassistencial_SP 2015. Seade.....</i>	60
<i>Figura 10: mapa de localização das ocupações da “Jornada de Outubro” de 2016. Imagem do autor. ....</i>	68
<i>Figura 11: Mapa com localização das ocupações da FLM no distrito da república. Mapa produzido pelo autor. ....</i>	73
<i>Figura 12 e Figura 13: Novo padrão de empreendimentos imobiliários na região do distrito da república. ....</i>	74
<i>Figura 14: Ocupação Prestes Maia.....</i>	76
<i>Figura 15: Ocupação Mauá.....</i>	76
<i>Figura 16: Ocupação São João 288.....</i>	77
<i>Figura 17: Ocupação São João 588.....</i>	77

Figura 18: Ocupação Ipipanga 908. ....	78
Figura 19: Ocupação INSS – Álvaro de Carvalho. ....	78
Figura 20: Ocupação Rio Branco 47 e 53. ....	79
Figura 21: Ocupação Ipiranga 879. ....	79
Figura 22: Ocupação Cambridge. ....	80
<i>Figura 23: Imóveis notificados por não cumprir a função social da propriedade na região do distrito da República. Fonte: do autor. ....</i>	<i>82</i>
<i>Figura 24: Hall de entrada (térreo) da Ocupação São João. Foto: do autor. (Abril/2017).....</i>	<i>88</i>
Figura 25: Hall em um dos andares da ocupação (antes e depois). Fonte: Mildo Ferreira.....	89
Figura 26: Corredores dos quartos em um dos andares da ocupação (antes e depois). Fonte: Mildo Ferreira. ....	89
<i>Figura 27: Primeiro pavimento: .....</i>	<i>90</i>
<i>Figura 28: Pavimento tipo:.....</i>	<i>90</i>
Figura 29: cortes A-A e B-B.....	91
<i>Figura 30 e Figura 31: Debate e sarau promovidos pelo Centro Cultural São João. ....</i>	<i>94</i>
<i>Figura 32 e Figura 33: Debate com o tema: “O Poder da Família” sendo realizado no Centro Cultural São João juntamente com exposição fotográfica. Fotos: do autor. ....</i>	<i>94</i>



## SUMÁRIO

<b>RESUMO.</b> .....	08
<b>INTRODUÇÃO.</b> .....	10
<b>1. TERRITÓRIO – O DISTRITO REPÚBLICA.</b> .....	13
<b>1.1. MORADIA PRECÁRIA NO CENTRO.</b> .....	20
1.1.1 DISPUTA PELA MORADIA NO CENTRO. ....	22
<b>1.2. DISTRITO REPÚBLICA – CONTEXTO TERRITORIAL.</b> .....	29
<b>2. AGENTES – MERCADO E GOVERNO.</b> .....	35
<b>2.1. HISTÓRICO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS PARA ÁREAS CENTRAIS         NA CIDADE DE SÃO PAULO (1997-2016).</b> .....	38
2.1.1. LINHA DO TEMPO. ....	42
<b>2.2. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E INSTRUMENTOS ATUAIS.</b> .....	47
2.2.1. FORMA DE APROPRIAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS. ....	51
<b>2.3. DINÂMICA IMOBILIÁRIA.</b> .....	55
<b>3. RESISTÊNCIA – MOVIMENTOS</b> .....	64
<b>3.1. APRESENTAÇÃO DA FLM - FRENTE DE LUTA POR MORADIA.</b> .....	67
<b>3.2. MAPEAMENTO DAS OCUPAÇÕES DA FLM NO DISTRITO REPÚBLICA.</b> .....	76
3.2.1 A DINÂMICA NA OCUPAÇÃO. ....	86
<b>3.3. OCUPAÇÃO SÃO JOÃO 588.</b> .....	91
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.</b> .....	98
<b>BIBLIOGRAFIA.</b> .....	101
<b>ANEXOS.</b> .....	106

## RESUMO

O presente estudo busca levantar questões referentes ao direito à moradia observando a atuação dos movimentos sociais em especial na região central da cidade de São Paulo (distrito da república) considerando seu impacto no território e na sociedade. A condição de vulnerabilidade na moradia está presente tanto nas áreas centrais como nas bordas periféricas urbanas, entretanto, os programas habitacionais carecem de distinção segundo a localização, pois muitas vezes não considera que se trata de contextos distintos com necessidades específicas. Até mesmo os movimentos sociais experientes que lutam pelo direito à moradia ainda experimentam formas de lidar com a questão da centralidade e a resistência tem sido a principal instrumento para a garantia de direitos e fomentar a discussão com os diferentes atores (sociedade, mercado, Estado) que produzem o espaço urbano. A pesquisa investiga como a moradia da população de baixa renda e suas dinâmicas em áreas centrais é entendida, gerida, aceita e até combatida pela sociedade, pelo mercado e pelo Estado e quais ferramentas institucionais os movimentos possuem para a manutenção da garantia de direitos. Toma-se como objeto da pesquisa as ocupações de edificações ociosas no centro de São Paulo em especial a “Ocupação São João” e a atuação da Frente de Luta por Moradia – a FLM – inseridas no território do distrito da república.

**Palavras-chave:** moradia, resistência, FLM, centros urbanos, Ocupação São João; movimentos sociais urbanos.

## ABSTRACT

The present study seeks to raise issues relating to the housing rights by observing the actions of social movements in particular in the central area of the city of São Paulo (district of República) considering its impact on the territory and in society. The condition of vulnerability in the residence is present both in central areas as the edges urban peripheral areas, however, the housing programs need to be subdivided according to the location, because many times does not believe that it comes from different contexts with specific needs. Even the social movements who are fighting for the housing rights still experience ways of dealing with the issue of the centrality and the resistance has been the main instrument for guaranteeing rights and encourage discussion with the various actors (society, real estate market, State) that produce the urban space. The research investigates how the housing of low-income population and its dynamics in central areas is understood, managed, accept and even compelled by society, by the real estate market and by the State and which institutional tools the movements have for the maintenance of guaranteed rights. Take as the object of research the occupations of idle buildings in the center of São Paulo in particular "Occupation São João" and the role of the "Front of Fight for Housing" - the FLM (Frente de Luta pela Moradia) - entered the territory of the district of República.

**Key words:** housing; resistance; FLM; urban centers; Occupation São João; urban social movements; São Paulo.

## INTRODUÇÃO

Este trabalho tem como objeto de estudo a atuação de movimentos sociais que reivindicam o direito à moradia no centro de São Paulo e busca compreender essas ações como parte da estratégia adotada pelos “movimentos de moradia”, para denunciar a falta de políticas habitacionais de interesse social e a presença de edifícios subutilizados na região. Esses movimentos sociais que atuam nesse âmbito apresentam, após anos de luta, consolidadas estruturas organizacionais e conseguiram maior visibilidade e força. O presente trabalho trata de entender os mecanismos organizacionais e ideológicos de um desses movimentos sociais.

Em São Paulo, as ocupações de edifícios ociosos que não cumprem sua função social ocorrem em sua maioria nos distritos da República e da Sé, onde, desde a década de 1990, a vacância de edificações é grande. O esvaziamento da área central se dá por diversos fatores: deslocamento populacional, mudança de usos; saída de empresas e órgãos públicos da região; investimento na infraestrutura urbana em outras áreas da cidade, e a presença de terras de baixo valor em outras localizações (BOMFIM, 2004).

O centro de São Paulo passou por um processo de desvalorização imobiliária, em um contexto segundo o qual o abandono dessa localidade esteve ligado intimamente ao desinteresse do capital imobiliário pela região, que passou a ser apropriada por grupos sociais mais pobres com a presença

de um mercado ilegal e informal. Os “movimentos de moradia” se articularam buscando a oportunidade de se empoderar da cidade e garantir, assim, o direito à moradia a partir de ocupações em edificações que não cumprissem a “*função social da propriedade*”, princípio fundamental que está presente na Constituição Brasileira de 1988<sup>1</sup> e definida, no caso de São Paulo, em seu Plano Diretor de 2014<sup>2</sup>, que induz a que edificações ociosas sejam colocadas em uso, principalmente as que estão em locais com grande disponibilidade de infraestrutura embora a questão esteja presente na cidade desde pelo menos uma década.

A pesquisa tem como interesse o estudo da estrutura organizacional e espacial dos movimentos sociais que se apropriam da cidade para reivindicar o direito à moradia. Para tanto, o **primeiro capítulo** caracteriza o distrito da República e problematiza as questões relacionadas ao direito de moradia. No **segundo capítulo**, tratamos de explicitar os agentes envolvidos seus conflitos e as contradições relacionadas aos diferentes interesses. Para caracterizar e compreender as estratégias organizacionais e espaciais, no **terceiro capítulo**, toma-se a FLM – Frente de Luta por Moradia como estudo de caso, ao mapear sua atuação no centro de São Paulo (distrito da República), bem como ao revelar suas diferentes formas de organização por meio da imersão em uma ocupação que integra a FLM: “Ocupação São João 588”. Cabe adiantar que, como o trabalho revela, esse movimento é composta por diferentes grupos com históricos diversos que se unem em uma única “frente”, para somar esforços na luta pelo direito à moradia.

As ocupações vêm assumindo papéis que vão além de garantir uma moradia. Por exemplo, dentre as ocupações que estão na região da República, duas delas estão sediadas em antigos hotéis abandonados, a “Ocupação São João 588” e “Ocupação Cambridge”. Essas ocupações têm em comum a utilização de dependências internas do edifício para o desenvolvimento de

---

<sup>1</sup> A constituição de 1988 dedica ao tema da função social da propriedade oito artigos – art. 5o, XXIII – art. 156, § 1 - art. 153, § 4 - art. 170, III – art. 182, § 2 – art. 184 - art. 185 parágrafo único e art. 186. Sendo mais específica a conceituação da função social da propriedade, tanto rural no art. 186, como urbana no art. 182, § 2.

<sup>2</sup> Disponível em: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/plano-diretor/arquivos/> (último acesso em Maio/2017).

atividades culturais abertas à população. O caso da ocupação da São João constituiu-se o “Centro Cultural São João”, reconhecido e incentivado pela prefeitura da cidade durante a gestão Haddad<sup>3</sup>. Já a “Ocupação Cambridge” vem realizando diversas parcerias junto a artistas e a pesquisadores que geram algum impacto no cotidiano da ocupação, em seus moradores e, sobretudo, na maneira como a própria ocupação é vista pela sociedade. Como exemplo dessa ação, atesta-se que ambas as ocupações possuem e mantêm cada uma delas biblioteca.

O trabalho irá se aprofundar na atuação da Frente de Luta por Moradia – FLM, a qual engloba vários outros movimentos tem a estratégia de aglutinar diversos esforços e com a finalidade de fortalecer a representatividade dentro de ações mais diretas e eficazes na luta pela moradia na região central. A FLM possui inúmeros edifícios ocupados nos mais diversos estágios: isto é, desde algumas ocupações recentes e outras mais antigas e todas sempre sujeitas a possíveis ações de reintegração de posse; outras ocupações, mais consolidadas, já conquistaram o direito de compra do edifício para a moradia, como o caso do Hotel Cambridge.

Além disso, o presente trabalho desenvolve um mapa analítico das ocupações promovidas em nome da FLM e se aprofunda na compreensão dos processos e organização do movimento no caso do Hotel Columbia Palace (chamado de “Ocupação São João 588”) por este representar um caso concreto de êxito fruto do trabalho que os movimentos realizam mesmo sem as garantias de permanência definitiva. Veremos que esse estudo de caso possibilita refletir como a resistência opera até mesmo para forçar uma mudança nas políticas públicas habitacionais do Distrito da República e, conseqüentemente, no município de São Paulo.

O presente trabalho visa esclarecer com que intenções políticas e pragmáticas ocorrem as ações dos movimentos sociais por moradias. Quais são suas estratégias? Quais são suas formas de organização no contexto que estão inseridos?

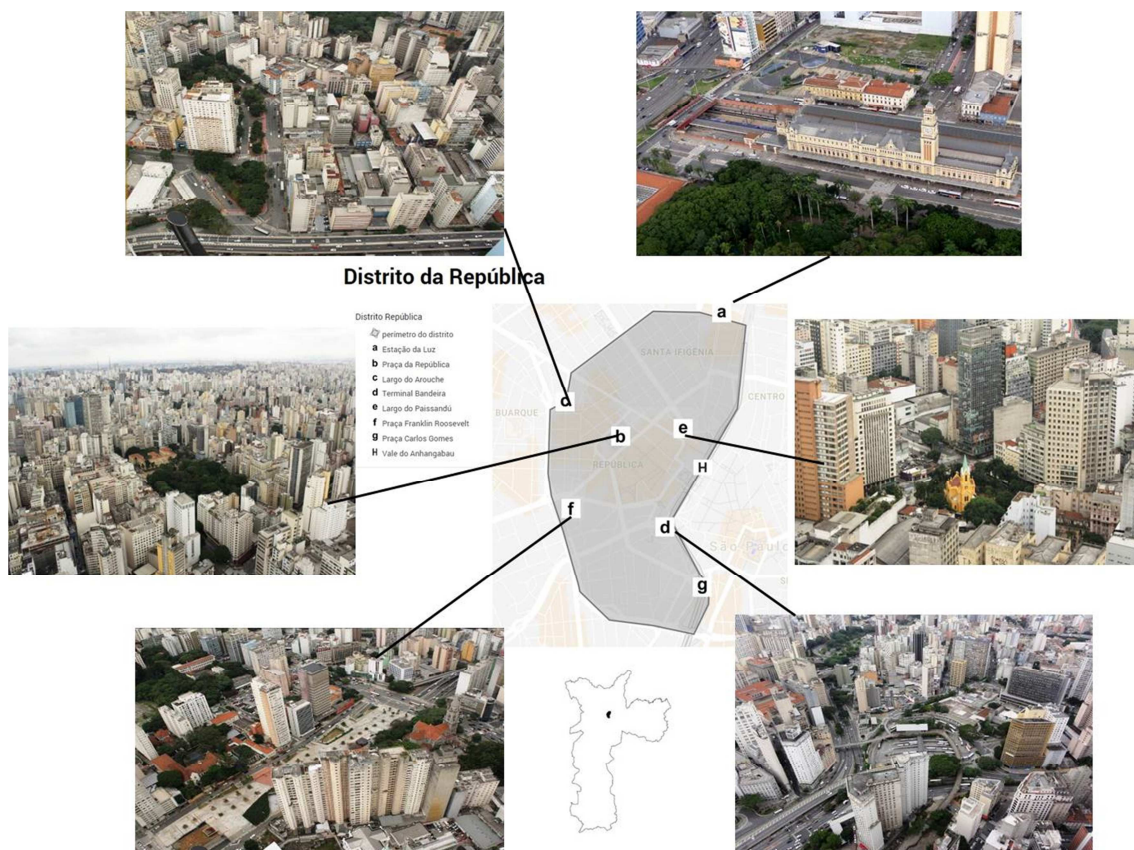
---

<sup>3</sup> Fernando Haddad (PT) prefeito entre 2013-2016.

# 1. TERRITÓRIO – O DISTRITO REPÚBLICA

O município de São Paulo é centro da região metropolitana mais populosa do país. Para sua gestão territorial, o município é subdividido em subprefeituras compostas por distritos nos quais historicamente se agregam dados urbanísticos e populacionais.

O presente trabalho toma os limites do “Distrito da República” como método para estabelecer o recorte territorial. Essa postura facilita a coleta de dados, assim como colabora na análise da gestão desse recorte administrativo.



**Figura 1:** perímetro do distrito da República com demarcação de limites e pontos de referência que integra juntamente com o distrito da Sé o chamado de Centro Histórico. Imagens e mapa do autor, 2015.

Na **figura 1**, acima se tem uma visão mais ampla, de onde é possível perceber a alta densidade construtiva (186,10 hab/ha) da região em um dos menores distritos da cidade (ocupa uma área de aprox. 2,3Km<sup>2</sup> e um perímetro aproximado de 6,65km). Nota-se que se trata de uma região repleta de pontos referenciais importantes para a identidade da cidade. São eles: a – Estação da Luz; b – Praça da República; c – Largo do Arouche; d – Terminal Bandeira; e – Largo Paissandu; f – Praça Roosevelt; g – Praça Carlos Gomes; h – Vale do Anhangabaú.

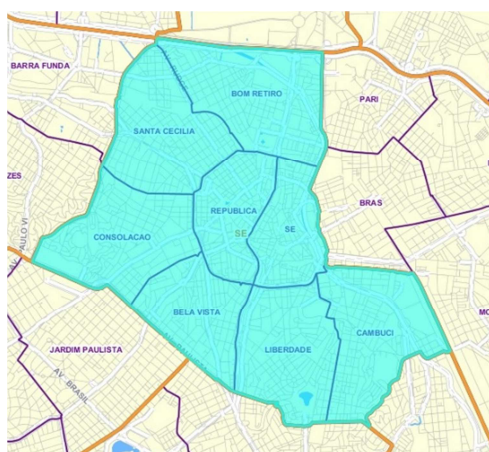


**Figura 2:** Distritos do município de São Paulo. Disponível em: <http://pt.saopaulomap360.com/mapa-bairros-sao-paulo#.WRH10VXysdU>



Os distritos da cidade de São Paulo somam 31 divididos em 10 zonas: Centro Histórico, Centro Expandido, Noroeste, Norte, Leste 01, Leste 02, Sudeste, Sul, Sudoeste e Oeste. Nota-se a dimensão e uma visão geral da localização do distrito da república no município de São Paulo na **figura 2**.

O Distrito da República – juntamente com os distritos Sé, Cambuci, Liberdade, Bela Vista, Consolação, Santa Cecília e Bom Retiro – compõem a região administrada pela Subprefeitura da Sé, como ilustra a **figura 3** abaixo:



**Figura 3:** Ampliação da Sub-Prefeitura da Sé. Disponível em: [http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx](http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx)

Justifica-se tomar o Distrito República como objeto da pesquisa por ser um distrito representativo da área central que irá sofrer a partir da década de 50 um processo de variação acentuada das vacâncias imobiliárias da região na inversa medida em que ocorrem novos investimentos públicos (BONFIM, 2001). Por exemplo, no governo de Luiza Erundina (de 1989 a 1993), houve o início de uma reversão desse quadro de ‘abandono’, com programas específicos para a área central, que incluíam a mudança da sede da prefeitura para o Centro, na tentativa de dinamizar a região e que hoje possui grande número de ocupações instaladas.

A área da República tem sua urbanização consolidada quando a expansão do centro histórico de São Paulo transpõe o Vale do Anhangabaú por meio do Viaduto de Chá em 1892. Portanto, trata-se de uma área antiga onde se concentra até os dias atuais grande oferta de postos de trabalho e serviços. O distrito da República conta com crescente número de empregos formais, índice

este dos mais altos de toda a cidade (sem contar os empregos informais), quarto colocado, segundo levantamento do “Observatório Cidadão – Rede Nossa São Paulo”, na **tabela 1**, abaixo:

Período	Número total de empregos	População total	Valor da Fórmula
2000	115.457	47.718	24.195,6914
2006	110.488	49.120	22.493,4853
2007	115.457	49.353	23.394,1199
2008	139.014	55.058	25.248,6469
2010	153.349	56.981	26.912,3041
2011	154.480	57.792	26.730,3433
2012	172.971	58.608	29.513,2064
2013	173.643	59.428	29.219,055
2014	164.452	60.251	27.294,4847

**Tabela 1:** Empregos no distrito da República. (número de empregos por 10 mil habitantes.

Fórmula: Número total de empregos ÷ População total × 10000)

Fonte: Rede Nossa São Paulo. Disponível em:

<http://www.redesocialdecidades.org.br/br/SP/sao-paulo/regiao/+republica/empregos>

Essa região torna-se importante para a classe trabalhadora, que buscará se fixar ali, mesmo que por meio de ocupações irregulares dos imóveis vazios e muitas vezes abandonados.

O território da República está carregado de significado por conta do acúmulo das ações transformadoras de inúmeras gestões da cidade, assim como por ter sido palco de grandes episódios urbanos, como os conflitos operários em 1917 na Mooca e no Brás, o manifesto em decorrência do assassinato de Vladimir Herzog em 1975, ou no comício pelas *Diretas Já*, em 1984. Posteriormente nota-se sua importância econômica, social e política se transferir para a região da Avenida Paulista nos anos 1960 e 1970 e, na sequência, para as avenidas Faria Lima e Berrini, nos anos 1980 e 1990. (KOWARICK, 2009).

Embora seja uma região de intensa infraestrutura de transporte, serviços e comércio e o centro financeiro da maior capital do país – sem falar em seu patrimônio material e cultural, que constitui a identidade local –, o Centro Histórico passou, após longo período de falta de investimentos públicos, por um período de baixa valorização imobiliária. A presença de moradores de rua,

bem como do mercado informal e ambulante trazem um consequente desinteresse dos agentes transformadores privados principalmente. A região passa então a ser marcada por lutas sociais por moradia que avançam na apropriação de espaços vazios, tornando o Centro um lugar de grandes contrastes: por um lado, a excelente infraestrutura urbana instalada, por outro a desvalorização e desinteresse momentâneo do mercado (FRÚGOLI, 2001). Portanto, o distrito da República caracteriza-se por ser uma área contendo uma grande infraestrutura urbana implementada e, simultaneamente, tendo uma diversidade de uso como: moradias (ainda que escassa), comércios, edifícios corporativos e institucionais, além de equipamentos de lazer e cultura.

Essas características do Distrito da República, além do fato de ser um território com grande concentração de ocupações, nos interessam, uma vez que o objetivo do presente trabalho é estudar os agentes e mecanismos que acabam por imprimir uma resistência à transformação urbana, que se dá guiada por uma lógica de mercado. Busca-se compreender como a lógica da necessidade pressiona e transforma o território. Procura-se aprofundar em como os movimentos sociais, que lutam pela moradia bem localizada na cidade, se organizam neste processo. É justamente no Distrito da República que se concentra grande parte das ocupações de imóveis realizadas por movimentos de moradia na região central de São Paulo.

### **1.1.MORADIA PRECÁRIA NO CENTRO.**

O conceito de periferia foi forjado a partir de uma leitura da cidade surgida de um desenvolvimento urbano que se deu principalmente a partir dos anos 1980. Esse modelo de desenvolvimento privou as faixas de menor renda de condições básicas de urbanidade e de inserção efetiva à cidade. A periferia é marcada muito mais pela precariedade urbana, pela falta de assistência social e de recursos do que pela localização (ROLNIK, Raquel. 2010). Portanto, o conceito de periferia se descola de sua ideia de origem geográfica e se aproxima das precariedades de inserção na cidade, estando às periferias presentes nos centros ou nas bordas da mancha urbana.

O conceito de Moradia Precária, como colocado pela urbanista Ermínia Maricato “se refere a uma exclusão baseada na lógica de classe social (o que não poderia deixar de incluir gênero e raça). Parte-se do princípio marxista de que o espaço urbano, como qualquer mercadoria, é uma produção social” (MARICATO, 2009). A moradia precária resulta, portanto, como produto da opressão das classes dominantes em que o desenvolvimento econômico, baseado em baixos salários, induz a exclusão e a precariedade.

As ocupações irregulares na área central estão no centro da contradição dessa produção social: enquanto a parcela da população pobre reivindica o direito à moradia em uma localização privilegiada de serviços e infraestrutura, justificados pela grande quantidade de edificações vazias e sem uso na região; os proprietários de imóveis lidam com esse espaço de forma especulativa, em que o valor de troca se coloca a frente do valor de uso.

Na cidade de São Paulo, as ocupações de áreas irregulares, tanto nas bordas da mancha urbana como nas áreas centrais, são parte importante do processo de produção do espaço urbano. Portanto, seu entendimento permite conhecer mais adequadamente os elementos da realidade histórica, social, territorial e política da metrópole. O Plano Municipal de Habitação de São Paulo – PMHS busca definir o que venha a ser a precariedade habitacional e urbana:

“A precariedade habitacional e urbana é identificada por um conjunto de situações de fragilidades representadas pela situação socioeconômica dos moradores – como renda média do responsável, anos médios de escolaridade e taxa de alfabetização; pela qualidade das moradias em si – como tipo da construção (alvenaria ou madeira), número de cômodos e a presença ou não de sanitários; pela garantia da posse ou não da moradia e do terreno; e pela situação urbanística de inserção – como a presença ou não de redes de infraestrutura (abastecimento de água, esgoto sanitário, fornecimento de energia elétrica, coleta de lixo, iluminação pública, pavimentação das vias e sistema de drenagem), presença de risco ambiental (alagamentos, deslizamentos ou outros tipos de risco), presença ou não de equipamentos e serviços públicos, assim como áreas livres e de uso comum. Essas situações somadas ou não, se expressam territorialmente na forma de assentamentos precários.” (PMHSP, 2016, p.5).

No caso da moradia precária, cabe destacar que, apesar da presença equipamentos públicos e de infraestrutura urbana, existe parte da população moradora dessa área da cidade com grande grau de vulnerabilidade. Historicamente a ocupação informal de áreas centrais foi fortemente realizada na forma de cortiços que receberam ao longo dos anos programas e amparo jurídico – Lei dos Cortiços ou Lei Moura – para melhoria e regulamentação (KOWARICK, 2009).

Nesse contexto de disputa pelo direito à moradia, o poder público tem papel primordial, pois pode definir como e onde serão os investimentos e quais serão os protagonistas do uso de instrumentos urbanísticos para o cumprimento da função social da propriedade.

#### 1.1.1. DISPUTA PELA MORADIA NO CENTRO.

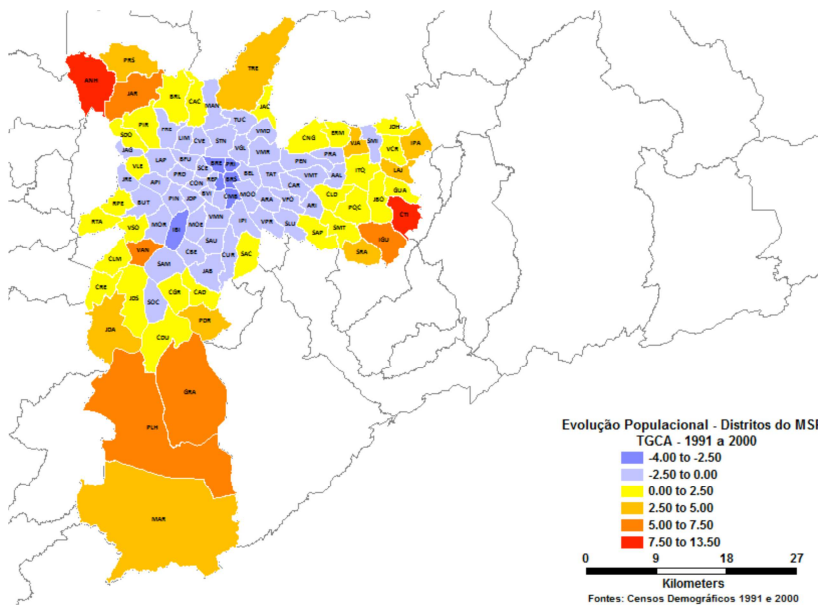
“Está claro como a luz do sol que o Estado atual não pode nem quer remediar o flagelo da falta de moradias. O Estado nada mais é que a totalidade do poder organizado das classes possuidoras, dos proprietários de terras e dos capitalistas em confronto com as classes espoliadas, os agricultores e os trabalhadores.” (ENGELS, 1873/201).

Nota-se que a dita “questão da moradia”, debatida por Friedrich Engels por volta do ano de 1873, já tinha como entrave a proximidade entre oligarquia e poder público versus as classes trabalhadoras. Roberto Schwartz, em seu texto “Ideias fora do lugar”, vai nos expor a continua relação construída entre o poder público e a oligarquia, em que o “favor” é o meio pelo qual as relações são mediadas. A construção de políticas públicas, que venham atender aos anseios da população que mora de forma precária, são constantemente ameaçadas por esse mecanismo culturalmente construído.

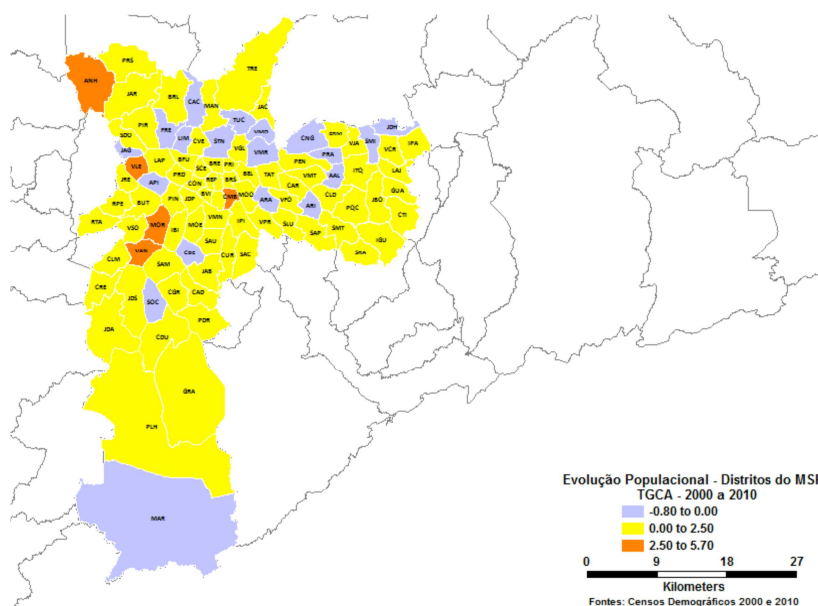
Uma considerável parcela populacional está condicionada aos baixos salários ou à precariedade de rendas informais e esporádicas de forma que não encontram outras possibilidades senão adotar formas precárias de moradia. Essa lógica de morar busca locais desvalorizados pelo mercado devido à ausência de infraestrutura ou serviços urbanos, ou ainda por lugares que se encontram em condição de irregularidade frente às leis urbanísticas e ambientais (FERREIRA, 2005).

Cada faixa de renda tem uma lógica de localização nas cidades (VILLAÇA, 2001), portanto a leitura de seu deslocamento pode revelar características diferentes para cada região da cidade. A análise da variação populacional ocorrida desde a década de 1980 na região da República pode indicar as pressões a que estiveram submetidos os movimentos sociais que lutam por moradia nessa região da cidade.

As **figuras 4 e 5** demonstram que a região central do município de São Paulo passou por um período de esvaziamento populacional nas décadas de 1980 e 1990, sendo que, nos anos 2000, há um acréscimo de população revelando, conseqüentemente, uma maior disputa por essa localização.



**Figura 4:** Evolução populacional. (1991-2000) Fonte: Nakano, 2015.

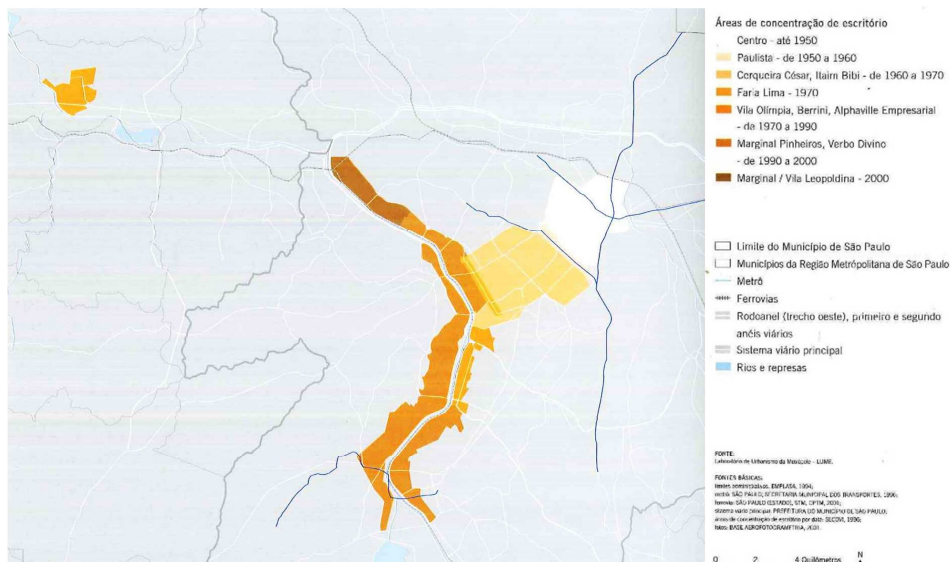


**Figura 5:** Evolução populacional (2000-2010) Fonte: Nakano, 2015.

Nota-se a inversão entre os processos de crescimento populacional na região central e das periferias. Estudos alertam para a atuação de outras duas frentes: os movimentos sociais por moradia e o próprio poder público. (SAMORA; HIRATA, 2013). O fato é que esse crescimento é real e afetará nas dinâmicas imobiliárias da região.

Embora o centro possua elementos que conferem grande valor, importância e potencial à região, a partir da década de 1970 e intensificado nos anos 1980, ocorre significativo “esvaziamento e deterioração”<sup>4</sup> do centro de São Paulo na medida em que novos polos econômicos surgiam seguindo o quadrante sudoeste da cidade – Avenida Paulista e Avenida Faria Lima, por exemplo – devido principalmente a uma expansão mercadológica imobiliária (vide **figura 6**).

<sup>4</sup> [...] um processo em curso ao menos desde os anos 70, ligado tanto à evasão de empresas rumo ao “quadrante sudoeste”, quanto à incapacidade do poder público de reverter tal degradação, apesar de periódicos investimentos em infraestrutura na região. Por outro lado, apesar do processo de declínio do Centro, este vem mantendo ainda um razoável dinamismo do ponto de vista econômico, frente à porcentagem de empregos ainda gerados na área central. Trata-se de uma área de utilização interclasses, com uma conflitiva diversidade sociocultural (incluindo uma forte ocupação nordestina), sendo que parte dos espaços públicos é apropriada por redes de relações informais voltadas à sobrevivência (como no caso dos camelôs), além da grande presença da população de rua. (FRÚGOLI, 2001)



**Figura 6:** Vetor de expansão de atividades do terciário. Fonte: Meyer, Regina. São Paulo Metrópole – São Paulo: Edusp: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2004. Pag. 184.

Por conta dessa evasão na região central, há uma grande oscilação entre a utilização da infraestrutura no período diurno e noturno, que representa um diferencial extremo: durante o dia, é uma área de intensa circulação de pessoas e, após o horário comercial, uma área subutilizada, esvaziada. Essa evasão da área central transforma o Centro à época, em um lugar vazio de residências. Onde não há moradia, não há pessoas, tornando algumas regiões do Centro por vezes inseguras. Com isso, quem habita o Centro, a partir desse período, torna-se vulnerável a tipos de situações diferentes, sejam eles moradores de rua ou de edifícios por muitas vezes na forma de cortiços e de população de baixa renda em geral. (FRÚGOLI, 2001).

Esse movimento oscilante entre esvaziamento e crescimento populacional nas áreas centrais é um mecanismo conhecido já há bastante tempo:

“A expansão das metrópoles modernas confere ao terreno situado em certas áreas, especialmente nas centrais, um valor artificial, que com frequência aumenta de forma colossal; eles são demolidos e outros construídos em seu lugar. [...] O resultado é que os trabalhadores são empurrados do centro das cidades para a periferia...”. (ENGELS, 2015, p. 39).

Como afirma Engels no trecho acima, os trabalhadores saem ou são expulsos para áreas mais distantes do centro da cidade causando um



esvaziamento da população pobre na região central. Com isso, entende-se que se há um aumento de população em áreas do centro, certamente corresponde a de uma classe mais rica e com condições de manter-se ou de se mudar para as áreas centrais, que voltam a ser valorizadas pelo mercado imobiliário na cidade de São Paulo.

As ocupações de edifícios das áreas centrais sofrem uma grande pressão para que os patrimônios sejam retomados por seus donos, mesmo estes não cumprindo sua função social. Com isso, ao final é reforçada a dinâmica da moradia somente ser viabilizada quando localizadas nas áreas distantes do Centro, estas, mesmo com grandes dificuldades são objeto de regularização de políticas públicas.

As ações de fiscalização em áreas centrais costumam ser encaminhadas de maneira a desconsiderar os direitos dos ocupantes, em contraposição a uma defesa ostensiva ao direito do proprietário. Já nas áreas longínquas do centro, longe dos olhos de proprietários, não há tanta disputa – a dualidade entre a dita “cidade formal e informal” apresenta-se de forma mais tênue. Nesses processos de disputa pela localização, constrói-se a chamada segregação socioespacial. Não se trata de uma segregação que ocorre pelo simples fato de querer segregar. A segregação socioespacial ocorre com objetivos econômicos ligados ao valor do solo. Como diz a arquiteta urbanista Ermínia Maricato (2006):

“[...] o processo ideológico de representação da cidade, fortemente orientado pelos valores do mercado imobiliário e das instituições que a ele se subordinam, determina a invisibilidade de gigantescos dramas sociais e ambientais”, o que no caso das ocupações centrais é quase impossível não perceber tais mazelas.” (MARICATO, 2006, p.8).

A questão da moradia, portanto, deve tratar também da inserção da classe trabalhadora na produção do espaço urbano, pois ela é necessária como mão de obra para aqueles que os segregam, como bem explica Paul Singer:

“A habitação no capitalismo é uma mercadoria como qualquer outra. [...] Se o mercado de trabalho relega parte da população à pobreza, o mercado imobiliário nega aos pobres a possibilidade de habitar no

mesmo espaço em que moram os que podem pagar. Surge uma demanda economicamente inviável, mas socialmente inegável.” (SINGER, apud BONDUKI, 2011, p. 8).

Isto é, a diversidade social confere ao espaço não só uma utilidade prática, ao disponibilizar uma mão de obra e suprir uma demanda de serviços na região central, mas também a democratização dos usos das cidades em diversos âmbitos.

Essa realidade traz reflexos para toda a sociedade, e não pode ser ignorada pelo poder público. Deve haver especial atenção àqueles que, não sendo proprietários individuais dos imóveis que ocupam, ficam sempre expostos à ameaça de remoções e aos riscos decorrentes da falta de estrutura ou das condições ambientais e sociais desfavoráveis à ocupação. Os processos de regularização fundiária têm especial relevância nesse ponto. A atuação dos entes públicos (União, Estados e Municípios) não pode ocorrer de maneira isolada e totalmente independente. É essencial que haja cooperação entre eles e que todos se articulem na formação e na execução de políticas públicas integradas, além de estarem aptas a atacar com eficiência o problema da escassez de moradias.

Atualmente, os programas habitacionais destinados à grande parcela da população – e não somente os mais pobres – ainda não contemplam plenamente a demanda e anseio da população ligada aos movimentos de moradia em ocupações de imóveis ociosos nas regiões centrais. No *Caderno para Discussão Pública do Plano Municipal de Habitação*, o município de São Paulo alega haver pouco poder de interferir na negociação entre proprietário e os movimentos sociais, assim como alegam falta de capacidade operacional para notificar aqueles proprietários cujos imóveis não cumprem sua função social da propriedade. Segundo consta na Cartilha de orientação da PEUC (Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios) de Julho de 2015 de São Paulo:

“[...] a função social, presente na Constituição Federal de 1988, é princípio norteador do direito de propriedade no Brasil. De acordo com ele, todo o bem, seja móvel ou imóvel, rural ou urbano, deve ter um uso condizente com os interesses da sociedade, e não apenas com os interesses dos proprietários. No caso dos imóveis urbanos, os interesses da sociedade se

refletem na ordenação da cidade, definida pelo Plano Diretor. Assim, a propriedade urbana cumpre sua função social quando seu uso é compatível com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, e simultaneamente colabora para a segurança, bem-estar e desenvolvimento dos usuários, vizinhos e, por fim, da população como um todo. É, portanto, condição para efetivar o Direito à Cidade”. (CARTILHA PEUC, 2015, p.5).

Mesmo com tal prerrogativa, os meios para que tais moradias sejam regulamentadas pelo programa *Minha Casa Minha Vida - MCMV*, por exemplo, são pouco explorados ou dificultados devido às especificidades inerentes às ocupações na região central que, na maioria das vezes, exige um grande esforço para se efetivarem no programa.

As desapropriações – um dos instrumentos de regularização do poder público que pode auxiliar os movimentos – de alguma maneira, em alguns casos, são até mais benéficas para o proprietário do imóvel, cuja venda inerente resultará em uma indenização por um imóvel por vezes cheio de dívidas ou que demandaria grande investimento para fazê-lo cumprir sua função social, diferente do que ocorre nas periferias, onde há casos em que a regularização das ocupações e apropriações de imóveis se deu por meio de usucapião urbano, que desonera o Estado de indenizações nos mesmos termos que os processos de desapropriação. Cabe destacar que tais práticas acentuam ainda mais as diferenças entre as duas distintas situações geográficas.

No contexto atual, dentro do programa MCMV (programa habitacional iniciado em 2009), os movimentos sociais de luta por moradia passam a ser protagonistas do processo, atuando também como operadores do programa MCMV-Entidades. Tal modalidade se define por organizações como cooperativas habitacionais ou mistas, movimentos sociais, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos que realizam o projeto e indicam a demanda. A maior parte do subsídio é da União e o percentual e valores da parcela paga pelo beneficiário são de 5% da renda e mínimo de R\$25,00 (US\$11,13) mensais, com duração de 10 anos. O beneficiário deve estar incluído no CadÚnico, mantido pela Prefeitura. (TATAGIBA; TEIXEIRA; BLIKSTAD; PATERNIANI, 2014, p.233). Essa modalidade veio atender tais

anseios perante as entidades e grupos associativos de luta por moradia. Cabe lembrar que o MCMV-Entidades, mesmo representando aproximadamente 2% do programa MCMV, esteve ameaçada de extinção em 2016, por conta da instabilidade política devido a troca da gestão presidencial e suas respectivas equipes.

Cabe alertar, entretanto, que se, por um lado, essa modalidade do programa vem reconhecer a existência e organização dos movimentos sociais por outro lado, contraditoriamente, fragiliza os próprios movimentos ao trabalhar com consensos e tomando como foco a construção de novas unidades em detrimento a luta pela ocupação de unidades ociosas. Observa-se em curso um alarmante e contraditório processo de despolitização.

Como pensar ainda a reconversão de entidades que passaram a se constituir como “máquina de produção” (na verdade “contratação”) de unidades habitacionais? O MCMV Entidades constitui-se, enfim, como um enorme campo de consenso fora do qual não é possível vislumbrar nenhuma saída, nenhuma outra possibilidade de conquista organizada da moradia. (RIZEK; AMORE; CAMARGO, 2014, p. 540).

Esse dito “consenso”, que faz parte em alguma medida do processo e caminho a ser seguido pelas entidades para a conquista de fato do direito à moradia, pode induzir ao surgimento de “associações de ocasião”. Isso ocorre quando grupos se unem sem um vínculo direto a algum movimento, de uma origem qualquer e se mantêm, desde que consigam superar os vários obstáculos, porém de forma despolitizada, reforçando o caráter mercadológico criado pelo próprio programa.

Como fica evidenciado, a disputa por moradia na área central não é um fenômeno recente nem de fácil compreensão, pois se sobrepõe nesse processo as lógicas de mercado e de necessidade. Também não é assunto que se resolva por meio de consensos fáceis, uma vez que o valor de troca se contrapõe se mostra contraditório ao valor de uso.

## **1.2. DISTRITO REPÚBLICA E CONTEXTO TERRITORIAL.**

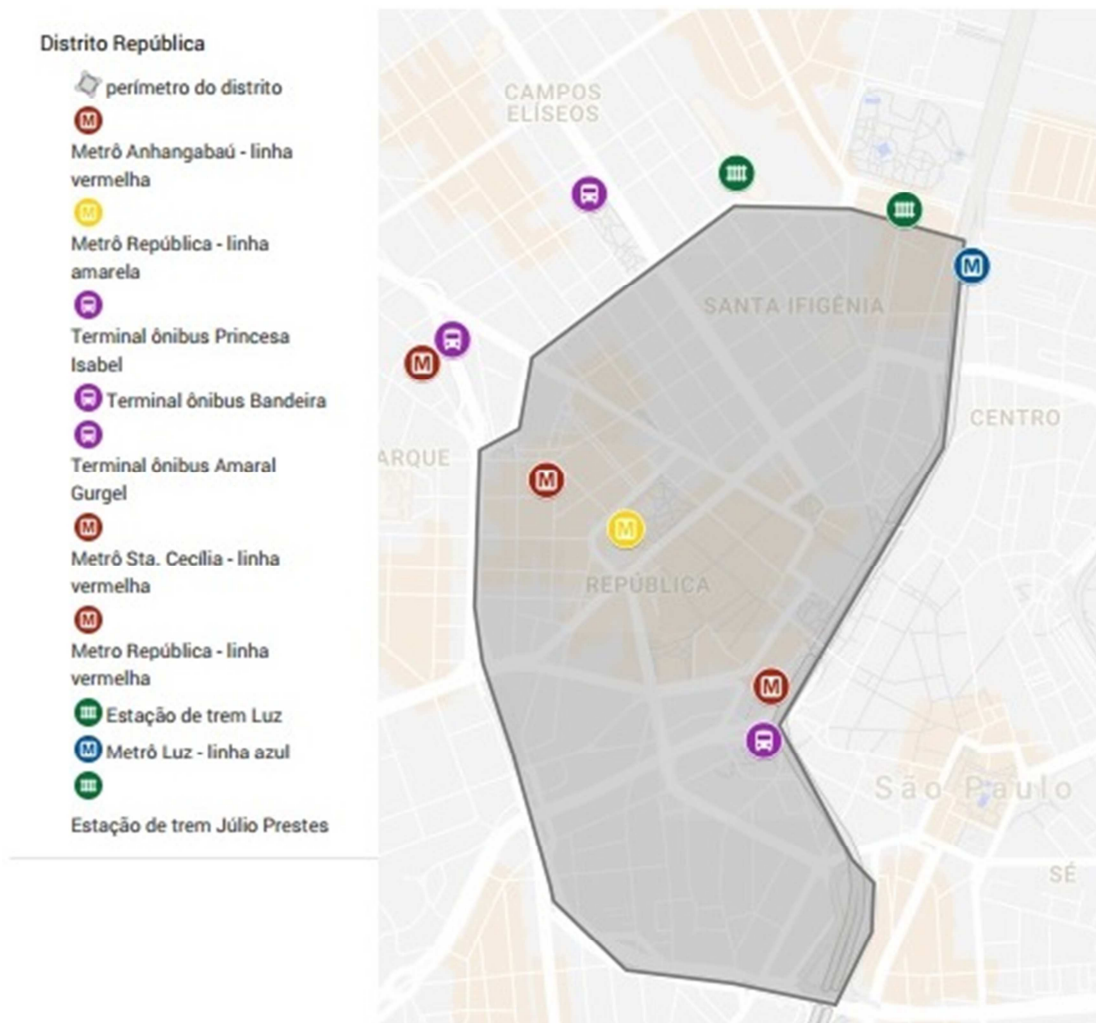
“Desde sempre a política clássica, na medida em que é metropolitana, conhece a tensão entre centro e periferia; quanto mais longe

do ponto central, onde, sob a proteção de vantagens do poder, surgem efeitos-estufa sensíveis e espirituais, tanto maior a chance de grandezas pequenas ou medianas emperrarem a engrenagem. Somente a partir da periferia o “não” dirigido ao centro pode assumir a forma principal”. (SLOTERDIJK, 1999)

No trecho acima de “*No mesmo Barco*” (1999), Peter Sloterdijk menciona a relação entre centro e periferia e diz respeito à centralidade como uma representação de poder, um centro de dominação. Ainda segundo o autor, a centralidade estaria ligada a um círculo restrito de agentes em que “somente se sentirão em casa” os indivíduos que se imaginam dentro dele, ou perto dele, como ministros, príncipes, sacerdotes e membros da burguesia. Nota-se aí, como o sentido de centralidade, de centro, tem uma importância e um papel construído e atribuída a uma parcela minoritária da sociedade. Como se o indivíduo que pertence ou está no dito centro tenha algum tipo de privilégio e, de fato possui.

Quando membros pertencentes à periferia de alguma maneira adentram uma centralidade, o surgimento de conflitos torna-se quase inevitável. Nesse contexto, centro e periferia são, *a priori*, questões ligadas à localização da terra, ao espaço geográfico, mas também há o sentido subjetivo de se estar na periferia da sociedade, marginalizado e, mais uma vez, como disse Sloterdijk (1999), somente a partir deste ponto, ou seja, da margem, da periferia, a negação dirigida ao Centro (aos que “dominam” o Centro) assuma uma forma e um sentido no discurso social de maneira efetiva e respeitada.

O distrito da República localiza-se na área administrativa da Regional Sé e também é conhecido como “Centro Novo”. Trata-se de um território de identidade muito específica, pois abriga importantes edifícios e espaços de interesse arquitetônico e urbanístico valorizados, bem como diversidade de população, vitalidade e atividades cruciais para a economia da cidade, assim como caracterizada pelas graves questões sociais que apresenta. Trata-se de uma das áreas mais democráticas de São Paulo, devido à multiplicidade de grupos sociais que ali transitam, vivem e trabalham. Também configura um centro com abrangência metropolitana, onde conflui uma rede de transporte e circulação de grande proporção, o que garante condições únicas de acessibilidade em uma escala interurbana.



**Figura 7:** Terminais de transporte público de massa acerca do distrito da república. Imagem do autor.

A região abriga as estações República e Anhangabaú do metrô e tangencia as estações Santa Cecília, e Luz compostas de 02 linhas (Amarela e Vermelha) e baldeando com uma terceira (Azul) linha de metrô, além da estação ferroviária de Trem Metropolitano (Luz). Possui em seu território também o terminal de ônibus Bandeiras e tangencia o terminal Princesa Isabel, dois importantes pontos modais para a cidade e para a região metropolitana, o que proporciona acesso aos mais variados perfis de população. **(figura 7)**

Tal diversidade de população compõe um grande corpo de trabalho com atividades ligadas aos mais diversos setores, destacando o comércio, saúde (hospitais) e serviços públicos, além de proporcionar inúmeros pontos de lazer e cultura com teatros, cinemas, museus, bibliotecas e tantos outros equipamentos que proporcionam grande dinamismo e diversidade.

Das características físicas e de usos do distrito da República, notam-se também inúmeras ruas convertidas em calçadas que caracteriza forte uso comercial das mesmas e possuindo ruas de comércio especializado como a rua Sete de Abril e Conselheiro Crispiniano de equipamentos fotográficos, a rua Santa Ifigênia de materiais eletroeletrônicos e tantas outras de chapéus, moto peças, instrumentos musicais, artigos de couro, material de pintura, agências de viagem, etc além de forte comércio informal, camelôs, tornando-se uma região de alta rotatividade de pessoas, serviços e empregos. Também há vocação para áreas de lazer e cultura com cinemas, teatros, bares e casas de shows. Atualmente a Biblioteca Municipal “*Mário de Andrade*” conta com funcionamento 24 horas que juntamente com as casas noturnas tem dinamizado cada vez mais a região nessa segunda metade da década de 2010.

Essas áreas centrais, que foram relegas pelo poder público por anos, nos dias de hoje voltam a sofrer investimentos econômicos e valorização. Com isso, os movimentos sociais passam a reivindicar direitos como diz Kowarick:

“... a ocupação destes espaços apoiados na existência de imóveis vazios, e assim, centenas de milhares de pessoas que moram em cortiços, hotéis, pensões e apartamentos precários, para não falar naqueles que habitam nas ruas, ou em abrigos públicos pleiteiam sua ocupação.” (KOWARICK, 2009, p.153).

O distrito da República e o distrito da Sé (ao qual se subordina o primeiro) são localidades onde a concentração de população residente é distinta entre si, apesar da proximidade, possuem características semelhantes, inúmeras edificações de valor histórico, grande estoque de edificações ociosas e, por conseguinte, maior número de ocupações em imóveis/edifícios por movimentos sociais de moradia. Hoje tal região, com o retorno de interesses privados, é alvo do mercado imobiliário na dinâmica do repovoamento da região central como um todo, tornando tal localidade um grande palco de conflitos fundiários urbanos.

Antes, a década de 1990 caracterizou de maneira decisiva a região central. A atividade econômica da região foi muito afetada pelas oscilações econômicas

dessa década com a disponibilidade de empregos caindo consideravelmente (AMITRANO, 2004). No ano de 1997, houve a primeira ocupação de forma organizada a um edifício ocioso na região central na gestão de Celso Pitta marcando a década com ocupações ocorrendo até os dias atuais, claro que com oscilações que ocorrem em um ritmo e incidência condicionados por fatores relacionados aos contextos das negociações políticas e da capacidade de articulação e mobilização do movimento naquela circunstância específica (TRINDADE, 2014).

A partir daí, São Paulo começou a presenciar uma série de ocupações a edifícios vazios como estratégia adotada pelos movimentos de moradia para denunciar a falta de políticas habitacionais de interesse social e a presença de edifícios subutilizados na região central de São Paulo. Esse movimento, hoje, ganhou ainda mais força, visibilidade e consolidação após anos de luta.

Tais ocupações ocorrem em sua maioria nos distritos da República e Sé, ou na região administrativa da Sé como um todo onde a vacância de edificações é grande. O distrito da República possuía 60.940 habitantes em 1980, 57.797 em 1991, e 30.634 em 2001, denunciando um aumento de domicílios vagos e redução de população residente. O esvaziamento da área central se deve a possíveis diversos fatores, entre eles: o deslocamento populacional; a mudança de usos e funções; a saída de empresas e de órgãos públicos da região; o investimento na infraestrutura urbana em outras áreas da cidade, e a presença de terras de baixo valor em outras localizações (BOMFIM, 2004).

A taxa de densidade demográfica na região central hoje é demonstrada na **tabela 02**, a seguir:

Distritos	Área (Km <sup>2</sup> )	Pop. (2010)	Densidade (hab/km <sup>2</sup> )
Bela Vista	2,60	69.460	26.715
Bom Retiro	4,00	33.892	8,473
Cambuci	3,90	36.948	9.474
Consolação	3,70	57.365	15.504



Sé	Liberdade	3,70	69.092	18.674
	<b>República</b>	<b>2,30</b>	<b>56.981</b>	<b>24.774</b>
	Santa Cecília	3,90	83.717	21,466
	<b>Sé</b>	<b>2,10</b>	<b>23.651</b>	<b>11,262</b>
	TOTAL	26,20	431.106	16,454

**Tabela 2:** Dados Demográficos dos Distritos pertencentes às Subprefeituras da região central.  
Fonte: Infocidade. Site prefeitura de São Paulo. Último acesso em: 28/09/16.

Esse interesse na região da República pelo mercado será mais bem discutido na sequência (capítulo 02) bem como a dinâmica de apropriação e uso dos espaços e equipamentos públicos ressignificados em favor da lógica de mercado.

“O urbanismo ocupa-se de tudo isso: das transformações do território, do modo em que essas acontecem e aconteceram, dos sujeitos que as promovem, de suas intenções, das técnicas utilizadas, dos problemas que, um de cada vez, surgem, induzindo novas transformações.” (SECCHI, 2006)

É certo que um território urbano sofre constante transformação e o modo como essas transformações ocorrem está intimamente ligado aos indivíduos que ocupam esse espaço específico e às decisões que se incidem neste. Segundo Milton Santos (2001), o mundo pode ser visto e entendido a partir do que há ao seu redor imediato. É como se o entendimento e o princípio das transformações que ocorrerão em determinado local se desse do interior para o exterior, do micro para o macro. Nesse sentido, modificar o centro de um território é partir do princípio, do começo da cidade, para expandir até as áreas periféricas, para o macro, é entender o seu redor e suas necessidades imediatas para reverberar ao todo.

## 2. AGENTES – MERCADO E GOVERNO.

É certo que, atrás de um discurso proferido por agentes públicos, sempre há uma intenção, mesmo que não muito clara a quem ou a que se destina. A priori, políticos e gestores públicos devem, ou deveriam, por obrigação legal defender o “interesse público” ou o “bem comum” e tais discursos são construídos para justificar ações públicas ou seria o inverso? A quem ele serve? Defende os interesses de quem? Vale ressaltar e atentar para o fato de que a noção de “bem comum” ou “interesse público” podem ser relativizadas como cita Pedro Arantes (2008) em trecho de artigo que trata da atuação de políticas públicas para o centro de São Paulo:

“Quando organizações de direito privado, sejam elas a Associação Viva o Centro, as gerenciadoras ou o próprio BID, passam a assumir ou ingerir nas incumbências que deveriam estar a cargo do poder público, a própria noção de interesse público fica enfraquecida, senão inviabilizada”. (ARANTES, 2008, p.21)

Há um discurso claro e de fato verdadeiro quando se diz que o Centro de São Paulo passou por um período de declínio, perdendo sua vitalidade e importância em detrimento de outras regiões da cidade que sofreram forte incentivo na abertura de novos mercados. Porém, nota-se que, mesmo com tal baixa atuação, a região central nunca perdeu certos agentes importantes para a economia. Empresas financeiras, comércio têxtil, equipamentos culturais

além da população residente, demonstrando que o centro ainda possuía infraestrutura suficiente para manter tais atividades de maneira eficiente e adequada. Nesse sentido, é importante questionar qual o esvaziamento que ocorreu de fato.

Tais discursos atuam como maneira de criar para a sociedade em geral a ideia da necessidade de atuação por parte do poder público e assim justificar suas ações. Não que não há a necessidade de fato de melhoria ou intervenção, mas entende-se que ao criar o dito “senso-comum” perante a sociedade de que algo deve ser feito eles (os agentes públicos) o farão, mas será que este senso comum criado de fato beneficia a quem deveria? O trecho da revista *Veja* de 2006, na então gestão de José Serra na prefeitura dizia:

O centro de uma cidade deveria ser como uma sala de visitas, onde se mostra o que se tem de melhor em casa. O centro de São Paulo, no entanto, parece um depósito de lixo. Sujo e degradado, foi abandonado por famílias, empresas e bancos. Seus imóveis caindo aos pedaços foram invadidos pela prostituição, pelo tráfico de drogas e pelo comércio de produtos piratas.” (VEJA apud ARANTES, 2008, p.6)

Inicia-se a ideia da necessidade de atuação no caso, na região central, para justificar políticas públicas que iriam salvar a região e a imagem da cidade, afinal se tratava da “sala de visitas” de São Paulo. Ao mesmo tempo, há a mensagem clara de criminalização e/ou discriminação perante os que moram e ocupam a região também justificando assim possíveis ações gentrificadoras. Outro fator que pode contribuir para processos de gentrificação, e que vem a partir de escolhas feitas por gestores políticos, é a da setorização e definição da localização dos investimentos e programas de renovação urbana, como cita Pedro Arantes em artigo:

A concentração de investimento elege áreas prioritárias que irão, por isso, diferenciar-se das demais, num ciclo de investimento e reinvestimento, de modo a ampliar seu valor imobiliário e, por consequência, alterar o tipo de população que ali trabalha, consome e habita. (ARANTES, 2008, p11).

Claro que, para os bancos, os resultados desses investimentos são mais visíveis ou perceptíveis quando estes se encontram dentro de um recorte

menos amplo – no caso, territorial –, pois ele altera índices de valores de mercado imobiliário e aumento de receitas públicas, o que revelaria o sucesso do investimento aplicado por parte da financiadora.

Há um discurso que pesa a ideia de que a mudança das sedes de grandes empresas corporativas para áreas como a Avenida Luís Carlos Berrini e Avenida Brigadeiro Faria Lima, como já dito anteriormente, em decorrência de incentivos públicos também ocorreram devido a uma demanda de mercado e na busca de novos padrões arquitetônicos/urbanísticos, como um processo de busca por uma “modernização” de tais instituições. E que a diminuição do número de lançamentos imobiliários<sup>5</sup> no período da expansão para a zona oeste na região principalmente dos distritos da Sé e República, pode ser visto como justificável, se considerarmos que há menor oferta de terrenos vagos na região central. Vale ressaltar que tais distritos possuem as mais altas densidades de São Paulo, o que explica também de algum modo a baixa produção de novas construções.

Por isso, diante de questionamentos que revelam pontos de vista distintos, devem-se perguntar quais ações deverão ser tomadas para potencializar e promover um desenvolvimento da região central com menor dano social? Quais instrumentos podem ser utilizados? Quais são os agentes sociais envolvidos nas propostas? Quais processos de regulação mais bem distribuídos socialmente deverão existir? Quais discursos os agentes públicos devem tomar ao propor um programa de atuação na região central para que este seja exequível?

As respostas para tais perguntas dependem claramente dos objetivos propostos de acordo com os interesses de cada agente envolvido como, por exemplo, financiadores de desenvolvimento urbano, investidores do setor imobiliário privado, proprietários de terras e imóveis (no caso da região central), associações comerciais, grupo de sem-teto e associações de moradores são alguns dos que deveriam articular ou pautar qualquer regulação urbanística junto do poder público. (NAKANO, 2004)

---

<sup>5</sup> O número de lançamentos imobiliários é muito utilizado como índice de desenvolvimento de determinada região por parte do próprio mercado.

Deve-se considerar que toda e qualquer ação realizada por agentes públicos na cidade têm um caráter ideológico e este pode estar ligado a um objetivo mercadológico (econômico) ou de interesse público (social).

## **2.1. HISTÓRICO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS PARA ÁREAS CENTRAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO (1997-2016).**

Historicamente as regiões centrais são conflituosas e marcadas por diversidade de tipos e modos de vida distintos. As mudanças de função ou apropriação desses espaços são diretamente ligadas às classes dominantes, muitas vezes com a ação direta do poder público nesses processos. Não se admira que tais mudanças – quando estas são de fatores estruturais, físicos – passem por cima processos democráticos e priorizem a remoção de habitações de trabalhadores e comércios populares.

Vale ressaltar que, anteriormente ao período proposto por este item (1997 - 2016), o governo da Luiza Erundina (1989–1992) já propôs ações diretas ligadas à infraestrutura na região central (como finalização do vale do Anhangabaú e mudança da sede da prefeitura para o Palácio das Indústrias) e na questão da moradia produziu dois empreendimentos o Casarão da Celso Garcia e o Madre Deus, ambos por mutirão (CENTRO GASPAR GARCIA, 2012). Além disso, sua gestão teve notoriedade ao encarar a questão dos cortiços, tão populares até então e com uma grande demanda por auxílio, quando a grande maioria de investimentos já se voltavam para o setor sudoeste como já o dissemos. No início da década de 1980 estima-se que cerca de 300mil famílias se estabeleceram em todas das regiões de São Paulo e no centro, os cortiços já se articulavam com auxílio de algumas instituições dentre elas a arquidiocese de São Paulo que em julho de 1989 organizou a primeira assembleia de cortiços e desse encontro surgiu o Movimento Unificado de Cortiços – MUC que anos depois seria formalizado como União de Luta por Cortiços – ULC, em 1991 (CENTRO GASPAR GARCIA, 2012).

O esvaziamento da região, como dito anteriormente, que se deu nas décadas de 1980 e 1990, serviu de mote para duas situações bem distintas que ocorreriam mais nitidamente no final dos anos 1990 e início dos anos

2000: primeiro, a de que tais áreas por estarem em situação degradada necessitavam de ser revitalizadas, atraindo assim investimentos para a região; e, segundo, de que os conjuntos e prédios esvaziados servissem para que os movimentos de moradia se articulassem para dar início às ocupações numa tentativa de suprir uma demanda por habitação em uma região bem localizada, bem como chamar a atenção e abrir a discussão para tal questão.

Na gestão Maluf/Pitta (1993-2000), a região do vale do Anhangabaú passa a ter forte apoio da Associação *Viva o Centro* – AVC criada em 1991 pelo Banco de Boston, que congregava representantes de diversas instituições, a maioria proprietária de imóveis no Centro, dentre elas as duas bolsas (de Valores e de Mercadorias e Futuros), bancos nacionais, internacionais e públicos, Federação do Comércio, Associação Comercial, Federação das Indústrias, Rotary Club, Associação das Empresas de Crédito, Financiamento e Investimento, Associação das Empresas Distribuidoras de Valores, Federação Brasileira das Associações de Bancos, Associação Brasileira de Bancos Internacionais e Sindicato dos Bancários. (KARA-JOSÉ, 2010)

Sua presença (a AVC) endossa ainda mais a ideia de que a região deveria passar por um processo de revitalização. A entidade representava grandes corporações com interesses imobiliários na região usando a premissa de trazer de volta a qualidade dos espaços, bem como de vida das pessoas que ali viviam ou trabalhavam. Não muito diferente do que ocorre nos dias atuais. Nesse mesmo período, aparecem os programas Prócentro de 1993, e a lei de fachadas de 1997 e a Operação Urbana Centro (OUC), de 1997, que, segundo afirma o sociólogo Heitor Frúgoli, tais planos eram a maneira que a AVC encontra para estimular e viabilizar projetos de investimento e interesse privados na região central (FRÚGOLI apud KARA-JOSÉ, 2010).

Ainda em 1997, o CDHU - governo estadual - cria o PAC – Programa de atuação em Cortiços, mesmo ano em que se dá início das ocupações em edificações vazias no centro de São Paulo. Só nos primeiros anos, de 1997 a 2005 foram 44 ocupações em toda a região central que cada vez mais passaram a contar com o apoio de assistências técnicas e se articularem e se

organizarem perante das instituições públicas pressionando o poder público que nesse período a Caixa Econômica Federal lança o PAR – Programa de Arrendamento Residencial, por exemplo, que entre os anos de 1999 e 2005, reformaram sete edifícios no centro, com o total de 709 unidades habitacionais. (Centro Gaspar Garcia, 2012). Além dos poucos programas voltados especificamente para habitação, o centro passou por forte investimento com o apelo na questão da cultura, ao utilizar o incentivo de equipamentos culturais como prerrogativa para a ideia de revitalização, o que, por conseguinte, atrairia investimentos imobiliários para área. Ainda assim, nessa época, tais ações não reverterem o caráter popular da região (KARA-JOSÉ, 2010).

Nos anos 2000, o governo Marta Suplicy (2000–2004) cria o programa “Reconstruir o Centro”, em substituição ao programa do governo anterior. Essa gestão desta vez apresenta outros programas voltados mais especificamente para habitação de interesse social, em uma tentativa de barrar o já notório processo de gentrificação na região. São eles: Plano Morar no Centro; Plano Reconstruir o Centro e Ação Centro.

Em seu governo, a então prefeita petista consolidou a ideia de “diversidade” para a região central, palavra que, em certa medida, traz alguns consensos a partir do momento que serve como palavra de ordem àqueles contrários a processos de gentrificação. Essa convergência de interesses se fazia tanto no sentido de manutenção e/ou incentivo da vinda de população de baixa para o centro, como também no sentido de que, para a classe média, que via o centro como demasiado popular, era a oportunidade de atrair moradores de rendas mais altas, diversificando assim a região para estes (ARANTES, 2008).

A gestão Marta Suplicy ainda foi marcada pelo PDE de 2002, que contemplava a criação das ZEIS, para cuja atuação destas, mais especificamente as ZEIS-3, criou-se o Perímetro de Reabilitação Integrado do Habitat – PRIH. Nesse período, nota-se três focos na gestão para o centro: criação de política de habitação de interesse social com reaproveitamento de estoque subutilizado; reabilitação urbana com financiamentos externos ou

vindos da iniciativa privada; implantação de instrumentos do Estatuto das Cidades, que constam no PDE (KARA-JOSÉ, 2010).

No período seguinte, o mandato de Serra/Kassab (2004–2011) foi marcado pela substituição e paralização dos planos propostos anteriormente pelo governo Marta Suplicy. As políticas habitacionais foram barradas e o foco para a região central passou a ser somente na região da Luz com o controverso “Projeto Nova Luz”. À época, o termo “revitalizar” era bastante utilizado no discurso de projetos voltados para tal área da cidade, termo este mais tarde demonizado pelo fracasso do projeto Nova Luz e por estar associado a uma postura higienista.

O governo do Estado de São Paulo, em parceria com o governo municipal, criou em 2012 o “Programa Morar Bem, Viver Melhor”, que é direcionado à moradia na região central da cidade por meio de investimentos público-privado. Segundo consta no site do programa: *“80% das unidades serão destinadas a pretendentes que comprovem residência no Município de São Paulo fora da área central e trabalhem na região central. 20% das unidades serão destinadas para pretendentes que comprovem residência e trabalho na região central.”* Os interessados em participar do sorteio para a aquisição de unidades habitacionais devem atender a pré-requisitos. Tal iniciativa está ligada ao programa “Casa Paulista”, que o CDHU já desenvolve. O modelo utiliza da iniciativa privada para promover a construção de moradias, e a gestão do financiamento será também a cargo das instituições privadas, mantendo a já apontada lógica de mercado.

A gestão seguinte, Fernando Haddad (2013-2016), foi marcada pelo andamento das discussões referentes ao projeto de lei do “Plano Municipal de Habitação” ao realizar discussões públicas, Embora não muito diferente do governo anterior, essa gestão contemplava discussões específicas para a região central. Nota-se, nesse período, um avanço na consolidação das ocupações na região central com diálogo e, por fim, houve uma ocupação, ocorrida no edifício Prestes Maia, em processo de regularização. Aqui o termo “revitalizar” foi substituído por “ressignificar”, na tentativa de fugir do estigma



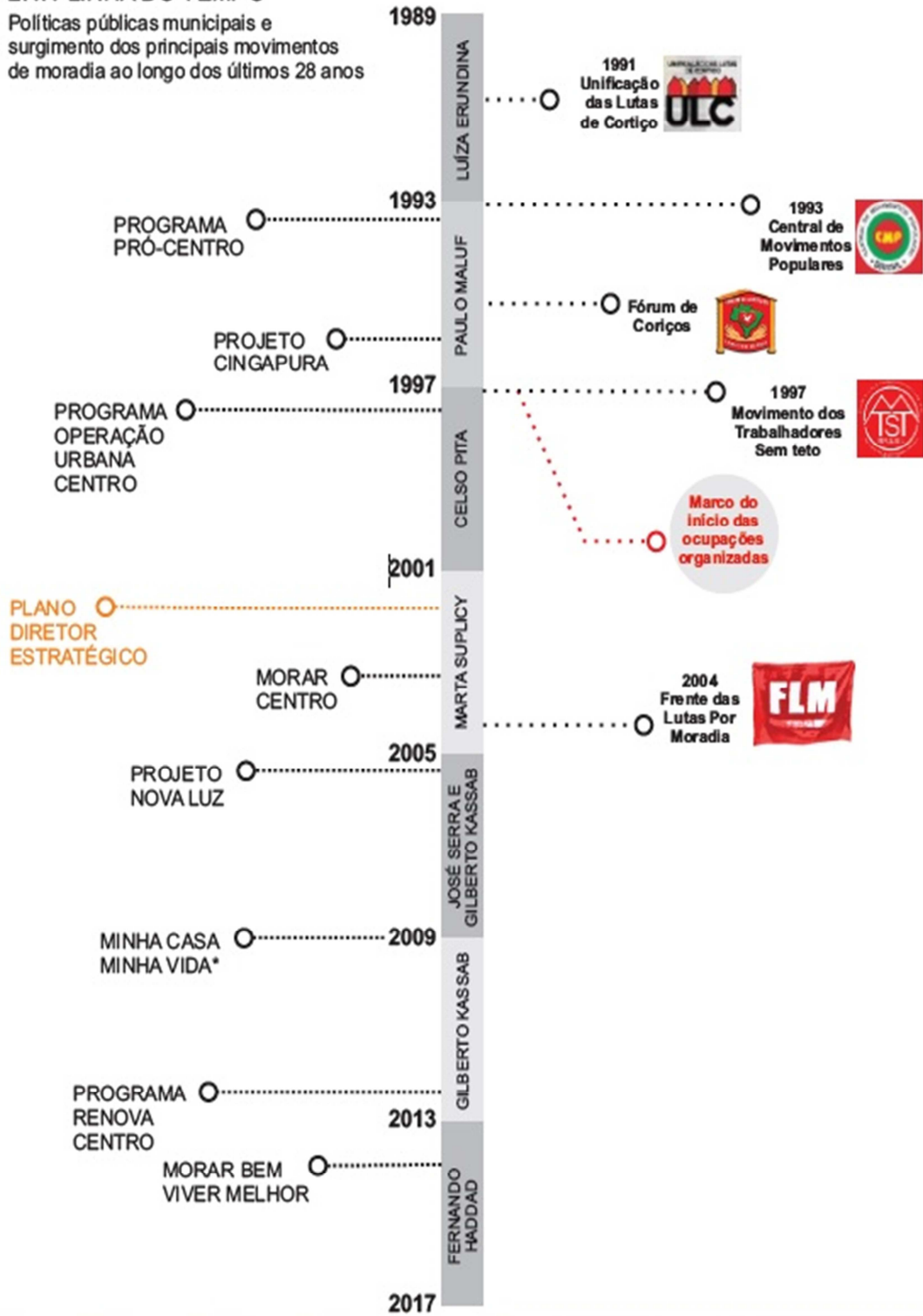
negativo anterior. Mesmo assim, algumas ações como o “Centro Aberto”, que teria sua maior atuação na região do Vale do Anhangabaú, passou por processo participativo questionável quando da aprovação de um projeto financiado por um grande banco nacional. Representantes da população em situação de rua, juntamente com representantes dos catadores de material reciclável e de vendedores ambulantes, alegaram pouca representatividade nas discussões da aprovação, já que é uma população com alto nível de vulnerabilidade na região. (DURAN, 2015)

A dissociação entre os objetivos do programa e a clara definição dos princípios de interesse público que norteariam as ações, permite alterações importantes no conteúdo do programa, com o cancelamento e modificação de grande parte do componente social e sua substituição por investimentos concentrados de interesse do mercado, sem que fossem questionados pelos agentes envolvidos. (ARANTES, 2008, p.20).

Nota-se como as ações e programas realizados pelo poder público surgem para suprir uma demanda muitas vezes criada pelo mercado. Como evidencia Arantes, no trecho acima, tais demandas dificilmente se sustentam, mesmo que venha da sociedade ou de grupos sociais organizados.

### 2.1.1 LINHA DO TEMPO

Políticas públicas municipais e surgimento dos principais movimentos de moradia ao longo dos últimos 28 anos



Vemos na linha do tempo acima que nos últimos 30 anos o surgimento dos principais movimentos de moradia e centrais de movimentos como a própria FLM surgem na década de 1980 e 1990 assim como os programas habitacionais voltados ao centro se desenvolvem principalmente dos anos 1990 em diante. A partir disso podemos recapitular tais contextos em cada década.

A década de 1980 é marcada pelo surgimento de grande número de movimentos de lutas sociais e distintos entre si. Central Única dos Trabalhadores (CUT), Movimento dos Trabalhadores Sem Terra (MST). Ao final dessa mesma década, tais movimentos, juntamente com outros que surgiram no mesmo período, começaram a se articular em ações em nível nacional. À época, as áreas periféricas da cidade de São Paulo foram ocupadas por parte de movimentos em todas as regiões, sobretudo na zona leste da cidade, de forma organizada ou espontânea. Trata-se de um período de luta pela Redemocratização no Brasil, por Eleições Diretas, pela Anistia e também pela Constituinte. Um período caracterizado por grandes mobilizações de massas.

Na cidade de São Paulo, o governo da prefeita Luiza Erundina (1989-1992), então do Partido dos Trabalhadores (PT), como dito anteriormente, teve papel decisivo e pioneiro no sentido de proporcionar que tais movimentos dialogassem com o poder público na construção de ações e processos participativos de políticas públicas, proporcionando, em certa medida, um raro momento que juntava vontade política com a força dos movimentos. Nesse período, experimentam-se ações relativas à habitação e, especificamente em relação à região central, os cortiços recebem atenção especial devido também à própria articulação de seus atores. Posteriormente, esse movimento torna-se matriz originária de praticamente todos os movimentos que atuam na região central), como uma das primeiras ações públicas na referida região, o que sugere uma possível maneira de levar a “periferia ao centro” (BARBOSA, 2014).

Nos anos 1990, vivemos o período neoliberal e de abertura da economia. Passamos pelo processo definitivo da entrada do capital de mercado nas

políticas públicas de habitação em todo o país, como bem contextualizado por Souza:

“O planejamento urbano modernista e funcionalista, que no Brasil serviu aos interesses do Estado autoritário, foi aos poucos rechaçado, devido à chegada da matriz econômica neoliberal da última década do século XX, por sua pouca “flexibilidade” face às dinâmicas do mercado. O planejamento que se buscou, a partir de então, deveria ser mais eficaz para integrar as cidades à lógica da economia financeirizada e globalizada, incorporando, inclusive, as áreas obsoletas e abandonadas de grande interesse imobiliário. Deixava-se a regulação estatal do espaço público para dar livre curso à ação dos empreendedores privados, sempre associados a festejados arquitetos de renome internacional, em grandes empreendimentos de “revitalização” de qualquer área remanescente que ainda se prestasse a uma intervenção. Com fortes investimentos públicos, muitas vezes legitimados por algum grande projeto esportivo ou cultural, tais propostas de intervenção têm a marca da “gentrificação”, a saber, a invariável expulsão dos moradores originais – geralmente pobres que aceitaram viver em áreas obsoletas e abandonadas – e sua substituição por moradores de um novo e mais alto perfil econômico” (SOUZA, 2011. p.14)

Nesse período, mais exatamente no ano de 1997, ocorre uma série de ocupações na cidade de maneira propositada e organizada, marcando assim os processos de luta por parte dos movimentos, sobretudo na região central da cidade.

Durante os anos 2000, o país passa por transformações importantes e pelo avanço na economia, com programas voltados a políticas sociais da era Lula, bem como a criação do Programa MCMV (2009).

Em São Paulo, vale ressaltar o período do governo Marta Suplicy (2001-2004) em sua gestão filiada ao PT, que assumiu intervenções e proposições relativas à região central de forma direta. Em seu governo, inicia-se uma maior articulação entre as três instancias (municipal, estadual e federal) quanto a políticas públicas para habitação na cidade de São Paulo. A prefeita implementa, juntamente com a Caixa Econômica Federal, o Programa de Arrendamento Residencial no centro, o Programa de Locação Social, Programa Bolsa Aluguel e o Programa de Cortiços que cria a CIRC – Comissão para Intervenção e Recuperação dos Cortiços. Todos esses programas focaram

ações na região central. Também em seu governo surge o Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo de 2002 (BARBOSA, 2014).

No período atual, no fim do governo de Gilberto Kassab (DEM) (2009-2012) e durante a gestão de Fernando Haddad (PT) (2013-2016), intensifica-se a ação dos movimentos de moradia nas regiões centrais da cidade com a ocupação de edifícios vazios e, proporcionalmente, o número de reintegrações de posse, inclusive de forma violenta, aumenta. Parcerias público-privadas junto ao governo do Estado são propostas.

O país passa por instabilidade econômica e política com a derrubada do governo Dilma, em meados de 2016, o que gera um clima de incerteza quanto à manutenção de programas sociais. Há a ameaça de fim do MCMV-Entidades que acaba se mantendo, mesmo com as adversidades do atual governo.

## **2.2. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E INSTRUMENTOS ATUAIS.**

A partir de dados do IBGE, a Fundação João Pinheiro precisou que a demanda por moradia no Brasil se origina de situações como: população que já possui domicílio, porém de forma precária; alta densidade (mais de três pessoas por cômodo); coabitação familiar (mais de uma família por cômodo ou domicílio); gasto excessivo com aluguel ou em situações mais extremas pela moradia, como barracos, situação de moradia de rua, casas de alvenaria em locais de risco e assentamentos irregulares.

Além disso, o Programa *Minha Casa Minha Vida – PMCMV* entende e segue parâmetros discutidos anteriormente no Plano Nacional de Habitação (2009). Entre estes, como condição à aprovação de financiamentos, é importante haver uma categorização por faixas de renda na qual a chamada faixa 01, que abarca famílias com até 01 salário mínimo mensal, devem receber subsídios de forma integral, e escalonando os outros níveis de financiamento de acordo com a renda.

Apesar do reconhecimento da importância e avanços alcançados pelo PMCV com a alocação de volume de recursos jamais visto em um programa voltado para habitação de interesse social, não se pode ignorar os seguintes problemas:

As principais críticas em relação ao MCMV destacam: a) a desconsideração dos canais institucionais e participativos na elaboração e operacionalização do Programa; b) a desconsideração de questões relativas à reforma fundiária; c) a reprodução do padrão de segregação sócio espacial na localização dos novos empreendimentos; d) a baixa qualidade das moradias. Como motor dessa dinâmica está a centralidade conferida às grandes construtoras (TATAGIBA, TEIXEIRA; BLIKSTAD; PATERNIANI, 2014, p. 234).

Além dessas questões apresentadas, percebe-se que estados e municípios pouco atuam como gestores do programa. O Estado apenas indica e seleciona as famílias que serão atendidas pelo programa, para que a Caixa Econômica Federal - CEF receba das empresas construtoras as propostas de intervenções habitacionais no município em que serão aprovadas e implementadas ou não pela própria CEF. O programa também é uma resposta a uma demanda do empresariado da construção civil por parte dos governos Lula e Dilma, como conclui o trecho abaixo:

Como vimos, cabe às empresas propor uma intervenção. Ou seja, depende do interesse (ou desinteresse) dos empresários em realizar os projetos em determinada localidade (e não em outra). E nesse sentido fica claro como a disponibilidade do município e do estado em oferecer melhores condições para o setor privado da construção (mais desonerações, mais terrenos, mais complementações) cria um campo de competição cujos maiores beneficiários são as empresas. (TATAGIBA; TEIXEIRA; BLIKSTAD; PATERNIANI, 2014, p. 236).

Apesar da postura aliada ao mercado do então governo do Partido dos Trabalhadores - PT, este também possibilita a partir de seu posicionamento ligado aos ideais da esquerda, em um segundo momento, a valorização dos movimentos sociais de moradia com a implementação do MCMV-Entidades Tal modalidade cobre apenas uma pequena porcentagem do total do programa caracterizando-o nesse caso como uma atuação que extrapola ou não trata da questão do déficit habitacional em si, mas sim do fortalecimento, incentivo e valorização das entidades e sociedade civil organizada em torno da reforma urbana de forma mais ampla e direta. Tal modalidade mostrou-se inovadora, mas veio também a partir de uma pressão por parte dos próprios movimentos.

É neste ponto que reside tal inovação: sua única diferença prática com relação ao programa como um todo é deixar a cargo das entidades a gestão de todos os processos, desde a compra do terreno, a escolha da assessoria técnica, até mesmo a execução da obra e a gestão condominial. Os movimentos podem escolher o regime de construção do empreendimento, dentre as seguintes alternativas: mutirão, administração direta (que é a contratação de profissionais ou empresas para execução parcial de serviços que demandem especialização) e empreitada global (que é quando a entidade contrata uma construtora para execução total do empreendimento, sob gestão do movimento e dos beneficiários). Outra inovação trazida pelo MCMV-E, foi a possibilidade de que pessoas “com o nome sujo”, ou seja, com restrições cadastrais em função de dívidas no comércio, possam participar do Programa, pois o MCMV-E, voltado exclusivamente para atender a Faixa 1, concede financiamento diretamente aos movimentos, e não a um indivíduo (Pessoa Física) (TATAGIBA; TEIXEIRA; BLIKSTAD; PATERNIANI, 2014. p.240).

Além da participação dos movimentos como gestores do empreendimento, contexto no qual o repasse de recursos federais se faz diretamente às associações que também participam da política pública habitacional, há em outro nível a participação das famílias em todos os processos. Isso garante o fortalecimento das redes e noções de cidadania e direito que aprofundam a democracia e sustentam a manutenção e fiscalização do próprio empreendimento.

É certo que há críticas ao programa quanto à modalidade Entidades também. Essas críticas pesam em duas questões principais. A primeira é o fato de que não seria o papel das entidades participarem da implementação de políticas públicas de maneira tão direta, mas da construção sim, através de processos participativos, fóruns, debates, discussões. Questionam-se as formas de aquisição e escolha das famílias beneficiadas, por exemplo, utilizando pontos de participação. Mais adiante, veremos que essa é uma prática comum na organização de qualquer movimento. É a forma reconhecida como mais democrática, ao fazer com que as famílias se envolvam nas lutas do movimento que integram, o que é replicado em diversos níveis. Outro ponto

se relaciona ao fato do programa MCMV-E seguir a mesma lógica da produção imobiliária de mercado e esta, na prática, acaba por não facilitar os processos de aquisição da moradia por parte das entidades. A luta dos movimentos seguem uma lógica justamente contrária a do mercado, ao lhe adotar uma postura crítica que, no final dos processos, beneficiam as grandes construtoras que encontram o mercado da construção civil ultra aquecido. Tudo isso traz uma série de contradições ao programa principalmente na categoria Entidades (TATAGIBA; TEIXEIRA; BLIKSTAD; PATERNIANI, 2014).

Somam-se tais questões em um território já entendido como extremamente conflituoso (o distrito da República), em que os muitos interesses em jogo acabam por deixar os movimentos ainda muito frágeis nessa disputa, Isso facilita a lógica da construção de empreendimentos habitacionais nas áreas periféricas, reforçando o padrão de segregação sócio espacial.

Em nível municipal, o PDE traz diversos instrumentos para o enfrentamento da questão habitacional na cidade de São Paulo. Esses instrumentos buscam equilibrar a ação do mercado no território, o que exige contrapartidas para a sociedade, além de visar também a integração das políticas públicas no território voltadas à política habitacional. O PDE, em conformidade com a Lei de Zoneamento, prevê os seguintes instrumentos e ações:

- A ampliação das áreas demarcadas como ZEIS;
- A reserva de recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (Fundurb), de Projetos Urbanos e Operações Urbanas Consorciadas para a política habitacional de interesse social;
- A ampliação dos instrumentos de regularização fundiária;
- A criação da Cota de Solidariedade, que exige a doação de 10% da área construída de grandes empreendimentos para a produção de Habitação de Interesse Social.
- Atendimento prioritário a pessoas com renda de até 03 salários mínimos: destinação de, no mínimo, 60% da área construída total nas Zeis 1, 2, 3 e 4 para a população com rendimento de até 03 salários mínimos (HIS 1);



- Combate ao não cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana pela aplicação do Parcelamento Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU Progressivo, coibindo a permanência de imóveis ociosos na cidade;
- Incentivo ao adensamento urbano, de forma vinculada ao transporte público de massa;
- Zonas Mistas de Interesse Social (ZMIS) e Zonas de Centralidade em Zeis (ZC-Zeis): promoção da diversidade de usos em áreas onde predomina o uso habitacional, principalmente em assentamentos precários demarcados como Zeis 1.

O município também deve se comprometer por exigência de legislação federal à realização do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), alinhando-se assim com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). Em uma cidade com a proporção e importância de São Paulo, essas discussões, e sobretudo ações, são de muita relevância no nível metropolitano e nacional.

### 2.2.1 FORMA DE APROPRIAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.

Dentre os instrumentos que podemos utilizar em favor de políticas públicas que beneficiem ou garantem direitos para as camadas mais pobres e incentivam a permanência também do comércio e trabalho local temos as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS<sup>6</sup>. As ZEIS-3<sup>7</sup>, em São Paulo, foram aprovadas junto ao PDE de 2002, segundo o qual, para aprovação de empreendimentos de construção ou reforma de mais de 500m<sup>2</sup>, deveriam ser implantados pelo menos 50% de HIS. Nos planos regionais estratégicos, esse

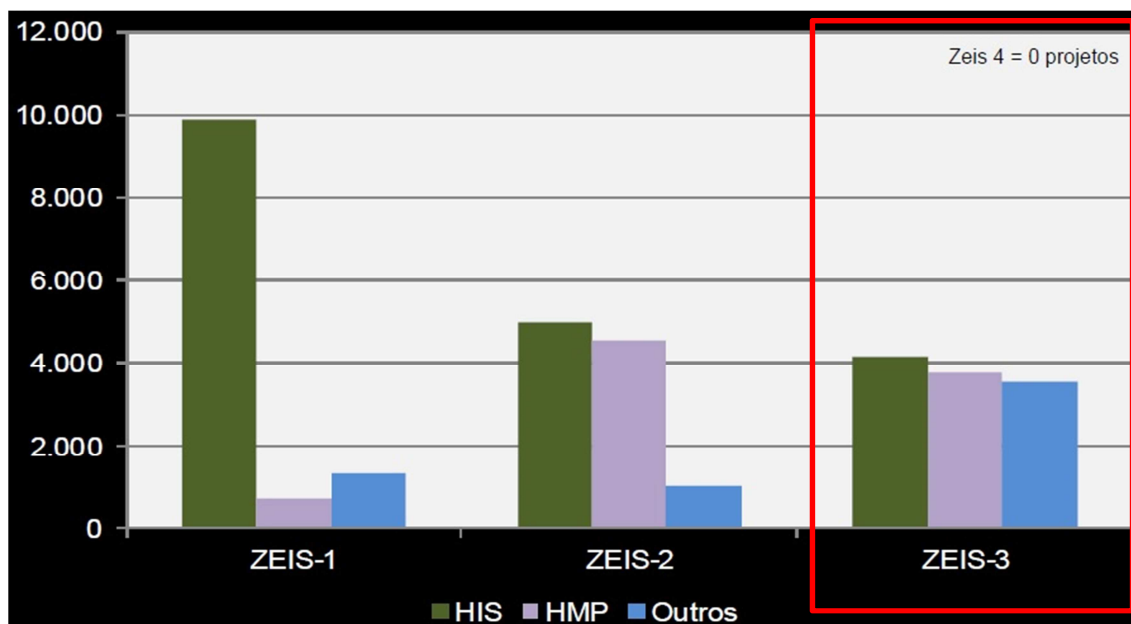
---

<sup>6</sup> Segundo o PDE/2014 da cidade de São Paulo, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e habitações de Mercado Popular – HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércio e serviços locais, situadas na zona urbana.

<sup>7</sup> As ZEIS-3, também segundo o PDE/2014-SP, são áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, são utilizados, encortiçados ou deteriorados, localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Sociais.

percentual foi alterado para 40% HIS, 40% HMP e 20% outros usos. A contrapartida do empreendedor seria a utilização de coeficiente de aproveitamento maior que do zoneamento sem o pagamento de outorga onerosa, o que tornaria a unidade final do empreendimento mais barata.

Devido ao fato de que a maioria das ZEIS 3 estarem localizadas em áreas onde há vulnerabilidade social, com a presença de cortiços, pontos de alagamentos, presença de grandes e antigas áreas industriais, o mercado privado deixa de se interessar em atuar nessas áreas, por receio de não haver o retorno esperado. Por outro lado, essas ZEIS também acabam assegurando que áreas, hoje degradadas, sofram alguma ação radical onde presença de casas térreas e assobradadas, por exemplo, se transformarem em edifícios condominiais destinados ou acessíveis apenas à classe média. (SAMORA; HIRATA, 2013). Na **tabela 3**, a seguir percebe-se, em linhas gerais, que o número de unidades para HIS (habitação de interesse social) em empreendimentos residenciais aprovados especialmente em áreas de ZEIS-3 no centro, ainda que pouco expressivo, é maior que o número de HMP e outros usos.



	HIS	HMP	OUTROS	TOTAL
ZEIS-3	4.158unid.	3.788unid.	3.538unid.	11.484unid.

**Tabela 3:** Projetos Aprovados Residenciais em ZEIS no município de SP (2002-2012).  
 Fonte: Geosecovi, Embraesp, PMSP. Disponível em: <http://www.secovi.com.br/pesquisas-e-indices/estudos> (último acesso em: Maio/2017).

Apesar de sua importância conceitual, as ZEIS foram ainda pouco eficazes no seu papel de instrumento urbanístico como fomentador da produção de novas unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda e do mercado popular. Para o empreendedor privado, construir HIS e HMP, fora das ZEIS, tem sido mais atrativo e com menor complexidade. As exigências para a produção de HIS em áreas situadas fora das ZEIS são menores, não há obrigatoriedade quanto à destinação do percentual mínimo de produção de HIS e não há necessidade de estabelecimento de convênios com empresas de caráter público ou comprovação de vínculo com agentes financeiros. No entanto, a demarcação de terrenos no caso das em áreas centrais antes que estas se supervalorizem já é um grande avanço no controle público da terra, mesmo que a gestão desses territórios não seja pública, no caso de concessões, por exemplo.

O Brasil vive um paradoxo nesse começo de século XXI. Apesar de ser um país altamente urbanizado, com pouco mais de 85% da população habitando diversas escalas urbanas, possuímos políticas de desenvolvimento urbano pouco sólidas e com mecanismos morosos que sejam capazes de enfrentar as desigualdades e vulnerabilidades socioespaciais de forma plena e eficaz. Nesse contexto, os graves problemas sociais e ambientais herdados do passado convivem com novos processos de produção do espaço gerando muitas vezes localidades que mantêm essa mesma desigualdade e segregação socioespacial de outrora.

No caso das ZEIS, parece existir, ainda, certa desconfiança de atuar mesclando faixas de renda distintas (HIS | HMP | usos diversos) e prejudicando, assim, a venda dos imóveis de maior valor. A vantagem da possibilidade de aplicação de um CA (coeficiente de aproveitamento) superior e isento de contrapartida financeira pela outorga de potencial adicional não tem se mostrado capaz de motivar os empreendedores privados.

As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) são outro exemplo de que o uso de instrumentos urbanísticos, mesmo quando advindos de cidades cujos PDE são realizados com todo o aparato e processos participativos nem sempre são utilizados, visando a busca por igualdade de acesso à terra urbana. Em

São Paulo, a OUC Faria Lima é um exemplo recorrente disso. À época da Operação, não há registro da inclusão de habitação de interesse social, nem mesmo de melhorias urbanas de fato, como cita João Sette Ferreira e Mariana Fix (2001) em trecho de artigo abaixo:

As Operações Urbanas Faria Lima (que tentou lançar os CEPACs) e Água Espraiada são exemplos do que falamos acima. “Parcerias” motivadas pelo interesse de empreendedores por um “filé mignon” da cidade foram objeto dos principais investimentos públicos das gestões Maluf e Pitta (“enterrando” as finanças municipais). A área se transformou no símbolo da São Paulo globalizada, enquanto as periferias esquecidas pelos investimentos públicos continuaram crescendo aceleradamente. Nenhuma contrapartida foi oferecida à sociedade: na Faria Lima, não há notícias das habitações de interesse social e do terminal de ônibus prometidos. Apenas foi feita uma ciclovia ligando o nada ao lugar nenhum. Nem sequer do ponto de vista da qualidade do espaço urbano público houve melhorias: ostensivas cercas continuam dividindo o espaço privado das calçadas estreitas em que se apertam ambulantes, pedestres e pontos de ônibus. (FERREIRA, FIX, 2001, s/p).

Próximo à mesma região há um exemplo de resistência a um processo excludente de uma OUC semelhante, que é o caso do Jardim Edith. Esta é uma favela localizada em uma ZEIS (cruzamento das avenidas Luiz Carlos Berrini e Roberto Marinho, zona oeste da cidade) e hoje uma das regiões mais valorizadas da cidade que se manteve graças à organização da comunidade junto do apoio da defensoria pública que garantiu que seus moradores continuassem a viver na mesma área (BARBOSA, 2014) mesmo sendo apenas 270 unidades habitacionais ante as mais de 1000 famílias que viviam originalmente no local.

A tríade desregulação, privatização, liberação do mercado garantem a possibilidade de financiamento de projetos urbanos em que o Estado sai do papel de produtor para regulador do espaço urbano onde as obras tem se distanciado dos interesses públicos e apenas valorizando a terra (SANTORO, 2015). O principal instrumento desse caráter, por exemplo, são as Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) que atuam com contrapartidas pelo “direito” de maior potencial construtivo, sendo os investimentos dessa contrapartida

revertidos basicamente no sistema viário, pouco (ou nada) se usa para habitação de interesse social (HIS).

As OUCs, cuja lei municipal é de 1997, estabelecia, dentre outros dispositivos legais, o Direito de Transferência de Potencial Construtivo dos bens tombados como os localizados especificamente nas regiões da Sé, República e parte do Brás, e sua transferência não foi fixa em uma área da cidade. Entretanto, como se vê na **tabela 04** a seguir, pouco se beneficiou de tal instrumento em um processo muitas vezes lento e demasiado burocrático, tornando-os ineficientes. (NAKANO apud Caminhos para o Centro, 2004).

Encaminhamentos	Tipo de solicitação			Total
	Cessão de potencial	Compra de potencial	Outras	
Protocolados	32	33	32	97 (50%)
Aprovados	4	5	7	16 (8,2%)
Em análise	26	8	10	44 (22,7%)
Indeferidos	2	20	15	37 (19,1%)
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>66</b>	<b>64</b>	<b>194 (100%)</b>

Fonte: Operação Urbana Centro – relatório de acompanhamento, 2002

**Tabela 4:** Encaminhamentos das solicitações apresentadas no âmbito da OUC (até outubro de 2002) Fonte: Caminhos para o centro. Estratégias Caminhos para o centro: estratégia de desenvolvimento para a região central de São Paulo Empresa Municipal de Urbanização; Prefeitura Municipal; Centro Brasileiro de Análise e Planejamento; Centro de Estudos da Metrópole. São Paulo; Prefeitura Municipal; CEBRAP; CEM; 2004.

Os CEPACs (Certificados de Potencial Adicional de Construção) veio para aumentar a arrecadação dessa contrapartida, que vai a leilão na Bolsa de Valores. As OUCs estão em áreas de exceções urbanísticas e assim não possuem prazos ou regulamentação como outra área qualquer, podendo assim usar esse tempo e investimento em favor de uma valorização da terra na área, novamente distanciando-se dos usos pouco rentáveis e de interesse público.

A Concessão Urbanística é um instrumento que dá o direito de gerir e regular o que, a princípio, é do Estado para uma empresa privada, assim essa empresa se beneficia tanto do dinheiro pelo trabalho de gestão quanto pelo de execução da obra. Esse instrumento é questionado por juristas, pois dá ao empresariado o direito de contratação de empresas para as obras e a utilização de desapropriações, ações tidas essencialmente de interesse e

responsabilidade públicas, pois o poder privado pode e irá se beneficiar com contratações questionáveis e em favor próprio. Privatizar as desapropriações em tese adiantaria o processo e acarretaria menos gastos, mas na prática nem sempre é benéfica para o poder público. A justificativa (em vão) deste procedimento é o fato de que, com o fim da concessão, as terras desapropriadas vão para o patrimônio público. Uma vantagem nisso é tornar a regularização do imóvel mais ágil, e o mercado só vê interesse nisso, para assim, adquirir ainda mais imóveis, valorizando as frentes de expansão do mercado (SANTORO, 2015).

A apropriação de instrumentos urbanísticos possibilita ao mercado a realização de ações que seriam essencialmente públicas, como a desapropriação de terras, ou seja, diminui os riscos para a gestão pública colocando nas mãos da gestão privada a possibilidade de transformação urbana.

### **2.3. DINÂMICA IMOBILIÁRIA.**

A variação do mercado imobiliário pode dá-se através de diversos fatores, como a vacância e instrumentos urbanísticos a exemplo das ZEIS-3, que têm relação direta entre si agindo nessa dinâmica. A vacância dos imóveis está intimamente ligada à dinâmica imobiliária em determinada região. Entende-se que vacância é um importante indicador imobiliário urbano tanto para o mercado quanto para o Estado, como dito no texto a seguir:

“Para o setor público, a alta presença de vacância imobiliária pode significar altas taxas de inadimplência em relação a impostos e tributos, assim como a subutilização de infraestrutura já implementada. (...) Para o setor privado, o acompanhamento das variações da vacância imobiliária possibilita o direcionamento dos investimentos e aplicações de capitais, ou seja, os estudos e modelos procuram prever a obtenção de lucro e renda na aplicação do capital. A presença da vacância mantém uma relação direta com a variação dos valores imobiliários.” (BONFIM, 2004, p. 29-30).

Para o mercado, a presença da vacância pode significar muita oferta e, conseqüentemente, menor valor e menor lucro e para o poder público. Além disso, ela define a aplicação de recursos em políticas públicas em determinada

localização, além de baixa ou diminuição de arrecadação de tributos com possíveis inadimplências em decorrência da vacância.

Um fator que contribui para que o nível de vacância cresça vem da dinâmica que a produção de imóveis novos tem devido ao financiamento de bancos públicos e privados, capital financeiro. Isso torna essa forma de produção mais atraente que a reciclagem ou reforma de edificações já construídas, porém deterioradas. Há falta de políticas que incentivem financiamentos às reformas e melhorias habitacionais, colaborando com tais vazios (BOMFIM, 2004). Ainda segundo Bonfim (2004: p.31): “O capital público é a garantia da recuperação e de rentabilidade para a aplicação de capitais privados”.

Seguindo tal raciocínio, os proprietários mantêm seus imóveis vazios até que tenha a garantia de um possível lucro, a chamada “especulação imobiliária”. Essa valorização imobiliária viria juntamente com processos de renovação urbana (capital público) onde os proprietários poderiam usufruir de lucros maiores com a locação e venda desses imóveis ociosos. Vale lembrar que a existência dessas edificações vazias abre precedentes para que movimentos sociais pleiteiem o direito à moradia e façam com que os proprietários cumpram a função social da propriedade em seus edifícios, o Estado, por sua vez, também deveria contribuir para a resolução de uma questão que possui uma demanda cada vez maior e pertinente.

A especulação imobiliária atua de maneira a intensificar processos de periferização da cidade que, com a valorização de imóveis em locais com infraestrutura ou já consolidados, expulsa quase que “naturalmente” os moradores que passam a não conseguir pagar os aluguéis de determinada região. Outro ponto é o modo como o Estado age na produção de habitação, ao construir empreendimentos voltados para população de baixa renda nas áreas distantes do centro e nas bordas do perímetro urbano da cidade, com a desculpa de que em regiões centrais não há espaço, não há terra. Além disso, os investimentos públicos conferidos pelo Estado muitas vezes são frutos de ações políticas que favorecem setores da sociedade em detrimento de outros.

Se tais investimentos públicos não forem acompanhados de instrumentos urbanísticos que garanta a permanência ou acesso de população de baixa renda estes somente auxiliam para que a especulação ocorra (TRINDADE, 2015).

Nos anos 1970, quando se iniciam os processos de degradação das áreas centrais da cidade constatando-se uma diminuição do uso habitacional na região, e a prevalência de estabelecimentos de comércio e de serviços, era um período de grande oferta e vacância com a evasão das classes sociais mais abastadas da região. Esse tal processo de alguma maneira é construído, num primeiro momento, a partir de uma popularização da imagem de abandono e desvalorização. Posteriormente com o interesse em trazer novamente as camadas de renda alta para o centro a percepção de que a região é local para os mais pobres é revertida, como cita Lucia Shimbo (2013):

“[...] a construção do discurso sobre a “degradação” e sobre a sua solução, as iniciativas de “revitalização”, “requalificação” ou “reabilitação”, está em direta relação com a consolidação real de uma “popularização” do centro, tanto em termos de suas atividades (sobretudo, comércio e serviços), quanto de seus moradores. Ou seja, grande parte das iniciativas tomadas tinha como interesse subjacente ou explícito, trazer de volta as camadas de renda média e alta, procurando reverter a constituição de um centro que atendia, primordialmente, as camadas de renda mais baixas.”

Segundo Mendonça e Costa (2012), esse tipo de segregação ocorre quando o espaço é de alguma maneira objetivado, trazendo uma hierarquia social urbana com diferenciação social aplicada também por meio do espaço, já naturalizada nas *estruturas mentais*. Essa diferenciação é construída pela dinâmica de produção de moradia.

“A ação do capital na criação de espaços diferenciados acaba por determinar uma lógica de representação do espaço urbano, definindo os espaços do desejo na escolha da localização residencial.” (MENDONÇA e COSTA, 2012).

A formação desse desejo de morar, criado pelo próprio mercado, acaba por nos deixarmos refém de um ideal de moradia que carrega um imaginário no qual a natureza, a tranquilidade e a segurança, com acesso através de uma



portaria por exemplo, não se aplica ao modelo de ocupação urbana no centro das grandes cidades.

No governo FHC, iniciou-se um facilitador para créditos imobiliários com uma relocação de recursos e respaldo jurídico para dar segurança e credibilidade ao mercado imobiliário na produção de habitação de interesse social. Durante o governo Lula, essa ideia foi ampliada com reformas institucionais de políticas fiscais com baixa de tarifas de juros, e a concessão de crédito imobiliário passou a ser vista como lucrativa pelos investidores privados com a devida segurança jurídica para essa expansão. Isso garantiu tanto a diminuição de riscos por inadimplência como a ampliação dos recursos financeiros ao mercado privado, multiplicando o número de valores investidos no setor. Tais medidas vieram a se estruturar, em 2009, por meio do pacote de incentivo de provisão privada de habitação *Minha Casa Minha Vida*, que já era corrente desde meados dos anos 1990, por medidas regulatórias e pelo aumento de recursos destinados ao financiamento habitacional (SHIMBO, 2011).

Houve uma “financeirização” do mercado imobiliário com a abertura de capital na bolsa de valores, onde as empresas puderam combinar diversas formas de financiamento, desde aquisição de novos terrenos até a facilitação para o consumidor.

Nessa época, com tantos recursos, tornou-se conveniente confundir habitação de interesse social com habitação de mercado, a fim de contemplar o imenso déficit de moradias no país. Esses esforços, de se absorver uma parcela da população que não tinha acesso à moradia própria, contemplaram uma demanda real, porém não à realidade brasileira que era, e ainda é muito maior. Para isso, o mercado imobiliário se adequou, com a criação de segmentos de “segunda linha”, de outras novas empresas ou de linhas de atendimento dentro das próprias empresas existentes, para atuarem exclusivamente para atender determinadas faixas de poder econômico da população. Nesse novo cenário, houve e ainda há a preocupação e o desafio de alinhar qualidade (para os consumidores) e margem de lucro (para os investidores). O financiamento dos clientes para a compra desses imóveis

também mudou, com a chegada desses incentivos ao mercado. Antes, segundo artigo da autora, em 2004, 40% dos financiamentos eram realizados diretamente pelas construtoras. Depois em 2008, esse índice caiu para 4%, transferindo os riscos para os bancos privados e para a caixa econômica federal (shimbo, 2011).

A utilização de uma política habitacional de mercado, ao invés de política habitacional social, acessível é intencional. O uso da captação de capital na bolsa proporciona uma segurança no investimento inicial das construtoras diferente do que ocorre a outros investimentos que se apoiam na valorização do empreendimento construído. A valorização de unidades residenciais, nesse caso, está relacionada à garantia de financiamento de seu público-alvo, pelo estado. Parte desse processo, para aumento da margem de lucro se estabelece pela padronização da produção como fórmula de sucesso das construtoras. Os projetos atendem a uma mesma tipologia de empreendimentos que abrangem o paisagismo, equipamentos de lazer, fachadas diferenciadas (estilo neoclássico), condomínio fechado com guarita e otimização dos custos condominiais. Nota-se que o consumidor de classe média, e de classe baixa, busca na verdade sair do aluguel e não almeja um acesso a uma moradia que traga melhor qualidade de vida. De fato, qualquer coisa que o faça parecer pertencer a uma classe social acima é utilizado na sedução desse cliente/consumidor (SHIMBO, 2011).

Mesmo em programas financiados pelo poder público (MCMV ou CDHU), há o desejo de se morar em edifícios com um modelo cultural de torres isoladas, em que o térreo é constituído de vagas para estacionamento e equipamentos de lazer mesmo em áreas centrais. Entre 2001 e 2010, lançaram 10.317 unidades com 01 vaga de estacionamento em regiões centrais. Deste total, 3.567 unidades em áreas de ZEIS (SAMORA; HIRATA, 2013). Há mesmo casos extremos, em que há 02 vagas de estacionamento para apartamentos de apenas 01 dormitório, como o exemplo da **figura 8** abaixo, em empreendimento a ser lançado no bairro dos Campos Elísios, região central da cidade de São Paulo.



**Figura 8:** Empreendimento imobiliário na região central de SP. Foto: S. Rodrigues.

Percebe-se que esse quadro de abandono (abandonado por um tipo específico de população) da região central hoje continua a ser revertido gradativamente. Na **tabela 05** a seguir, sobre a variação no número de domicílios vagos, nota-se que o número de domicílios desocupados nos distritos da região do centro (subprefeitura da Sé), caíram consideravelmente ao longo dos anos 2000, contribuindo para a ideia de que hoje, o centro já não é mais uma região subutilizada.

Distritos Centro Histórico do MSP	Total de dom. vagos 2000	% total de dom. part. perm. 2000	Total de dom. vagos 2010	% total de dom. part. perm. 2010	Var. no % total de dom. part. perm. 2000-2010	Var. nº de dom. vagos 2000-2010	Var. nº de dom. vagos 2000-2010 (%)
Bela Vista	5.479	22,2	3.494	11,7	-10,5	-1.985	-36,2
Bom Retiro	1.821	22,2	1.114	10,5	-11,7	-707	-38,8
Brás	2.789	34,1	1.664	16,5	-17,7	-1.125	-40,3
Cambuci	1.910	21,4	1.201	9,5	-11,9	-709	-37,1
Consolação	3.694	17,0	2.890	11,0	-6,0	-804	-21,8
Liberdade	5.283	24,1	3.166	11,6	-12,5	-2.117	-40,1
Pari	1.223	27,7	556	10,0	-17,7	-667	-54,5
República	7.007	33,7	3.732	14,2	-19,5	-3.275	-46,7
Santa Cecília	6.343	24,3	3.024	8,4	-15,8	-3.319	-52,3
Sé	3.055	39,8	1.246	13,7	-26,1	-1.809	-59,2
Total Centro Histórico do MSP	38.604	25,3	22.087	11,4	-13,9	-16.517	-42,8

**Tabela 5:** Variação no número de domicílios vagos – 2000-2010.

Fonte: NAKANO; KOHARA, 2013. p.97.

Nota-se, na **tabela 06** a seguir, que o número de unidades lançadas cresceu significativamente ao final da primeira metade dos anos 2010. Embora esse fator não necessariamente revele um aumento da densidade na região, ainda assim os dados mostram como o interesse do mercado imobiliário cresceu e ainda confirma a predominância de maior número de moradores na região da República em comparação ao distrito da Sé.

Distrito	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Sé	-	-	399	-	-	423
República	751	735	68	682	1.829	1.254

**Tabela 6:** Número unidades habitacionais em lançamentos residenciais verticais

Fonte: Infocidade. Site prefeitura de São Paulo. Disponível em:

<http://infocidade.prefeitura.sp.gov.br/index.php?cat=15&titulo=Mercado%20Imobili%20E1rio>

Último acesso em: 28/09/16.

Toda essa dinâmica e embate de forças recai sobre os movimentos de maneira direta, e estes necessitam de um esforço extra para conquistar seus direitos. Tais dificuldades são mais claras em dois aspectos, mesmo quando parte de dentro de um programa habitacional como o MCMV-E:

Há duas grandes dificuldades que os movimentos enfrentam no MCMV-E: lidar com a burocracia dos órgãos públicos, sobretudo da Caixa Econômica Federal, das prefeituras e dos cartórios; e encontrar terrenos que cumpram com as exigências de custo e de regularização do Programa. Não raro, quando os movimentos encontram terras com preços razoáveis estas são mal localizadas, com pouca infraestrutura no entorno e com muitos problemas de legalização. Além disso, as entidades frequentemente precisam disputar terrenos com agentes do mercado, como as incorporadoras e construtoras. (TATAGIBA; TEIXEIRA; BLIKSTAD; PATERNIANI, 2014, p.242).

Tais dificuldades, quando inseridas no contexto das ocupações de edifícios vazios no centro da cidade (distrito da República), tornam-se ainda mais desgastantes os processos de negociação bem como a injusta disputa com agentes do mercado imobiliário. Isso reforça a ideia de que a presença da ocupações tem um papel fundamental que vai além da conquista da moradia e diminuição do déficit habitacional na cidade. As ocupações em regiões centrais são importantes espaços de empoderamento e de tomada de consciência de cidadania de seus membros, além de atuar na representatividade para pressão perante as políticas públicas habitacionais.

### 3. MOVIMENTOS – RESISTÊNCIA.

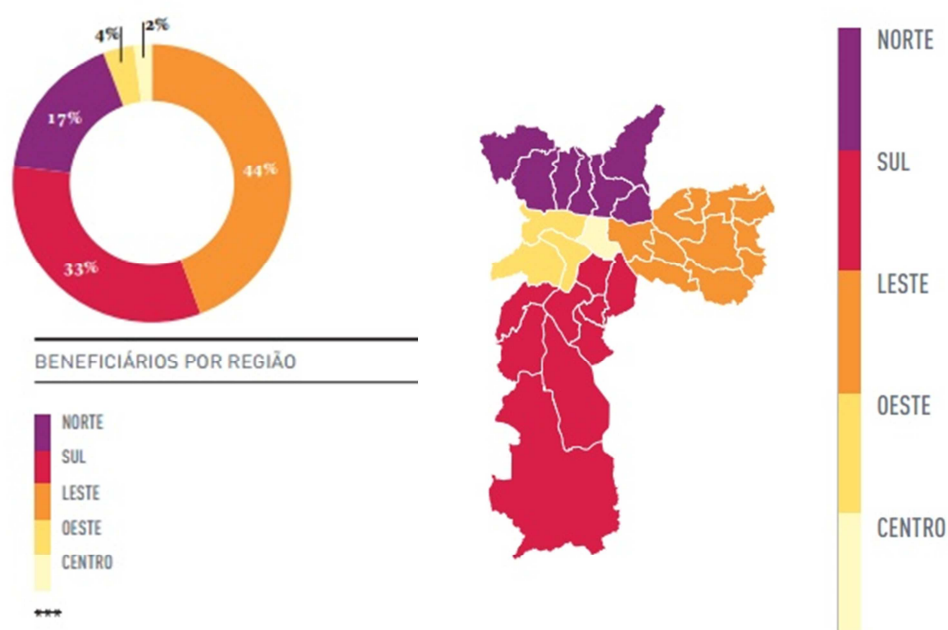
É difícil traçar um perfil padrão para os moradores de uma ocupação. O que se sabe é que, ao fazer parte de uma ocupação, o morador passa a integrar o movimento de moradia, e isso inclui uma série de responsabilidades. Porém as famílias e pessoas que vivem nesses locais não se enquadram de maneira direta ou como grupo dentro do IPVS – Índice Paulista de Vulnerabilidade Social. Ao não se enquadrarem no programa, segundo os critérios desse índice, não recebem os benefícios e/ou serviços sociais disponíveis. Tal índice distingue vários tipos de situações que classificam determinado grupo como vulnerável e passível de auxílio social para serem atendidos pela Rede de Serviços Socioassistenciais (RSS) da cidade de São Paulo.

A complexidade de uma ocupação abrange não somente a questão urbana de direito à moradia, da propriedade, ela (a ocupação) antes disso, abriga pessoas e famílias que trazem consigo outros indicadores que as classificam em tal situação vulnerável. É certo que as famílias só chegam a uma ocupação após uma situação extrema de falta de condições próprias de moradia, e isso já as coloca em vulnerabilidade, pois, não estando em uma ocupação, possivelmente deveriam *estar de favor* na casa de amigos ou parentes, ou até mesmo em situação de rua ou na maioria dos casos vivendo em bairros muito distantes do centro onde o valor da terra é mais baixo.

As pessoas que convivem em uma ocupação apresentam diferentes características e trajetórias: podem ter acabado de sair de situação de rua; ser portadoras de deficiência; ser LGBT's; imigrantes; mulheres; negros; idosos,

crianças e adolescentes (vítimas ou não de violência). Todos esses tipos de pessoas poderiam se enquadrar em algum programas da RSS específico, porém ao se juntarem com um ideal comum, eles acabam sendo caracterizados dentro do movimento de moradia. Por exemplo, um indivíduo na condição de morador de rua ao adentrar uma ocupação se insere em outra situação deixando de ser um morador de rua e com isso perdendo o apoio que tal grupo específico recebe. Vale apontar que ambas se encontram em algum grau maior ou menor de vulnerabilidade.

Na **figura 9** a seguir, nota-se, por exemplo, que o número de beneficiários dos PTR - Programas de Transferência de Renda na região central, onde se localiza grande parte das ocupações a edificações ociosas, além de ser o recorte deste estudo, é o menor do município. Mas isso não permite deduzir que um morador de uma ocupação não possa entrar para essas estatísticas, como no caso de pessoas que vivem com suas famílias em regiões periféricas e moram em ocupações apenas no período da semana ou durante os dias de trabalho, para estarem mais próximos e otimizar seus deslocamentos. Nesse caso, ele poderá receber o benefício e ser contabilizado na região onde vive junto da família.



**Figura 9:** Número de beneficiados por Programas de Transferência de Renda distribuídos por região no município de SP. Fonte: Atlas Socioassistencial\_SP 2015. Seade.

Por isso, além dos fatores de regularização fundiária e direito à moradia que tais moradores das ocupações resistem e lutam exatamente em uma confluência de um jogo jurídico-administrativo que ditam os mecanismos de inclusão e exclusão na cidade. Lutam acima de tudo pelo direito à vida, como bem expõe Stella Paterniani, em artigo publicado:

“A luta por direito à moradia digna não é apenas a luta pelo direito a um teto sobre a cabeça; tampouco é a luta pelo direito à cidade, que só pode ser efetivado quando serviços públicos como escolas, hospitais, trabalho, transporte e bens culturais podem ser usufruídos pelo cidadão na região onde mora. A luta pelo direito à moradia é a luta pela vida, ainda que seja também formulada como luta por direitos, como já percebera Foucault: ‘Foi a vida, muito mais do que o direito, que se tornou o objeto das lutas políticas, ainda que estas últimas se formulem através de afirmações de direito’”. (PATERNIANI, 2016, p.344).

Tais lutas possuem dois contrapontos. Um primeiro ponto é que as lutas, quando visam a ideia de ocupar para moradia, como no caso da FLM, traz um sentido de união e coesão muito forte para o grupo. Há movimentos que ocupam imóveis públicos e/ou privados apenas por um determinado período induzindo, assim, a discussão sobre o tema e forçando políticas públicas, como no caso de ações da União de Movimentos de Moradia – UMM. O segundo ponto é relativo ao enfraquecimento da noção de solidariedade de quem vê os movimentos de fora a partir do momento que tais ações sugerem a possibilidade eminente de situações de violência além de evidenciar questões socialmente valorizadas, como o da propriedade privada. Também é preciso levar em consideração que a abertura de novos mecanismos de participação e espaços de diálogo entre poder público e movimentos sociais, além de ser um importante canal de encaminhamento de demandas, acabam por deslegitimar, de alguma maneira, ações tidas como mais “radicais”, ao classificá-las como criminalizadas e desqualificadas perante a opinião pública. (TATAGIBA; PATERNIANI; TRINDADE, 2012).

### 3.1. APRESENTAÇÃO DA FLM - FRENTE DE LUTA POR MORADIA.

O ano de 1997 representa um marco na luta por moradia na região central. Tal dado tem muito a ver com a politização da apropriação privada das edificações ociosas que, antes desse ano, já se manifestavam, porém, antes de maneira não articulada, quase que espontânea e desesperada, vinda de moradores despejados de cortiços e outras localidades na região central. Como atesta Trindade:

"As ocupações feitas no centro de São Paulo antes de 1997, ao que tudo indica, não estavam sob a coordenação de grupos políticos específicos organizados como movimentos sociais. Eram ações de caráter "espontâneo" (com todas as ressalvas que o termo traz consigo) conduzidas por famílias que haviam sido despejadas de cortiços ou de outras áreas ocupadas no centro da cidade. O caráter da *organização e articulação política* das ações parece ser o grande diferencial. De acordo com Neuhold (2009, p. 51), a grande novidade nas ocupações iniciadas a partir de 1997 era o seu caráter amplamente coordenado e articulado, construído a partir de uma pauta pré-estabelecida de reivindicações "e com uma rede de apoiadores que produziram ou consolidaram 'discursos' sobre o direito da população de baixa renda habitar uma área consolidada da cidade" (TRINDADE, 2014, p.128).

A partir desse contexto, passa-se a reivindicar o direito a moradia em região com infraestrutura implementada e já consolidada da cidade.

A politização do movimento de moradia trouxe a questão para as esferas públicas e da sociedade civil a partir do momento em que, além do direito à moradia, faz-se uma severa crítica a um modelo hegemônico dominante. Passa a existir uma postura de luta de classes, apoiada por uma rede de colaboradores que, a partir desse ano, atuam de forma coordenada (TRINDADE, 2014).

A referência à eficácia política remete aos esforços empreendidos pelos movimentos no sentido de afetar o jogo político e a produção das decisões, numa direção que seja favorável à realização dos seus interesses. A partir da interação mais ou menos intensa e continuada com atores do campo político-institucional os movimentos buscam o acesso ao poder político, de forma a produzir consequências no plano legislativo, nos processos de produção das políticas públicas, no controle sobre os aparatos administrativos etc. (TATAGIBA, 2011, p. 237).



No trecho acima, a autora Luciana Tatagiba, não discute a eficácia de tais ações, não se trata apenas de resultados, mas também dos processos de como os movimentos sociais atuam e reivindicam suas necessidades. De fato, os movimentos sociais de moradia utilizam também de tal raciocínio e percorrem os mesmos caminhos que outros movimentos análogos.

Nesse processo de luta, a “ilegalidade”<sup>8</sup> torna tais movimentos vulneráveis perante ações político-jurídicas, porém deve-se compreender que tal processo de regularização que os movimentos buscam e lutam está muitas vezes inserida em ambiguidades quando há alguma sobreposição jurídica tais como o direito civil, urbanístico ou ambiental. Assim, tal fato constitui-se uma indefinição amplamente utilizada pelos movimentos que os ajuda a permanecer onde estão. Quando, no Poder Judiciário, encontram-se brechas e exceções nas leis para uma ação mais direta, a mediação desses conflitos geralmente é feita no âmbito político (ROLNIK, 2015).

\* \* \* \* \*

Após uma ocupação que ocorreu simultaneamente em três edifícios no centro de São Paulo no ano de 2003, houve a primeira reunião do que viria a ser a FLM - Frente de Luta por Moradia na cidade de Ribeirão Pires, em 2004, para então atuar de forma articulada e organizada de maneira oficial.

A articulação de movimentos ligados entre si em uma Frente busca apoio e visibilidade em ações quanto à urgência de um plano habitacional digno para a cidade de São Paulo. A FLM fundamenta-se contra a lentidão - ou negação - nos processos constitucionais relativos à moradia e prioriza uma conscientização de base junto às famílias mais pobres e associações de moradores, na ânsia de pressionar o poder público com total propriedade, tendo como lema ou grito de guerra: “*Quem não luta, tá morto.*” A Frente, inicialmente formou-se composta pelos seguintes movimentos segundo consta em sua página oficial:

---

<sup>8</sup> Não se trata de uma situação propriamente ilegal. As ocupações só permanecem em ambientes que possuem alguma irregularidade, por exemplo, não cumprindo a função social da propriedade.

“Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC), Fórum de Moradia e Meio Ambiente do Estado de São Paulo (Fomaesp), Fórum de Mutirões, Associação de Mutirões, Movimento Quintais e Cortiços da Região da Mooca, Movimento Terra de Nossa Gente e por quatro grupos que se uniram no Movimento Sem-Teto pela Reforma Urbana (14 de janeiro, Grupo da Água Rasa, Grupo Colorado e Setor 8, todos da zona leste). Todos eles estavam no primeiro encontro da FLM em Ribeirão Pires. Mais tarde juntou-se o Movimento de Moradia da Zona Norte e o Movimento Centro-Norte.” (FLM, s/d)

Para fazer esta luta, a Frente uniu movimentos com experiência na luta por moradia no centro, movimentos com experiências acumuladas em trabalho de base, com associações de bairro, organização em cortiços. Muitas das lideranças que se juntaram à composição da Frente vieram das experiências dos mutirões de auto-gestão. A FLM luta por uma reforma urbana em que os pobres também morem na região central, que ocupem os espaços já consolidados da cidade, no sentido de diminuir os impactos ambientais com a expansão horizontal da cidade. Luta para que os imóveis de devedores da União, do Estado e do Município sejam espaços disponíveis para a construção de moradias populares. Luta com participação popular e por mutirões autogestionados, mas não só na região central, pois ela atua também em outras partes da cidade de São Paulo.

A importância de uma conscientização e participação de base é colocada na fala da Heluiza Regina, que hoje é uma das coordenadoras da Frente e veio de movimentos de luta em ocupação de terras da zona leste, na região de Sapopemba:

[...] como o grupo de fundação da Frente, e eu também venho dessa formação, temos uma concepção de educação popular, não gostamos de trazer gente de fora para fazer formação, porque não temos nenhum interesse em tornar as pessoas aqui sabidas, nosso interesse aqui é tornar as pessoas sabidas para a luta direta. Então, pra mim, de nada adianta trazer pessoas aqui pra falar e ir embora se essa formação não é finalizada. (VIDE ANEXO I – a)

Ela explica que a Frente dá capacitação para lideranças e que estas surgem de maneira espontânea e por interesses individuais. Quando percebem que alguma pessoa toma frente de algumas ações, eles incentivam, apoiam no

sentido de empoderar e a liderança nasce em meio à realidade prática, à vivência e também por necessidades próprias.

A FLM é também uma dissidência advinda do Fórum de Cortiços<sup>9</sup>, esta por sua vez advém da ULC – União de Luta por Cortiços. Por não concordarem com as formas de reivindicação que vinham sendo realizadas, movimentos como o MSTC – Movimento Sem Teto do Centro, que já tinham uma postura mais de confronto, de luta frente às ações dos governos que era diferente da postura do Fórum de Cortiços ou mesmo da UMM – União de Movimentos de Moradia<sup>10</sup>, estes agem conjuntamente com os programas do governo auxiliando até mesmo em cadastramento de famílias em cortiços para o CDHU, por exemplo. Nesse sentido, a FLM torna-se oposta ao Fórum e à UMM. Uma liderança do Fórum de Cortiços foi até mesmo acusada de trabalhar de maneira direta com o governo e de, por isso, receber regalias ou até mesmo porcentagens de moradias, quando uma ocupação tornara legalizada. A partir de tais posturas e vínculos outros do Fórum de Cortiços com os governos que a FLM se posicionou em uma outra vertente (BLOCH, 2008. P. 111). Com as primeiras ocupações, a FLM se consolida como entidade que congrega movimentos desligados do Fórum de Cortiços. A FLM passa a contar com o auxílio da “ONG APOIO<sup>11</sup>” que na época custeou o aluguel da sede da entidade entre outras ações como assistência jurídica, palestras e os próprios cursos de formação para lideranças.

Os movimentos de moradia possuem uma grande diversidade ideológica, porém todos eles têm uma causa em comum, que é a luta pela moradia em si, pelo direito à moradia. Nesse aspecto, por mais que as entidades como UMM, CMP ou FLM usem estratégias distintas de atuação, muitas vezes se veem parceiras em determinadas operações justamente por considerar que juntos são mais fortes e atingem maior visibilidade. As ações, como já citado anteriormente, se dão em dois tipos: uma ocupando instituições públicas e

---

<sup>9</sup> O Fórum de Cortiços é uma das primeiras dissidências advinda da ULC.

<sup>10</sup> UMM é a união de movimentos e surge anterior à ULC.

<sup>11</sup> ONG APOIO é uma instituição que conta como um de seus fundadores, Manoel Del Rio, que atuou antes fundamentalmente na constituição da ULC e posteriormente do MSTC todos (APOIO, MSTC, FLM) possuem uma relação muito orgânica entre si. Presta assessoria técnica para movimentos de moradia.

privadas que geram visibilidade perante a mídia e traz o debate para o tema. Estas abrem o diálogo para poderem mostrar suas reivindicações. Essa tática é usada pelos movimentos ligados à UMM. Já a segunda maneira é a de “*ocupar e resistir*”<sup>12</sup>, ou seja, utilizam da resistência como maneira direta de pressionar o poder público a atender suas reivindicações além da utilização dos espaços, mesmo que ainda deteriorados e de forma irregular para moradia, que é o caso da FLM. Com tais divergências, não é incomum dois ou mais movimentos “brigarem” por soberania nas decisões e pelo avanço nas negociações quando fazem uma ocupação conjunta.

A atuação da Frente é a de articulação dos movimentos, que não possuem uma liderança ou uma figura única que os represente. Trata-se de uma instituição de organização horizontal: há apenas coordenadores que distribuem e auxiliam os movimentos nos processos, desde a entrada no edifício ou terra, até os processos de reintegração de posse. A entidade não possui um registro formal. Os movimentos são associações formalizadas (com CNPJ) e que atuam diretamente no diálogo com os órgãos públicos, por isso, são autônomas; mas, quando integram à FLM, seguem orientações e estratégias de ação que fazem parte da postura da entidade. Essa articulação traz benefícios no sentido de fortalecer os próprios movimentos como também diz Heluiza:

“Os movimentos têm autonomia, mas a Frente trabalha com recomendações para a organização. Recomendações mais do ponto de vista da gestão financeira, recomendações para incidência no poder público e recomendações de organização popular. Tanto na parte de organização dos grupos antes da ocupação, quanto na organização dos prédios em si, das ocupações em si. [...] Sempre que se iniciam os processos de reintegração ou processos de criminalização é difícil indicar quem representa a Frente. Quem é a Frente? A gente manda pra onde? (um processo) Não existe um CNPJ e isso também era uma estratégia nossa de tentar burlar. Era difícil quando: ‘então vamos criminalizar as lideranças’. Mas quais são as lideranças? Porque você não tem uma figura em si quando vem um processo. Então também tinha essa estratégia da Frente ser algo amplo, ela não é algo oficial.” (VIDE ANEXO I a)

---

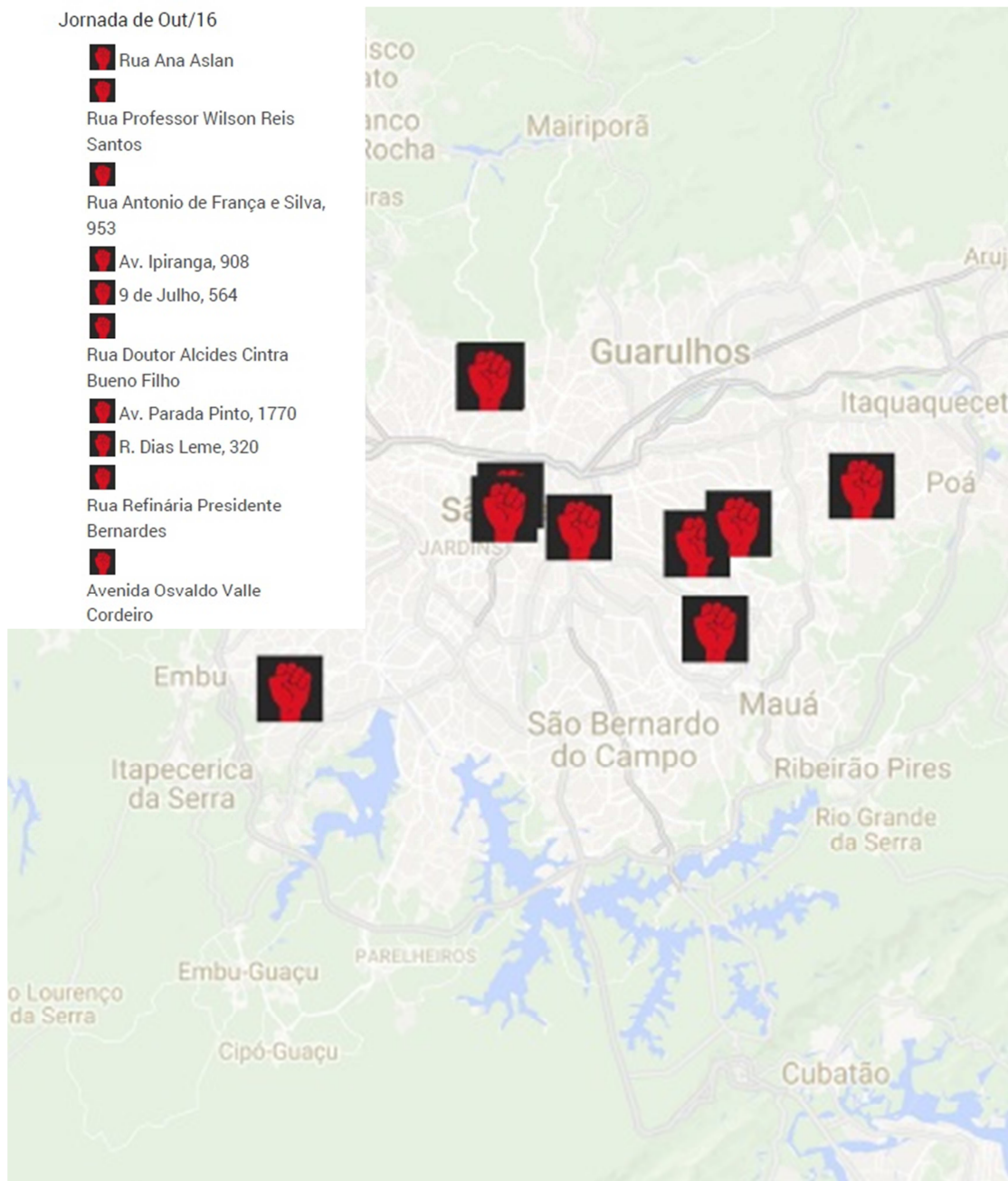
<sup>12</sup> Como citado anteriormente, este termo é bem comum de ouvir na forma de “grito de guerra” quando do ato de entrada em uma ocupação ou em manifestações e expressa muito bem o teor das ações.

Além da ausência de um registro formal que protege ou retarda ações contrárias aos movimentos, a partir do momento que um movimento filia-se à Frente, esse tem o apoio dos outros membros em todas as ações, tirando esses grupos do isolamento. Isso traz força e segurança por parte das pessoas.

Dentre as várias ações realizadas pela FLM, de forma a articular forças e propor estratégias, umas das principais, se não a principal, são as Jornadas. Trata-se de ações de ocupação simultâneas organizadas pela FLM que ocorrem cerca duas vezes ao ano, a depender da articulação dos movimentos. Os movimentos previamente sondam os possíveis terrenos ou edificações ociosas passíveis de ocupação (que não cumprem a função social da propriedade) e agendam uma mesma data para a entrada nesses espaços. Assim, ficam dificultadas ações que impeçam a ocupação e, ao mesmo tempo, causam maior visibilidade e impacto na mídia, no poder público, nos donos de propriedades e na sociedade em geral para a questão de tais imóveis ociosos e para a luta pela moradia. Organizam-se equipes de limpeza, segurança e cozinha para a permanência por tempo indeterminado dentro da propriedade até que a ocupação se estabeleça. Uma das últimas Jornadas, ocorrida em 31 de Outubro de 2016, contou com a ocupação em 10 imóveis nos seguintes bairros: Guaianazes; Jardim Adutora (Sapopemba); Jardim Santo Eduardo; Mooca; Parque Savoi City (zona leste); República; Bela Vista (centro); Jardim Peri; Vila Nova Cachoeirinha (zona norte) e Capão Redondo (zona sul).<sup>13</sup> Como mostra a **figura 10** a seguir:

---

<sup>13</sup> Vide anexo V - Carta Justificativa com a relação dos imóveis ocupados.



**Figura 10:** mapa de localização das ocupações da “Jornada de Outubro” de 2016. Imagem do autor.

Nota-se que a atuação da FLM, ou de movimentos ligados ela, estão espalhados na cidade toda em uma escala regional, metropolitana. Mesmo assim, as ocupações que ocorrem na região central da cidade ainda são muito mais importantes e visíveis para a Frente em termos de representatividade, pressão, luta. O impacto da ação de ocupação simultânea em todo o território paulistano faz parte das estratégias utilizadas pela Frente, garantindo a presença e permanência constante em várias regiões da cidade. Isso

demonstra também uma grande e eficiente forma de articulação e organização interna por parte dos movimentos e da Frente.

A mais recente Jornada ocorreu no dia 28 de Abril de 2017, quando ocorreu a ocupação simultânea de 04 imóveis ociosos na cidade de São Paulo. Foram dois imóveis na Zona Leste – bairros de Lajeado e de Vila Prudente – e dois no centro – Largo da Memória e Rua Maria Paula, ambos no distrito da Sé. Todas fizeram parte também de ações ligadas à greve geral convocada pela CUT – Central Única de Trabalhadores e ocorrida no mesmo dia. Em nota do site<sup>14</sup> a FLM manifesta-se:

“Esta ação decorre das injustiças sofridas. Os direitos destas pessoas e de suas famílias são violados descaradamente pelas autoridades. Não bastasse o desafio de pagar aluguel e comer, as reformas da previdência e trabalhista são o passo seguinte do golpe dado e sentenciam em definitivo a morte dos trabalhadores e a total perda de direitos. Enquanto, os trabalhadores têm seus direitos violados, os favorecidos continuam garantindo os seus privilégios. Resolvemos, então com nosso próprio esforço, arranjar nossas moradias e fazer valer a lei. QUEM NÃO LUTA, TÁ MORTO!” (FLM, s/d)

Ainda nesse dia, um quinto imóvel na região central não obteve sucesso na ocupação, devido à abordagem da Polícia que barrou a ação. Percebe-se como, nesse caso, a FLM mantém-se alinhada com outros movimentos, apoiando causas que extrapolam diretamente o tema da moradia. Apesar da ausência de uma institucionalização oficial, a FLM possui os seguintes princípios que norteiam as ações e organização próprias, denominadas pelos membros de “tese”<sup>15</sup>, na qual constam algumas diretrizes:

1. A FLM é um coletivo de luta por moradia, constituído de representação de movimentos autônomos que somam esforços para conquistar projetos habitacionais. Embora esteja assegurada a autonomia de cada movimento, seus procedimentos não podem ser incompatíveis com os princípios gerais da Frente.
2. A FLM entende que a melhora das condições de vida das famílias de baixa renda ocorrerá somente por um processo de luta popular permanente, o mais abrangente possível, com a participação intensa

---

<sup>14</sup> Vide nota completa no portal da FLM em: <http://www.portalfilm.com.br/greve-geral-sem-tetos-acusam-o-golpe-e-ocupam-imoveis/> (último acesso em 02/05/17)

<sup>15</sup> Vide anexo III o texto completo.

dessas famílias, em defesa de seus interesses econômicos, sociais e políticos.

3. Desse modo, a FLM trabalhará incansavelmente para viabilizar lutas populares, de modo mais amplo possível, em defesa de projetos habitacionais para famílias de baixa renda, mas também projetos sociais de interesse popular, Reforma Urbana, e combaterá todos os entraves que se apresentem e impeçam o desenvolvimento de uma sociedade igualitária.
4. A FLM entende que a participação popular e organização de base são o elemento-chave para melhorar as condições de vida das famílias de baixa renda, por isso dará prioridade à organização de grupos de base em diferentes pontos da cidade, regidos pela democracia interna.
5. O papel da FLM é de facilitar as lutas populares o mais abrangente possível. Entretanto, apoiará lutas específicas de movimentos organizados que sintam/tenham necessidade de travar luta localizada.
6. Todas as conquistas obtidas pela FLM serão partilhadas proporcionalmente à participação quantitativa e qualitativa de seus movimentos organizados;
7. A FLM participará de outras organizações de luta por moradia e social, visando somar esforços no sentido de fortalecer o desenvolvimento de programas habitacionais e sociais para as famílias de baixa renda.

Nota-se que a questão da atuação e participação popular é de grande importância e relevância para a Frente. Nesse sentido, o indivíduo possui papel crucial na sustentação das ações do movimento. Entende-se que um indivíduo, ou cidadão, conhecedor de seus direitos e deveres, torna-se assim ainda mais forte quando age coletivamente. Em uma das falas, a Carmem (liderança do MSTC responsável pela Ocupação Hotel Cambridge) fala a respeito disso:

“Nós, dos movimentos, procuramos ressocializar de todas as formas as famílias, a gente transforma o cidadão. Pegamos o cidadão totalmente arrebatado e devolvemos ao Estado um cidadão pleno. Pleno em que sentido? Conhecedor dos seus direitos e também dos seus deveres e com todos seus documentos.” [...] “Essa devolução do cidadão pleno incomoda muito, pois o cidadão que está organizado consegue ter atributos para solicitar seus direitos e a gente ensina esse cidadão, que além de termos direitos, temos acima de tudo, deveres com a nação, com o estado e com o município. E a gente participa de todos os órgãos de gestão da cidade, de todos os conselhos, de todas as audiências públicas, porque para eu conhecer a cidade eu tenho que discutir a cidade com o poder público. É isso que o movimento faz.” (VIDE ANEXO I, b).



Veja como a relevância de atuação dos movimentos abrange muito mais que a questão da moradia. Trata-se de uma ação social acima de tudo, algo que nem mesmo os governos, com todo o aparato institucional e de secretarias específicas, por exemplo, alcança – ou demora a alcançar – devido à entrada direta, sem intermediários, que os movimentos possuem.

### **3.2. MAPEAMENTO DAS OCUPAÇÕES DA FLM NO DISTRITO REPÚBLICA.**

Apesar da atuação em outras partes da cidade, a FLM ganha muita força e visibilidade com sua atuação – e de seus movimentos – na região central, reafirmando a importância e potência que essa determinada porção de espaço da cidade pode proporcionar. Um território que envolve muitos interesses distintos.

Muitos dos movimentos que hoje integram a Frente vêm de organizações de luta e ocupação oriundas de várias outras regiões da cidade. A ocupação de terras nas periferias (que é onde os movimentos de moradia tradicionalmente já possuem vasta experiência) tem um caráter muito mais vulnerável com relação às ocupações de edifícios na região central, como explica Heluiza:

“[...] na periferia a gente conseguia fazer as ocupações de terra e todo mundo já tinha muita experiência, só que a ocupação de terra é um processo muito desgastante. Tanto para quem está assentado, (para quem é morador) quanto para as lideranças, para as instituições, porque você tem alto grau de vulnerabilidade. Tanto vulnerabilidade em relação ao tempo, porque chove, derruba tudo e você tem que reconstruir. Financeiramente também é muito difícil, porque a organização gasta muito, porque você perde tudo, você tem que reconstruir tudo. E quanto do ponto de vista da resistência é praticamente impossível.” (VIDE ANEXO I, a).

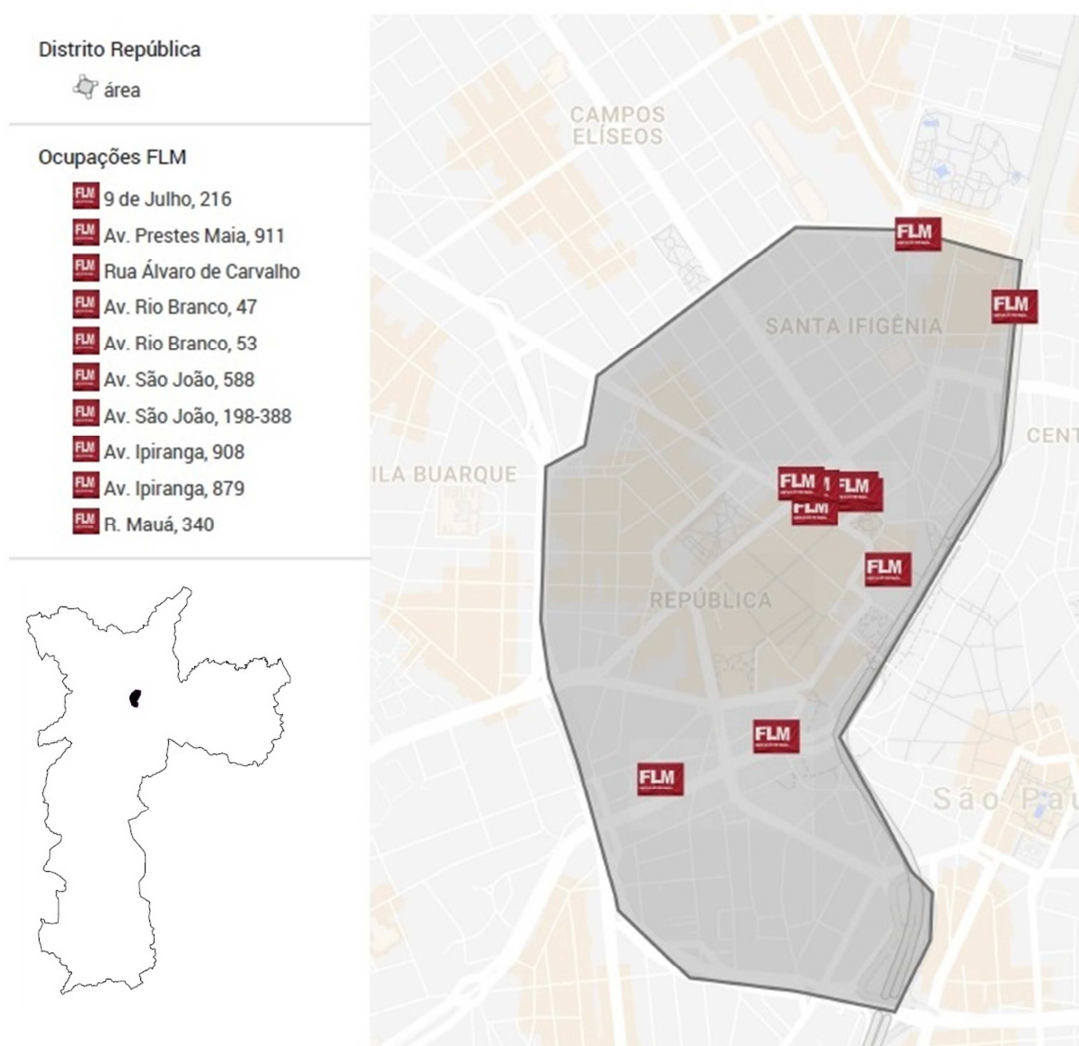
Segundo Heluiza, nas ocupações de terras nas periferias, as ações de reintegração de posse, por exemplo, são muito mais duras no sentido da resistência. Não há aviso prévio, e quando há, os meios de permanecer na terra são dificultados. Garantir uma conduta de resistência se reflete em um revés que chega a ser muito mais violento e desgastante.

Nas ocupações da região central, que são feitas em edifícios vazios, é significativamente mais facilitado lidar com as dificuldades, como intempéries (chuva, sol, frio), pois se trata de um abrigo já construído. Até mesmo em casos de reintegração, diferente das ocupações de terras, há todo um aparato social por traz da ação. Há o diálogo prévio com o batalhão da polícia, a presença do conselho tutelar no local, o agendamento do dia da reintegração. Tudo isso expõe muito menos moradores e lideranças e auxiliam na preparação de estratégias de resistência.

“Na periferia não, você passa por um tipo de violência nos despejos que é praticamente impossível você dar visibilidade. Você não consegue ser avisado antes e acaba sendo surpreendido com a reintegração. Uma vez surpreendido, você não consegue resistir porque não tem preparo para aquilo e aí você passa por outras violações. Não tem conselho tutelar, não tem imprensa, não tem nada. Então a ideia de trazer para o centro é de fortalecer essas experiências nesse sentido.” [...] “De 2010 para cá, a gente inicia um processo dos movimentos da periferia também virem fazer luta na região central. Assim nasce, por exemplo, a ocupação da São João, 288, uma ocupação antiga na Ipiranga, 925, um grupo da zona norte que junto com o MSTC ocupou em 2011 ou 2012 o INSS da Nove de Julho, que agora está ocupado novamente. Ah! O Hotel Lorde (localizado na região da Santa Cecília) também foi ocupado por um movimento filiado à Frente e que é original da zona leste”. (VIDE ANEXO I, a).

Nota-se na continuação da fala da Heloisa acima, que a vinda dos movimentos para o centro também tem um caráter estratégico e de formação proporcionando uma experiência por parte dos movimentos para além de uma necessidade e demanda por moradia. A experiência da atuação na região central traz outro tipo de base, principalmente de formação política em saber atuar de maneira diferente, agregando mais instrumentos para as lideranças agirem em qualquer território.

Ao todo, no distrito da República, há dez ocupações de movimentos filiados à FLM como mestra a **figura 11** a seguir. São elas:



**Figura 11:** Mapa com localização das ocupações da FLM no distrito da república. Mapa produzido pelo autor.

Nota-se que as ocupações existentes dentro do perímetro do distrito se concentram em maior número na região próxima ao metrô Anhangabaú (como o Teatro Municipal, as avenidas Ipiranga e São João), região esta que hoje sofre rápida mudança devido à pressão do mercado imobiliário interessado em investimentos com a construção de novos empreendimentos (**Figuras 12 e 13**). O perfil de edificações que estão surgindo na área geralmente é voltado para um público jovem, solteiro, como quitinetes, estúdios e apartamentos de um quarto direcionados para classe média e média alta.



**Figura 12 e Figura 13:** Novo padrão de empreendimentos imobiliários na região do distrito da república.

Em outra porção de ocupações, voltada para a região lindeira ao distrito da Luz, ao norte, uma região que agrega muitas moradias e comércios populares, pensões e de pouca ação imobiliária por parte do mercado de imóveis residenciais, que recém sofreu uma desastrosa tentativa<sup>16</sup> de valorização urbana claramente gentrificadora, mesmo com o uso de instrumentos urbanísticos (ZEIS-3), porém com pouca ou nenhuma participação da sociedade civil, o que levou à anulação da “Nova Luz”.

Há ainda outras duas ocupações localizadas mais ao sul do distrito, em uma região ainda mais bem localizada que, por isso mesmo, torna os conflitos mais acirrados. No ato da ocupação, localizada à rua Álvaro de Carvalho ou do edifício do INSS, moradores de um edifício de alto padrão localizado ao lado demonstravam tal reação contrária às ocupações que as mantêm marginalizadas como no trecho do relato em anexo a seguir:

“Havia uma pequena multidão de pessoas (cerca de 80, mas que pareciam muito mais devido a energia que rolava ali) com sacolas e mochilas sendo observados - e insultados - por moradores nas sacadas de um edifício residencial de "alto" padrão localizado ao lado. Pasmem! Chegaram a jogar bananas entre os gritos de "vagabundos", "vai trabalhar", "invasores", "bando de desocupados" e outras mais. Vale dizer que de algumas sacadas ouviam-se respostas em defesa dos ocupantes que no momento se preocupavam mais com a polícia que com tais xingamentos”. (VIDE ANEXO I, g).

<sup>16</sup> No artigo “Habitação social e requalificação de áreas centrais após dez anos das ZEIS 3 de São Paulo”. Patricia Samora e Marcia Saeko Hirata. As autoras discutem o papel da ZEIS 3 e os impactos na área central em específico, citam como a utilização do referido instrumento por parte do mercado na região da operação urbana “Nova Luz” abriu precedente para o debate e questionamento acerca da legitimação de tal operação na região que acabou sendo anulada. In [https://www.academia.edu/3854772/Habita%C3%A7%C3%A3o\\_social\\_e\\_requalifica%C3%A7%C3%A3o\\_de\\_%C3%A1reas\\_centrais\\_ap%C3%B3s\\_dez\\_anos\\_das\\_ZEIS\\_3\\_de\\_S%C3%A3o\\_Paulo](https://www.academia.edu/3854772/Habita%C3%A7%C3%A3o_social_e_requalifica%C3%A7%C3%A3o_de_%C3%A1reas_centrais_ap%C3%B3s_dez_anos_das_ZEIS_3_de_S%C3%A3o_Paulo) Último acesso: 23/03/2017.

Podemos a partir disso analisar duas possíveis situações distintas e relevantes, considerando a ocupação ou a localização da ocupação dentro do distrito da República pelos movimentos ligados à FLM. A primeira na área central do distrito e, por conseguinte, central para a cidade de São Paulo, trata-se de uma localização possuidora de grande número de equipamentos culturais, serviços, transporte, educação e lazer igualmente ocorre na região da Luz, porém, esta primeira se encontra atualmente em um processo intenso de valorização e com forte interesse de mercado. Tudo isso traz as ocupações – e a FLM – diretamente para centro do conflito pela terra. Trata-se de onde exatamente a FLM gostaria de estar devida sua postura de luta, pois assim atrai cada vez mais a atenção para as questões que reivindica. Imagine como as classes dominantes, o mercado imobiliário ou até mesmo o poder público enxergam como ousadia o fato de que as classes mais pobres reivindiquem o direito de morar em plena Avenida Ipiranga com Avenida São João (ponto este tão conhecido e cantado por Caetano Veloso tornando a esquina num dos principais pontos turísticos da cidade). Há cinco ocupações nesse entorno que trazem vida também numa região que conta com muitos calçadões comerciais tão vazios à noite.

A segunda trata-se de uma região que, embora seja muito dinâmica e habitada, encontra-se supostamente, ainda, pouco valorizada e com baixo potencial mercadológico dentre outros fatores devido à proximidade com a região chamada de “Cracolândia”, local de intenso tráfico de drogas. Pouco preservada, mesmo sendo rica em equipamentos, sobretudo de transporte e cultura. A presença de ocupações (moradia) nessa região pode trazer ainda mais dinamismo e segurança, principalmente no período noturno, considerando a atuação e influencia que os movimentos têm com seus moradores auxiliando diretamente na reconstrução de um entorno altamente empoderado do direito à cidade.

Os imóveis cujos movimentos são ligados à FLM no distrito da República são:



**Figura 14:** Ocupação Prestes Maia.  
22 andares.  
378 famílias.  
Ano da ocupação: 2002 e 2010.  
Abandono: aprox. 18 anos.  
Movimento: MSTC.  
Foto do autor.



**Figura 15:** Ocupação Mauá.  
06 andares.  
237 famílias.  
Ano da ocupação: 2007.  
Abandono: aprox. 17 anos.  
Movimento: MSTC; ASTC; MMRC.  
Foto do autor



**Figura 16:** Ocupação São João 288.  
05 andares.  
75 famílias.  
Ano da ocupação: 2012.  
Abandono: aprox.10 anos.  
Movimento: MSTRU.  
Foto do autor.



**Figura 17:** Ocupação São João 588.  
09 andares.  
91 famílias.  
Ano da ocupação: 2010.  
Abandono: 20 anos.  
Movimento: MSTRU.  
Foto do autor.



**Figura 18:** Ocupação Ipipanga 908.  
07 andares.  
96 famílias.  
Ano da ocupação: 2016.  
Abandono: -  
Movimento: MMLJ.  
Foto do autor.



**Figura 19:** Ocupação INSS – Álvaro de Carvalho.  
16 andares.  
famílias.  
Ano da ocupação: 1997; 2001; 2016.  
Abandono: aprox.. 25 anos.  
Movimento: MSTC.  
Foto do autor.





**Figura 20:** Ocupação Rio Branco 47 e 53.  
150 famílias.  
Ano da ocupação: 2011.  
Abandono: -  
Movimento: MSTC.  
Foto do autor.



**Figura 21:** Ocupação Ipiranga 879.  
15 andares.  
130 famílias.  
Ano da ocupação: 2012.  
Abandono:  
Movimento: MMCR  
Foto do Autor.



**Figura 22:** Ocupação Cambridge.  
15 andares.  
170 famílias.  
Ano da ocupação: 2012.  
Abandono: aprox. 15 anos.  
Movimento: MSTC.  
Foto do autor.

Segundo a Cartilha PEUC (Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios), a função social, presente na Constituição Federal de 1988, é princípio norteador do direito de propriedade no Brasil. De acordo com ele, todo bem, seja móvel ou imóvel, rural ou urbano, deve ter um uso condizente com os interesses da sociedade, e não apenas com os interesses dos proprietários. No caso dos imóveis urbanos, os interesses da sociedade se refletem na ordenação da cidade, definida pelo Plano Diretor. Assim, a propriedade urbana cumpre sua função social quando seu uso é compatível com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, e simultaneamente colabora para a segurança, bem estar e desenvolvimento dos usuários, vizinhos e, por fim, da população como um todo. É, portanto, condição para efetivar o Direito à Cidade. (CARTILHA PEUC, 2015) Os imóveis que não cumprem tal função devem entrar para uma listagem<sup>17</sup> disponível para consulta pública constantemente atualizada, e estes se tornam sujeitos à aplicação dos instrumentos urbanísticos PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos, respectivamente, para imóveis

---

<sup>17</sup> Lista de imóveis notificados no perímetro do distrito da República em anexo IV.

que não cumprem sua função social. Todos esses instrumentos foram regulamentados pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), adotados em São Paulo pelo antigo Plano Diretor de 2002 e pela Lei Municipal 15.234/2010, e tornados aplicáveis pelo Plano Diretor Estratégico (16.050/2014), pelo Decreto Municipal 55.638/14 e Decreto Municipal 57.562/16. Portanto, não se trata de uma decisão de governo, mas sim de uma política de Estado que deve ser implementada, segundo consta na Cartilha PEUC, disponibilizada pela prefeitura.

Dentro da listagem de imóveis passíveis de notificação e, conseqüentemente, aplicáveis para PEUC, há os que se localizam dentro de ZEIS, e estes se apresentam como recursos fundiários e imobiliários potenciais para a provisão de moradia. Mas há alguns fatores que dificultam tal demarcação do potencial construtivo para fins de moradia quando esta ocorre dentro de uma ZEIS, como aponta o Caderno de discussão do Plano Municipal de Habitação – PMH:

- *A necessidade de desconsiderar da área potencial as ruas, praças e demais áreas públicas, que não compõem os lotes urbanos;*
- *A existência de lotes demarcados como zeis que, por seu tamanho, não se enquadrariam nas regras de destinação de áreas construídas para HIS, sendo necessários remembramentos dos lotes para ativar esse potencial;*
- *O fato de que vários desses lotes já estão edificadas, alguns em uso, alguns ociosos, alguns com maior probabilidade de transformação que outros; (que no caso das ZEIS-3 é ainda maior).*
- *A necessidade de considerar o parcelamento das grandes glebas, que devem destinar áreas para o sistema viário, áreas verdes e institucionais.*

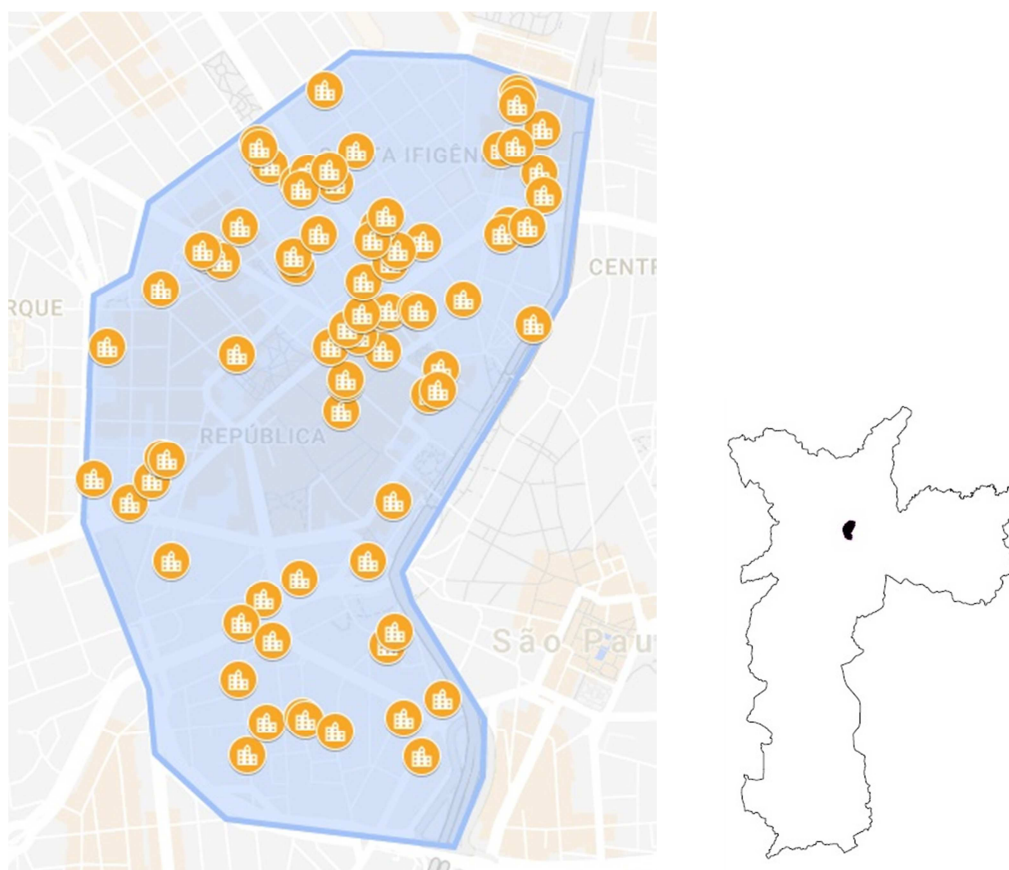
Nota-se, na **tabela 08** abaixo, como o número de imóveis notificados localizados em áreas de ZEIS-3 (que são aplicáveis dentro do distrito da República) é consideravelmente menor devido às dificuldades elencadas acima. Tal dado corrobora para a noção (ou fato) de que as áreas centrais são, sobretudo, territórios de conflitos fundiários, o que, portanto, dificulta processos de conquistas por parte dos movimentos de moradia em uma localidade com escassez de terra e alto valor mercadológico.

TIPOLOGIA DE IMÓVEIS NOTIFICADOS	ZEIS									Fora de ZEIS		
	ZEIS 2			ZEIS 3			ZEIS 5			TOTAL DE HIS (unidades)	Área de Terreno (m²)	Área Construída (m²)
	Área de Terreno (m²)	Área Construída (m²)	HIS (unidades)	Área de Terreno (m²)	Área Construída (m²)	HIS (unidades)	Área de Terreno (m²)	Área Construída (m²)	HIS (unidades)			
Não edificado	861.362	—	42.406	39.968	—	1.968	365.226	—	8.990	<b>53.363</b>	112.891	—
Subutilizado	475.874	6.081	23.428	44.710	9.105	2.201	22.923	2.120	564	<b>26.193</b>	172.400	26.389
Não utilizado	25.687	13.479	166	69.841	75.741	932	24.866	31.949	197	<b>1.295</b>	99.514	235.417
<b>Total</b>	<b>1.362.923</b>	<b>19.560</b>	<b>65.999</b>	<b>154.519</b>	<b>84.846</b>	<b>5.101</b>	<b>413.015</b>	<b>34.069</b>	<b>9.751</b>	<b>80.851</b>	<b>384.805</b>	<b>261.806</b>

Premissas utilizadas para o cálculo: coeficiente de aproveitamento máximo permitido nas ZEIS 2, 3 e 5; CA-4; área total da unidade de HIS - 65m²; os percentuais mínimos de área construída exigidos para HIS 1 e 2 em ZEIS 2 e 3 - 80% e em ZEIS 5 - 40%. Para o cálculo de número de HIS potenciais em ZEIS em "não edificados" foi adotada a área total do terreno; em "não utilizados" foi adotada a área construída total; e em "subutilizados" foi adotada a área total do terreno.  
Elaboração Sebha a partir de dados SMDU (Fevereiro/2016).

**Tabela 7:** Listagem de imóveis notificados para PEUC em ZEIS com destaque para as ZEIS-3.  
Fonte: Caderno para discussão pública do PMH de São Paulo, 2016. p. 51.

Na **figura 23** a seguir, estão localizados os imóveis que estão na lista de imóveis que não cumprem a função social da propriedade investigada e apresentada pela prefeitura segundo consta no PDE (lista em anexo IV):



**Figura 23:** Imóveis notificados por não cumprir a função social da propriedade na região do distrito da República. Mapa do autor. Fonte: SMDU/DCFSP. (Dez/2016)

Vale notar que de todos os imóveis ocupados por movimentos ligados à FLM, nenhum deles entra na listagem de não cumprimento da função social. Ou por já considerá-los ativos quando ocupados, ou por já estarem em

processo de possíveis negociações entre os movimentos e os proprietários e com isso, já cientes de sua situação de irregularidade.

No caso do imóvel da Avenida Ipiranga 895, que já fora ocupado por um movimento pertencente à Frente, este foi reintegrado, e o proprietário executou uma reforma no mesmo para então colocá-lo à disposição do mercado que, no caso, não contempla a população de baixa renda. O imóvel, segundo a listagem, foi notificado em 2015 e submetido a uma PEUC no mesmo ano e permanece na lista de imóveis que não cumprem a função social por ainda estar vazio, mesmo depois de reformado. É um caso típico de como a especulação guia os usos dos espaços na região, principalmente em dispositivos privados.

### 3.2.1 A DINAMICA NA OCUPAÇÃO

Certamente as ocupações, como maneira de habitar, fogem aos moldes convencionais e ideais de moradia, por caracterizar-se uma situação de luta – em teoria, provisória – como a Ocupação São João 588 que resiste há sete anos, por exemplo. As ocupações possuem e criam um forte caráter comunitário em sua organização e modo estrutural, com líderes, em sua maioria representados por mulheres, que delegam funções, mantém a negociação com o proprietário do imóvel e os órgãos públicos e representa os interesses específicos dos moradores da ocupação que dirige.

O urbanismo ocupa-se de tudo isso: das transformações do território, do modo em que essas acontecem e aconteceram, dos sujeitos que as promovem, de suas intenções, das técnicas utilizadas, dos problemas que, um de cada vez, surgem, induzindo novas transformações. (SECCHI, 2006)

É certo que um território urbano sofre constante transformação e o modo como essas transformações ocorrem está intimamente ligado aos indivíduos que ocupam esse espaço específico e as decisões que se incidem neste. Segundo Milton Santos (2001), o mundo pode ser visto e entendido a partir do que há ao seu redor imediato. É como se o entendimento e o princípio das transformações que ocorrerão em determinado local se dá do interior para o exterior, do micro para o macro. Nesse sentido, modificar o centro de um território é partir do seu princípio, do começo da cidade, para expandir até as

áreas periféricas, para o macro, é entender o seu redor e suas necessidades imediatas para reverberar ao todo.

Milton Santos (2001) exemplifica casos como o de Cuba e do Movimento dos Sem Teto (MST), como exemplos de atitudes e símbolos da dita “Cultura de Baixo”, que é essa vinda dos oprimidos, da classe não dominante que surge “de baixo para cima” e que é acima de tudo uma maneira de resistência. A cultura de baixo se cria independentemente da cultura de massa. Poderíamos imaginar que não havia meios de expansão desse ideal, mas de algum modo essa cultura acabou, incorporando-se os meios ditos modernos. Há uma multiplicidade desse mundo de baixo, mas só dão importância ou visibilidade à violência, por exemplo, aos atos por vezes extremos, pois se entende que a cultura é tradicionalmente reservada à parcela já privilegiada da sociedade que a produzem. Não se admite que as ações do movimento de baixo também são expressões de cultura, pois ainda há um distanciamento do mundo dos pobres (SANTOS, 2001).

Antes e, ainda hoje, movimentos como o MST eram tratados como caso de polícia, criminalizados, onde apenas enfatizavam a questão da violência de suas ações. O movimento MST – e os movimentos de luta por moradia em geral – é uma forma de demonstração de insatisfação profunda, e de desejo de mudança que não cabe no *script* social atual e, por isso, aparece como algo próximo à delinquência. A segmentação desse *script* e os códigos éticos dos poderosos, dos que não tem nada, e dos desesperados tomam muitas vezes um caminho que chamamos de violência.

Ainda segundo Milton Santos, o ser humano vive em comunidade por uma questão de sobrevivência, mas também por emoção e sentimento:

O homem é por definição um ser gregário. A emoção não se dá no isolamento e sugere diversas formas de associação (diretas ou indiretas) e por isso a palavra ainda é mais forte que a imagem. (...) o homem criou formas extraordinárias de comunicação e a própria comunicação sugere essa convivência, essa vida em comum, que é produtora do próprio mundo. (SANTOS, 2001)

Todas essas estruturas mostram que cada vez mais há um processo de solidariedade, não no sentido ético, mas no sentido da imposição de formas de viver. Muito mais do que há décadas atrás, cabe agora encontrar as formas políticas que correspondam à realidade mais profunda e real desse modo de vida dos homens atuais (SANTOS, 2001).

Esse ser gregário que Milton Santos menciona vive em diversos níveis de associações. A noção de comunidade refere-se a uma coletividade de pessoas com interesses comuns e laços afetivos pressupondo uma harmonia nas relações sociais. Nesse sentido a comunidade aparece como um mito, algo até mesmo utópico no nosso tempo considerando as individualidades e conflitos de interesses da nossa própria sociedade atual. O conceito de sociedade pressupõe uma pluralidade de indivíduos e seus interesses pessoais, implica uma 'hostilidade' em potencial (DURHAM, 2004).

No caso dos movimentos de moradia em áreas centrais, onde as ocupações são peça chave dessa luta, as pessoas se unem em um objetivo comum específico e muito evidente. Esse sentido de luta em comunidade fica claro no seguinte trecho do texto de Eunice Durham:

A comunidade é normalmente a contraposição radical da luta, definindo-se essa última como uma relação social na qual a ação se orienta pelo propósito de impor a própria vontade contra a resistência de outra parte. (DURHAM, 2004)

Os futuros moradores de uma ocupação se unem em solidariedade devido a características específicas dentre elas a proximidade espacial, homogeneidade, afetividade, consenso e participação numa totalidade. Não existe comunidade à distancia. A proximidade os torna mais fortes, se apoiando em prol de um objetivo comum (moradia, emponderamento), sempre com uma figura por vezes autoritária – que representa de modo mais pleno os anseios de cada membro – liderando as ações e decisões do grupo. “É na articulação das competências individuais que a comunidade se converte numa estrutura sólida de sentimentos recíprocos.” (DURHAM, 2004). Isso que a FLM alimenta, essa ação e iniciativa nos pequenos grupos fazendo oposição ao domínio que uma parte da sociedade impõe.

Muitas ocupações se valem de ações que os mantem em contato com seu entorno. Os moradores das ocupações normalmente procuram ações ligadas à cultura em um primeiro momento, o que é legitimado pelo forte sentido de comunidade onde se focalizam a atenção nos interesses comuns. Essas comunidades ignoram os conflitos e contradições próprias de uma estrutura de dominação, firmando-se em um ideal de igualdade e homogeneidade que torna seus membros fortes o bastante para passar pelas dificuldades apresentadas, desde ordem física e de salubridade até de ordem emocional, envoltos em muito preconceito. É uma ação com via de mão dupla nesse sentido, que beneficia o movimento e a sua relação com as pessoas fora dele.

Posteriormente à resistência e luta pelo direito à moradia, os moradores de uma ocupação, em caso de êxito, irão obter a posse dos apartamentos em questão afinal esse é um dos objetivos principais de todos estarem ali. Independentemente do modo como isso se deu, talvez essa noção de comunidade que os uniu em determinado momento se dissolva, e eles passem a viver de maneira mais individual como aponta Eunice Durham:

A sociedade nasce quando um grupo social utiliza uma oportunidade de poder (qualquer que ela seja) sobre outros grupos parciais, instituindo uma associação de dominação.(DURHAM, 2004)

Obter a posse torna cada unidade (família) com um poder de ação que independe dos demais. Possivelmente noções de colaboração, cooperação e uniformização serão desfeitos, questionados ou alterados. Caberá, oportunamente, discutir as formas de gestão da ocupação que podem ser atribuídas às diferentes ocupações, em consonância com os modelos já praticados pelos poderes públicos, respeitando-se sempre a necessária participação dos movimentos nessa discussão.

Tal gestão se inicia já no ato da entrada do edifício. Uma equipe de limpeza e manutenção já é organizada, que prepara o local para receber as famílias. Normalmente tais edificações abandonadas no centro estão em estado de deterioração muito avançado. Falta de esgoto, água limpa, iluminação e energia, e a própria seguridade física/estrutural do prédio requisitam,



mobilização, análise e soluções, para garantir a permanência imediata mais segura possível até que, com o passar do tempo, a ocupação se estabeleça.

A distribuição das famílias segue uma lista de prioridades que inclui a permanência de idosos e pessoas com mobilidade reduzida nos primeiros pavimentos, assim como a distribuição de famílias com maior número de pessoas em cômodos maiores, conjugados. Em cada andar da edificação, é estabelecido um coordenador que irá zelar pela sua organização, reportando-se sempre à coordenação geral da ocupação.

As tarefas necessárias são divididas por todos. Cuidados com a limpeza das áreas comuns, trabalhos de manutenção da edificação, segurança, atividades para as crianças, administração, etc. Tais ações somam pontos para as famílias de quem participa e servem de parâmetro para, no futuro, em caso de permanência definitiva no prédio, haja a distribuição mais justa e democrática possível<sup>18</sup>. Participação em assembleias, manifestações ou atos populares apoiados pelo movimento, além de outras atividades ocorridas dentro das ocupações, também contam pontos, incentivam a participação nas lutas e procuram consolidar uma conscientização política.

Vale lembrar que os movimentos têm total autonomia nas decisões e organização interna de suas respectivas ocupações e cabe à FLM somente apontar diretrizes de organização, sobretudo no que diz respeito à conscientização política dos moradores. São estratégias de um intenso e importante trabalho de base, em que a própria Frente, junto da Apoio, dispõe em forma de seminários de capacitação de lideranças que atuam nas mais variadas instâncias, seja dentro de ocupações, seja em comunidades que queiram se organizar para articular pessoas a se engajarem em suas respectivas demandas. A ocupação Cambridge, por exemplo, possui uma experiência única, quando foi locação e tema de um filme rodado entre 2015/2016 com direção de Eliane Caffé chamado “Era o Hotel Cambridge”. Fruto de um grande trabalho de inserção dentro da comunidade de

---

<sup>18</sup> A participação, instâncias, organização, pontuação, punições, seguem um regulamento interno sugerido pela FLM e que é parte do seminário de capacitação de liderança. Vide regulamento completo em anexo II.

aproximadamente 01 ano antes das filmagens, a proposta do filme, classificado como uma história de ficção pelos realizadores é contar o cotidiano da ocupação bem como sua relação com grupos de imigrantes mostrando um pouco dos processos de luta e resistência no local. Realizado em parceria com uma faculdade e a própria FLM, o filme se apresenta também como mais uma forma de escancarar a questão da moradia e dos movimentos para a sociedade em geral, além de desmistificar a imagem criminalizada e preconceituosa que tais espaços sofrem. Acaba tornando-se também uma estratégia e ferramenta de luta para os movimentos quando proporciona visibilidade e, ao mesmo tempo, levanta o debate a respeito do tema em diversos meios. A produção do filme segue em contato com o movimento após a finalização das filmagens, pois a ideia sempre foi manter e incentivar ações duradouras.

### 3.3 OCUPAÇÃO SÃO JOÃO 588



**Figura 24:** Hall de entrada (térreo) da Ocupação São João. Foto: do autor. (Abril/2017)

A data de entrada no edifício que fora abandonado há aproximadamente mais de 20 anos denominado de Hotel Columbia Palace, localizado na Avenida São João, 588, próximo à famosa esquina com a Avenida Ipiranga no dia 04 de

outubro de 2010, como parte de uma das Jornadas daquele ano. Vide **fotos 25 e 26** com antes e depois da entrada da ocupação na edificação.



**Figura 25:** Hall em um dos andares da ocupação (antes e depois). Fonte: Mildo Ferreira.



**Figura 26:** Corredores dos quartos em um dos andares da ocupação (antes e depois). Fonte: Mildo Ferreira.

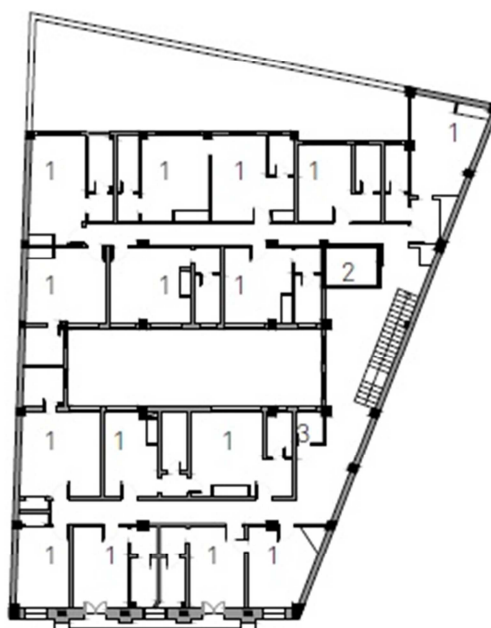
A coordenação da ocupação fica a cargo de Antônia Nascimento, que é também coordenadora da FLM e liderança do MSTRU – Movimento dos Sem Teto pela Reforma Urbana, do qual a Ocupação São João faz parte. Como já mencionado, as ocupações seguem diretrizes de atuação da FLM e do movimento do qual faz parte, mas tem regras de convívio próprias e passíveis de punição, como: não tolerar violência doméstica; não consumir bebida alcoólica nas áreas comuns; possuir portaria com identificação prévia para a entrada; além de não ser permitido o uso de drogas. Todas estas medidas são sempre acordadas em assembleias, com a participação dos próprios moradores.

O edifício que fora um Hotel possui térreo, que hoje é ocupado por um comércio, mais 06 pavimentos. Conta com um fosso de iluminação e ventilação interna que divide a edificação em 02 blocos (frente e fundos). No primeiro pavimento, encontra-se o “Centro Cultural São João”, em um pequeno salão onde ocorrem eventos com a possibilidade de participação da sociedade em geral e não só dos ocupantes. Palestras, exposições, workshops, debates, saraus e até mesmo festas são realizadas nesse espaço. Nos demais pavimentos, estão as habitações distribuídas nos quartos do antigo Hotel Columbia Palace, como mostra as **figuras 27-29**<sup>19</sup> a seguir.



**Figura 27:** Primeiro pavimento:

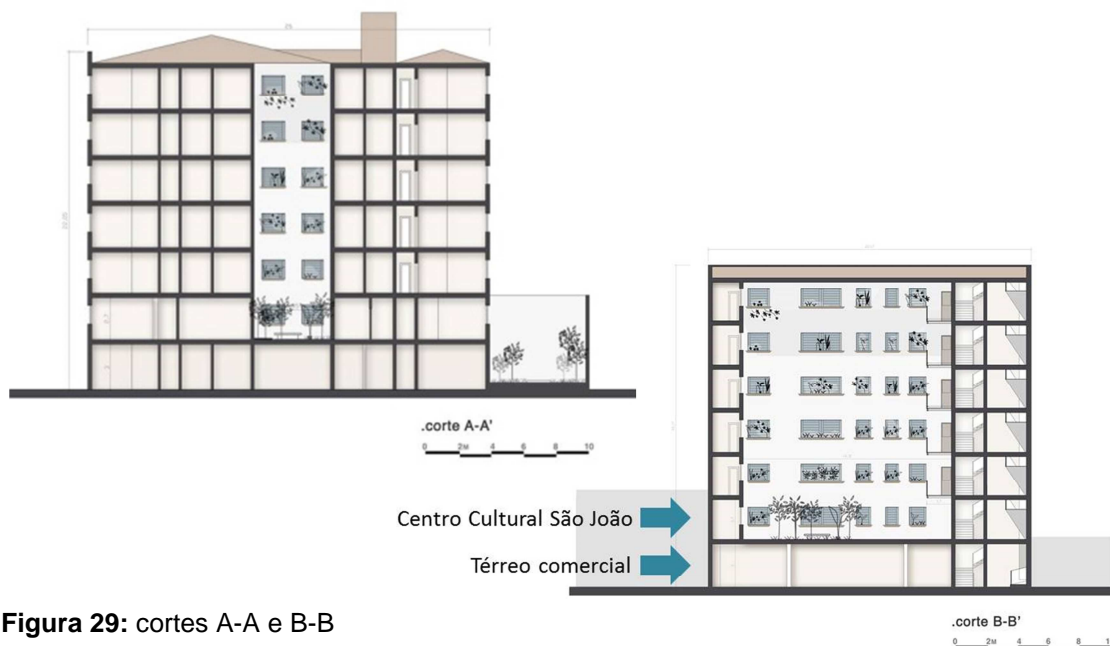
1. Lavanderia e banheiro coletivo.
2. Apartamentos
3. Cozinha coletiva
4. Oficina de costura
5. Elevador (desativado)
6. Sala de atividades
7. Biblioteca
8. Banheiros coletivos
9. Ateliê
10. “Centro Cultura” (Sala de debates, saraus, cineclubes).



**Figura 28:** Pavimento tipo:

1. Habitações.
2. Elevador (desativado)
3. Banheiro/tanque coletivos do pavimento.

<sup>19</sup> Levantamento realizado juntamente do grupo Habitacidade para propor ações de intervenção e adaptação dentro do imóvel ligadas ao centro cultural no ano de 2014.



**Figura 29:** cortes A-A e B-B

Desde sua ação de ocupação, a São João já sofreu 07 pedidos de reintegração de posse, sendo a última marcada para o dia 1º de Abril de 2017. Em momentos como esse, o movimento conta com assistência jurídica, que no caso da Ocupação São João está nas mãos do Ministério Público do Estado de São Paulo e com o apoio de ações diretas propostas pela FLM. No dia 27/04/17, por sugestão da própria FLM, vários movimentos que são ligados a ela se dirigiram até ao Tribunal de Justiça de São Paulo para pressionar e propor uma negociação com o juiz que comandava a ação. Cerca de 90 pessoas permaneceram no local em um ato que saiu da Praça do Colégio (Centro Histórico da cidade) até a porta do Tribunal para que fossem ouvidas. Em depoimento para o portal “*Jornalistas Livres*”, Antônia conta que o juiz se demonstrou solícito a receber um abaixo-assinado e laudos técnicos em defesa da permanência das famílias no imóvel. Como sempre, tal tipo de ação não garante uma reversão do processo, mas é fato que o mandato de reintegração foi suspenso mais uma vez naquela mesma noite.

Nesse sentido, a FLM estabelece uma rotina singular de ações de apoio, de articulação e colaboração. Segundo a Frente, a união dos movimentos traz mais força e representatividade para as lutas causando um impacto maior com a presença de movimentos que atuam em outras regiões da cidade. Como explica Heluisa no depoimento:

Para o dia do despejo em si, a gente tem também uma linha estratégica aqui. A primeira questão é a resistência, agora, uma coisa que temos como concepção é assim: a gente pode resistir, primeiro que ninguém vai resistir de forma isolada, a Frente articula todos os movimentos para dar apoio sobretudo em lutas mais estratégicas e simbólicas como a São João. Essa é a primeira importância, porque a ocupação não é só do MSTRU, é uma ocupação da Frente, eles não vão passar por isso individualmente, a gente vai estar todo mundo junto. A segunda coisa, também do ponto de vista da pressão política de continuar fazendo a pressão tanto jurídica quanto de poder público de continuar falando: olha, não tem como reintegrar. Não tem como não atender as famílias. E em terceiro a intenção estratégica de resistir é possível, mas tem que ter uma clareza de que nós não temos como resistir a força do Estado. A gente pode retardar os processos por algumas horas, pode deixar nosso recado, pode mostrar que não vai ser fácil, chamar a mídia, fazer todo esse trabalho, mas a grande resistência é a manutenção da articulação das famílias pós-despejo. (VIDE ANEXO I, a).

Ainda segundo explica Heluiza, caso a Ocupação São João fosse realmente reintegrada, e as famílias obrigadas a sair do edifício, a estratégia adotada e sugerida pela Frente é seguir ocupando outros espaços, nesse caso, espaços públicos. Seria montado um acampamento na região próxima à ocupação, com a continuação da luta:

Nos últimos anos a gente não passou por despejos simbólicos, mas a orientação da Frente é: uma vez a reintegração feita e as famílias não têm pra onde ir é formar o acampamento. Até por isso a Frente não tem uma tradição de fazer acampamentos antes dos despejos, porque a gente entende que acampamento deve ser feito por quem não tem onde morar. Acampamento de rua. A ideia é ficar próximo porque na verdade qual seria a ideia do acampamento: é você causar um impacto, um incômodo e falar "olha, a gente saiu dali e colocaram a gente aqui, o prédio continua fechado e vazio enquanto a gente esta morando aqui na rua". Estrategicamente a orientação da Frente é essa. Quando saímos do prédio, normalmente as ordens de despejo vêm proibindo que as lideranças da Frente cheguem à frente do prédio até determinados número de metros de distância, então a gente também não consegue fazer os acampamentos muito próximos, mas a ideia é sempre de manter os acampamentos na mesma região pra continuar a luta. (VIDE ANEXO I, a)

O último processo e mandato de reintegração do Hotel São João em, Abril de 2017, estavam sob a decisão do juiz Carlos Aleksander Romano Batistic Goldman, determinando a expulsão das 250 pessoas – entre elas 33 crianças, 13 adolescentes, idosos e deficientes – do edifício que limparam, reformaram,

organizaram, revitalizaram e o transformaram em lar. Esse mandado foi revogado, embora infelizmente isso não garanta ainda a permanência definitiva das famílias no local, que ganham tempo para seguir nas negociações e articular estratégias outras de luta pelo direito à moradia na ocupação.

Dentre as estratégias de ação e lutas feitas pelos movimentos, como citado anteriormente, a ocupação São João conta com um Centro Cultural (**figuras 30 a 33**) que tem realizado atividades de caráter público e ações culturais significativas, através de encontros, exposições e reuniões na busca pela maior visibilidade da questão da moradia no centro, bem como, na demonstração de uma luta abrangente por habitação no seu significado mais amplo de “habitat”, significado este que compreende não apenas a moradia em si, mas os equipamentos que compõem a vida de um cidadão como o acesso a educação, transporte, lazer e no caso, cultura. Como discorre Roberto Segre (1999):

“[...] Surge a tese da desapareção progressiva dos limites entre o público e o privado, assim como a maior interligação das funções, dentro e fora da habitação. Ela tem duas hipóteses concretizações: primeiro, a ideia que o ato de “morar” não possui um lugar específico oposto ao de outros sítios da cidade. Segundo, desaparecem as habitações como ambientes determinados a priori: o interior da moradia está em permanente transformação, é um espaço por conquistar. [...] O acréscimo e a eficiência dos serviços coletivos reduzem as atividades tradicionais realizadas no interior da habitação e, portanto, reduzem a especificidade funcional dos espaços.” (SEGRE, 1999. p.20)

A destinação deste edifício, que já foi um hotel e que, por isso, apresenta condições favoráveis à moradia de longa permanência, através de adequações relativamente pequenas, deverá representar um exemplo especial de integração de moradia com equipamento cultural, que permitirá a formulação de uma equação econômica favorável, além de se constituir expansão do segmento cultural da cidade, por se localizar quase em frente à Galeria Olido, onde se instala a própria Secretaria Municipal da Cultura.



**Figura 30 e Figura 31:** Debate e sarau promovidos pelo Centro Cultural São João.



**Figura 32 e Figura 33:** Debate com o tema: “O Poder da Família” sendo realizado no Centro Cultural São João juntamente com exposição fotográfica. Fotos: do autor.

Tais ações auxiliam o movimento a estabelecer uma relação mais próxima com a comunidade que vive no seu entorno, desmistificando e aproximando a vizinhança assim como a noção de união dentro da ocupação, junto de seus moradores também é fortalecida. É mais uma das estratégias de gestão de organização e empoderamento dos movimentos, ao se reconhecerem capazes e úteis à sociedade, quando esses eventos corroboram com a noção cumprimento da função social da propriedade nos imóveis antes abandonados.



A dinâmica interna de organização da Ocupação São João 588 não é diferente da maioria. Com a gestão de cada andar delegada a um representante. Há uma portaria com a entrada restrita e regulamentada mesmo com as atividades do Centro Cultural.

A Ocupação São João além de estar localizada em um edifício de valor histórico, numa região altamente viva, diversa, no coração de São Paulo sua presença e permanência é fundamental na contribuição da imagem da cidade de São Paulo como um polo cultural, humanizado, vibrante, ético e democrático reafirmando que de fato possui uma identidade tão influente positivamente não só para o país como para toda a América latina.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS.

Ao se analisar as transformações e disputas no distrito da República em São Paulo cabe aqui destacar as construções sociais disparadas por processos de luta pelo direito à habitação. Dentro de tais processos de luta e, sobretudo na resistência, mesmo que estes ao final não se concretizem ou cheguem aos objetivos propostos há muitos ganhos envolvidos. Talvez o mais resiliente e eficaz seja o emponderamento e aprendizagem que certos atores adquirem ao longo de tais processos.

A ocupação São João possui exemplos nesse sentido. Tais processos já são construídos desde o início quando realizaram reformas em uma verdadeira revolução no edifício que permanecia abandonado. Todos tiveram que contribuir na organização delegando funções, elencando prioridades na limpeza e recomposição da edificação para torna-la minimamente habitável. Ver como se encontram hoje suas dependências e principalmente a forma como atuam dentro e fora da ocupação é um exemplo concreto de que como essa comunidade se ergueu e mantém-se viva em meio a tantas adversidades. Os processos de reintegração de posse (e a ocupação São João já passou por sete) são momentos de muita ansiedade e incerteza em que novamente percebe-se a união articulada entre todos, crianças, jovens e idosos. Todos sabem muito bem o porquê estão lutando e como devem reagir. Cada morador possui uma motivação própria e individual para estarem ali, porém ao se juntarem ganham força e a consciência da própria força os torna maiores.

Noções de cidadania e direito são apreendidos com muita clareza e os próprios movimentos tem consciência de tal potencia. Posturas proativas são incentivadas dentro das ocupações e seus moradores ao contribuir nos processos participativos, assembleias, debates e outros acabam por absorver uma identidade coletiva que carregará consigo a outros níveis de atuação. Estes são úteis, como argumentação, nos processos de luta em andamento, mostrando à sociedade e ao poder público o retorno social que os movimentos causam nos indivíduos tornando-os cidadãos acima de tudo conscientes. Tem

um papel social muito importante de transformação, inserção e apoio aos que ali estão.

Esse aprendizado, junto aos processos de resistência, extrapola o espaço da ocupação em si a partir do momento que outras camadas da sociedade se solidarizam com a luta e a partir disso surgem novas redes. Como o caso do filme realizado na ocupação Cambridge.

Vemos que a resistência é o fio condutor que marca tanto as políticas e ações públicas no território atuando na pressão por garantia de direitos quanto na apropriação de direitos e crescimento individuais. Os processos de resistência sejam eles ligados a terra ou não legitimam ações que contribuem para um processo de crescimento e entendimento numa escala ainda maior.

Há formas de resistência em que manifestações e rebeldia chamam a atenção para o tema na sociedade por meio da ocupação de espaços públicos ou privados que não cumprem sua função social. São formas de mobilização e denúncia como as ocorridas nos atos de reintegração de posse da Ocupação São João. Uma transformação urbana deve ser a garantia do direito à cidade, não à rentabilidade.

No caso das ocupações além das dificuldades decorrentes dos processos de luta para a permanência nesses locais há uma noção da propriedade privada muito defendida e que conta com políticas e programas habitacionais que, nesse caso tão específico, necessitaria de uma série de exceções à regra para de fato se concretizar de forma prática. A própria Caixa Econômica Federal, por exemplo, possui regras para execução dos imóveis que se submetem aos seus programas de financiamento que se distanciam dos tipos de edificações que abrigam ocupações atualmente. Nem todas as ocupações estão instaladas em edifícios com caráter habitacional, pelo contrário, as ocupações se estabelecem nas mais variadas tipologias como cinemas antigos, edifícios de salas comerciais e de serviços públicos e estes sofrem ainda mais resistência, pois acarretariam mais recursos para serem adequados à moradia.

Os casos estudados, frente ao contexto histórico, demonstra uma dificuldade dos gestores públicos na promoção da habitação social nas áreas centrais seja reconhecendo as ações dos movimentos seja na criação de políticas habitacionais específicas para as áreas centrais. A resultante percebida é a garantia de interesses de proprietários em detrimento a ganhos sociais para a população de baixa renda. Os movimentos também passaram por dificuldades e processos amadurecimento ao longo dos anos de luta na região central marcando uma primeira fase com a atuação dos cortiços, uma segunda fase com a vinda dos movimentos da periferia ao centro e agora tais movimentos se encontram em um terceiro momento após 30 anos de aprendizagem na atuação dessa região.

A FLM tem consciência do jogo político que envolve tais processos na estruturação e decisões de políticas públicas e utiliza das ocupações (e da resistência) para além da moradia como contraponto desses mecanismos de poder voltados às classes dominantes. A Frente nesse sentido tem papel fundamental em manter uma pauta de lutas que vai além da questão da habitação na cidade de São Paulo. Os espaços das ocupações são espaços de resistência, articulação e voz para variados grupos de minorias como os negros, os refugiados, os LGBT's, as mulheres e tantos outros. Fazer oposição a governos (e instituições) que pouco se solidarizam com tais questões os tornam essenciais na construção e manutenção de políticas mais progressistas dias atuais.

O presente trabalho traz uma contribuição ao documentar e analisar processos por meio da atuação direta com os movimentos buscando assim enriquecer a literatura que caracteriza a luta por moradia nas áreas centrais.

\* \* \* \* \*

## BIBLIOGRAFIA

AMARAL, Ângela de Arruda Camargo. Habitação na cidade de São Paulo. São Paulo: Instituto Polis/PUC/SP, 2002.

AMITRANO, Cláudio Roberto. Local de moradia na metrópole e vulnerabilidade ao emprego e desemprego. *Segregação, pobreza e desigualdade sociais*. São Paulo: Editora Senac, 2004.

ANDRÉ, M. E. D. Estudo de caso: seu potencial na educação. *Cadernos de Pesquisa*. 1984, n. 49, p. 51-54.

ARANTES, Pedro Fiori. Interesse público, poderes privados e práticas discursivas na política de renovação do Centro de São Paulo. Polis, 2008. Disponível em:

[https://www.academia.edu/32361520/Interesse\\_publico\\_poderes\\_privados\\_e\\_praticas\\_discursivas\\_na\\_politica\\_de\\_renovacao\\_do\\_Centro\\_de\\_Sao\\_Paulo.pdf](https://www.academia.edu/32361520/Interesse_publico_poderes_privados_e_praticas_discursivas_na_politica_de_renovacao_do_Centro_de_Sao_Paulo.pdf)

BARBOSA, Roberto Benedito. Protagonismo dos movimentos de moradia no centro de São Paulo: trajetória, lutas e influências nas políticas habitacionais. Dissertação de mestrado em Planejamento e Gestão do Território – PGT, Universidade Federal do ABC, Santo André, 2014.

BIDOU-ZACHARIASEN, C. De volta à cidade. Dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

BOMFIM, Valéria Cusinato. O centro histórico de São Paulo: a vacância imobiliária, as ocupações e os processos de reabilitação urbana. *Cadernos Metrôpole: desigualdade e governança*. Editora EDUC. São Paulo-SP, 1999.

BOMFIM, Valéria Cusinato. Os espaços edificados vazios na área central da cidade de São Paulo e a dinâmica urbana. Dissertação de mestrado em Engenharia Civil – POLI, Universidade de São Paulo, 2004.

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

BRIERS, Carmen; VOS, Lisa De. São Paulo Ocupada: City Making in a Central Margins – A Manifesto. Dissertação de mestrado em Urbanismo e Planejamento Estratégico – Faculdade de Engenharia, departamento de Arquitetura da Universidade Católica de Leuven. Leuven, Bélgica, 2015.

CARTILHA PEUC, 2015. Prefeitura de São Paulo. Gestão UrbanaSP, Disponível em: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/> (último acesso: Maio/2017)

CENTRO GASPAR GARCIA. Moradia é Central – lutas, desafios e estratégias. São Paulo, 2012.

CORDEIRO, Simone Lucena. A Moradia Popular na Cidade de São Paulo (1930-1940). Projetos e Ambições. Ano de Obtenção. Dissertação de mestrado em História Social. PUCSP, 2003.

COSTA, Heloisa; MENDONÇA, Jupira. Dinâmica imobiliária e a formação de um “obscuro objeto de desejo”: localização residencial e representação simbólica. COSTA, Heloisa; MENDONÇA, Jupira. *Estado e Capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro*. Belo Horizonte: C/Arte, 2011. pp.169-187.

DEVECCHI, Alejandra Maria. Reformar não é construir: a reabilitação de edifícios verticais, novas formas de morar em São Paulo no século XXI. Tese de Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas – FAU, Universidade de São Paulo, 2010.

DIOGO, E.C.C., Habitação Social no contexto da reabilitação urbana da área central de São Paulo. Dissertação de mestrado em Arquitetura e Urbanismo - FAU, Universidade de São Paulo, 2004.

DURAN, Sabrina. Do fígado ao sonho: discursos e a instrumentalização da cultura na legitimação de parcerias público-privadas. São Paulo, 2015. Artigo disponível em: <https://www.sauva.blog.br/single-post/2016/02/02/4>

DURHAM, Eunice Ribeiro. Comunidade. In: A dinâmica da cultura. São Paulo: Cosac Naify, 2004.

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB. Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo. São Paulo: PMSP; CEBRAP; CEM, 2004.

ENGELS, Friedrich. Sobre a Questão da Moradia. São Paulo: Editora Boitempo, 1873/2015.

FERREIRA, J. S. W. O Mito da Cidade Global o Papel da Desigualdade na Produção do Espaço Urbano. São Paulo: Editora UNESP Vozes, 2007.

FERREIRA, J. S. W. A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil. Bauru: Simpósio Unesp/Sesc, 2005.

FERREIRA, João S. W. e FIX, Mariana. A urbanização e o falso milagre do CEPAC. Artigo publicado em Caderno Tendências de debates, Folha de São Paulo, 2001. Disponível em: <http://cidadesperaquem.org/blog/2013/1/23/a-urbanizacao-e-o-falso-milagre-do-cepac> (último acesso: Maio/2017)

FÓRUM CENTRO VIVO. Violação dos direitos humanos no centro de São Paulo: propostas e reivindicações para políticas públicas, Dossiê denúncia. São Paulo, 2006.

FLM - FRENTE DE LUTA POR MORADIA. Pelo direito à cidade e à moradia digna. (site oficial disponível em: <http://www.portalfm.com.br/>). Último acesso: Maio/2017.

GEOSECOVI em: <http://www.geosecovi.com.br/index.php> (Último acesso em: 23nov2015).

GESTÃO URBANASP. Prefeitura Municipal de São Paulo, 2015. Disponível em: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/> (último acesso: Maio/2017)

HARVEY, David. Espaços de Esperança. São Paulo: Edições Loyola, 2004.

HARVEY, David. Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo: Martins Fontes – selo Martins, 2014.

HELOU, Tânia Nascimento. Ocupa Centro Ocupa São João. Trabalho final de graduação, FAUUSP, 2012.

INFOCIDADE - base de dados.

<http://infocidade.prefeitura.sp.gov.br/index.php?cat=15&titulo=Mercado%20Imobili%20E1rio> (Último acesso em: 23/11/2015).

KARA-JOSE, Beatriz. A popularização do centro de São Paulo: um estudo de transformações ocorridas nos últimos 20 anos. Tese de doutorado Arquitetura e Urbanismo - FAU, Universidade de São Paulo, 2010.

KOWARICK, Lúcio. Viver em risco: sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil. São Paulo: Editora 34/Fapesp, 2009.

KOWARICK, Lucio e FRÚGOLI, Heitor. (Orgs.) *Pluralidade Urbana em São Paulo: vulnerabilidade, marginalidade, ativismos*. São Paulo: Editora 34, 2016.

LEFEBVRE, H. O direito a cidade. Paris: Editora Anthropos, 1968.

LEFEBVRE, Henri. Introdução à modernidade: prelúdios. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1969.

MARICATO, Ermínia. Prefácio. Maria Lúcia Refinetti. *Morada e Mananciais: tensões e diálogos na metrópole*. FAUUSP/FAPESP, 2006, p.08.

MEYER, R. P. (org.). VIVA O CENTRO. Centros das Metrôpoles. São Paulo: Editora Terceiro Nome/Imprensa Oficial do Estado, 2001.

MIAGUSKO, Edson. Movimentos de Moradia e Sem-Teto em São Paulo: experiências no contexto do desmanche. São Paulo: Alameda, 2012.

MOREIRA, Marina Rago. Espaços de resistência: um olhar de gênero sobre os movimentos de moradia em São Paulo (1990-2012). Trabalho final de graduação, FAUUSP, 2012.

NAKANO, Anderson e KOHARA, Luiz. São Paulo: repovoamento das áreas centrais. In São Paulo: sentidos territoriais e políticas sociais. São Paulo: Editora Senac, 2013.

NAKANO, Anderson Kazuo. Elementos demográficos sobre a densidade urbana: São Paulo, uma cidade oca? Tese de doutorado em Demografia – IFCH, Universidade de Campinas, 2015.

NAKANO, Anderson Kazuo. Desigualdades habitacionais no “repovoamento” das áreas centrais de São Paulo. Artigo para o XVI ENANPUR. Belo Horizonte, 2015.

NEUHOLD, Roberta dos Reis. Os movimentos de moradia e sem-teto e as ocupações de imóveis ociosos: a luta por políticas públicas habitacionais na área central da cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado em Sociologia – FFLCH, Universidade de São Paulo, 2009.

PATERNIANI, Stella Zagato. Quem não luta, tá morto: política e vida no centro da cidade. In: KOWARICK, Lucio; FRÚGOLI, Heitor. (Orgs) Pluralidade Urbana em São Paulo: vulnerabilidade, marginalidade, ativismos. São Paulo: Editora 34, 2016.

PMHSP, Plano Municipal de Habitação de São Paulo. Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal de São Paulo. São Paulo, 2016. Disponível em: [http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2014/08/20161221\\_PMH\\_PL\\_bxa.pdf](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2014/08/20161221_PMH_PL_bxa.pdf) (último acesso: Maio/2017).

REDE NOSSA SÃO PAULO. Tabela do número de empregos por 10 mil habitantes na região do distrito da República. Disponível em: <http://www.redesocialdecidades.org.br/br/SP/sao-paulo/regiao/+republica/empregos> (último acesso em: Maio/2017)

RIZEK, Cibele Saliba; AMORE, Caio Santo; CAMARGO, Camila Moreno. Política social, gestão e negócio na produção das Cidades: o programa Minha Casa Minha Vida “entidades”. Dossiê: caderno CRH. Salvador, v. 27, n. 72, p.



531-546, Set./Dez. 2014.

SAMORA, Patrícia; HIRATA, Márcia. Habitação social e requalificação e áreas centrais após dez anos de ZEIS 3 em São Paulo. Anais do XV ANPUR. Recife-PE, 2013. Disponível em:

[https://www.academia.edu/3854772/Habita%C3%A7%C3%A3o\\_social\\_e\\_requalifica%C3%A7%C3%A3o\\_de\\_%C3%A1reas\\_centrais\\_ap%C3%B3s\\_dez\\_anos\\_das\\_ZEIS\\_3\\_de\\_S%C3%A3o\\_Paulo](https://www.academia.edu/3854772/Habita%C3%A7%C3%A3o_social_e_requalifica%C3%A7%C3%A3o_de_%C3%A1reas_centrais_ap%C3%B3s_dez_anos_das_ZEIS_3_de_S%C3%A3o_Paulo)

SANTORO, Paula Freire. O redesenho dos instrumentos urbanísticos e a equação (im)possível da garantia de rentabilidade da terra e do direito à cidade nos projetos urbanos. Artigo publicado nos anais do XVI Enanpur, Belo Horizonte, 2015.

SANTOS, Milton. Pensador do Brasil. Um olhar crítico. Entrevista realizada no dia 4 de janeiro de 2001, Direção Silvio Tendler, 107 min. 2001. <http://www.youtube.com/watch?v=9jOmsQ-2sg8> (último acesso: 28nov2015).

SANTOS, Milton. A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2009.

SECCHI, Bernardo. Primeira Lição de Urbanismo. São Paulo: Perspectiva, 2006.

SHIMBO, Lúcia Zanin. Empresas construtoras, capital financeiro e a constituição da habitação social de mercado. MENDONÇA, Jupira G.; COSTA, Heloísa S. de Moura (Org.). *Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro*. Belo Horizonte, C/Arte, 2011.

SHIMBO, Lucia Zanin. O aquecimento imobiliário e o mercado de habitação na área central de São Paulo (2001-2010). *EURE (Santiago)* [online]. 2013, vol.39, n.117 [citado 2015-11-23], pp. 215-235.

Disponível em: [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612013000200010&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612013000200010&lng=es&nrm=iso).

SINGER, Paul. Apresentação. BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade, 2011, p. 8.

SILVA, Helena M. M.; SIGOLO, Leticia. Oportunidades e limites para a produção de habitação social no centro de São Paulo. Lincoln Institute of Land Policy, 2007.

SILVA, Helena M. Tributos Imobiliários e imóveis vazios no Centro de São Paulo. Relatório de pesquisa. São Paulo: LABHAB e Lincoln Institute of Land Policy, 2009. Disponível em:

[http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/silva\\_tributos\\_vazios\\_centrosp.pdf](http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/silva_tributos_vazios_centrosp.pdf). (Acesso em: 31 out. 2014).

SLOTERDIJK, Peter. No Mesmo Barco: ensaio sobre a hiperpolítica. São Paulo: Estação Liberdade, 1999.

SOUZA, M. L. Mudar a Cidade: uma Introdução crítica ao planejamento e a gestão urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

SOUZA, Felipe Francisco de. A batalha pelo centro de São Paulo: Santa Ifigênia, concessão urbanística e projeto Nova Luz. São Paulo: Paulo's Editora, 2011.

TATAGIBA, Luciana F. Relação entre movimentos sociais e instituições políticas na cidade de São Paulo: o caso do movimento de moradia. In: KOWARICK, Lucio; MARQUES, Eduardo (Orgs) São Paulo: novos percursos e atores. São Paulo: Editora 34, 2011.

TATAGIBA, Luciana F; TEIXEIRA, Ana Cláudia Chaves; BLIKSTAD, Karin; PATERNIANI, Stella Zagatto. Inovações participativas nas políticas habitacionais para população de baixa renda. Um estudo de caso sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades. Crítica y Emancipación: revista latinoamericana de Ciências Sociais. Ano VI, nº11. Buenos Aires: CLACSO, 2014.

TRINDADE, Thiago Aparecido. Ampliando o debate sobre a participação política e a construção democrática: o movimento de moradia e as ocupações de imóveis ociosos no centro da cidade de São Paulo. Tese de doutorado em Ciências Sociais - IFCH, Universidade de Campinas, 2014.

## I – [Depoimentos]

### a) Heluíza Regina – coordenadora e militante da FLM – Março/2017.

Então a Frente (Frente de Luta por Moradia) é uma articuladora de movimentos de moradia. Ela não tem o funcionamento de um movimento em si, mas tem uma articulação. A ideia é que pudesse... é... originalmente ela (a Frente) surge por um grupo de militantes que já vinham da experiência da luta por moradia em outros movimentos em outras articulações, mas que tinha uma concepção de que... então... e aí a Frente foi formada por um grupo que já tinha a experiência na luta por moradia e que já tinha uma concepção de organizar as pessoas, os mais pobres para a luta direta. Então a frente ela é uma organização que faz luta direta. A Frente só existe porque a gente ainda preserva essa origem de fazer as ocupações. De entender que as ocupações, elas atendem um público que também não conseguiria... não pode aguardar os processos para serem atendidos pelas políticas públicas. Então a Frente ela foi criada e ela tem... primeiro foi feita uma tentativa de articular uma jornada de luta em 2004. A jornada de luta de nascimento da Frente. Depois dessa jornada ela surge oficialmente como uma instituição. Desde então, desde a fundação a gente tem um trabalho consolidado na zona leste, na zona sul e na região central. O trabalho é claro, que dá mais visibilidade, que chama a atenção da mídia é o trabalho na região central porque também o impacto das ocupações na região central é também um impacto diferente, porque ela de fato traz à tona o debate da função social da propriedade e dos edifícios abandonados.

Inicialmente quando a Frente começou as pessoas não concebiam a ideia de morar no centro como um direito. O centro sempre teve essa falsa visão de que é lugar pra trabalhar, de que o lugar de se trabalhar não é o lugar pra trabalhador morar e então a gente também... então esse é o trabalho que tem mais visibilidade.

Nos últimos anos pra cá, dos últimos 5 anos pra cá, a gente ampliou também o trabalho também na região norte e então hoje nós temos na região norte um trabalho consolidado na região do Brasilândia. Na zona sul, no Grajaú, Campo Limpo e Cidade Ademar. Na zona leste a gente tem um acompanhamento maior tanto na Mooca até Guaianazes e aqui na região central República, Sé, Luz e Santa Cecília que é algo bem isolado, onde o trabalho é mais consolidado é Luz, República e Sé. É que Santa Cecília a gente tem a experiência do Lorde, da ocupação, mas ela é a única experiência também, ela não é... a gente não consegue articular.

A Frente não tem uma figura de coordenador geral. A ideia é que a gente conseguisse ter uma coordenação horizontal com representação dos movimentos que hoje são filiados à Frente. Agora, claro, eu acabo assumindo um pouco mais de tarefas, porque a medida que estou internamente, eu consigo executar mais coisas, mas a coordenação da Frente, ela é horizontal. Com representação de todos os movimentos. Inicialmente eu venho da experiência da zona leste. De um movimento filiado à Frente na região de Sapopemba, isso em 2007. Em 2013 a gente acabou passando por uma mudança e eu acabei assumindo mais tarefas na coordenação.

Os movimentos tem autonomia, mas a Frente trabalha com recomendações para a organização. Recomendações mais do ponto de vista da gestão financeira, recomendações para incidência no poder público e recomendações de organização popular. Tanto na parte de organização dos grupos antes da ocupação, quanto na organização dos prédios em si, das ocupações em si.

Duas coisas. O aderir à Frente, pra mim, ela reflete duas coisas. A primeira é que ela tem uma coisa muito importante de tirar os grupos do isolamento, porque a dinâmica da luta por moradia há muitas siglas, há muitos movimentos. Andando pelo centro você diversos movimentos. Então estar ligado à Frente te coloca num patamar de não estar sozinho. Você não é um governo, você está ligado à Frente, é algo maior, algo que está em toda a cidade. Ela (a Frente) tem essa importância de tirar os movimentos do isolamento, do individual e fazer se tornar um algo maior. A segunda coisa tinha também uma estratégia porque a Frente não tem personalidade jurídica. Sempre que inicia-se os processos de reintegração ou processos de criminalização é difícil indicar quem representa a Frente. Quem é a Frente? A gente manda pra onde? (um processo) Não existe um CNPJ e isso também era uma estratégia nossa de tentar burlar. Era difícil quando: “então vamos criminalizar as lideranças”. Mas quais são as lideranças? Porque você não tem uma figura em si quando vem um processo. Então também tinha essa estratégia da Frente ser algo amplo, mas ela não é algo oficial.

Primeiro a gente passou por um processo interno que a principio quem fazia as ocupações no centro eram os movimentos que tinha trabalho na região central, mais especificamente o MSTC. Depois internamente na Frente a gente passou por um período de 2005, 2006 e 2007 de processos que os grupos da periferia vinham apoiar as lutas aqui na região central. Mas só apoiar, só um apoio durante as jornadas. De 2010 pra cá, a gente inicia um processo dos movimentos da periferia também virem fazer luta na região central. Assim que nasce a ocupação da São João, 288, uma ocupação antiga na Ipiranga, 925, um grupo da zona norte que junto com o MSTC ocupou em 2011 ou 2012 o INSS, Nove de Julho, que agora está ocupado novamente. Ah! O Hotel Lorde também foi ocupado por um movimento filiado à Frente e que é originalmente da zona leste. Então a gente também passou por esse processo interno de fortalecer os movimentos da periferia com a luta da região central. O movimento no centro traz a visibilidade e traz a experiência, porque na periferia a gente conseguia fazer as ocupações de terra e todo mundo já tinha muita experiência na ocupação de terra, só que a ocupação de terra, ela é um processo muito desgastante. Tanto para quem está assentado, pra quem é morador, quanto pras lideranças, pras instituições, porque você tem um grau de vulnerabilidade, tanto vulnerabilidade em relação ao tempo, porque chove, derruba tudo e você tem que reconstruir. Financeiramente é muito difícil, porque a organização gasta muito, porque você perde tudo, você tem que reconstruir tudo. E do ponto de vista da resistência é praticamente impossível. Porque os procedimentos que a gente tem no centro, por exemplo, você vai ter um despejo no centro, você vai ter o batalhão da polícia, você vai ter o conselho tutelar, você vai ter os órgãos do poder público, todos envolvidos e articulados para mediar e executar essa ação. Então do ponto de vista da resistência e da visibilidade você tem muito o que fazer. Na periferia não, você passa por um tipo de violência nos despejos que é praticamente impossível você dar visibilidade. Você não consegue ser avisado antes, você acaba sendo surpreendido com a reintegração. Uma vez surpreendido, você não consegue resistir porque você não tem preparo para aquilo e aí você passa por outras violações. Você não tem conselho tutelar, você não tem imprensa, você não tem nada. Então a ideia de trazer para o centro é de fortalecer essas experiências nesse sentido. É claro que a experiência de ocupar a terra, do ponto de vista de formar as pessoas, ela é muito melhor. Quem nasce da ocupação de terra vem pro centro e sente... tiro por mim, quando eu vim fazer a primeira ocupação no centro, falava: gente eu não acredito que é isso então. Passou a confusão da entrada. Quando na verdade os outros processos aqui no centro o que você acaba fazendo é coordenar limpeza, coordenar outro tipo de experiência, mas você tem uma vantagem, você tem uma proteção pra quem esta morando, tipo: choveu, tá, choveu! Foi só uma chuva! Você não tem aquilo de: ai, choveu, pronto, amanhã tem de começar tudo de novo.

Agora uma vez a gente tendo essas experiências, a ideia é de institucionalmente de fortalecer novamente as experiências de ocupações na periferia. Agora, claro que a gente tem com isso um novo fator que a gente não tá preparado e que as articulações em si não tocam nesse assunto. Que é a intensificação do crime como poder na periferia. Nos últimos anos pra cá, a gente tem acompanhado e tem visto muitos processos de ocupações espontâneas na periferia e que na verdade quando você vai ver não são tão espontâneas. Não diria ligado ao crime porque pra pessoa que esta indo morar, ela tá indo pela necessidade, mas o que esta por trás daquilo é algo que precisa ser discutido pelos movimentos de moradia, pelas articulações. As ocupações de prédios dão a facilidade de impedir a entrada do crime, porque você tem uma experiência. Eu não te diria que não existe, mas eu te diria que o tráfico de droga não se implanta nas ocupações com facilidade, porque você tem uma presença, você tem um controle maior. Então essa experiência (de ocupação de prédios) comunitária faz a gente ter um controle maior. Porque, quando o cara tá desempregado, ele sair pra procurar emprego ou pra vender alguma coisa, tem vizinho que sabe e também tem isso: a vida coletiva, comunitária, ela tem aquela coisa da fofoca, porque as pessoas vivem juntas. Quando fulano está traindo alguém você fica sabendo, quando alguém tá fazendo alguma coisa errada você também fica sabendo, né? Então o centro tem também essa facilidade maior de controle. É diferente novamente quando você pensa em uma ocupação de terra, as pessoas vivem individualmente, você está muito mais vulnerável à entrada e a saída das pessoas e das coisas. Num segundo momento então a FLM tem a ideia de voltar a fortalecer o trabalho periférico uma vez que os movimentos que vieram da periferia já passaram por essa experiência de se fortalecer aqui no centro.

A gente tem os espaços de reunião às segundas em que todas as lideranças participam. Nessas reuniões de segunda a gente também divide um período que é pra formação e de outro período que é pra organização do movimento, pra reformar e tudo mais. Fora isso a gente tem duas experiências de programas de formação. Uma experiência que também é daqui da Frente de Luta sobre a formação sobre direito à moradia e organizações de base. E temos uma experiência de levar esses programas de formação para a periferia. Mas o que eu vejo do programa de formação é... a gente também tem um desafio com as nossas lideranças porque sempre tem uma comodidade, um olhar de gostar muito de um programa de formação em que alguém técnico, acadêmico, enfim, vem falar. Quando na verdade como o grupo de fundação da Frente e eu também venho dessa formação, a gente tem uma concepção de educação popular, a gente não gosta de trazer gente de fora pra fazer formação, porque a gente não tem nenhum interesse em tornar as pessoas aqui sabidas, nosso interesse aqui é tornar as pessoas sabidas para a luta direta. Então, pra mim, de nada adianta trazer pessoas aqui pra falar e irem embora se essa formação não é finalizada com uma orientação de que: tá, isso daqui serviu pra quê? Então assim, a gente tem essas três experiências de formação e as segundas o programa de formação geral e o programa de formação periférico pra lideranças.

Cada movimento tem essa liberdade. Na verdade pra gente a questão era a gente incentivar os movimentos a se tornarem cada vez mais autônomos utilizando o mínimo possível de estrutura da Frente. Então, minimamente a gente garante uma assessoria jurídica, uma assessoria de comunicação a duras penas, só durante os períodos das jornadas ou de algum conflito. Fora isso, a ideia é ir fortalecendo, é claro que isso a gente deixa fixo principalmente pros movimentos novos, os movimentos que vão surgindo, eles precisam desse apoio mais estrutural e do advogado e tudo mais, mas a ideia é que a medida que os movimentos vão se fortalecendo tenham suas próprias assessorias jurídicas, seus próprios assistentes técnicos, assistentes sociais.

O processo como um todo, a Frente acompanha pra de todas as formas tentar impedir que a reintegração fosse feita. Então a gente continua lutando pra que aquilo não seja reintegrado. Para o dia do despejo em si, a gente tem também uma linha estratégica aqui. A primeira questão é a resistência, agora, uma coisa que a gente tem como concepção é assim: a gente pode resistir, primeiro que ninguém vai resistir de forma isolada, a Frente articula todos os movimentos para dar apoio sobretudo em lutas mais estratégicas e simbólicas como a São João. Essa é a primeira importância, porque a ocupação não é só do MSTRU, é uma ocupação da Frente, eles não vão passar por isso individualmente, a gente vai estar todo mundo junto. A segunda coisa, também do ponto de vista da pressão política de continuar fazendo a pressão tanto jurídica quanto de poder público de continuar falando: olha, não tem como reintegrar. Não tem como não atender as famílias. E em terceiro a intenção estratégica de resistir é possível, mas tem que ter uma clareza de que nós não temos como resistir a força do Estado. A gente pode retardar os processos por algumas horas, pode deixar nosso recado, pode mostrar que não vai ser fácil, chamar a mídia, fazer todo esse trabalho, mas a grande resistência é a manutenção da articulação das famílias pós-despejo. Nos últimos anos a gente não passou por despejos simbólicos, mas a orientação da Frente é: uma vez a reintegração feita e as famílias não têm pra onde ir é formar o acampamento. Até por isso a Frente não tem uma tradição de fazer acampamentos antes dos despejos, porque a gente entende que acampamento deve ser feito por quem não tem onde morar. Acampamento de rua. A ideia é ficar próximo porque na verdade qual é a ideia do acampamento: é você causar um impacto, um incômodo de falar: olha, a gente saiu dali e colocaram a gente aqui. Então o prédio continua fechado e vazio enquanto a gente esta morando aqui na rua. Então estrategicamente a orientação da Frente é essa. É que quando a gente sai, normalmente as ordens de despejo vem proibindo que as lideranças da Frente cheguem em frente ao prédio, sei lá quantos metros, então a gente também não consegue fazer os acampamentos muito próximos, mas a ideia é sempre de manter os acampamentos na mesma região pra continuar a luta.

A formação das lideranças não é por indicação. Geralmente a gente fica vendo quem é que surge espontaneamente querendo executar coisas e aí você começa a incentivar, a capacitar, empoderando, mas geralmente é essa coisa por iniciativa própria. Em todos os lugares as mulheres são maioria (centro e periferia).

**b) Carmem Silva em debate sobre o filme “Era o Hotel Cambridge” realizado no Projeto Marieta – Março/2017.**

A origem do movimento vem desde a década de 90. Nos anos 90 o centro de São Paulo era totalmente despovoado, era na cidade um centro transitório. As pessoas vinham, trabalhavam, depois das 18h, o centro morria. E os prédios continuavam vazios porque a gente tem uma questão muito ampla da questão imobiliária e também da questão financeira. Quando um centro financeiro começa a andar, vai esvaziando outros centros, eles não reaproveitam. Então o centro financeiro era aqui na antiga Sé, passou para a Avenida Paulista e aí os prédios foram se esvaziando e da Paulista passou para a Berrini.

Então em 90 a gente não tinha tanto essa posição de fazer ocupação e morar na região central, mais era a questão de mutirões na Juta, a gente tinha ali também uma herança do governo Erundina que era dos grandes mutirões, aqui na região central a gente teve mutirão na Celso Garcia que era uma herança da Erundina. Mas nós trabalhadores e nós do movimento, porque tinha os movimentos centrais, que eram os cortiços, a gente se incomodava muito. Porque a gente tem de morar no fundão? Passar três, quatro horas e tornar os bairros dormitórios enquanto a gente tem aqui toda uma estrutura. Então começou esse dialogo com as varias organizações e aí em 1997, nasce a Carmem.

A Carmem revolucionária, mas é uma revolucionaria de saber que eu não estava com o meu problema sozinha. Eu tinha outras famílias que tinham os mesmos problemas que eu. Eu vim da Bahia, Salvador, recém separada e com grande sonho. Que agora reverte. Agora são os refugiados estrangeiros, naquela época eram os nordestinos. Com grande sonho de vir pra São Paulo recomeçar minha vida, vou chegar lá e vou arrumar emprego e ter moradia, salvo engano. Cheguei aqui e me deparei com uma cidade de pedra, fria, muito fria. Porque a pesar de ser brasileira nos vivemos em muitos Brasis, culturas diferentes. Nós não temos uma preparação e isso eu culpo os governantes. Nós somos todos refugiados. Independente de ser brasileiro ou estrangeiros, ainda somos refugiados de políticas públicas. Então o movimento em 1997, nós participamos de um seminário em Guararema e tomamos uma decisão que foi contra a maioria das grandes entidades que tinham naquele momento. De ocupar a região central. E nós fizemos nossa primeira ocupação em Maio de 97 no casarão Santos Dumont, que hoje é um museu, ali na Alameda Nottimam e em novembro de 97 ocupamos uma das maiores ocupações que foi o prédio do INSS da avenida nove de julho, 584. Que ainda está lá pasmem, do mesmo jeito. Não está mais porque a gente reocupou e agora eu vou reforma-lo todo novamente.

Em 1997 essa ocupação chamou muito a atenção e nós começamos a fazer um mapeamento em que, apesar de nós termos um grande número de pessoas transitando na região central, nós tínhamos poucos moradores. E aí, nós fomos fazendo toda aquela discussão que em 97 do INSS se abriu um leque. O movimento tem uma origem que é de organizar o maior número possível de trabalhadores de menor renda para que juntos a gente lute por moradia digna, mas não de graça como a grande mídia faz questão de alardear. Nosso intuito é trabalhar em conjunto com o poder público demonstrando que há imóveis que podem ser reformados, que se pode financiar uma casa e de lá pra cá foram surgindo vários movimentos. O MSTC é uma sigla jovem, só tem 21 anos, dessa sigla jovem fez-se uma grande diferença porque nós trabalhando muito em cima da ética. As lideranças na maioria são mulheres e a gente trabalha com ética de que forma: todo espaço que a gente ocupa, ocupa-se com uma história. O espaço esta lá servido à especulação imobiliária, devedor de imposto, quando é privado. Ou se é um espaço público, como é o caso do Cambridge, que desde de 2004 já fizemos uma busca na cidade inteira por imóveis com uma promessa que esses imóveis seriam reformados como retrofit para uma demanda, que é a

demanda do antigo Prestes Maia, e a gente descobriu que somente servíamos de massa de manobra para o então governo. Procuramos muitos imóveis e quando a gente pensava que iria ser transformado para que o trabalhador de menor renda fosse morar e financiar, ele servia para a classe média. A gente servia de especulador e até de corretor de imóveis.

A história do Cambridge é desde 2004 que já estava fechado e falido e na busca por imóveis a gente chegou até o proprietário do Cambridge e lá a gente fez todo o trâmite para levar até o prefeito atual para que comprasse o imóvel, desapropriasse, porque nós tínhamos que desocupar o prédio do Prestes Maia. Havia uma negociação entre os governos municipal, estadual e federal que era para essa demanda. Teria a carta de crédito e a gente acreditou que naquela época seria desapropriado e iríamos morar lá. Passado algum tempo, realmente nós sabemos que um movimento não ético iria ocupar o Cambridge, isso foi uma sexta-feira, eu disse para uma turma de mulheres: vamos dar um passeio ali na noite de julho, porque até então a gente procurava qual era a entrada do Cambridge, porque apesar de já estar desapropriado, ele ainda continuava abandonado. Já era do poder público, já pertencia à COHAB, mas estava abandonado sem nenhuma função social. E nesse passeio, dia 23 de novembro de 2012, nós mulheres conseguimos a porta e decidimos: é agora, nós vamos entrar agora! E então demos um presentinho para o então prefeito eleito, Fernando Haddad, num momento de desgoverno, vamos recebê-lo dizendo que a gente já tem demanda para a moradia.

Eu digo que se no início do governo Haddad, essa gestão que a COHAB e a SEHAB teve, nós tínhamos resolvido o problema de moradia de muitas famílias, pois o que não se fez em 3 anos, em 6 meses se fez muito.

Nós enquanto movimento de moradia, não somos nenhum vândalos, somos só pais e mães de família que tivemos a coragem de denunciar que temos um sistema capitalista, escravagista que não tem nenhuma preocupação com os direitos garantidos em constituição. E que nós, ao ocuparmos, é o maior símbolo de luta que o movimento tem. Nós não somos só um movimento de ocupação. Nós negociamos, e isso está em nosso estatuto, com os três níveis de governo. Vamos apresentando as necessidades das nossas famílias, mas infelizmente tem um momento que essas necessidades não são em hipótese alguma resolvidas e nós somos obrigados a mostrar. Nós tínhamos um programa, MCMV-E, que durante 12 anos regou o Brasil inteiro. A única desculpa que São Paulo tinha era de que não havia terra e nós provamos que São Paulo tem muita terra, muito imóvel abandonado, muita fábrica abandonada, inclusive áreas do próprio governo municipal, estadual e federal. Quando nós ocupamos, ocupamos com um propósito e porque a gente já demandou e mostrou a necessidade e esgotaram-se todas as negociações. A ocupação é o maior instrumento de luta que o movimento tem. Infelizmente a gente tem um atrito na cidade, além de ter o poder público e poder judiciário, a gente tem movimentos não éticos que tem um único vínculo que é o vínculo imobiliário e que está extorquindo das famílias dinheiro e isso nos atrapalha e muito.

Então nós movimento naquele momento o Cambridge tínhamos que ocupar, pois já estava com outro movimento não ético com a marreta na porta. E quando a gente ocupa, temos uma ética de se adequar ao entorno. Então nós não colocamos roupas na janela, porque já ouvi de uma prefeita que 'Deus me livre de abrir a janela pra ver roupa encardida estendida'. Isso o Hotel São Paulo, na rua Maria Paula, porque aqui tem prédios que foram conquistas dos movimentos. Nós do movimento procuramos ressocializar de todas as formas as famílias, a gente transforma o cidadão. Pegamos o cidadão totalmente arrebitado e devolve ao Estado um cidadão pleno, pleno em que sentido, conhecedor dos seus direitos e também dos seus deveres e com todos seus documentos. Porque ele precisa ter a certidão de nascimento, o título de eleitor não é só pra votar, pois através dele que o município conhece seus munícipes e aí vem a arrecadação, o dinheiro proveniente da educação, da moradia. Para vocês terem uma



ideia, quando nós começamos a ocupar na década de 90 o centro de São Paulo só existia uma zona eleitoral, hoje já são cinco. Para ver como a gente conseguiu povoar o centro. Essa devolução do cidadão pleno incomoda muito, pois o cidadão que está organizado consegue ter atributos para solicitar seus direitos e a gente ensina esse cidadão que além de termos direitos, temos acima de tudo deveres com a nação, com o estado e com o município. E a gente participa de todos os órgãos de gestão da cidade, de todos os conselhos, de todas as audiências públicas, porque para eu conhecer a cidade eu tenho que discutir a cidade com o poder público. É isso que o movimento faz.

**c) João Sette Whitaker em debate sobre o filme “Era o Hotel Cambridge” realizado no Projeto Marieta – Março/2017.**

Essa dicotomia é de fato real. Nós temos no Brasil um problema grave de avanços e retrocessos que não conseguem ser superado. Não é só em São Paulo, mas em todas as cidades brasileiras o papel do município ficou muito empoderado, muito embora não tenha se previsto o dinheiro para ter todo esse poder, mas ainda assim tem muitas prerrogativas e os municípios na verdade, o grande problema, a grande dificuldade da política urbana, seja ela de infraestrutura, seja de habitação, saneamento, o que for, é que ela precisa de mais de 04 anos. Para a gente fazer uma política habitacional, o que a gente foi cobrado nessa gestão por conta das 55 mil unidades, porque alguém em algum momento fez o erro de colocar: “entregar” 55 mil unidades e passei 01 ano explicando que foi um erro, que ninguém pode prometer isso, você não entrega em 04 anos uma unidade habitacional, você tem que achar terreno, comprar terreno, desapropriar terreno, fazer chamamento, fazer projeto, aprovar esse projeto, licenciar, construir, isso já deu uns quatro anos no mínimo, então se pra habitação é isso, imagina pra metrô, imagina pra saneamento, quer dizer, dura vinte, trinta, anos. Então, a política urbana sofre um impacto mais forte, quer dizer, tem dois grupos que sofrem um pacto dessa sincotimia que vc falou, desse avanços e recuos.

O primeiro é o avanço das políticas em si. As políticas precisavam ter continuidade e avançam e recuam então os mutirões da Erundina, muitos deles ficaram parados, depois foram retomados anos depois no governo da Marta e depois desse governo ficaram parados mais oito anos. Uma das coisas que mais fiz na COHAB foi fazer regularização de conjuntos habitacionais da época da Erundina que se quer tinham sido regularizados até hoje. Estava lá, pronto, construído, feito mutirão e o cara não era proprietário. Mais de 20mil.

E o segundo grupo que sofre com essa dicotomia é a população mais pobre, porque ela depende dessas políticas. E ela fica a ver navios e não só, como passa a ser massa de manobra por políticas que tendem a ser imediatistas pois elas tem que se resolver em quatro anos. Eu ainda acho que uma das grandes virtudes do Haddad é justamente de enxergar fazer política estrutural sem se preocupar com o custo eleitoral disso. Fazer política a longo prazo. Fazer ciclovia, corredor de ônibus, tirar o modal do carro da cidade e substituir enfim priorizando o transporte público, isso é um coisa que nenhum político faz, porque dura quinze, vinte anos e o cara na eleição não vai ter os frutos disso. Porque o estado nunca faz metrô? Porque metrô faz buraco, cai casa, é um horror, atrapalha o trânsito e o cara na acaba em quatro anos então ele prefere fazer o rodoanel ou mais pistas nas marginais, pois isso ele faz em seis meses. Então o custo disso é altíssimo, o Haddad que o diga. Na prática se vc faz essa aposta, a sua perspectiva eleitoral é muito difícil porque você não consegue obter dentro da lógica da política brasileira o resultado imediato daquilo que você faz.

O grande problema não é dos governantes, o grande problema é da sociedade. Nós temos no Brasil e isso é importante saber, cinco milhões de unidades habitacionais nos centros urbanos das grandes cidades para um déficit habitacional de seis milhões e pouco de unidades, quase empata. E porque a gente não consegue pegar esses cinco milhões e transformar elas em habitação? A gente não consegue por questões técnicas, por falta de dinheiro, sim, mas não é isso em essência. A gente não consegue porque a sociedade brasileira, a elite, inclusive eu poderia entrar na discussão teórica sobre isso: Florestan Fernandes, enfim, mas a sociedade de elite, que é dominada por um grupo pequeno, minoritário, branco, rico e que se apoderou do país e dos instrumentos do poder público desde que o país foi descoberto, está sociedade de elite não se interessa pela questão da habitação. A questão da moradia tem uma invisibilidade pelo fato de que a partir de certo nível social as pessoas têm a sua questão habitacional resolvida. Então, na verdade, a gente, que dá aulas de

arquitetura, sabemos que alunos no quarto da faculdade nunca foram numa favela porque sempre estiveram num círculo da cidade, que é o centro da cidade endinheirado e empoderado, eles parecem que estão morando em Paris ou Londres. Qual a grande diferença? É que precisa ir pra casa, pegar o carro, para ir para a casa de praia e na saída da cidade olha e diz: puxa vida, tem aqui uma enorme parcela da população que não tem onde morar. Mas isso tem uma enorme invisibilidade e coloca um problema muito grande para quem está sofrendo a situação.

A grande questão é que quando você assume um governo e tem uma vontade de transformação política, as possibilidades são fenomenais. Para isso você precisa ter política. O MCMV, fala-se o que quiser do MCMV, há um milhão de críticas, eu mesmo sou professor da FAUUSP e tenho um livro criticando o MCMV, mas ainda assim o MCMV colocou 70 bilhões de reais em subsídios para dar acessibilidade à casa pros mais pobres de fato, coisa que o BNH e nem nenhuma política habitacional no Brasil tinha feito até então. Que sempre, por ser uma política que recuperava, acabava sempre atingindo uma população acima de três, cinco salários mínimos. Então você tem que ter política que atenda a população mais pobre e é possível ter política, o governo federal tinha um política para isso com dinheiro para isso. Você tem de ter arranjos políticos dentro do governo federal, estadual e municipal para fazer essa política dá conta, para fazer rodar e aí tem mil brigas. Porque você pode fazê-la favorecendo o mercado da construção civil, dando mais ou menos espaço para os movimentos, nós na gestão Haddad fizemos uma coisa que é a única cidade do Brasil que destinou o equivalente a um potencial de 15 mil unidades pelo MCMV-E que foi o maior número, maior quantidade de casas ligado ao MCMV-E que alguma prefeitura chegou a fazer. Então há possibilidades de fazer isso e você precisa construir um governo de parceria, que trabalhe e faça política de maneira parceira. A Carmem está aqui, mas vocês viram que a nossa relação, para mim a maior satisfação é de perceber que eu entro em qualquer lugar e sou bem recebido com grandes abraços, porque eu criei amigos de uma relação de parceria. A gente brigou, discutiu, pois como poder público tem coisas que não dá pra fazer, mas a gente está trabalhando para frente, numa parceria. O governo tem condições de fazer, o problema é que o governo só faz se ele estiver lá. Só faz se a sociedade aceitar que ele faça. E a sociedade não aceita que a questão habitacional seja um problema. A “sociedade”, aquela da elite, branca, poderosa que domina a sociedade brasileira, não aceita habitação social no centro, muito embora o centro já seja ocupado por habitação social. É só ir na Santa Ifigênia, olhar para cima e ver qual é o padrão de moradia e é popular na sua natureza e qualquer urbanista sabe disso. Mas ainda assim as classes dominantes não aceitam que a gente reverta esse quadro. Então as políticas sofre um combate para que elas não sejam aplicadas. A questão é que agora, o Brasil está em um momento de inflexão gravíssimo. E isso tem uma coisa muito boa que aconteceu no Brasil em 2016, foi que todas as coisas ruim provocaram no Brasil uma polonização que até que enfim no Brasil a gente está rompendo uma cordialidade do Sergio Buarque de Holanda, e a gente pode olhar para as pessoas e falar: eu tenho lado. O que acontece é que tem uma parte enorme da sociedade do lado de lá (direita) que também está com as ‘maguinhas de fora’ e que está com cada vez menos vergonha de demonstrar todo o seu caráter retrogrado e conservador. Que está aí na internet, nas redes sociais, botando coisas inacreditáveis. Achando que o menino que foi morto pelos seguranças não devia estar pedindo comida, achando que essas coisas tem de acontecer. Uma parte da sociedade dos horrores e essa sociedade faz tudo para impedir qualquer governo e qualquer política transformadora. E a nossa (sociedade) sofreu isso, e o Fernando Haddad sem dúvida foi a maior vítima desse processo de polarização porque eu refuto ele como o cara que tinha mais potencialidade e transformou essa cidade talvez desde a época da Luiza (Erundina).

Então, nesse momento existe um embate contrario. O MP, por exemplo, que representa a meu entender, não todo, há exceções, mas cujo corpo dominante hoje

em dia toma partido político e faz ações que eu reputo enviesadas muito mais para impedir políticas do que para fazer o seu papel de fiscalização. O MP resolver a qualquer custo junto com as elites e junto com a grande mídia, que os movimentos de moradia devem ser criminalizados. Que quem faz a luta por sua é bandido, que a Carmem é bandida.

Em uma entrevista eu disse que os movimentos são um elemento fundamental para a política na forma de parceria, porque se o governo não trabalhar com os movimentos, ele nem se quer consegue ter organicidade para atingir a população que ele precisa atingir. E eu como governo preciso da Carmem, porque ela me fala quem são e onde estão. A recepção aos imigrantes, por exemplo, deve enormemente aos movimentos de moradia porque o poder público não foi capaz de receber os imigrantes da forma de deveria tal foi, vamos dizer assim, essa explosão da imigração que a gente teve. Só que esses movimentos sofrem com o fato de sorrateiramente você tem movimentos que não o são, não são éticos. Fazem-se passar por movimentos e que estão ligados a partidos políticos e estão ligados ao crime organizado e que começam a fazer ocupações para bater nas pessoas que estão lá dentro, cobrar delas dinheiro, um cenário absolutamente terrível e isso é muito ruim, e na verdade é orquestrado, porque isso ajuda a confundir para a visão das elites o movimento é criminoso. Então isso é muito ruim para o movimento e foi isso que expliquei para o rapaz da Folha na entrevista, que depois apareceu com o título de uma frase que eu não falei dizendo: o crime organizado está por trás de todos os movimentos de moradia no Brasil. Então essa tentativa de criminalização demonstra esse momento que estamos vivendo nessa polarização. Existe uma enorme parte da sociedade que não quer que as coisas mudem. Mas não é o governo, é quem vota. Precisamos repensar numa transformação social. E termino dizendo da importância do filme. Por essa polarização, uma das coisas boas é que um setor que não tinha tanto acesso a essa discussão, a essa realidade, começaram a se ligar que ela existe. Isso é ligado a vários fatos, uma parte é nossa, do nosso governo, quando o Nabil e todos que estavam com ele fizeram uma política de cultura como fizeram de emponderamento de jovens coletivos, pela periferia e pelo centro, contribuíram muito com isso. Mas é também um movimento que uma determinada classe média e eu tenho um texto que fala isso, que eu chamo de revolução geracional que o Brasil está passando, essa nova geração, mesmo sendo rica, mesmo sendo parte da elite branca, mesmo sendo parte da elite endinheirada, ela começa a perceber que esses valores que regem a sociedade patrimonialista brasileiro não podem mais continuar valendo.

Se você pega Junho de 2013, antes da manipulação que ocorreu na mídia, o primeiro movimento era um movimento por políticas públicas. A ideia de que as políticas públicas no Brasil não são públicas, que uma política de mobilidade urbana deveria com 1 bilhão e 200 milhões de reais fazer 10km de metrô e no lugar disso fez duas faixas a mais na marginal, isso não é política pública, isso é política para os 30% que tem carro. E não para os 70% que usam trem, ônibus e metrô, então, essa nova geração está percebendo. Existe gente que vê isso com maus olhos. Existe toda uma discussão muito delicada que passa pela questão de apropriação de valores, que acho que muitos falam que o pessoal da elite está se solidarizando. A Carmem fala muito bem sobre isso que é nós precisamos sim de uma sociedade solidária. Lá na França o movimento de moradia ganhou uma enorme força quando surgiu no pedaço uma urbanização que eram de jovens, quando houve um suto de moradores de rua com aquelas barracas que se faz em 2 minutos começaram a se espalhar pelas ruas de Paris de Lion, eram jovens de classe média que possuíam as mesmas barracas mas que usavam para fazer trekking, para montanha nas férias, e levaram suas barracas para praça pública e começaram a dormir junto com os moradores. Isso teve um impacto fenomenal na sociedade francesa. Não estamos num momento de inflexão em que uma parcela da população está se ligando nessa questão, que está se ligando que isso não pode continuar assim e eu não estou falando de coisa no ar. Depois do

golpe de estado, nós simplesmente não temos mais o programa MCMV. Não é porque eu não gosto do Temer ou da direita. O MCMV está se tornando o que era o BMH. Estão encaminhando para focar a categoria 1 salário e meio, ou seja, deixar de fora todos os que estiverem abaixo de 1 salário mínimo e meio e o FGTS a partir de agora está financiando pelo FGTS e pelo MCMV, residências de até 250mil e agora subiu em algumas situações para residências novas para 1 milhão e meio de reais. Então a política pública de moradia deixou de ser de interesse social.

De fato a coisa acontece nesse sentido. A política para de acontecer. Nós não estamos lá, a política que nós tínhamos de locação social aqui no centro que era fenomenal ficou no ar. Eu tenho alguma esperança que atual secretário continue, apesar de ínfima. Então a importância do filme que nós vamos ver é fundamental porque tem um papel de levar essa discussão para um público generalizado. Tem uma importância de provocar uma transformação num seguimento da nossa sociedade que é um seguimento que não é o que sofre, pois o que sofre está sabendo. É só ir na periferia e perguntar sobre a questão da moradia, pergunte para qualquer um para ver se ele não sabe? É o dia a dia. Eu quero é perguntar para a massa de população que está em outro patamar e tem um enorme potencial transformador de solidariedade e precisa entender o que está por trás das políticas, precisa entender essa problemática. Acho que o filme da Eliane vai ter esse papel fundamental. Pois acho que é uma ocasião única num momento extremamente propício de polarização em que as forças conservadoras estão ganhando, mas que a gente está se reagrupando com uma potência e uma possibilidade de transformação fenomenal, porque esse reagrupamento está pouco a pouco quebrando as crivarias que a gente tinha antes e a gente está começando a construir um movimento de esquerda no Brasil que é mais heterogêneo e mais solidário no sentido de entender que a transformação é para o bem de todos e não só de uma luta só daqueles que estão sofrendo.

#### **d) Depoimento Heluiza Regina [02] – Abril/2017.**

Na ocupação da avenida rio branco é destinado a secretaria de cultura, pois a ideia é fazer no térreo um circo escola e moradia nos outros andares, pois lá é um antigo cinema.

O repasse de verbas. A frente não tem arrecadação, como ela é uma articuladora de movimentos autônomos ela tem recomendações de como fazer a arrecadação e prestação de contas, mas nenhuma das despesas passam aqui por nós. Recomenda-se uma contribuição dos movimentos para a Frente mas na verdade temos uma organização que apoia a Frente indiretamente e é responsável por esse processo. Os movimentos são ligados ao MST e conseqüentemente a Frente tem esse contato indireto, mas do ponto de vista da execução temos recomendações de boas práticas na arrecadação de fundos nos grupos, como prestar contas, mas a parte da gestão financeira não temos nem acesso aos valores de quanto é arrecadado pelos movimentos.

Do ponto de vista da luta, nós nos relacionamos ao MST, mas não há nenhum vínculo oficial. Não temos muitas informações a respeito das ocupações filiadas à FLM, pois a ideia é que essas organizações sejam autônomas. Por exemplo, tenho uma listagem de 2015 que usamos dos processos, mas algumas delas já foram reintegradas e outras nem eram nossas.

Quanto ao Abril Vermelho, não usamos essa terminologia. É uma experiência no campo mais ligada ao MST, de fazer lutas no mês de Abril. Tradicionalmente a Frente tem duas jornadas permanentes de luta. Recomenda-se uma em Abril e outra em Outubro. Então na verdade a ideia seria fazer essa articulação, essa construção dessa jornada no mês de Abril. Jornada de ocupações, ocupação de imóveis. Nesse momento os movimentos estão mais na fase de análise e avaliação de fazer ou não a jornada. E se os movimentos constatarem que não há viabilidade para realiza-la, não são feitas.

Do ponto de vista da linha de pensamento, para onde seguir é o papel da Frente de tentar reunir as diferentes realidades e promover esses momentos de reflexão de para onde seguir, o que fazer. Agora do ponto de vista da execução, são os próprios movimentos que realizam. Temos um grupo mais ligado à fundação da Frente que faz uma orientação política de análise da conjuntura. Esse mesmo grupo faz semanalmente reuniões que definem quais momentos de agir e tudo mais. Temos pessoas responsáveis por uma coleta de dados com técnicos junto das lideranças e fazem essa reflexão e definem estratégias. Mas sempre com uma preocupação, pois não há uma estrutura de ação e que somente é de luta. E os movimentos tem uma tendência natural a ficarem anestesiados com a burocracia dos processos, sempre ouvindo promessas, futuras reuniões e tem esse papel de estimular/motivar os movimentos e trazê-los de volta a realidade pois se não a ocupação não sai do lugar. Refletir para agir.

**e) Manoel del Rio, advogado, fundador da ONG Apoio, militante junto aos movimentos - Treinamento trabalho de base na sede da FLM – Abril/2017.**

Apresentação e regulamento do curso de formação de lideranças de base. Neste curso realizado pela FLM/Apoio para capacitar possíveis lideranças que farão ou tem interesse em criar grupo de base. Onde irão capacitar e congregar pessoas para o trabalho e luta para moradia.

A primeira orientação que é mais de fundamentos para o grupo de base. Hoje iremos falar sobre o regulamento e veremos a questão da moradia e depois veremos onde tem grupos de base funcionando para vocês irem conhecer, até vocês irem se apropriando dessa tecnologia de organização social. A preocupação da Apoio principal é que o Brasil ganhou um rumo político e econômico que os trabalhadores estarão em maus lençóis em que a fome, a miséria, o desemprego vão aumentar e a proteção social vai diminuir. A proteção social são políticas do governo, do Estado que visa proteger aqueles que estão em “maus lençóis”. Então a Apoio conclui que nós precisamos tomar conta da nossa vida, cuidar de nós e não esperar nada de ninguém e como faremos isso? Se organizando em grupos/entidades sociais e travando a luta por justiça. Como fazemos isso? Se não se tem moradia, se luta por moradia, se não tem emprego, se luta por emprego.

A Apoio começou há 26 anos atrás, em 1991 e o Brasil estava como? Roubaram a eleição do Lula em 89. Justo na eleição, sequestraram o Abílio Diniz e disseram que foi o PT, mas enfim, o Lula perdeu para o Collor, que assumiu e baixou várias medidas econômicas como o Temer está fazendo, abriu a economia, sequestrou a poupança gerando um desemprego terrível naquela época. Então fundamos um comitê de desempregados. Conto essa história para mostrar como é importante a organização social.

Íamos nas portas de fábricas que haviam filas de desempregados com um panfleto convidando para participar do comitê e algumas pessoas iam na reunião do comitê. Que depois entrou na campanha contra a fome. A Apoio chegou a fazer um livro sobre a fome em SP. Nessa campanha conseguíamos alimentos que distribuíamos para os desempregados.

O PT propôs um projeto de combate a fome, e na época o governo do estado lançou a campanha da doação de leite e a Apoio foi fundada para poder arrecadar o leite para redistribuir aos desempregados.

Digo isso pois hoje os trabalhadores, mais pobres não terão uma vida fácil, nunca tiveram mas quando não há uma política que auxilia é pior. E veremos uma onde de desemprego, com a terceirização os salários irão cair e diante dessa realidade a gente quer estimular vocês e fornecem instrumentais para a organização de grupos de base. Grupos populares que irão lutar por suas necessidades, por justiça. Então a Apoio quando foi fazer a campanha contra a fome, era uma luta por justiça. Na luta por moradia, faz-se a luta por justiça. Na realidade brasileira daqui para frente, quem estiver sozinho está “lascado”, e quem estiver organizado, associado estará mais protegido.

A maioria das pessoas que estavam no comitê de desemprego vinham da luta por moradia. Então a luta por moradia é uma continuidade da luta contra a fome. “Se paga o aluguel, não se come, se come, não se paga o aluguel.” Agora a Apoio está a 04 anos trabalhando no projeto Paiolzinho, negociando esse terreno aqui. É um projeto que dá 2mil moradias e conta com equipamentos como um CEU, e outro parte para fazer algo público. E estão sendo cadastradas 2mil famílias. É uma luta em que demorando 3 anos para falarmos com os órgãos públicos responsáveis. Mas é um

exemplo de como vcs se organizando podem cadastrar as famílias que poderão ser beneficiadas.

\* \* \* \* \*

O regulamento que temos e falamos na reunião passada, que nosso grupo de base que queremos construir possui alguns valores. O valor da igualdade e para garantir isso temos algumas regras.

- 4) No nosso meio tem um principio da participação diz que, se você quer justiça, é obra de si mesmo. Todos que estão aqui de algum modo já estiveram a atitude e estão aqui hoje, de busca da emancipação. E esta, é obra de vcs mesmo, e claro, não sozinhos. Juntamos as pessoas que estão na mesma situação para se fortalecer.
- 5) O trabalho deve ser coletivo, em equipe, ninguém conquista nada sozinho e para isso precisa-se de assembleia. Nós tivemos uma experiência semana passada que teve a reintegração de posse marcada para o dia primeiro. E o que fizemos? Poderíamos ter pensado: "ah! Deixa que os advogados resolvam" mas se eles tivessem que resolver algo já teriam resolvido. Então o que fizemos: vamos todo mundo lá no tribunal para falar com os desembargadores. E foram um grupo de umas 300 pessoas e o judiciário não gostam de se submeter ao povo e foram recebidos e com isso conseguiram adiar a reintegração. A luta coletiva faz pressão e por isso digo, nossa luta é coletiva.
- 6) A sustentação financeira está dentro do principio da autonomia. Pois precisamos andar com as próprias pernas. Por exemplo, os partidos políticos pegam dinheiro com as empresas para fazer campanha, mas daí eles ficam com o "rabo preso" com as empresas. Então no nosso caso para assegurar nossa autonomia, lutando contra a injustiça, como pegaríamos dinheiro do banco, sendo que os bancos não agem com justiça.
- 7) Esses critérios irá assegurar quem mais participa a conseguir. Isso serve para estimular que todos sejam ativos. É importante que vocês não deixem ninguém encostar. Dando responsabilidades e tarefas para que todos sejam ativos, para construir os agrupamentos que lutam por justiça. Quando há uma conquista a gente verifica se a pessoa participa. E daí está dentro do principio de que se você consegue algo, alguém fez aquilo e este deve ser reconhecido.
- 8) Punição. Deve-se evitar que pessoas que cometem faltas sejam "julgadas" por todos, em assembleia, seguindo o regulamento. Um sujeito que não contribui deve sair. Claro que podemos dar uma segunda chance, mas se a pessoa continua errando, algo está errado.

\* \* \* \* \*

Você tem que atrair as pessoas que estão com problemas para o grupo. Colocamos um exemplo que pode ser diferente. Mas usamos cartazes para convocar famílias. (foi fornecido um exemplo de cartaz) E vocês devem sempre ir atrás "todo artista deve ir onde o povo está" vocês devem ir onde está a injustiça. Aqui temos um habito de fazer visitas ou ir a aglomerados de pessoas, convidando as pessoas para fazer parte das reuniões do grupo.



**f) Relato Benedito Roberto Barbosa (Dito) advogado e militante junto aos movimentos de moradia – Maio/2017.**

Primeiro dizer que meu nome é Benedito Roberto Barbosa sou advogado e trabalho na união dos movimento de moradia de São Paulo desde 1995, também presto assessoria pra FLM em São Paulo e acompanho diversas ocupações em SP e ajudo na organização na secretaria de favelas e ocupações da UMM e venho acompanhando já há alguns anos os processos de lutas e ocupações pelos movimentos de habitação aqui no centro de SP e também na periferia da cidade. Já venho militando com movimentos de moradia de 1982.

Cheguei em SP em 82, vim para estudar no seminário e fazer o curso de teologia e entrei na pastoral de favelas na região do Ipiranga no último pedaço da favela do Vergueiro, onde hoje está o metrô imigrantes. O governador na época era o Franco Muro e prefeito o Covas. A cidade estava passando por um processo de efervescência muito grande por conta do processo de transição da ditadura, luta pela anistia, movimentos do ABC, movimento sindical, pastoral operária e me envolvi diretamente na luta pela moradia, especificamente nessa favela, pois morava num seminário na Vila Gumercindo. Ajudei a organizar a construção do primeiro movimento grande de favela. O primeiro movimento nacional foi o movimento de favelas, o MDF, Movimento de Defesa dos Favelados, no final dos anos 70 e início dos anos 80 que era muito forte e organizado nacionalmente com o apoio dos padres franciscanos. Que articula em nível nacional com muitas organizações da igreja.

Junto ao movimento da Panela Vazia na cidade de São Paulo surgiu o primeiro movimento que era o movimento dos loteamentos clandestinos, porque a cidade na época da ditadura recebeu um numero grande de imigrantes e as pessoas ou compravam lotes na periferia ou ocupavam onde dava para ocupar, por isso que no período da ditadura militar explodiu as ocupações e os processos de favelização na cidade de São Paulo. Que deu tanto no movimento de defesa do favelado, quanto no movimento dos loteamentos clandestinos e depois no MUF – movimento unificado de favelas, que tinha uma luta muito forte pela questão da água e da luz.

Como você esta estudando a resistência podemos dizer que o fio condutor das lutas na cidade de São Paulo esta fundamentando no processo de resistência das comunidades pobres pelo direito a terra fundamentalmente e por um lote para morar, em qualquer lutar que fosse e que tivesse condições. Esse processo aconteceu ao longo da ditadura militar e depois também a partir dos anos 80. Temos muita pesquisa do que aconteceu depois da ditadura, após a constituinte. O único caso que temos anterior, durante a ditadura, foi a Vila Socó, em Cubatão que teve um incêndio. Inclusive a comissão da verdade na assembleia legislativa fez um levantamento sobre o caso da Vila Socó de Cubatão. Mas temos toda uma história sobre os luta de moradia que a gente ainda não estudou, que a gente ainda não conhece como é que se deu a luta dos movimentos, os processos de ocupações e a luta por terra nas cidades, na cidade de São Paulo durante o período da ditadura militar.

Esse processo podemos dizer que é todo calcado na resistência e na luta pela terra nesse período. Desde a ditadura até os dias de hoje o grande fio condutor desses processos é a resistência popular. Evidente que esses processos tem várias nuances e várias formas de se organizar e vão acontecendo de várias formas. Se na década de 80 a luta e organização dos trabalhadores e dos movimentos que lutavam pela moradia estavam fundamentalmente amarrados ou conectados com a luta das favelas e principalmente na luta pela água e pela luz e pela luta da concessão de uso, que naquela época ainda não tinha a concessão especial para fins de moradia que vem depois dos anos 2000 praticamente, do estatuto das cidades. Mas já na década de 80 o que conectava esse processo de resistência e as lutas era basicamente a luta pela terra, pela água e pela luz, a luta tarifa social de água e de luz. Esse foi um

fenômeno que mobilizou muitas favelas em todas as regiões da cidade através do MUF – Movimento Unificado de Favelas. A principal liderança desse movimento era a Luiz Erundina, ela teve um papel importante. E nós ajudamos nesse processo de construção.

Depois em meados dos anos 80 começa a aparecer as primeiras articulações com essa característica que a gente conhece hoje, claro que ainda era muito diferente, pois estava muito centrado nas ocupações principalmente da zona leste, mas se estendeu em todo o cinturão periférico da cidade. Nesse período por exemplo é que surge a favela de Heliópolis. Num momento de muitas ocupações de terras e com muita violência policial, tanto é que na gestão do Janio Quadros um trabalhador foi assassinado num processo de ocupação de terra na região leste.

Nos anos 80 então, temos o movimento de favela e é interessante porque esse processo das resistências, das lutas, acontece e é muito perceptível ver como os cenários vão mudando a conformação dessas lutas e dos processos de resistência. Se nos anos 80 a luta estava muito concentrada na luta das favelas a partir do movimento da constituinte, essa pauta da moradia, da luta dos alugueis, dos inquilinos começam a ganhar força. Também temos uma crise econômica muito grande, então o problema da moradia esta sempre vinculada as crises, quanto mais desemprego, quanto mais crise econômica, achatamento e arrocho salarial, mais se impacta na situação da moradia porque se impacta na renda e as pessoas não suportam pagar o aluguel e a primeira coisa que as pessoas fazem é arrumar um jeito de sair do aluguel, morar mais barato. Primeiro as pessoas mudam para mais distante e num segundo momento se ela não tem alternativa, ela irá ocupar, por isso que temos um numero grande ocupações na cidade e esse processo é constante. Se você anda na periferia da cidade de São Paulo, você vê que é só isso que tem. Muitas ocupações e ocupações novas todos os dias. A maioria das ocupações são espontâneas muito pouco de maneira organizada, o que vemos com a UMM, a FLM, quantas ocupações, 30, 40 ocupações, mas temos centenas de ocupações na cidade é impressionante e vai muito além da capacidade de organização dos movimentos seja qual movimento for.

Essa questão da disputa pelo território, está no centro dos processos de resistência das camadas mais pobres. Eu diria que no Brasil, desde o descobrimento, é um fio conector que liga os processo de luta pelo acesso a terra ao longo desses anos todos.

A partir de 85, depois da campanha pelas diretas, muda a constituinte e muda também os processos de organização dos movimentos sem teto no Brasil. Se antes desse período essas lutas estavam concentradas de uma forma mais local, que pese eu já ter falado da organização do MDF, uma luta isolada, teremos um outro fenômeno que é a explosão dos movimentos de moradia com essa característica basicamente organizado pelos inquilinos, vamos dizer assim. Que as pessoas que não conseguem pagar um aluguel e passam a ocupar um pedaço de terra e foram milhares de famílias que fizeram essas ocupações a partir de meados dos anos 80 na cidade de São Paulo. Especialmente na zona leste, mas esse processo se espalhou por toda a cidade e toda a região metropolitana, então temos centenas de ocupações e a grande maioria espontânea e num segundo momento organizadas. O acompanhamento da igreja católica principalmente naquele período, porque aqui na cidade de SP a arquidiocese de SP jogou um peso muito grande na atuação nas periferias por conta das comunidade eclesíásticas de base e das pastorais sociais e a inserção da igreja por conta da teologia da libertação. Todo um processo de atuação popular da igreja que ajuda nesse processo de organização e daí surgem muitas lideranças populares. Seja no movimento de juventude, seja organizações da pastoral operária. É impossível desconectar o papel da igreja católica nas organizações dos movimentos sociais nesse período no Brasil.

Em função dos processos da constituinte os movimentos começam a nacionalizar suas pautas, porque você tinha ainda uma agenda muito local, centrada no poder local

das prefeituras. Não tinha ainda nenhuma pauta conformada sob demanda de habitação de interesse social e nem demandas pela construção de uma política nacional de habitação. A última construção na política nacional de habitação ainda estava centrada na agenda da ditadura militar através do BNH – Banco Nacional de Habitação que é extinto em 1985. O governo do final da ditadura, governo Sarney extingue o BNH e não coloca nenhuma outra política no lugar e nem o BNH tinha uma política de subsidio que desse conta de atender as famílias de baixa renda, embora fizessem moradia de péssima qualidade, distante da cidade, na periferia, mas mesmo assim o que produzia de moradia não alcançava as famílias de baixa renda, pois não tinha uma política de acesso, de subsidio que viabilizasse o acesso da família de baixa renda à moradia.

Como o Estado nunca viabilizou moradia para as famílias de baixa renda no nosso país, ou seja, nunca teve política de habitação que desse conta das demandas de moradia, os trabalhadores construíram a cidade pelas suas próprias mãos, por isso que se você for na periferia das cidades, no cinturão de Campinas ou mesmo de São Paulo, você vê que é uma cidade marrom e cinza porque ela é toda de bloco de solo cimento, esse material meio marrom meio cinza que a cidade vai ficando, uma grande mancha avermelhada e meio cinza das periferias ou pelos telhados de amianto pelos blocos de tijolo. Então essa é a cara da nossa periferia, é a cara das nossas cidades e sempre foi dessa forma que os trabalhadores construíram a cidade.

Então nesse processo que eu considero, essa agenda dos trabalhadores das camadas mais populares da cidade de SP é uma agenda da resistência. É uma desobediência civil a um estado que gostaria de uma cidade formal, mas que essa cidade não tem lugar para os trabalhadores, as camadas populares não cabem nessa cidade formal, nessa cidade legal, conformada pela burguesia, pelas elites, até pelos arquitetos e pelos planos diretos, pela legalidade. Não há espaço para as camadas populares nesse formato de cidade. Tanto é que você tem aquele conceito da professora Erminia Maricato que fala de duas cidades, a cidade legal e a cidade ilegal. E você tem isso e essas cidades convivem sob enorme tensão o tempo inteiro.

Até os final dos anos 80, esses dois territórios conviviam sob tensão mas quase que um não entrava no território do outro, guardavam uma certa distancia. E nos meados dos anos 90 que essa realidade vai mudar porque os trabalhadores vão abrir espaço, abrir uma cratera, vamos dizer assim, vai romper essas barreiras, este fio que separa essas cidades, para dizer: não essa cidade esta em disputa. Vai abrir uma disputa nos territórios mais infraestruturados da cidade, então esses processos de ocupação vai trazer pro cenário das cidades um fato novo. Que é uma disputa intensa até então por um território nunca antes disputado, pois o capital abandona os territórios das cidades e leva o seu dinheiro, sua centralidade para onde lhe interessa, abre novas fronteiras para o capital dentro do espaço urbano. Vimos toda essa discussão dos mega eventos, dos grandes projetos de desenvolvimento urbano, abrindo novas fronteiras para ganhar mais dinheiro.

Num momento em que o centro da cidade de SP estava abandonado mas já despertando algum interesse do setor imobiliário e da burguesia, temos aí toda aquela organização chamada Viva o Centro, nos anos 90, já falava de construir um novo caminho do capital em direção ao centro, fazer a requalificação dos espaços culturais, fazer requalificação de certos espaços para o retorno do setor imobiliário e nisso que os movimentos sociais também tomam de assalto, vamos dizer assim, para dizer: não, tudo bem que a burguesia quer de volta o centro da cidade de SP, mas dessa vez terá um outro ator disputando também esse território. E é esse ator que entra em meados dos anos 90 e abre uma intensa agenda de enfrentamentos e de disputa sobre esse território. E o caminho que os movimentos encontraram foi a ocupação dos imóveis vazios e imóveis abandonados. Há uma serie de ações organizadas que geram um impacto. Normalmente os movimentos organizam as ocupações em grande numero de pessoas e também um grande numero de imóveis, então isso também gera impacto.

É evidente que as pessoas que estão fazendo o processo de ocupação estão atrás de moradia, é verdade, mas os movimentos que estão fazendo esse processo, estão pautando duas coisas: primeiro estão trazendo uma disputa, mostrando o seguinte: a cidade não é só da burguesia, nós também queremos disputar esse território, e é possível estabelecer inclusive dentro dos espaços da burguesia, espaços de convivência com as classes populares. É evidente que você morar nas áreas mais estruturadas da cidade se tem acesso a empregos, mais acesso a transporte, aos serviços públicos do entorno dessas regiões, porque os investimentos ao longo dos anos, mesmo nos governos mais da esquerda, sempre são muito maiores nas áreas da burguesia que nas classes populares. Porque os trabalhadores querem morar aqui (no centro) porque os serviços públicos estão todos aqui. Então porque o cara tem que morar lá em Sapopemba, cidade Tiradentes se ele tem de suportar uma viagem de 3 horas para ir e 3 horas para voltar de ônibus quando ele pode ir a pé para o trabalho, as crianças podem ir a pé para a escola, ter acesso a creche, tem o hospital, a santa casa esta a menos de 1km de distancia, por isso que as pessoas entenderam que ter acesso a cidade é isso, é ter acesso aos serviços da cidade, aquilo que de melhor a cidade oferece, inclusive os próprios espaços culturais que estão no entorno da região mais infra estruturadas despertou de certa forma, o interesse dos trabalhadores, das camadas populares em disputar esse território.

Evidentemente esses processos não se dão sem resistência, porque a ação da burguesia, das elites, da mídia, que atua sobre o interesse do capital, vai tentar de todas as formas criminalizar as camadas populares, os movimentos populares para dizer: olha, eles não tem que ficar morando nessas regiões, é um absurdo ocupar propriedade privada, mesmo que essa propriedade privada não cumpra a função social, mesmo que essa propriedade privada esteja abandonada há muitos anos, mesmo que não pague imposto, mesmo que tenha sido adquirida por um leilão, por herança, a preço de banana, não importa, então não há nenhum questionamento sobre a propriedade, o que se questiona são as ações dos movimentos populares que passaram a interpelar esse status quo que a burguesia impôs que a propriedade privada é algo sagrado. Nem a constituição considerou a propriedade como um direito absoluto, aliás, a constituição federal não estabeleceu hierarquia sobre os direitos. O direito de propriedade não é maior que o direito a moradia. E podemos dizer que o direito a moradia é mais absoluto que o direito a propriedade. Pela tradição patrimonialista do direito brasileiro, pela tradição dos juizes, que há uma pesquisa do IBDU, diz que os perfil dos juizes paulistas é de homens brancos e das elites, e eles estão decidindo de acordo com os interesses das elites, com o interesse da burguesia. Eles votam de acordo com os interesses deles, da classe deles, assim como o estado, como a policia, e é contra esse tipo de situação que as camadas populares estão estabelecendo seus processos de conflito e de resistência. Aquilo que eu denomino, que eu chamo de pedagogia do confronto. Em que os processos de luta e resistência são processo profundamente pedagógicos porque angaria um profundo processo de aprendizagem das camadas populares no seu grau de consciência e de solidariedade. Analisando agora o caso da São João 588 que estabeleceu naquele processo de resistência contra o processo de reintegração de posse um processo pedagógico profundo de aprendizagem inclusive entre os setores mais abastados da elite, por exemplo, produtores de cinema, artistas, pessoas com renda mais alta, que ao mesmo tempo se solidarizaram também com as camadas populares na ocupação e mesmo dentro da ocupação, todo o processo de aprendizado e construção do processo de resistência são processos que nunca mais vai sair da consciência, desde as crianças até os mais velhos daquela ocupação e trouxe uma elevação da consciência de classe daquela comunidade e esses processo foi construído e foi engendrado a partir do processo de resistência daquela ocupação e daquela comunidade.

A ideia da resistência esta profundamente amarrada não só aos processos de mobilização que essas comunidades constroem a partir de suas necessidades, das

suas demandas, mas também constroem um processo de conhecimento e de entendimento que não conseguiríamos fazer isso nem que se tivesse colocado essas pessoas num banco de escola ela teria tanta consciência quanto ela tem ao construir esses processos coletivos de resistência.

Esse processo de aprendizado é coletivo, ou seja, não só das camadas populares mas também um processo de consciência construído por aquelas pessoas se solidarizam nesse processo de luta. É bom falar isso que estamos comemorando 25 anos da morte do Paulo Freire, que podemos dizer que esse processo de aprendizado é coletivo como ele disse, ninguém aprende sozinho, aprendemos juntos nesse processo e a resistência é profundamente educativa. É na resistência é nesse momento de dor, de tensão, de ansiedade, que as pessoas também produzem um monte de coisas novas e buscam saídas coletivas para seus problemas.

Veja o momento que vivemos no Brasil. No período Lula/Dilma estava na calmaria, parecia que os movimentos sociais estavam todos certos, mas nesses momentos de crise quantas coisa tem surgido da juventude, nos momentos das prisões, dos massacres, da população indígena que vimos agora o que ocorreu no Maranhão, ontem o que ocorreu com os imigrantes aqui em São Paulo, então são nesses momentos que se constrói processos coletivos de solidariedade e de aprendizado e saídas coletivas. É na resistência que vamos construindo essas alternativas extremamente pedagógicas de saída para as camadas populares e mais pobres.

Então a situação da São João, embora seja um fenômeno extremamente importante para aquele coletivo, podemos dizer que é um problema micro, dentro de uma situação maior, dali vemos quantas coisas grandes as pessoas vão construindo nesses processos e experiência da resistência. E foi dessa forma que varias ocupações da cidade de SP, que estão pela luta pela terra, num primeiro momento não estão ali pela luta do direito a cidade, elas estão pensando, claro na sua moradia, mas a partir da conquista da moradia se descobre coisas novas e dá passos diferente em direção a outras conquistas no seu território. Não é só a moradia que passa a ser importante, a questão da saúde, a questão da violência domestica, sabemos que as comunidades das periferias são profundamente marcadas pela violência, pela violência domestica, de gênero e é o momento de se estabelecer outras compreensões dentro das relações humanas. O filme Era uma vez o Hotel Cambridge mostra bem isso das relações dentro desses processos.

Tudo isso não se perde pela busca por espaço dentro da cidade e um espaço qualificado dentro da cidade, pois se tem no seu entono uma serie de bens que só a burguesia acha que é merecedora. Milton Santos diz uma coisa importante: a burguesia ou a classe media não quer direitos, ela quer privilégios e as elites brasileiras é muito egoísta e daí podemos citar a Marilena Chauí que fala muito como a classe media é egoísta e só pensa em si. E infelizmente estamos vivendo um momento que experimentamos essa radicalização do egoísmo, do preconceito, temos um monte de mini Bolsonaros, radicalização da homofobia, contra pessoas idosas, contra pessoas obesas, com deficiência, negroas, indígenas, então o tempo inteiro há essas manifestações de preconceito. Com isso o espaço da ocupação, que é o espaço da resistência é o espaço pedagógico desses aprendizados, ou seja, temos que superar esses preconceitos.

O grande erro do governo Dilma e Lula foi que ao fazer aquele discurso de que os pobres brasileiros estavam se tornando classe média, carregava junto com esse conceito de classe media um monte de preconceitos e cargas negativas sem nenhuma conscientização de classe, pois as pessoas passam a se achar não em sujeitos de direitos, mas em sujeitos de privilégios. Não se estabeleceu um processo de conscientização. Então essa concepção da burguesia, da classe média, tomou conta pois é uma questão imposta, pelos grandes meios de comunicação.

Por isso que o espaço da ocupação é a afirmação ao contrário desse processo que falamos, vai na contramão, pois o espaço da resistência e da ocupação é um

espaço para se afirmar direitos, afirmar conscientização de uma nova sociedade, baseada na solidariedade, no respeito ao direito das mulheres, crianças ter direito a educação, creche. Afirmar esses processos e afirmar esses direitos. E é só na luta que as pessoas aprendem. É evidente que se pode fazer um curso de formação e não somente com achismos, pode-se e deve-se preocupar com a formação e de troca de conhecimentos teóricos, entender a história, entender a escravidão no Brasil. As pessoas as vezes não conseguem imaginar mas nós vivemos no Brasil 388 anos de escravidão e não temos um pouco menos de 150 anos sem, então temos muito mais tempo de escravidão na história brasileira e é por isso que a marca da escravidão ainda está profundamente arraigada na sociedade. Essa semana mesmo um deputado propôs que os trabalhadores rurais deveriam trabalhar em troca de moradia e comida! Porque você tem ainda na nossa sociedade uma profunda matriz escravocrata, mesmo na questão do espaço. É a disputa ainda da casa grande e da senzala que marcam esses processos de luta. Essa ideia que pobre tem que morar no fim do mundo e rico nos melhores lugares da cidade e que pobre não pode morar perto de rico, está ainda arraigada na escravidão.

Por isso que as ocupações na região central tem essa novidade de mostrar que os territórios tem que ser democraticamente compartilhados, pois não é só a terra e a moradia é o uso dos serviços no entorno do espaço que está colocado, considerando que o orçamento municipal é completamente desigual. A quantidade de dinheiro que se coloca no Morumbi é infinitamente menor do que se coloca na Cidade Tiradentes. Até mesmo a expectativa de vida é diferente.

Por isso que é legítima a disputa por processos de resistência dos trabalhadores e dos movimentos de ocupação no centro de SP. A resistência tem várias faces. Primeiro temos que entender que a história das camadas populares no Brasil é a história da resistência, desde a escravidão. Então a resistência tem várias faces: uma face que é a da luta pela terra, está associada à mobilização, aos processos de educação popular, aos processos pedagógicos, de formação de consciência das camadas populares, então a resistência é o grande conector da pauta da luta dos pobres no Brasil. E ao mesmo tempo marca profundamente a disputa pelo território no centro da cidade a partir de 1997 e angaria um processo de solidariedade das camadas populares, médias, intelectuais, universidades e é uma afirmação de direitos ao contrário daqueles outros que querem privilégios. E os direitos são afirmados nesses processos, no mutirão, na luta do movimento popular e na luta de resistência no centro da cidade. O caso da São João é típico ao mostrar como ela sintetiza num caso concreto. Porque um prédio que não cumpre sua função social o juiz diz que eles não tem direito. O prédio estava deteriorado, as famílias foram lá, ocuparam e quem garantiu a função social foram as famílias, transformaram aquele espaço no centro cultural, tem café filosófico, sarau, espaço de arte, educação e transforma um espaço deteriorado em um espaço de moradia e de arte e cultura. E agora o proprietário quer transformar o prédio em algo a serviço da especulação imobiliária.

### **g) Relato pessoal do autor do dia da entrada na ocupação edifício INSS – 31/10/16.**

Chegando de uma viagem rápida, pela rodovia dos Bandeirantes, a São Paulo por volta das 23h do último domingo decidi fazer o caminho pelo centro da cidade com destino à minha casa na zona sul. Eis que logo após o viaduto Maj. Quedinho na Rua Álvaro de Carvalho avisto luzes de carros da polícia. Sem saber o que viria à frente, estacionei e fui a pé verificar. Havia uma pequena multidão de pessoas (cerca de 80, mas que pareciam muito mais devido a energia que rolava ali) com sacolas e mochilas sendo observados - e insultados - por moradores nas sacadas de um edifício residencial de "alto" padrão localizado ao lado. Pasmem! Chegaram a jogar bananas entre grito de "vagabundos", "vai trabalhar", "invasores", "bando de desocupados" e outras mais. Vale dizer que de algumas sacadas ouviam-se respostas em defesa dos ocupantes que no momento se preocupavam mais com a polícia que com tais xingamentos.

Cheguei justo no momento em que a polícia apareceu e barrou a entrada dos que estavam ali. Cerca de 250 pessoas já haviam entrado no edifício estilo 'art déco' com entrada pela av. Nove de Julho, de propriedade pública (INSS) e há anos vazio, abandonado.

Cheguei meio tímido e perguntando o estava acontecendo ali. Uma senhora me respondeu "é uma ocupação!" Logo notei algumas pessoas conhecidas em meio à confusão entre elas a Carmem, uma das lideranças da FLM – Frente de Luta pela Moradia – e que comandava a ação desta ocupação que ocorreu conjuntamente em outras regiões da cidade. Ela permanecia calma e firme orientando a todos nós como deveríamos agir (a essa hora já havia decidido que ficaria ali), dialogando com a polícia, com os ocupantes e até com a imprensa que em minutos chegou ao local. Sempre de maneira muito bem articulada e segura.

"Chamem o advogado"; "Vá buscar café e lanche"; "Mandem esse sujeito pra longe daqui, nem quero ver a cara dele"; "Arrumem um jeito de levar um fogão para dentro do prédio, se virem"; "Tragam um saco de lixo e deixem tudo limpo aqui, não quero dar motivo pra nos chamarem de baderneiros"; "Deixem que com a polícia eu me viro"; "Façam silêncio". Eram algumas das falas que a Carmem dizia e que eram prontamente obedecidas. Isso tudo com andando para cima e para baixo, falando com todos, usando uma echarpe florida. Uma energia ímpar. (E olha que já ouvi de um grupo que não concordava com a atitude enérgica e rígida demais com que trata os membros da Ocupação Cambridge onde ela comanda e vive, mas isso é outra história).

Depois do acordo com a polícia de que eles não tirariam a força os que já entraram, mas também não permitiriam a entrada de nem mais um ocupante, ficamos ali na calçada em vigia e apoio aos que estavam dentro do edifício. Por volta das 1h30 as pessoas foram se acomodando com as cobertas para passar dormir e passar a noite ali. Fazia um pouco de frio.

Muito diferente dos insultos proferidos pelos moradores das sacadas ao lado, haviam trabalhadores das mais variadas áreas como jornalistas, pesquisadores, produtores de cinema, grupos de movimento LGBT, empregadas domésticas, comerciantes, fotógrafos, professores, crianças, jovens, adultos e idosos que permaneciam conversando sobre os mais variados temas, mas todos cientes do que faziam ali. Chegava a ser emocionante ver pessoas de realidades de vida tão distintas se encontrarem unidas sem qualquer tipo de julgamento. Pouco importava se você era negro, homossexual, rico, bonito ou como se vestia. Tive um sentimento de pertencimento muito grande, mesmo sem nem conhecer aquelas pessoas e penso que os movimentos sociais de base de luta e resistência sejam eles quais forem

proporcionam isso. Não deixa de ser uma forma de conscientizar e agregar mais e mais pessoas.

De repente avistam-se luzes piscando do topo do edifício ocupado e uma bandeira da FLM foi hasteada. Gritando e aplaudindo, no fundo, todos nós queríamos estar lá dentro.

Permaneci ali conversando com as pessoas e tomando um cafezinho que nos foi oferecido até por volta das 3h40. Não estava preparado para passar a noite toda na rua e tão pouco dentro do prédio, quem entrasse só poderia sair depois que a ocupação se consolidasse e isso poderia levar pelo menos 24h e até alguns poucos dias. A esperança era que os policiais fossem embora e todos pudessem entrar no prédio para auxiliar na organização e limpeza para a permanência no mesmo.



## II – [Regulamento Interno do movimento - FLM]

- 1- Por que este regulamento:  
O objetivo deste regulamento é garantir a democracia interna em nosso movimento. Garantir a participação de todos, a igualdade de condições, de participação, evitando que haja injustiças e privilégios.
- 2- Independência e Autonomia:  
Nosso movimento é autônomo: governa a si mesmo. É independente dos patrões e do governo. Não está vinculado a nenhum partido político, crença religiosa ou qualquer outra instituição. As decisões são tomadas pelo conjunto das famílias que participam. O movimento está aberto a TODOS os trabalhadores, sem distinção.
- 3- Quem pode participar do Movimento:  
Todos os trabalhadores que não tem casa. Assim, famílias que:
  - Moram de aluguel, de favor.
  - Moram em pensões, cortiços, quartos, fundos, favelas.
  - Recebem de 1 a 3 salários mínimos.
  - Maiores de 18 anos, ou acima de 16 anos, desde que tenham vida própria.Obs.: Não podem participar pessoas que, embora paguem aluguel, são intermediários, isto é, realugam cômodos.
- 4- Como deve ser a participação:
  - É obrigatório comparecer a todas as reuniões, atos, passeatas, ocupações ou qualquer manifestação organizada pelo Movimento.
  - A Ocupação é a forma mais importante de luta. É o verdadeiro teste para medir a disposição de luta, o companheirismo, o grau de compreensão de cada um a respeito do problema da moradia. É preciso participar desde o 1º dia. Quem não participa das ocupações decididas pelo conjunto, fica fora das futuras conquistas.
  - Ninguém pode participar no lugar do outro. Ou seja, ninguém poderá representar um participante do Movimento. Devem estar presentes o marido, ou a mulher, ou filhos solteiros com mais de 18 anos que morem junto com os pais.
  - É importante não apenas estar presente, mas participar ativamente, com interesse, dando opiniões, sugestões, colaborando nas tarefas necessárias ao funcionamento do grupo.
  - É indispensável agir com solidariedade, companheirismo, respeito mútuo e sinceridade para com todos. É preciso ter humildade, reconhecer seus próprios erros. Ser compreensivo para com os outros companheiros. Assumir e cumprir os compromissos.
  - Ninguém pode entrar no Movimento pensando em conseguir moradia para depois revende-la.
  - Todos os participantes devem estar dispostos a trabalhar em mutirão, caso o Movimento decida por esta forma de construção.
  - Quem se ausentar por dois meses, sem apresentar nenhuma justificativa, deixa de fazer parte do Movimento.

- O máximo de atraso tolerado nas reuniões é de meia hora. Quem chegar depois fica com falta.

5- Instâncias do Movimento (onde se tomam as decisões):

- a) Assembleias: São as reuniões gerais, onde participam todas as famílias cadastradas. São realizadas quinzenalmente, podendo haver extras. Nestas reuniões, são tomadas todas as decisões importantes. É aí que se decide o rumo do Movimento, as formas de luta, etc.
- b) Reuniões de Coordenação: São realizadas quinzenalmente. Participam da coordenação as pessoas do Movimento indicadas nas assembleias.

São tarefas da Coordenação:

- Encaminhar as decisões das assembleias. A coordenação deve respeitar as decisões tomadas nas assembleias. Nenhum coordenador decide nada sozinho.
- Representar o Movimento nas reuniões com as autoridades ou nas articulações do Movimento (FLM, CMP, etc.).
- Preparar e coordenar as reuniões gerais.
- Participar das comissões de trabalho.

6- Sustentação financeira.

O movimento deve ter um fundo para cobrir os gastos que se fazem necessários durante as lutas. Por isso, cada participante deve contribuir com uma taxa de R\$30,00. Deve organizar também bingos, festas, rifas ou outras atividades.

Este fundo deve servir para os gastos de:

- Aluguel de ônibus, quando necessário para ida/retorno nas manifestações, etc.
- Impressão de boletins ou qualquer outro material gráfico.
- Ajuda na manutenção da associação: pagamento de energia elétrica, água e limpeza.
- Pagamento da taxa mensal aos Movimentos de instância superior.

**ATENÇÃO:** A coordenação deve fazer uma prestação de contas mensalmente durante as assembleias. E nenhum coordenador está autorizado a pegar dinheiro individualmente. Se o fizer, será expulso do Movimento.

7- Seleção das famílias para entrar nos projetos conquistados:

Levantamento de todos os participantes, atribuindo a seguinte pontuação de acordo com o tempo e o grau de participação:

- a) Para cada reunião: 01 ponto.
- b) Participação em atos: 03 pontos.
- c) Participação em comissão de trabalho: 01 ponto.
- d) Trabalho voluntário nos mutirões: 01 ponto por dia.
- e) Contribuição financeira: ½ ponto a cada mês que contribuiu.

Obs.: quem não participou de ocupação está automaticamente fora do projeto conquistado, podendo continuar participando do Movimento.

Quem quiser mudar de projeto, deve dirigir-se a coordenação e desistir do projeto do qual participa. A partir daí, ele entra na lista de reserva do

projeto pretendido, sem nenhuma garantia. Se houver alguma desistência, ele passa a integrar o novo projeto. Se não, fica aguardando outro.

8- Punições:

Todos os casos de não cumprimento de qualquer um dos itens deste regulamento serão primeiro discutidos na reunião de coordenação. Reconhecida a falta, cabe a assembleia decidir e aplicar a punição necessária, que pode variar entre a suspensão e a expulsão do grupo. As pessoas em questão terão direito de defesa na assembleia.

## FLM – FRENTE DE LUTA POR MORADIA



Endereço: Avenida São João, 1495 - 2ª andar - Centro - São Paulo/SP-CEP. 01211-000 Tel. (011) 3225.9076 – e-mail: [flmbrasil@gmail.com](mailto:flmbrasil@gmail.com)

### Luta pelo direito à cidade

**Por um programa integrado de desenvolvimento social, capitaneado por projetos habitacionais para famílias de baixa renda.**

“Não basta dizer que se vive mal; não basta apelar para a revolta; isso qualquer charlatão sabe dizer, mas isso tem pouco efeito. É preciso que o povo trabalhador compreenda com toda clareza, por que vive na pobreza e com quem tem que se unir e lutar, para se libertar da miséria.

E combater a miséria não é tarefa apenas de poucos, pequenos grupos isolados. As pequenas conquistas podem iludir os mais afoitos, embaçar a visão e elevar nosso ego às alturas, mas esse feito manterá apenas algumas lideranças em evidência.

Para ir mais longe é necessário: organizar-se o máximo possível e construir uma união sólida de todos os trabalhadores pobres. Partir da reivindicação específica por moradia, mas não perder de vista que as causas da miséria precisam ser atacadas.

No caso dos trabalhadores urbanos, colocar a questão da reforma urbana, impor limites à propriedade imóvel, lutar pela aplicação do Estatuto da Cidade. Unir-se o máximo possível. Não poupar esforços para unir os trabalhadores da cidade e do campo, nas diferentes comunidades, regiões, cidades, etc. Só esta união com objetivos precisos poderá enfrentar as causas da miséria, obtendo, ao mesmo tempo, melhorias específicas.” (\*)

(\*) Trecho do texto “A Luta por Moradia”, de Manoel Del Rio, dezembro de 2000.

### Luta pelo direito à cidade

A questão habitacional na maioria das cidades brasileiras é gravíssima. Estatísticas revelam que, no Brasil, o déficit habitacional atinge 7.223.000 ( nas áreas urbanas o acréscimo foi de 5.414 mil para 5.470 mil unidades, conforme dados do Ministério das Cidades, de dezembro de 2004). Entretanto, encontram-se vazios 6 milhões de domicílios. Desse modo, não se trata apenas de construir novas unidades, mas adotar políticas abrangentes para resolver a questão habitacional.

A cidade de São Paulo expressa bem esse quadro dramático nacional. Um milhão e 900 mil pessoas moram em favelas (FIPE, 94). Um milhão em cortiços. Cerca de três milhões vivem em moradias precárias.

Esta realidade se agrava a cada ano que passa. O número de favelados evoluiu de um milhão e duzentos mil, em 1990, para quase dois milhões no ano de 2000. O número de cortiços também aumentou. As moradias precárias nas periferias ( áreas não urbanizadas) cresceram assustadoramente. A população de rua atinge quase 15 ( quinze) mil almas.

Os fenômenos que geram o drama habitacional na cidade de São Paulo são vários. Mas, a base principal está:

- a) Nos valores miseráveis dos salários. Estes não cobrem nem um terço das necessidades básicas dos trabalhadores de baixa renda;
- b) No desemprego que atinge 2 milhões de pessoas, combinado com o trabalho informal precarizado, na região metropolitana de São Paulo. Isto agrava ainda mais a situação dos trabalhadores sem-teto;
- c) Na violenta especulação imobiliária que eleva o preço dos imóveis e dos aluguéis ( enquanto a inflação medida pelo IPC na vigência do Plano Real foi de 92,5%, os aluguéis subiram 538,68%);
- d) Finanças públicas drenadas para o setor parasitários (agiotas e rentistas) nacionais e internacionais. Somente a Prefeitura de São Paulo é obrigada a pagar mais de um bilhão de reais por ano. Juntando os diversos entes federados, mais de 40% das finanças públicas vão para os cofres do setor parasitário, improdutivo. Só em 2003, o Governo Federal pagou cerca de 131 bilhões de reais de juros por conta da dívida.

Estes fatores combinados excluem os trabalhadores sem-teto das regiões urbanizadas. São empurrados para a periferia, que não pode ser considerada área rural e tampouco espaço urbano, pois não é nem uma coisa, nem outra. Em muitos casos, são áreas de mananciais. E ali ficam jogados às moscas, pois a lei de proteção ambiental impede a regularização da moradia existente e a construção de equipamentos urbanos nessas regiões. São perto de 2 (dois) milhões de pessoas habitando essas áreas de mananciais, as famílias empurradas pela necessidade e puxadas por especuladores imobiliários e grileiros. O impacto ambiental degrada ainda mais as condições de vida da população pobre.

Todos os dados estatísticos revelam: os trabalhadores de baixa renda não têm acesso à moradia digna e, por conseqüência, estão excluídos das regiões urbanizadas. Enquanto só no Centro expandido da cidade encontram-se mais de 400 prédios e terrenos inteiros fechados ou sub-utilizados por mais de 5 (cinco) anos.

O Censo do IBGE/2000 quantificou a contradição habitacional da cidade de São Paulo. Ao lado de 420.327 domicílios vazios e ociosos, encontram-se milhares de prédios comerciais fechados, abandonados, enquanto existem milhões de trabalhadores sem-teto. A população do centro da cidade diminuiu em 20% (vinte por cento): saíram 101.327 pessoas dessa região urbanizada nos últimos dez anos, deixando quase 20 mil domicílios vazios. A tabela abaixo revela o quadro mais amplo da expulsão dos trabalhadores de baixa renda das regiões urbanizadas para bairros periféricos:

<b>Migração populacional interna na cidade de São Paulo</b>			
<b>(Censo IBGE / 2000)</b>			
<b>Bairros periféricos sem urbanização</b>	<b>Acréscimo de população em % 1991/2000</b>	<b>Bairros centrais urbanizados</b>	<b>Saída de população em % 1991/2000</b>
Anhanguera	+210,30	Pari	-31,82
Cidade Tiradentes	+97,92	Brás	-26,93
Parelheiros	+84,36	Bom Retiro	-26,47
Vila Andrade	+77,08	Sé	-26,04
Grajaú	+71,34	Itaim Bibi	-24,34
Iguatemi	+69,99	Cambuci	-22,79
Jaraguá	+56,17	Santo Amaro	-20,91
Perus	+52,73	Pinheiros	-20,66
Marsilac	+40,45	Vila Guilherme	-19,97
Lajeado	+39,92	Jardim Paulista	-19,85
Jardim Ângela	+36,71	Barra Funda	-19,03
Vila Jacuí	+39,09	Liberdade	-18,88
São Rafael	+39,25	Consolação	-18,45
Tremembé	+30,95	República	-17,89
Itaim Paulista	+30,26	Santa Cecília	-17,15
Capão Redondo	+25,26	Morumbi	-15,34
Brasilândia	+22,49	Campo Belo	-14,93
Guaianases	+20,60	Lapa	-14,58
Campo Limpo	+19,67	Jaguará	-13,75
Cidade Líder	+19,31	Casa Verde	-13,70
Cangaíba	+18,27	Mooca	-12,21
São Domingos	+17,67	Tucuruvi	-11,36

Vila Curuçá	+17,63	Alto de Pinheiros	-11,79
Cachoeirinha	+17,24	Carrão	-11,19
Jardim Helena	+17,07	Moema	-10,15
Parque do Carmo	+16,77	Vila Prudente	-10,70
Jardim São Luís	+16,00	Vila Medeiros	-10,02
Itaquera	+14,72	Socorro	-09,46
Cidade Dutra	+12,59	Butantã	-09,46
Ermelino Matarazzo	+11,53	Água Rasa	-09,75
Campo Grande	+11,61	Limão	-09,30
Raposo Tavares	+09,28	Santana	-09,18
Sapopemba	+09,46	São Lucas	-08,62
Rio Pequeno	+08,66	Vila Maria	-08,31
Sacomã	+07,68	Penha	-07,44

A migração de aproximadamente 600mil pessoas da cidade de São Paulo para as cidades-dormitórios como Itaquaquecetuba, Francisco Morato, Ferraz de Vasconcelos, etc., obedece à mesma lógica revelada pela tabela anterior.

Ligado ao fenômeno da expulsão dos trabalhadores de baixa renda das regiões urbanizadas, acompanha o processo de constituição de grandes bolsões de moradias precárias, que são os cortiços e favelas. Seja, os trabalhadores são forçados a sair de uma situação razoável e, para fugir do aluguel, vão morar nas favelas, à beira dos rios, áreas de risco ou em habitações completamente degradadas. Embora estas moradias encontrem-se no meio da cidade, os trabalhadores vivem amontoados e sem as mínimas condições de usufruir a vida urbana.

Segundo o Centro de estudo da Metrópole, **A CADA OITO DIAS, A CIDADE GANHA UMA NOVA FAVELA.** De 1991 a 2000, foram erguidas 464 favelas. Em média, 74 pessoas se tornavam favelados por dia. Enquanto a população da cidade aumentou no período (1991-2000) em 8%, o número de favelados cresceu 30%.

Essa trágica e violenta migração interna é provocada por aqueles fatores apontados: baixo salário, desemprego, finanças públicas drenadas para o setor parasitário da economia e especulação imobiliária – tem se revelado de grande eficácia, pelo fato de impedir o acesso dos trabalhadores de baixa renda à moradia, que ocorre devido aos preços extorsivos das terras e imóveis. Estes preços inviabilizam a construção de moradias populares. Assim que a região recebe

investimentos públicos, fica aparelhada de equipamentos urbanos, e pronto! O preço dos imóveis dobra, os aluguéis sobem de preço.

Os programas habitacionais hoje existentes não atendem às famílias com renda de até 3 salários mínimos. As unidades disponibilizadas pelos projetos Bolsa – Aluguel e Locação Social, são extremamente tímidos para enfrentar os desafios encontrados. Deste modo, os trabalhadores de baixa renda não são atendidos e continuam sendo expulsos das regiões urbanizadas.

Diante da situação exposta, é necessário agir em três direções de forma combinada:

1. Destinar o máximo de recursos disponíveis possíveis a fim de implantar um programa habitacional que atenda as famílias de baixa renda e fixe os trabalhadores nas áreas urbanizadas, perto do mercado de trabalho, acompanhado de programas sociais complementares. Consolidar políticas públicas permanentes para atender famílias de até 3 salários mínimos.
2. Aplicar os instrumentos de política de desenvolvimento urbano já existentes e criar novos dispositivos que disciplinem o uso da propriedade urbana, colocando-a em prol do bem coletivo, implantando a função social da propriedade.
3. Dentro deste contexto, a FLM – Frente de Luta por Moradia deve exercer o seu papel: organizar-se o máximo possível, realizar amplas mobilizações de suas bases, lutar vigorosamente para implantar projetos habitacionais que atendam famílias de baixa renda e nesse processo exigir a criação de instrumentos de políticas urbanas que alterem a base fundiária especulativa da cidade.

Para concretizar os objetivos dos trabalhadores sem teto de baixa renda, devemos aprovar as seguintes medidas:

#### **1. PLANO INTEGRADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

- 1.1 Capitaneado por projetos habitacionais (prioridade absoluta) e implantado especialmente nas regiões urbanizadas, o Plano Integrado de Desenvolvimento Social será implementado para que os trabalhadores de baixa renda deixem de ser expulsos das regiões servidas de equipamentos urbanos e morem perto do trabalho. Para tanto, é preciso combinar diversas frentes de investimento social:
- 1.2 Destinar o máximo de recursos possíveis para programas habitacionais a fim de atender trabalhadores sem-teto de baixa renda de até 3 salários mínimos. Nesses programas habitacionais, as taxas, tarifas de luz, água, esgoto, lixo, telefone, etc., devem conter preços subsidiados, para assegurar o acesso das famílias a esses bens.



Este plano deve orientar-se pelas seguintes medidas:

### **1.a) Emergência habitacional para famílias com renda de até 3 salários mínimos.**

- Destinar o máximo de moradias possíveis, por meio do Programa Bolsa Aluguel, para famílias em situação de despejo, moradias precárias e/ou em situação de rua.
- Disponibilizar, de imediato, o máximo possível de imóveis vazios e abandonados (terrenos ou prédios) para atendimento a famílias por meio do programa Locação Social.

Observação: as moradias disponibilizadas por esses programas emergenciais, devem atender, prioritariamente, as famílias indicadas pelos movimentos sociais organizados.

- Disponibilizar o máximo possível de moradias nas regiões urbanizadas. Especialmente naqueles onde as expulsões dos trabalhadores sem – teto são maiores. ( Ver tabela pág. 2, último Censo). Mas, especialmente em regiões onde o movimento de moradia organizado reivindica projetos.

#### Desenvolver, em larga escala o programa de Locação Social;

- Promover a regularização fundiária, por meio do Programa Lote Legal;
- Reurbanizar favelas, começando por aquelas que estão em situação mais precária;
- Fornecer cesta de material para quem possuir espaço para construir e/ou carta de crédito para compra de moradia ou reforma;
- Desenvolver projetos habitacionais em larga escala para impedir a continuidade das ocupações nas regiões de proteção ambiental;
- A exemplo do Fundo Municipal de Habitação, criar o Fundo Estadual e Federal de Habitação Popular, canalizando todos os recursos do Governo Federal, Municipal e outros, com o objetivo de executar os programas habitacionais do Município. OS PROGRAMAS HABITACIONAIS PARA FAMILIAS DE ATÉ 3 SALARIOS MINIMOS DEVEM SER FINANCIADOS COM RECURSOS PUBLICOS, DOS ORÇAMENTOS DOS GOVERNOS. NÃO PODEM VIR DO SISTEMA FINANCEIRO.

### **1.b) Programas complementares**

- Projetos educacionais: cursos de alfabetização, supletivos, profissionalizantes, nas comunidades organizadas para atender os trabalhadores de baixa renda;
- Plano de emergência para desempregados e trabalhadores de baixa renda: estímulo à formação de cooperativas, frente de trabalho, bolsa-trabalho e renda mínima para apoiar os moradores de rua;

- Assegurar o ingresso nas escolas e creches de todos os filhos de trabalhadores com renda de 0 a 3 salários mínimos;
- Criar Escolas Técnicas para os jovens, filhos de famílias de baixa renda para concluírem o ensino médio, e que ensinem línguas e informática;
- Implantar espaços culturais e equipamentos sociais que viabilizem a participação dos jovens e de todos os integrantes das famílias de baixa renda.

## **2. PARTICIPAÇÃO POPULAR**

Os projetos habitacionais e sociais devem:

- 2.1 . Ser desenvolvidos em parceria com o Movimento Social Organizado, que indica a demanda e supervisiona a implantação dos programas;
- 2.2 . Garantir a participação e controle pela comunidade atendida;
- 2.3 . O grupo de famílias deve contribuir e acompanhar a execução do empreendimento por meio da auto-gestão. Que seja constituída uma Associação de Moradores para dar continuidade aos programas de desenvolvimento social. Essa Associação, ligada a seu movimento social de origem, será responsável pela gestão do espaço, após a entrega do projeto aos moradores.

## **3. Instrumentos de política de Desenvolvimento Urbano**

3.1 Aprovar Instrumentos de Política de Desenvolvimento Urbano pautando-se pelo Estatuto da Cidade/ Projeto de Lei nº 181/1989, cujas diretrizes devem orientar a utilização do estoque de propriedades imóveis, assegurando a função social da propriedade urbana, destinando-as para fins sociais.

Aprovar de imediato as seguintes medidas:

- 3.2 Incidência de imposto (predial e territorial), fortemente progressivo para imóveis vazios, sem utilização por mais de ano e dia. Rever a isenção do IPTU pelo tamanho e valor do imóvel. Cobrar pela quantidade de imóvel, um imóvel de até 50 metros quadrados isento, os demais progressivo;
- 3.3 Que a valorização dos imóveis, decorrente de investimentos públicos, seja tributada pela Contribuição de Melhoria, a fim de que os investimentos sociais voltem para ser utilizado em moradia popular e fins sociais;
- 3.4 Que os proprietários inadimplentes, devedores de impostos da Prefeitura, sejam obrigados a ceder sua propriedade em troca dos débitos tributários. Esses imóveis só poderão ser utilizados para fins sociais. Utilizar as normas existentes no Estatuto da Cidade, Código Civil, Plano Diretor, e construir legislação para esse fim;
- 3.5 Que os imóveis fechados por mais de ano e dia sejam desapropriados a fim de atender a sua função social, devendo ser reutilizados para moradia popular;
- 3.6 Que todas as propriedades imóveis provenientes de enriquecimento ilícito (da corrupção, sonegação de impostos) sejam desapropriadas sem indenização a seu injusto possuidor e destinadas a investimentos sociais, especialmente moradia popular;
- 3.7 Que em toda cidade urbanizada, especialmente nas áreas centrais da cidade, sejam reservadas áreas para assentamento de população de baixa renda ( ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social);

- 3.8 Que os imóveis de outros entes federados (Estado, Governo federal), Autarquias e Fundações Estatais existentes no Município, sem destinação específica, sejam utilizados para projetos de moradia popular e equipamentos sociais.

**Recomendação:** Que seja realizado um amplo mapeamento das propriedades imobiliárias a fim de localizar os latifúndios urbanos, grileiros, devedores de impostos, bem como o uso real de cada imóvel (terrenos e edificações), qual a valorização de cada empreendimento e a respectiva infra-estrutura urbana e do que é a função social da propriedade.

#### **4. PRINCÍPIOS NORTEADORES DE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA FLM – FRENTE DE LUTA POR MORADIA**

8. A FLM é um coletivo de luta por moradia, constituído de representação de movimentos autônomos que somam esforços para conquistar projetos habitacionais. Embora esteja assegurada a autonomia de cada movimento, seus procedimentos não podem ser incompatíveis com os princípios gerais da Frente.
9. A FLM entende que a melhora das condições de vida das famílias de baixa renda ocorrerá somente por um processo de luta popular permanente, o mais abrangente possível, com a participação intensa dessas famílias, em defesa de seus interesses econômicos, sociais e políticos.
10. Deste modo, a FLM trabalhará incansavelmente para viabilizar lutas populares, de modo mais amplo possível, em defesa de projetos habitacionais para famílias de baixa renda, mas também projetos sociais de interesse popular, Reforma Urbana, e combaterá todos os entraves que se apresentem e impeçam o desenvolvimento de uma sociedade igualitária.
11. A FLM entende que a participação popular e organização de base são o elemento-chave para melhorar as condições de vida das famílias de baixa renda, por isso dará prioridade à organização de grupos de base em diferentes pontos da cidade, regidos pela democracia interna.
12. O papel da FLM é de facilitar as lutas populares o mais abrangente possível. Entretanto, apoiará lutas específicas de movimentos organizados que sintam/tenham necessidade de travar luta localizada.
13. Todas as conquistas obtidas pela FLM serão partilhadas proporcionalmente à participação quantitativa e qualitativa de seus movimentos organizados;
14. A FLM participará de outras organizações de luta por moradia e social, visando somar esforços no sentido de fortalecer o desenvolvimento de programas habitacionais e sociais para as famílias de baixa renda.

*São Paulo, fevereiro de 2005*  
*FLM – Frente de Luta por Moradia*

#### **Colaboração para esta edição:**

APOIO – Associação de Auxílio Mútuo da Região Leste

Texto e Sistematização: Manoel Del Rio

**IV – [Lista de imóveis notificados sujeitos à aplicação da PEUC no perímetro do distrito da República]**



## **V – [Carta justificava ocupações do dia 31 de Outubro 2016].**

### **Sem tetos ao combate**

A violência contra os trabalhadores se espalha. A PEC 241, aprovada no congresso faz o salário mínimo virar pó. Se corrigido pela sistemática atual, em 2036 o salário mínimo valerá R\$7.082,06. Com a PEC 241 cairá para R\$2.439,76. Será comido ano a ano. Em 20 anos, em 2036, perderá R\$4.642,30. Esta desvalorização do salário impactará negativamente no rendimento de todos os trabalhadores. Domésticos, operários, funcionários públicos, prestadores de serviços e aposentados. A violência econômica já bate na porta de quem vive do trabalho e baterá mais forte daqui para frente. O desemprego já atinge 12 milhões de pessoas. Esta situação ligada ao trabalho informal e aos baixos salários que não cobrem as necessidades das pessoas levam o caos na vida dos trabalhadores.

Combinado com o ataque aos salários a PEC 241 busca aniquilar a previdência, a saúde, a educação e a assistência social. Isto tudo para aumentar a exploração dos trabalhadores. Impondo-lhes um massacre econômico social.

Para isso aprimoram uma máquina de opressão mortífera. Nos últimos cinco anos foram assassinados no Brasil: 278.839 pessoas. Lá na guerra da Síria foram assassinadas 256.124 pessoas. Ou seja, matou-se mais no Brasil do que no mesmo período lá na guerra. É uma situação desastrosa tanto para os sírios quanto para os brasileiros.

O quadro econômico que se aprofundará agravará a fome e a desesperança para os trabalhadores.

Os sem teto serão atingidos em cheio. A máquina opressiva do Estado – Forças de Segurança, Judiciário e mídia oficial, etc, agirão para proteger as propriedades, aqueles que mandam no Estado e os interesses econômicos em geral.

Aos trabalhadores e sem teto só resta o combate. Combater pelos seus direitos e pela justiça. Ocupar as propriedades abandonadas, buscando um refúgio para proteger suas famílias e lutar por justiça.

A justiça agora se expressa pela ocupação das propriedades fora da lei. Das propriedades sem função social e que impede, que milhões de trabalhadores tenham uma casa para morar.

Enquanto os estudantes ocupam as escolas e travam uma luta justa para salvar a educação. Nós sem tetos, ocupamos imóveis abandonados fora da lei para assegurar a justiça social e conquistar nossa moradia.

Irmanamo-nos todos: estudantes, sem teto e trabalhadores na luta por justiça. Esta ação de ocupação de imóveis abandonados tem como fundamento a proteção de nossos filhos e de nossas famílias.

#### **Relação das ocupações feitas hoje:**

- 1) Rua Ana Aslan – Parque do Engenho – Capão Redondo;
- 2) Rua Profº Wilson Reis Santos, s/nº - Guaianazes;
- 3) Rua Antônio de França e Silva, 953 – Jd. Adutora – Distrito de Sapopemba;

- 4) Av. Ipiranga, 908 – República.
- 5) Av. Nove de Julho, 564 – Bela Vista;
- 6) Rua Doutor Alcides C. Bueno Filho – Jd. Peri;
- 7) Av. Parada Pinto, 1770 – Zona Norte;
- 8) Rua Dias Lema, 320 – Mooca;
- 9) Rua Refinaria Presidente Bernardes – Jd. Santo Eduardo.
- 10) Av. Oswaldo do Vale Cordeiro, esquina com Av. Alziro, Zarur, s/nº - Pq. Savoi City.

**São Paulo, 31 de Outubro de 2016.**

**FLM – Frente de Luta por Moradia**