UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
ESCOLA DE ARTES, CIÊNCIAS E HUMANIDADES
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM MUDANÇA SOCIAL
E PARTICIPAÇÃO POLÍTICA

JULIO CÉSAR BRACONI

**A disputa pela moradia na região central de São Paulo: uma análise das
ocupações Prestes Maia, Mauá e Cambridge.**

São Paulo
2017

JULIO CÉSAR BRACONI

**A disputa pela moradia na região central de São Paulo: uma análise das
ocupações Prestes Maia, Mauá e Cambridge.**

Versão corrigida

Dissertação apresentada à Escola de
Artes, Ciências e Humanidades da
Universidade de São Paulo para obtenção
do título de Mestre em Ciências pelo
Programa de Pós-graduação em Mudança
Social e Participação Política.

Área de Concentração:
Mudança Social e Participação Política

Orientadora
Prof. Dra. Silvia Helena Zanirato

São Paulo
2017

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

CATALOGAÇÃO-NA-PUBLICAÇÃO

(Universidade de São Paulo. Escola de Artes, Ciências e Humanidades. Biblioteca)

Braconi, Julio César

A disputa pela moradia na região central de São Paulo : uma análise das ocupações Prestes Maia, Mauá e Cambridge / Julio César Braconi ; orientadora, Silvia Helena Zanirato. – São Paulo, 2017

160 f.:

Dissertação (Mestrado em Ciências) - Programa de Pós-Graduação em Mudança Social e Participação Política, Escola de Artes, Ciências e Humanidades, Universidade de São Paulo, em 2016

Versão corrigida

1. Espaço urbano - Aspectos sociais - São Paulo (SP). 2. Movimentos sociais urbanos - São Paulo (SP). 4. Habitação - São Paulo. I. Zanirato, Silvia Helena, orient. II. Título

CDD 22.ed. – 307.10981611

Nome: BRACONI, Julio César

TÍTULO: A disputa pela moradia na região central de São Paulo: uma análise das ocupações Prestes Maia, Mauá e Cambridge.

Dissertação apresentada à Escola de Artes, Ciências e Humanidades da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Mestre em Ciências do Programa de Pós-Graduação em Mudança Social e Participação Política

Área de Concentração:

Mudança Social e Participação Política

Aprovado em: ____ / ____ / ____

Banca Examinadora

Prof. Dr. _____

Julgamento: _____

Instituição: _____

Assinatura: _____

Prof. Dr. _____

Julgamento: _____

Instituição: _____

Assinatura: _____

Prof. Dr. _____

Julgamento: _____

Instituição: _____

Assinatura: _____

À minha querida companheira e parceira de alma, Márcia Prata Braconi.

Agradecimentos

Gostaria de agradecer minha parceira Márcia Prata Braconi, com amor, admiração e gratidão por sua compreensão, carinho, presença e incansável apoio ao longo do período de elaboração deste trabalho.

Aos meus pais: Santo Braconi e Osdete Silva. Sem vocês eu não estaria aqui, amos-os!

Agradeço ao querido Douglas Nascimento pela produção de belas imagens que ilustram este trabalho.

À querida Carine, obrigado pelas leituras, revisões e debates que tanto fizeram bem para este trabalho, muito obrigado!

Thymon, obrigado pelas contribuições durante o processo de produção deste trabalho.

Querida Beth, obrigado pelo apoio na redação.

Um agradecimento muito especial à querida professora Dra. Silvia Zanirato que orientou este trabalho, obrigado ser fonte de crescimento pessoal e intelectual.

Aos integrantes do Grupo de Estudos Memória, Patrimônio Cultural e Natural e Desenvolvimento Local, liderado pelos professores doutores Silvia Zanirato e Edegar Tomazzoni, juntamente com os pesquisadores: Bárbara, Bruno, Filipe e Luciano. Muito obrigado pelas contribuições.

Gostaria de agradecer a professora Dra. Isabel Alvarez, por ter sido fonte de conhecimento com sua maneira simples e profunda!

À Professora Dra. Dirce Koga, por me apresentar a região central como possibilidade de pesquisa. Muito obrigado!

Gostaria de agradecer as lideranças dos movimentos de moradia da região central e aos coordenadores que se dispuseram a passar um pouco do seu conhecimento adquirido na luta e assim contribuir com este trabalho. Agradecimentos especiais ao senhor Manoel Del Rio, Carmem, Ivanete, Silmara, Gracione, Giovana, Jô Marina e Osmar, obrigado por me permitir conhecer um pouco da história de vocês.

Por fim, agradeço a Capes - Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - pelo financiamento via bolsa de estudos que tornou possível a realização deste trabalho.

*A maior riqueza do homem é sua incompletude.
Nesse ponto sou abastado.*

Manoel de Barros

RESUMO

BRACONI, Júlio César. A disputa pela moradia na região central de São Paulo: uma análise das ocupações Prestes Maia, Mauá e Cambridge. 2017. 160 páginas. Dissertação (Mestrado em Mudança Social e Participação Política) – Escola de Artes, Ciências e Humanidades, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017. Versão corrigida.

Neste trabalho investigamos a atuação dos movimentos sociais de moradia que disputam o espaço central da cidade de São Paulo para produção de habitação de interesse social (HIS). Para isso apresentamos o processo de alteração espacial ocorrido na região central. Os movimentos pesquisados são: Frente de Luta pela Moradia (FLM), Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC) e Movimento de Moradia na Luta por Justiça (MMLJ), estes movimentos se destacam por sua capacidade de articulação política e quantidade de imóveis ocupados na região central. Aprofundamos este trabalho em três ocupações, Prestes Maia com 478 famílias, Mauá com 248 famílias e a ocupação hotel Cambridge com 171 famílias, ao todo vivem nestes espaços 897 famílias. Buscamos compreender estas disputas através das ocupações que ocorreram durante o período de 2002 a 2012. Nestas ocupações se dão as dinâmicas de organização e luta pelo espaço urbano central, se tornando espaços de luta e esperança para a classe trabalhadora de menor renda que integram estes movimentos. Estas ocupações na região central da cidade se tornaram espaços de resistência em meio ao concreto da indiferença causada pela renda da terra. Espaços de luta, pois, para eles: “Quem não luta, está morto!”.

Palavras-chave: Ocupações. Movimentos sociais de moradia. Habitação. Região Central. Cidade de São Paulo.

ABSTRACT

BRACONI, Júlio César. **A disputa pela moradia na região central de São Paulo: uma análise das ocupações Prestes Maia, Mauá e Cambridge.** 2017. 160 páginas. Dissertação (Mestrado em Mudança Social e Participação Política) – Escola de Artes, Ciências e Humanidades, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017. Revised version.

In this work we investigate the role of social movements for housing contesting for the central space of the city of São Paulo for production of social housing (HIS). To this end we introduce the processs of spatial changes occurred in the central region. The surveyed movements are: Fighting Front for Housing (FLM), Motion Homeless Center (MSTC) and Housing Movement in the Struggle for Justice (MMLJ), these movements stand out for their joint capacity policy and amount of occupied buildings in the central region. Deepen this work in three occupations, Prestes Maia with 478 families, with Mauá 248 families and Cambridge hotel occupancy with 171 families in all living 897 families in these spaces. We seek to understand these disputes by of real estate occupations that occurred during the period 2002-2012. These occupations are given the organizational dynamics and struggle for space urban center, becoming spaces of struggle and hope for the class working lower-income falling within these movements. These occupations in the downtown area have become areas of resistance in amid the indifference of the concrete caused by land rent. Spaces of struggle, because to them, "Who does not fight, is dead!".

Keywords: Occupations. Social housing movements. Housing. Central region. São Paulo City.

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Ocupações de 1997 a 2007.	40
Tabela 2: Ocupações de imóveis públicos de 1997 a 2007.	40
Tabela 3: Imóveis vazios por distritos da região central.	91
Tabela 4: Nome das ocupações e quantidade de famílias.	97

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Formação e divisão dos movimentos de moradia.	38
Figura 2: Mapa da expansão demográfica na cidade.....	78
Figura 3: Fachada edifício INSS Nove de Julho.....	98
Figura 4: Fachada da ocupação Casarão.	99
Figura 5: Fachada da ocupação hotel Lord.....	100
Figura 6: Fachada e recepção da ocupação Rio Branco.	101
Figura 7: Fachada da ocupação José Bonifácio 137.....	102
Figura 8: Fachada e recepção da ocupação José Bonifácio 237.....	103
Figura 9: Fachada da ocupação Ipiranga 879.....	104
Figura 10: Fachada da ocupação São Francisco.	105
Figura 11: Fachada da ocupação Xavier de Toledo.....	106
Figura 12: Fachada da ocupação São João 588.....	107
Figura 13: Fachada da ocupação São João 288.....	108
Figura 14: Fachada da ocupação Armênia.....	108
Figura 15: Edifício Prestes Maia.....	109
Figura 16: Entorno do edifício Prestes Maia.....	110
Figura 17: Fachada degradada do edifício Prestes Maia.	110
Figura 18: Parte interna do edifício Prestes Maia e pátio com varal improvisado. ...	111
Figura 19: Parte interna do edifício Prestes Maia.....	111
Figura 20: Reflexo do edifício e roupas no varal.	112
Figura 21: Sigla MMLJ na entrada do edifício Prestes Maia.	115
Figura 22: Instalações elétricas aparentes.	118
Figura 23: Escala de limpeza do banheiro e lavanderia coletiva.....	119
Figura 24: Corredor do primeiro andar e parte interna do espaço de Gracione.	121
Figura 25: Espaço de uma família.....	122
Figura 26: Janela do edifício Prestes Maia com a bandeira do Brasil.	124
Figura 27: Fachada da ocupação Mauá.....	125
Figura 28: Janela da ocupação Mauá com tela de proteção.....	127
Figura 29: Corredores da ocupação da Mauá.	128
Figura 30: Sequência: Piso, banheiros e lavanderia.	129
Figura 31: Pátio da ocupação Mauá.....	130
Figura 32: Espaço da moradora Luzia.	131

Figura 33: Portaria da ocupação Mauá.	132
Figura 34: Entrada do edifício com lojas de comércio de popular.	133
Figura 35: Assembleia geral das ocupações: Mauá e Prestes Maia.	134
Figura 36: Fachada do hotel Cambridge.	136
Figura 37: Escala de limpeza de andar da ocupação hotel Cambridge.	139
Figura 38: Espaço de um morador.	140
Figura 39: Espaço de uma moradora.	141
Figura 40: Homens trabalhando no Subsolo e portaria.	142
Figura 41: Brinquedoteca da ocupação Cambridge.	144
Figura 42: Crianças em oficina de pintura.	144
Figura 43: Hotel Cambridge Avenida Nove de Julho e fachada Rua João Adolfo...	145
Figura 44: Manoel Del Rio apresentando a “conjuntura” política para lideranças. ...	150
Figura 45: Manifestação, faixa identificando os movimentos sociais.	151
Figura 46: Fachada das ocupações: Prestes Maia, Mauá e Hotel Cambridge.....	152

LISTA DE SIGLAS

ADIN	Ação Direta de Inconstitucionalidade
ADIS	Aplicação da Declaração de Interesse Social
ASTC/SP	Associação Sem Teto da cidade de São Paulo
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BOVESPA	Bolsa de Valores de São Paulo
CDHU	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
CEPAC	Certificado de Potencial Adicional de Construção
CMH	Conselho Municipal de Habitação
COHAB	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
CORAFASP	Conselho Coordenador das Associações de Favelas de São Paulo
CPTM	Companhia Paulista de Trens Metropolitanos
CRI	Certificados de Recebíveis Imobiliários
DEM	Democratas
DIEESE	Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos
EMURB	Empresa Municipal Urbanização
FII	Fundos de Investimentos Imobiliários
FLM	Frente de Luta pela Moradia
FMH	Fundo Municipal de Habitação
FMI	Fundo Monetário Internacional
FUNAPS	Fundo de Atendimento à População Moradora Habitações Subnormais
FUNDURB	Fundo Municipal de Urbanização
HIS	Habitação de Interesse Social
HMP	Habitação de Mercado Popular
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INSS	Instituto Nacional do Seguro Social
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
LGBT	Lésbicas Gays Bissexuais e Travestis
LUOS	Lei de Uso e Ocupação do Solo
MCMV	Minha Casa Minha Vida
MDF	Movimento de Defesa dos Favelados
MMC	Movimento de Moradia do Centro

MMLJ	Movimento de Moradia na Luta por Justiça
MMRC	Movimento de Moradia da Região Centro
MSTC	Movimento Sem-Teto do Centro
MSU	Movimentos Sociais Urbanos
MTSTRC	Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto da Região Central
MUF	Movimento Unificado de Favelas Cortiços e PROMORAR
NMS	Novos Movimentos Sociais
OUC	Operação Urbana Centro
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PDC	Partido Democrata Cristão
PDE	Plano Diretor Estratégico
PDS	Partido Democrático Social
PMDB	Partido do Movimento Democrático Brasileiro
PPP	Parceria Público-Privada
PSDB	Partido da Social Democracia Brasileira
PT	Partido dos Trabalhadores
SEADE	Sistema Estadual de Análise de Dados
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário
TRT	Tribunal Regional do Trabalho
ULC	Unificação das Lutas de Cortiços
UMM	União dos Movimentos de Moradia
USP	Universidade de São Paulo
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

Sumário

RESUMO.....	7
ABSTRACT.....	8
LISTA DE TABELAS.....	9
LISTA DE FIGURAS	10
LISTA DE SIGLAS	12
SUMÁRIO.....	14
APRESENTAÇÃO.....	15
1. QUESTÕES TEÓRICAS SOBRE MOVIMENTOS SOCIAIS.....	19
1.1. OS MOVIMENTOS SOCIAIS URBANOS NO BRASIL.....	22
1.2. O IMPACTO DA TRANSIÇÃO DEMOCRÁTICA NOS MOVIMENTOS SOCIAIS.....	23
1.3. O SURGIMENTO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA EM SÃO PAULO.....	24
1.4. VILA OPERÁRIA: MORADIA COMO NEGÓCIO	28
1.5. OS CORTIÇOS E A LUTA PELA REGIÃO CENTRAL DE SÃO PAULO	30
1.6. OS CORTIÇOS DA MOOCA: O INÍCIO DA LUTA PELA MORADIA NA REGIÃO CENTRAL	32
1.7. O MOVIMENTO SEM-TETO DO CENTRO - MSTC	41
2. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E AS RELAÇÕES COM O ESPAÇO URBANO ..	47
2.1. A TRANSIÇÃO DO MODELO ESCRAVAGISTA AO TRABALHO LIVRE.....	49
2.2. DA ECONOMIA CAFEIEIRA À ECONOMIA CAPITALISTA	52
2.3. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DURANTE A CONSOLIDAÇÃO DA INDÚSTRIA PAULISTA.	54
2.4. AS TRANSFORMAÇÕES ESPACIAIS DO FINAL DO SÉCULO XX.....	58
2.5. A CRISE DA CIDADE VOLTADA AO CAPITAL	61
2.6. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS: UM NOVO MODELO DE CIDADE	64
2.7. OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA.....	66
2.8. PROJETO NOVA LUZ.....	68
3. A ALTERAÇÃO DA MATRIZ ECONÔMICA: TRANSFORMAÇÕES	
SOCIOECONÔMICAS.....	73
3.1. A DINÂMICA DA REGIÃO CENTRAL DE SÃO PAULO	77
3.2. MORADIA NA REGIÃO CENTRAL: DISPUTAS E TENSÕES SOCIAIS.....	80
3.3. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NA REGIÃO CENTRAL: INSTRUMENTOS	84
3.4. MOVIMENTOS SOCIAIS E O ESTOQUE IMOBILIÁRIO DA REGIÃO CENTRAL	89
4. MOVIMENTOS SOCIAIS DE MORADIA DA CIDADE DE SÃO PAULO: RELAÇÕES	
COM O ESTADO E OCUPAÇÕES.....	94
4.1. OCUPAÇÃO PRESTES MAIA.....	109
4.2. OCUPAÇÃO MAUÁ	125
4.3. OCUPAÇÃO HOTEL CAMBRIDGE	135
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	147
REFERÊNCIAS	153

APRESENTAÇÃO

Neste trabalho buscaremos contribuir de maneira relevante sobre a disputa pela moradia na região central da cidade de São Paulo e avançar sobre a estratégia de ocupação a imóveis vazios e abandonados como instrumento de pressão e resistência dos movimentos de moradia Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC), Movimento de Moradia na Luta por Justiça (MMLJ) e a Frente de Luta por Moradia (FLM).

Estes movimentos de moradia possuem um repertório variado dada sua agenda de luta em cada nível da esfera pública, sejam eles municipais, estaduais ou federais. Cada um destes níveis requer uma análise de conjuntura para a escolha da melhor estratégia para o momento. Em nosso trabalho aprofundaremos a pesquisa sobre a estratégia de ocupar imóveis vazios ou abandonados da região central como objetivo de atendimento da demanda por moradia imediata e consequentemente o pressionamento do poder público para atendimento em destas famílias.

Nesse sentido buscamos explicar a problemática da moradia na região central através da análise do processo de produção espacial e através do ponto de vista dos movimentos estudados neste trabalho. Esses movimentos buscam moradia num espaço produzido para a circulação e reprodução do capital, dadas estas primeiras informações já percebemos o conflito entre capital e direito à moradia.

Na busca pela explicação do problema, a pergunta que nos fazemos é: como se dá a luta pela moradia através de ocupações feitas por movimentos sociais organizados em um espaço urbano qualificado destinado a um segmento da sociedade economicamente abastado?

Na busca pela resposta, procuramos compreender três ocupações na região central da cidade de São Paulo a ocupação Prestes Maia, Mauá e hotel Cambridge, as selecionamos, pois entendemos que nelas se dão dinâmicas de luta pelo espaço urbano central. Nestas ocupações mencionadas estão movimentos de moradia organizados que atuam na região desde 1990, são eles, a Frente de Luta pela Moradia que possui grande capacidade de articulação e aglutinação de movimentos para a ocupação da região central, o Movimento Sem-Teto do Centro que de acordo com pesquisas já apresentadas é o movimento que mais ocupou imóveis vazios no centro e por fim Movimento de Moradia na Luta por Justiça que coordena as duas maiores ocupações da região central de São Paulo.

Definimos o recorte temporal de 2002 a 2015, levamos em consideração a data primeira ocupação do Edifício Prestes Maia e os outros dois edifícios foram ocupados após o ano de 2002 e permanecem ocupados até a conclusão desta pesquisa.

Na metodologia optamos pela *observação participante*, este instrumento foi fundamental para a compreensão de tensões existentes na disputa pelo espaço central (Marconi & Lakatos, 1996), fizemos inúmeras visitas às ocupações buscando compreender a realidade dos moradores e lideranças, tanto lideranças de andares chamados de coordenadores como também lideranças gerais, que respondiam pela ocupação inteira. Durante estas visitas utilizamos um *caderno de campo*, nele foram feitas anotações importantes como as subjetividades e comportamento dos entrevistados durante a aplicação de entrevistas (May, 2004), utilizamos *entrevistas dirigidas semiestruturadas*, aplicadas em líderes e coordenadores, buscamos adquirir uma amostra relevante, contendo lideranças e moradores sem cargos ou atribuições dentro do movimento, porém as dificuldades por conta de horários destes moradores e até mesmo a necessidade da presença de lideranças durante as entrevista, inviabilizou a amostra de moradores. Dada essa conjuntura focamos nossas entrevistas nas lideranças, coordenadores, líderes das ocupações e líderes dos movimentos de moradia mencionados anteriormente.

A entrevista nos permitiu nos permitiu uma compreensão mais profunda dos agentes sociais pesquisados (Haguet, 1997; Minayo, 1993), ao todo entrevistamos quatro líderes, oito coordenadores e três moradores que inviabilizaram a transcrição da entrevista não permitindo sua publicação, ao todo entrevistamos quinze pessoas, as entrevistas com moradores e coordenadores se deram nas ocupações, já com as lideranças foram feitas tanto na ocupação como na sede do movimento Frente de Luta pela Moradia, também registramos fotografias em diversas ocupações, há também fotografias registradas por Douglas Nascimento, fotógrafo convidado pelo pesquisador.

É importante ressaltar que durante a pesquisa de campo observamos determinadas contradições entre a ideologia e o discurso dos movimentos pesquisados, porém escolhemos nos aprofundar ao objeto da pesquisa, as ocupações como instrumento de luta pela moradia na região central, neste trabalho não avançaremos sobre estas contradições, porém, buscaremos manter a crítica que um trabalho acadêmico deve ter.

Ao referenciar os movimentos sociais buscamos em Alain Touraine (1996) e Manuel Castells (2003), a atuação destes movimentos por dentro do sistema democrático que reconhece no Estado a função de produzir e aplicar políticas públicas que atendam suas demandas, para eles os movimentos sociais são atores sociais e para estes autores os movimentos sociais necessitam se articular com o Estado para conquistar suas demandas, sendo assim, não veem o Estado como algo a ser superado, mas sim permeado por suas representações sociais, que no caso dos movimentos de moradia se dá nos conselhos populares dos diversos níveis, sejam eles municipais, estaduais ou federais.

Touraine (1996) acredita que os movimentos buscam a efetivação da democracia como meio para os avanços sociais, já Castells (2003) ressalta, a capacidade de pressão destes movimentos, estes grupos possuem grande capacidade de organização e articulação para confrontar a ordem hegemônica, mesmo que temporariamente, assim o fazem os movimentos de moradia com as jornadas de lutas, nelas buscam desestabilizar a ordem, mesmo que temporariamente.

A luta pela moradia na cidade de São Paulo se inicia na zona sul da cidade na década de 50, a luta pela moradia se dá nas periferias da cidade e migra para a região central na década de 90, buscaremos compreender estes movimentos de moradia com Maria da Glória Gohn (1991), a partir daí apresentamos a disputa pela moradia na região central da década de 90 em diante, os novos processos sociais e políticos pós anos 80 trouxe avanços e retrocessos aos movimentos sociais e mais especificamente aos de moradia como veremos em Tatagiba (2010).

Avançamos conceituando o processo de desenvolvimento econômico ocorrido no Brasil com a transição da economia cafeeira para a indústria, buscamos compreender nesta fase os impactos da posse da terra sobre as relações socioeconômicas (Martins, 2015). Apresentamos o cenário complexo e contraditório em que se desenvolveu a economia brasileira (Oliveira, 2013) e que impactou diretamente na vida da classe trabalhadora.

A transformação socioespacial ocorrida na região central com a industrialização e posteriormente com os processos de flexibilização do capital industrial ao capital financeiro, demandou novas formas de acumulação e circulação, exigindo novas formas de organização do espaço urbano para facilitação deste fluxo de mercadoria e informação (Carlos, 2001; Harvey, 2005).

Esta produção do espaço urbano voltado ao capital internacional buscou alterar e reorganizar regiões da cidade de São Paulo, tanto para investimentos imobiliários como de setores terciários avançados. Os instrumentos urbanísticos teve papel fundamental no modo de produção da cidade, pois são eles que legitimam estas transformações com aspectos de legalidade e interesse público nestes investimentos públicos para lucro do setor privado.

Por fim, apresentamos três movimentos de luta pela moradia na região central, seu modo atuação e estrutura orgânica. Buscamos aqui compreender a estratégia de ocupação como instrumento de luta e resistência, através das entrevistas procuramos apresentar a complexidade das relações destes movimentos com o Estado e sociedade.

Através das ocupações pesquisadas e entrevistas com suas lideranças, buscamos apresentar neste trabalho a estratégia de ocupação de imóveis vazios e abandonados da região central como um instrumento de luta e resistência para estes movimentos de moradia, mesmo com suas contradições internas e limitações política que apresentaremos de maneira sucinta.

Enfim, esperamos contribuir para no avanço do conhecimento sobre os movimentos sociais de moradia e a disputa pela moradia na região central de São Paulo e avançar sobre a ocupação como instrumento de luta e resistência.

1. Questões teóricas sobre movimentos sociais

Nesse capítulo buscaremos referenciar os movimentos sociais urbanos, dando destaque aos processos históricos da sociedade brasileira.

A produção teórica sobre os movimentos sociais se iniciou na segunda metade do século XIX e era predominantemente marxista, nela se aprofundava a perspectiva analítica sobre as relações de trabalho, contrapondo burguesia e proletariado, dando destaque à estrutura econômica e à luta de classes através das contradições materiais do sistema capitalista (Picolotto, 2007).

As contradições do sistema capitalista que avançaram através do capital industrial na Europa, geraram um cenário de confronto entre classe trabalhadora e burguesia, propiciando a organização operaria através de sindicatos.

Em nosso trabalho apresentaremos outras correntes teóricas que buscam avançar sobre os movimentos sociais urbanos, porém, é importante ressaltar que em nosso trabalho entendemos que a relação entre capital/trabalho e estrutura econômica são fatores fundamentais para a articulação dos movimentos sociais de moradia da cidade de São Paulo, portanto, apresentaremos o paradigma dos Novos Movimentos Sociais na busca de complementar o entendimento sobre os movimentos de moradia de São Paulo.

Foi a partir da segunda metade do século XX que surgiu o novo paradigma NMS, que produziu novas concepções em contraponto aos conceitos marxistas mais rígidos, essas mudanças ocorrem em paralelo ao novo cenário sociopolítico europeu. No NMS permaneceram elementos chaves do marxismo como as contradições estruturais do sistema capitalista e a luta de classes, porém, o peso dessas determinações foi diminuído no processo de observação: os atores sociais ganharam destaque analítico nesse processo (Picolotto, 2007).

Para Gohn (1991), as principais diferenças entre o paradigma clássico marxista e o novo paradigma NMS são: primeiramente, a eliminação da predeterminação do sujeito social criado pela contradição do sistema capitalista - no NMS a relação de classe social é abrandada; este novo ator é apresentado como heterogêneo e sua classe social não é fator definidor de sua formação, pois, ele luta por avanços políticos e sociais ao mesmo tempo em que faz críticas ao sistema capitalista. A segunda diferença apontada por Gohn, as ações se sustentam na solidariedade e comunidade, a política se destaca na análise, sendo considerado um

aspecto da vida social que permeia as ações dos indivíduos. Outra alteração é o olhar sobre as relações micro sociais e culturais, que passam a construir um modelo teórico apoiado na cultura como instrumento material da percepção do ator social sobre si mesmo. Por último, os atores são percebidos por suas ações coletivas e consequentemente a identidade gerada por esta mobilização que o altera enquanto o reafirma no processo de construção da identidade coletiva (Gohn, 1995 & Bogo, 2010).

O destaque dado ao ator social na construção deste novo paradigma é fundamental no processo de compreensão da realidade sociopolítica e econômica do final do século XX, visto que essa nova conjuntura desperta no indivíduo o desejo de protagonismo sobre sua própria história. Para Touraine (1996, p.24), “o sujeito resiste e afirma-se ao mesmo tempo por seu particularismo e seu desejo de liberdade, isto é, criação de si mesmo como ator, capaz de transformar seu meio ambiente”.

Essa nova conjuntura se dá pela alteração geopolítica e as novas relações capitalistas que se tornam menos centralizadas, tanto do ponto de vista da gestão como nas relações entre empresas de países, sendo esta distância encurtada pelo avanço tecnológico que seguia alterando as relações sociais.

As relações de trabalho foram as mais afetadas pela flexibilização econômica, os movimentos de trabalhadores foram enfraquecidos com a diversificação das relações/condições de trabalho; houve inclusão de mulheres no mercado de trabalho, porém, com condições precárias e inferiores a dos homens e ocorreram intervenções estatais com o objetivo de enfraquecer o *estado do bem-estar social* (Castells, 1999). “Devido a essas tendências, houve também a acentuação de um desenvolvimento desigual, desta vez não apenas entre Norte e Sul, mas entre os segmentos e territórios dinâmicos das sociedades em todos os lugares e aqueles que correm o risco de tornarem-se não pertinentes sob a perspectiva da lógica do sistema” (Castells, 1999, p. 40).

Dentro dessas novas perspectivas econômicas e sociopolíticas, os movimentos sociais, ao mesmo tempo em que reivindica valores individuais, também requisitam demandas coletivas, “por essa razão, os maiores movimentos sociais sempre têm utilizado temas universalistas: liberdade, igualdade, direitos do homem, justiça, solidariedade, o que estabelece, de saída, um elo entre ator social e programa político” (Touraine, 1996, p. 85).

Os novos movimentos sociais buscam o atendimento de suas demandas dentro do próprio sistema capitalista através de instrumentos normativos. Isso resulta em uma luta pela manutenção da democracia nos países onde ela já se consolidou e o seu fortalecimento nos países periféricos que sofrem de maneira mais intensa a força do capitalismo.

A defesa da democracia por parte dos movimentos sociais da metade do século XX em diante, não indica que determinados movimentos tenham descartado a ideologia marxista que propõe a superação do Estado burguês. Ao contrário disso, esses movimentos se adequaram a uma nova realidade política e social e passaram a um modo de luta que permeia o Estado.

A utopia de uma sociedade ideal que supere a sociedade capitalista ficou cada vez mais distante, o discurso da tomada do Estado para uma revolução “proletária” cada vez mais se esvazia, ora por uma consciência do poder do sistema capitalista, ora por aceitar seus limites de atuação, pois a busca primeiramente é por sua afirmação antes mesmo da crítica ou negação ao sistema capitalista (Touraine, 1996).

No Brasil o olhar investigativo sobre os movimentos sociais surge na década de 1970 e em um momento político e econômico conturbado, foi quando os movimentos sociais se projetaram no cenário sociopolítico dado o processo de desvalorização salarial, tornando a relação exploratória dos trabalhadores mais aguda e também um cenário onde o Estado através da falta de infraestrutura urbana passou a ser cada vez mais ineficiente no atendimento à população mais vulnerável, havendo ausências de creches, saneamento básico, transporte, moradia e outros que somados ao cenário econômico, geravam um grande desconforto social (Gohn, 1991).

No Brasil do final do século XX, o momento político e econômico era muito conturbado, assim como outros países da América Latina. As instabilidades políticas e econômicas historicamente colocaram parte destes países em condições de dependência dos planos econômicos do Fundo Monetário Internacional (FMI) e dos bancos privados, afetando diretamente suas políticas sociais e sua estabilidade democrática (Touraine, 1987).

É com este cenário de instabilidade política e econômica nos países da América Latina, que se inicia a construção de paradigmático capaz de absorver as especificidades do cenário sociopolítico brasileiro. Passamos então a estruturar um

conjunto de pressupostos que caminharía para a construção de um paradigma brasileiro.

Para Gohn (1991) naquele momento havia os seguintes pressupostos analíticos:

a) os movimentos sociais urbanos são manifestações das classes populares; b) são fenômenos novos na sociedade; c) estão centrados na esfera do consumo; d) eles partem dos bairros, do local de moradia; e) são heterogêneos quanto à composição social; f) nascem espontaneamente; g) são autônomos e alternativos; h) constituem germes de transformação social; i) emergem devido à existência de contradições urbanas; e g) são contra o Estado (Gohn, 1995, p.33).

Em nosso trabalho, buscamos entender os movimentos sociais de moradia da região central da cidade de São Paulo, para estes já apresentados, há necessidade de uma análise mais cautelosa, visto que há muitas especificidades e cujos pressupostos nem sempre se alinham plenamente a um determinado paradigma, portanto, ao analisarmos os movimentos sociais de moradia da região central da cidade de São Paulo, percebemos elementos do paradigma clássico marxista, como nos discursos fortemente marcados pela relação de classes, as relações econômicas aparecem na explicação da luta pela moradia na região central, muitas vezes apontado como local da “elite econômica”, portanto, os elementos clássicos marxistas estão fortemente ligados a formação e articulação política dos movimentos sociais de moradia da região central da cidade pesquisados neste trabalho.

1.1. Os movimentos sociais urbanos no Brasil

O Brasil viveu momentos de instabilidade após o golpe militar de 1964, neste período, o modelo econômico implementado pelo governo militar voltado ao mercado externo, gerou alta concentração de renda e exclusão social. No decorrer da década de 70, houve crescimento econômico, porém, na década seguinte os índices econômicos não foram mantidos, isto gerou recessão econômica, impactando no índice de empregos e em insatisfação social. Para Gohn (1991), a falta de legitimidade política dos governantes foi o fator crucial para o aumento dessa insatisfação.

A classe trabalhadora sentiu os impactos negativos do modelo econômico que buscava a manutenção do poder, nesse período ocorreram retiradas de direitos sociais, além do sucateamento da educação, saúde e ausência de políticas públicas para habitação, tornando essa relação excludente cada vez mais insustentável.

A partir da década de 80 surgiram grandes mobilizações que aceleraram a redemocratização do Estado brasileiro em 1984. O impacto da redemocratização foi positivo, pois, foi a resistência e a luta social que garantiram mudanças no país. Nesse processo, houve o fortalecimento da sociedade civil e dos movimentos sociais, com destaque para os sindicatos de trabalhadores e consequentemente conquistas sociais positivadas na Carta Constitucional de 1988 (Soares do Bem, 2006).

Com a Constituição de 1988 houve avanços significativos, porém, é importante ressaltar as distorções e desigualdades sociais que permaneceram em nossa sociedade, historicamente o Estado brasileiro possui uma relação dicotômica com a sociedade brasileira; seus interesses comumente se opuseram aos interesses da sociedade, o autoritarismo permeou as relações entre Estado e sociedade no caminho da desestruturação e expropriação social (Soares do Bem, 2006).

1.2. O impacto da transição democrática nos movimentos sociais

Com a transição do regime militar para a democracia, os movimentos sociais obtiveram grandes avanços, mas foi a partir dos anos 90 que as conquistas foram mais amplas e efetivas. Neste mesmo período com o avanço neoliberal e a globalização, o Brasil passou por um processo econômico de ajuste buscando o alinhamento ao plano macroeconômico internacional, foram feitas privatizações, flexibilização das normas trabalhistas e consequentemente o crescimento do mercado informal, neste cenário, os movimentos sociais passaram a ter outra relação com o Estado, conforme afirma Soares do Bem (2006):

Se nas décadas anteriores, os movimentos sociais eram definidos por uma enorme capacidade de pressão e reivindicação, a partir da década de 90 estes passaram a institucionalizar-se por meio das organizações não governamentais. Tais organizações assumiram o papel não apenas de fazer oposição ao Estado, mas de participar da elaboração de políticas públicas,

contribuindo, assim, para ampliar a esfera pública para além da esfera estatal (Soares do Bem, 2006, p.1153).

A década de 90 foi fundamental para os movimentos sociais urbanos, eles se rearticulam e criaram novas formas de atuação, através parcerias com organizações sem fins lucrativos, se institucionalizando passaram a ter uma atuação que buscava a produção e aplicação de políticas públicas em conjunto com o Estado, neste cenário se destacam os movimentos de moradia da cidade de São Paulo. Essa mudança no modo de atuação gerou desconfortos causando divergências entre lideranças de alguns movimentos de moradia (Tatagiba, 2010).

A ausência de protagonismo social por parte dos movimentos sociais durante a década de 90, pode soar como enfraquecimento pós-redemocratização, para Gohn (2003) e Soares do Bem (2006), no entanto, os movimentos sociais não diminuíram suas ações, mas sim tiveram menor repercussão na “grande mídia”, se rearticularam criando novas formas de atuação, passaram a atuar em rede, tendo parte de seu corpo técnico e assessorias empregadas diretamente nas secretarias públicas.

Dessa forma, os movimentos sociais passaram a atuar por dentro do Estado, pois diferentemente da Europa, onde os movimentos encontraram um Estado capaz de atender as demandas mínimas da sociedade, aqui eles encontram um Estado em reconstrução, esvaziado ainda mais pela ditadura militar.

Esse cenário sociopolítico permitiu avanços sociais, mais especificamente para os movimentos de moradia, algumas lideranças passaram a atuar em secretarias e a relação direta com o poder público facilitou em alguns momentos o atendimento de demandas, porém, não podemos deixar de apontar os impactos negativos dessa atuação institucionalizada, como divergências e fragmentação de liderança.

1.3. O surgimento dos movimentos de moradia em São Paulo

Gohn (1991) aponta que as primeiras lutas por moradia na cidade de São Paulo, surgiram entre as décadas de 50 e 60 na região sul da cidade e no final da década de 70 surgiram às primeiras organizações de luta por moradia no bairro do Campo Limpo chamada de “organização dos moradores de favela”. Nesse período, havia um processo de remoção das famílias que moravam em áreas de mananciais, esse movimento era liderado pelo Prefeito Olavo Setúbal (1975-1979) do partido ARENA.

Os moradores passaram a ser organizar e mesmo com a retirada de algumas famílias o saldo final foi positivo para a luta organizada. A partir surgiram as primeiras assembleias populares, que até os dias de hoje é um importante instrumento de resistência e organização para os movimentos de moradia.

Os movimentos avançaram na sua organização e se fortaleceram com importantes atores sociais daquele momento como: integrantes dos direitos humanos, associação profissional das assistentes sociais, arquitetos e outros profissionais, essa mobilização impactou diretamente na criação de associações de moradores de favelas, além do conhecimento acumulado de luta.

Com o avanço da organização, ocorreu a oficialização do Movimento das Favelas de São Paulo, concentrando aproximadamente duas mil pessoas representando 70 favelas. As pautas de lutas dessa organização de favelas eram fragmentadas em demandas por água encanada, energia elétrica, creches e equipamentos públicos. A vulnerabilidade percebida pelos moradores de favelas resultou em manifestações, a luta passou a ser organizada e com o objetivo de pressionar o poder público para o atendimento destas demandas básicas. A partir destes avanços o movimento de favelados se fragmentou e se espalhou pelas periferias da cidade de São Paulo.

Da década de 80 em diante estes movimentos intensificaram suas lutas em busca de regularização fundiária adotando a ocupação de terras como instrumento de luta, a primeira ocupação foi na fazenda Itupu, um terreno público no extremo sul da cidade. Eles não permaneceram no terreno, porém, a ocupação foi considerada positiva para o movimento organizado, se tornando uma estratégia utilizada até os dias atuais.

Segundo Gohn (1991, p.98), a fragmentação dos movimentos de favelados era muito grande e culminou em divergências na liderança do Movimento das Favelas de São Paulo, considerado pela autora como sendo o primeiro movimento

organizado dentro dessa categoria de movimento social de moradia: “com a ascensão de parte das oposições ao poder em 1982, as divisões existentes entre as lideranças dos favelados vieram à tona e os diferentes projetos político-ideológicos a que estavam vinculadas se acentuaram”.

Após essas divergências apontadas pela autora, uma ala do movimento que era apoiada pelo Partido dos Trabalhadores (PT) permaneceu, porém, membros da Igreja católica e a ala oposicionista que atuavam dentro do sindicato dos metalúrgicos organizaram o Movimento Unificado de Favelas, Cortiços e Promorar (MUF).

Em 1983, o movimento unificado de favelas passa a articular a absorção de encortiçados e Promorar¹, para o movimento as condições destas pessoas eram tão vulneráveis quanto à dos favelados. Segundo Gohn (1991), em 1984, as reivindicações do movimento eram: fixação do favelado na terra, financiamento do material de construção e taxa mínima para água e energia elétrica.

Outros movimentos de favelas se organizaram também nesse período, como o Conselho Coordenador das Favelas de São Paulo, que surgiu em 1983, este movimento tinha acesso às secretarias municipais na gestão do prefeito Mario Covas (1983-1986) do Partido do Movimento Democrático Brasileiro (PMDB). Durante o mandato seguinte de Jânio Quadros (1986-1989), do Partido Democrata Cristão (PDC), este acesso foi diminuído passando a uma relação de oposição, dificultando a atuação dos movimentos de favelas, no entanto neste período o movimento aumentou sua capacidade de atuação com 683 favelas das 1700 existentes na cidade. Com o aumento de sua atuação, houve a alteração do nome do movimento para: Conselho Coordenador das Associações de Favelas de São Paulo (CORAFASP).

A CORAFASP fez uma manifestação com mais de dois mil favelados em frente a prefeitura, o movimento reivindicava o uso do projeto feito por eles para a habitação de favelados na cidade de São Paulo. Com esta conjuntura de luta e

¹ Nos anos 70, buscou-se atender diretamente a população de baixa renda, principalmente por meio do SFH com a criação pelo BNH do PLANHAP, plano PROMORAR Nacional de Habitação popular. Foram criados também programas complementares com o mesmo objetivo, tais como o FICAM, Programa de Financiamento da construção ou Melhoria da Habitação de Interesse social, o PROFILURB, programas de Lotes urbanizados e o PROMORAR, programa de erradicação da Sub-Habitação e outras linhas que incorporaram práticas tradicionais executadas pela população de baixa renda como o mutirão e construções não acabadas (D'Alessandro, 1999). - Programa de Erradicação da Sub-Habitação.

reivindicações, surgiu outro movimento de favelados, o Movimento de defesa dos favelados (MDF). O MDF possuía um espectro de maior atuação, com limites geográficos para além da capital paulista, atuavam também na região do ABC², Campinas e Osasco. O MDF se sustentou no crescimento das favelas que naquele momento era resultado de um cenário econômico e social que resultava na necessidade do trabalhador de menor renda mudar para regiões periféricas e com pouca infraestrutura urbana.

No início o MDF atuava no auxílio aos favelados que passavam por ações de despejo, o movimento contava com apoio da Igreja Católica, o MDF atuava em 64 favelas, a maior parte das ações era voltada à zona leste da cidade, região onde o movimento tinha boa estrutura para o atendimento destas pessoas. Na região o MDF possuía um escritório com departamento jurídico e uma técnica em arquitetura, além de um setor de saúde para trabalhos preventivos com a participação da pastoral e de padres católicos.

O MDF se destacou no cenário da luta por sua autonomia, ele buscou independência partidária, mantendo uma forte relação com a igreja Católica. O movimento também ajudou no processo de criação de identidade do favelado, cuja luta era para que o indivíduo não tivesse vergonha de sua moradia, mas que lutasse por seus direitos e sem intermediários. Na década de 80, o movimento impediu que políticos entrassem nas favelas que atuavam, sem a autorização da comissão de favelados. A principal reivindicação do movimento era a posse coletiva da terra, um dos principais assessores do MDF na época, Padre Rubens Chasseraux, afirmou ser contra a posse exclusiva da terra:

Somos contra a posse exclusiva da terra, porque a terra é de quem precisa, de quem nela trabalha, de quem nela mora. Nós não podemos transformar o favelado, pretender defender o favelado numa mentalidade capitalista, individualista, que é a fonte de tudo isso. Devemos mudar essa mentalidade, senão compro um pedaço de terra para ele, e ele vai ter, no pedaço da terra, a mesma atitude que tem o latifundiário; e eu preciso quebrar isso daí. Isso não é fácil porque o favelado é vítima do sistema, da

² ABC – região dos municípios de Santo André, São Bernardo e São Caetano, que concentrou a poderosa e moderna indústria fordista produtora de automóveis e o sindicalismo que mudou a história do país, revela o quanto as estratégias adotadas pelas empresas causaram impacto na vida local em todos os níveis, dos governos aos moradores (Maricato, 2003).

mesma mentalidade. É preciso reeduca-lo neste sentido. Para mim não tem sentido uma luta pela posse individual da terra (Gohn, 1991, p. 113).

Entre os próprios favelados o tema da posse coletiva gerava incertezas, pois o ideário da casa própria era muito forte no imaginário do trabalhador de baixa renda: era na aquisição da casa própria que o trabalhador se tornaria cidadão, na compra de um pedaço de chão.

Na cidade de São Paulo os movimentos de favelas se destacaram na luta pela melhoria nas condições de moradia, porém, devemos destacar a grande dificuldade de coesão dentre os diversos movimentos organizados, as relações ideológicas e políticas afetaram diretamente a forma como estes decidiram atuar, permitindo avanços e retrocessos para estes movimentos sociais de moradia. Assim como a favela se caracterizou como um modo de moradia da classe trabalhadora de menor renda a vila operária e os cortiços também marcaram um modo de morar precário, como apresentaremos a seguir.

1.4. Vila operária: moradia como negócio

Com o avanço do processo de industrialização na cidade de São Paulo a partir da metade do século XX, criou-se um ambiente econômico que demandava grande demanda força de trabalho operário e consequentemente demanda de habitação para esta classe trabalhadora.

Grande parte dos trabalhadores que chegavam a São Paulo nesse período era migrante de diversas regiões do país, boa parte deles negros e mestiços. Esse fluxo de trabalhadores em busca de trabalho gerou um crescimento demográfico importante, produzindo problemas sociais, como aponta Moranguiera (2006, p.13), “ao mesmo tempo em que representaria uma oferta permanente de mão-de-obra barata para a indústria e para o setor de serviços, seria acompanhado de sérios desdobramentos econômicos e sociais [...]”. Conforme a autora, os impactos sociais e econômicos eram perceptíveis, como surtos de doenças causadas por falta de saneamento básico nas moradias coletivas (cortiços) e o alto custo da locomoção entre a moradia e o local de trabalho. Esses custos elevados eram diretamente ligados ao preço da terra, pois, os trabalhadores se distanciavam cada vez mais do

trabalho ao morar em cortiços ou em regiões periféricas da cidade, locais onde a terra e a moradia eram mais baratas.

É importante destacar que as vilas operárias eram voltadas aos trabalhadores melhores qualificados e em sua maioria imigrantes; já os cortiços foram destinados aos trabalhadores de menor qualificação e conseqüentemente com menores salários.

A diferença “arquitetônica” entre as vilas operárias e os cortiços era grande: a vila operária proporcionava ao trabalhador casas com cozinha, banheiro, lavanderia e uma espécie de quintal no fundo de uso individual, já no cortiço, as condições eram precárias, com cozinha e banheiro coletivos; os trabalhadores moravam em um cômodo com pouca ventilação e subdivido por lençóis e cortinas (Kohara, 2009).

A vila operária como modo de moradia foi fruto de empenho do poder público municipal, que criou as normas que incentivaram a indústria a arcar com os custos dessas construções, para Moranguera (2006), o poder público municipal via nisso uma estratégia interessante, pois, com a diminuição da moradia encortiçada as epidemias eram diminuídas, diminuindo os custos municipais com os “transtornos sociais”.

Para os industriais capitalistas, a vila operária era uma forma de negócio rentável, pois, lucravam com o trabalhador nas duas fases da obtenção da mais valia: com a força de trabalho empregada na produção e com os rendimentos da locação da moradia ao mesmo trabalhador. O aluguel enquanto negócio era extremamente vantajoso, pois, o poder público permitia uma taxa de 12% ao ano e o empresário cobrava do trabalhador uma taxa de retorno entre 15% e 24% ao ano (Bonduki, 2014).

Nesse modelo de negócio existiam duas modalidades de vila operária: a vila operária da própria indústria voltada aos seus trabalhadores e a vila operária particular, construída por investidores privados que viam neste mercado locatário grande rentabilidade. A vila operária, além do duplo retorno financeiro para os industriais em mão-de-obra e aluguel, também era uma maneira de manter o trabalhador operário vigiado e disciplinado, regulando seus hábitos e levando para o momento de descanso o modelo de produção fabril.

É importante entender que o modo de produção capitalista vai definir o modo como a cidade se constitui espacialmente e conseqüentemente definir o lugar de

cada um nela, esse processo é conduzido pelo interesse da transformação espacial na busca de maior circulação e reprodução do capital.

Com a transição da economia agrícola exportadora, o Brasil passou por um processo de industrialização que orientou a produção da cidade, neste período os cortiços e vilas operárias predominaram como forma de moradia para a classe trabalhadora de menor qualificação e renda (Kohara, 2010), a industrialização culminou com a definição da região central como espaço das classes dominantes e seu entorno para as camadas de menor renda através dos cortiços.

1.5. Os cortiços e a luta pela região central de São Paulo

O cortiço se constitui em um lote com uma ou mais unidades habitacionais, subdivididas para locação, são moradias precárias com falta de ventilação, umidade e cômodos divididos por lençóis ou cortinas, além de banheiros comunitários, normativamente o cortiço é definido pela lei Nº 10.928³ de 08 de janeiro de 1991.

Desde o final do século XIX, parte da classe trabalhadora se sujeitou a esse tipo de moradia por questões econômicas, sendo trabalhadores industriais, ligados ao comércio ou ao mercado informal. O impacto social para estes trabalhadores que moravam em cortiços era serem considerados de uma classe inferior.

Os primeiros registros de cortiços na cidade de São Paulo datam de 1870, porém, foi na década de 50 que os cortiços se tornaram o tipo de moradia predominante no centro da cidade. Os baixos salários não permitiam a esses trabalhadores arcarem com os custos de uma unidade habitacional unifamiliar, mesmo com as jornadas de trabalho superando 12 horas (Kohara, 2009).

Esse cenário econômico fez com que os cortiços se expandissem no centro da cidade, gerando insatisfação nas classes economicamente dominantes, naquele momento o poder público buscava um modelo de urbanização baseado em cidades europeias, isto impactou diretamente na retirada dos cortiços das regiões de interesse do poder público.

³ Art. 1º – Define-se cortiço como a unidade usada como moradia coletiva multifamiliar, apresentando, total ou parcialmente, as seguintes características: a) constituída por uma ou mais edificações construídas em lote urbano; b) subdividida em vários cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título; c) várias funções exercidas no mesmo cômodo; d) Acesso e uso comum dos espaços não edificados e instalações sanitárias; e) Circulação e infraestrutura, no geral precárias; f) Superlotação de pessoas (Lei Nº 10.928 de 08 de janeiro de 1991).

Nesse sentido, as leis criadas tinham como objetivo evitar a desvalorização de imóveis que estavam em áreas encortiçadas, o Código de Posturas do Município de São Paulo de 1886, permitia a existência de cortiços, porém, longe de áreas valorizadas do centro, para Kohara (2009), através dessa norma, moradores foram expulsos e os cortiços foram demolidos. Para Villaça (1986), o poder público tinha seus objetivos claros e o primeiro era impedir a desvalorização dos imóveis nessas regiões, o segundo era manter os cortiços, pois, para a elite empresarial interessava manter mão-de-obra disponível para o mercado de trabalho.

Segundo Piccini (2004), em 1950 a cidade apresentou a necessidade de um plano de zoneamento, foi através do Frei Louis-Joseph Lebre⁴ que esse projeto foi executado, o frei coordenou o plano SAGMACS⁵, que buscou pensar a cidade com novas centralidades e a necessidade de criação de infraestrutura em outras regiões, pois, nesse período já havia grande expansão nas bordas da cidade.

Enquanto a cidade se expandia morfologicamente, a elite econômica permanecia no centro da cidade, segundo Villaça (1998), foi a partir da década de 1960 que houve uma alteração socioespacial significativa: a elite gerou um processo de alteração socioespacial, mudando suas moradias para o vetor sudoeste, o autor aponta que a elite econômica estabeleceu nessa região novos padrões de moradia e consumo, criando uma produção espacial voltada ao consumo de alto padrão. Ainda segundo o autor, essa alteração espacial gerou um processo de degradação no centro tradicional da cidade, para ele, esse processo foi conduzido pela própria elite econômica que naquele momento buscava a valorização da nova centralidade em detrimento da desvalorização do centro tradicional.

A deterioração é produzida e não se dá de maneira natural. Esse processo foi produzido pela classe dominante ao abandonar o centro, levando seus escritórios, cinemas, etc., para as novas regiões planejadas para moradia e lazer da elite. Estas regiões com novos padrões arquitetônicos que se tornam ilhas em meio à cidade cercada de concreto (Villaça, 1998, p. 48).

⁴ Foi um frei francês da ordem dos dominicanos, que coordenou durante os anos 1950 importantes trabalhos no âmbito do planejamento urbano e regional no Brasil.

⁵ A SAGMACS foi criada no Brasil em 1947 com sede em São Paulo. Inicialmente, estava vinculada ao Mouvement Économie et Humanisme, fundado na França em 1943 por Lebre⁴ que encontrou no Brasil um contexto social e político que julgou bastante promissor e adequado para a aplicação de suas ideias sobre economia humana e desenvolvimento harmônico.

O processo de alteração socioespacial ocorrido na região central da cidade não alterou a necessidade de força de trabalho e habitação para esses trabalhadores, a desvalorização causada por esta alteração no final do século XX, viabilizou o centro como opção para moradores de média e baixa renda, com a chegada dessa classe trabalhadora, o centro da cidade se tornou espaço de tensões e disputas.

1.6. Os cortiços da Mooca: o início da luta pela moradia na região central

Na década de 1990 a região central da cidade se tornou palco de várias ações dos movimentos organizados que lutavam por moradia, alguns se denominavam movimentos de moradia e outros de movimentos do sem-teto, há trabalhos⁶ que apontam essa transição de nomenclatura de “moradia” para “sem-teto” com um processo relativo à própria flexibilização do direito à moradia.

A luta pela moradia na região central tem sua gênese na Mooca, zona leste da cidade de São Paulo, considerada por alguns autores, parte da região central da cidade, devido aos seus laços históricos e culturais (Campos; Nakano & Rolnik, 2004).

A região da Mooca concentrou boa parte da indústria paulistana, segundo levantamento informal da Associação dos Trabalhadores da Mooca, havia mais de 400 metalúrgicas na região, como afirmou um dos fundadores⁷ da associação, Manoel Del Rio⁸:

[...] a Mooca é um local que tinha muita indústria e o pessoal daqui morava em cortiços, Mooca, Brás, Belém, Sé, era uma região de concentração de muito cortiço. Que era assim: os trabalhadores trabalhavam por aqui nas

⁶ Barros, Joana da Silva. **Moradores de rua** – trabalho e pobreza: interrogações sobre a exceção e a política brasileira. Dissertação de mestrado. 2004 e Miagusko, Edson. **Movimentos de moradia e sem-teto de São Paulo**: experiências no contexto do desmanche. Tese de doutorado. 2008.

⁷ Nesta seção do capítulo passaremos a utilizar dados adquiridos através de entrevistas semiestruturadas, buscaremos aqui, trazer dados e informações relevantes para a história dos movimentos de luta pela moradia na região central, neste trabalho as contradições sejam elas discursivas ou práticas não são objetos de um maior aprofundamento, o faremos adiante.

⁸ Manoel Del Rio é fundador da Organização APOIO, participou diretamente da formação do movimento “Quintais da Mooca”, hoje é uma das principais lideranças da Frente de Luta pela Moradia (FLM), concedeu duas entrevistas para esta pesquisa em novembro de 2015, na sede da FLM.

indústrias, você vê que aqui você tinha: Ford, Lorenzetti, Arno, Fundação Brasil, Antártica, Alpargatas, Açúcar União, Vicunha, Maquinas Piratininga, então você vê, tinha aqui, nós tínhamos mapeado aqui nesta região, nós tínhamos 400 metalúrgicas (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

O contexto industrial metalúrgico da região gerou a necessidade de moradia e como já apontamos, o cortiço se tornou a opção capaz de atender essa demanda de operários de menor poder econômico, foram nos cortiços da Mooca que se originaram os movimentos de luta por moradia na região central da cidade.

O primeiro movimento organizado dos encortiçados da Mooca se chamou: Movimento dos Quintais da Mooca, a escolha por “quintais” trouxe um aspecto social importante, segundo Del Rio (2015): “[...] *a gente falava quintal pra não falar cortiço, o cortiço é meio pejorativo, meio depreciativo, então a gente falava movimento dos quintais da Mooca [...]*”. As primeiras reivindicações do Movimento dos Quintais da Mooca era a redução nas taxas de água e luz dos cortiços e a denúncia contra os valores cobrados pelos aluguéis (Kohara, 2009).

As primeiras conquistas do movimento organizado dos Quintais da Mooca foram três glebas na zona leste⁹ de São Paulo, após a ocupação da Secretaria do Bem-Estar Social, durante a gestão do prefeito Mario Covas do Partido do Movimento Democrático Brasileiro (PMDB) durante o período de 1982 a 1986. Foi em 1985 que ocorreu essa ocupação com uma duração de cinco dias, o movimento dos Quintais da Mooca apresentou uma lista de terrenos vazios na região da Mooca e Brás para que fossem construídas moradias populares. A ausência de respostas gerou essa ocupação (Neuhold, 2009). Com a ocupação em andamento o poder público abriu negociação com o movimento que destinou os lotes da zona leste para a produção de 174 moradias¹⁰.

Para esse movimento essa conquista teve impactos positivos, como o fortalecimento da luta por moradia na região central da cidade, como lembrou Del Rio:

⁹ Chabilândia, Santa Etelvina e Jardim Ivone, ambos na zona leste da cidade de São Paulo.

¹⁰ Em Chabilândia foram 50 moradias, Santa Etelvina 28 moradias e no Jardim Ivone foram 96 moradias.

Isso deu um grande impulso no movimento, só que aqui criou um contraditório, o seguinte: que esse pessoal aqui da Mooca foi morar para esses lugares, mas eles não queriam ir, eles queriam ficar na Mooca. [...] E daí este movimento já tinha ganhado força com estas conquistas aqui na década de 1980, ele [o movimento] cunhou a bandeira de luta pela moradia no centro, então nasceu aqui, com o pessoal da Mooca que não queria ir para a periferia, que queria projetos na Mooca (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

Após essas primeiras conquistas através da ocupação como instrumento de pressão, houve outra ocorrência, dessa vez no edifício Martinelli¹¹, o objetivo desta ocupação era pressionar o poder municipal para as reivindicações dos encortiçados, naquele momento era a desapropriação dos imóveis e sua destinação para produção de moradias populares, segundo Del Rio:

[...] o nosso pessoal daqui [Movimento dos Quintais da Mooca], nós ocupamos o Martinelli, era a época que a Ermínia Maricato e o Nabil Bonduki [eram secretário do governo Luiza Erundina do PT], nós ocupamos o Martinelli por que isso não andava, sabe como é, tinha o pleito, mas sabe como é o negócio, não anda, então nós ocupamos o Martinelli. Mas na verdade saiu estes três: o casarão da Celso Garcia, o Madre de Deus e o cinema da Mooca. O casarão Celso Garcia e o Madre de Deus acabaram sendo construídos; o Cinema da Mooca ficou parado e depois o outro prefeito que entrou não deu sequência, que foi o Maluf (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

Os primeiros cortiços que foram desapropriados e reabilitados para moradia popular foram o cortiço da Rua Madre de Deus, com aproximadamente duzentos moradores em condições insalubres comuns aos cortiços, ou seja, eram moradias subnormais que não passava de doze metros quadrados com pia e banheiro coletivos (Neuhold, 2009), situação idêntica ao cortiço da Rua Celso Garcia, 849 no bairro do Brás.

Os moradores do cortiço Madre de Deus viviam em meio a muita tensão com o intermediário responsável pela cobrança dos aluguéis, chegando ao ponto de

¹¹ Edifício Martinelli iniciou sua construção em 1924 e possui 25 andares, está situado na Rua Libero Badaró, 504 a 518.

haver agressões, “os moradores pegaram um intermediário e quase mataram ele de “porrada”, [...] eles se uniram e aí o cara desapareceu e tal” (Del Rio, 2015), o motivo da agressão eram as promessas de melhorias no cortiço que não foram cumpridas segundo Del Rio.

Paulo foi apresentado como seu sócio [Diana real locatária] e se comprometeu a fazer algumas “melhorias” no cortiço, instalando duas caixas d’água e consertando os banheiros. Entretanto, não apenas não cumpriu o acordo, como proibiu a realização de reuniões entres os moradores. Estes acabaram por expulsá-lo, por meio de agressões físicas e ameaças (Neuhold, 2009, p. 43).

O cortiço da Rua Madre de Deus foi desapropriado juntamente com o imóvel vizinho, gerando 45 apartamentos; já o cortiço da Rua Celso Garcia foi desapropriado com mais nove imóveis do entorno, produzindo 182 unidades habitacionais (Neuhold, 2009), a partir daí estes cortiços com mais destaque o cortiço Madre de Deus, se tornaram símbolos da luta dos encortiçados.

Essas conquistas produziram mobilizações por parte dos moradores de cortiços de outros bairros da cidade, após essas conquistas, houve a unificação de movimentos que deu origem a Unificação da Luta dos Encortiçados e a criação do movimento de luta chamado Unificação das Lutas de Cortiços (ULC) em 1991, conforme relata Osmar Borges¹², coordenador da Frente de Luta pela Moradia.

[...] aí a gente cria a ULC que unifica o Movimento de Quintais na Mooca, a gente traz o grupo do Belém, o grupo do Brás e o grupo da Ponte Pequena [...] Então a Unificação das Lutas de Cortiços [...] inicia esse processo de transição da luta de periferia e passa a fazer a inserção dessa luta pela moradia na região central, então, a gente articula com vários grupos [...] que já vinham atuando por moradia na região central que era os grupos de cortiços, pra gente criar uma unificação, ao invés da gente ficar sozinho lutando cada um pelo seu cortiço (Entrevista Osmar Borges, 05 de maio de 2016).

¹² Osmar é o líder da Frente de Luta pela Moradia (FLM), começou a luta pela moradia através do “Movimento dos quintais da Mooca”, onde conheceu Manoel Del Rio. Atualmente ocupa o cargo de assessor da presidência da COHAB-SP. Concedeu entrevista para esta pesquisa em maio de 2016 na sede da FLM.

A ULC possuía vários movimentos que convergiam na luta por moradia, esses grupos atuavam em diversas regiões da cidade, mas com maior intensidade na região central, onde a luta pela moradia por parte da ULC ficou mais centralizada.

[...] na década de 1980 até 1990, você tem o desenvolvimento da bandeira moradia no centro, então esse movimento nosso (Movimento dos moradores dos quintais da Mooca), depois virou a ULC (união de luta dos cortiços), então aqui se desenvolveu, esse negócio da moradia no centro, nessa década aqui [1980] até 1990 [...] (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

A década de 90 foi fundamental para o fortalecimento dos movimentos de moradia que buscava habitação na região central da cidade os que tinham como bandeira a luta pela região central em sua grande maioria foram dissidências da União das Lutas de Cortiços, Osmar Borges hoje coordenador da FLM neste período participou diretamente como liderança da ULC e posteriormente migrou para os movimentos dissidentes.

[...] nesse intervalo nasce o Fórum dos Cortiços, mais aí tem uma cisão [...] Aí veio o Fórum dos Cortiços, aí veio o MSTC que hoje é o grupo que tem maior “know-how” e experiência de ocupações em prédios na região central com a luta pela desapropriação e transformar esses imóveis em habitação definitiva (Entrevista Osmar Borges, 05 de maio de 2016).

As dissidências eram recorrentes entre os movimentos de moradia da cidade de São Paulo, muitas rupturas se deram por divergências no modo de atuação, seja na postura adequada a ocupar para morar ou a busca por um arranjo mais conciliador com o Estado em busca de produção e aplicação de políticas públicas para habitação de interesse social (HIS).

A partir da ULC houve divisões internas que geraram outros movimentos de luta por moradia, segundo Neuhold (2009), a primeira dissidência gerou o Fórum de Cortiços e Sem-Teto em 1997, nesse mesmo ano, ocorreu outra ruptura com a ULC, desta vez criando o Movimento de Moradia do Centro (MMC), em 1998 houve divisão no Fórum de Cortiços e Sem-Teto, gerando o Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto da Região Central (MTSTRC), já em 1999, uma nova dissidência criou o Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC).

O que todos estes movimentos apresentados possuem em comum é a luta pela moradia na região central da cidade. Parte destes movimentos se articula através da FLM, que surge no início dos anos 2000, por conta desta necessidade de articular movimentos de várias regiões da cidade, segundo Osmar (2016):

[...] a ideia da Frente [FLM] era tirar os movimentos do isolamento, por que cada um fazia suas lutas localizadas, a gente queria construir uma articulação que pudesse criar uma identidade: Olha você não está sozinho! Nós estamos todos juntos nessa luta! Essa Frente [FLM], ela tem que defender o centro, a Leste, a Sul.

E aí a gente constrói essa Frente [FLM], a partir de uma ocupação ampla, [...] várias ocupações na cidade de São Paulo. A gente deflagra um processo de ocupações [...] no centro, três ou quatro ocupações na zona leste, três ou quatro ocupações na zona Sul, na Norte, em todas as regiões de São Paulo.

Então deflagra esse processo de ocupação, então a Frente [FLM] nasce de um processo de ocupação já em 2000, ela já vinha se articulando de forma isolada em cada movimento, mas ela se configura nessa luta, [...] logo no começo de 2000. Aí fizemos o primeiro encontro em 2002, aí fundamos a Frente, aí ela passa a ter como foco principal a luta na região central (Entrevista Osmar Borges, 05 de maio de 2016).

Segundo Ivanete Araújo¹³ (Neti), que atua na luta pela moradia na região central desde a década de 90, a FLM surgiu também para alocar os movimentos que atuavam de maneira mais “radical”, segundo ela a ocupação de imóveis vazios era considerada “radical” e esses movimentos sentiram-se deslocados na União dos Movimentos de Moradia (UMM).

[...] [nós] fomos meio que um movimento meio que radical, um movimento que gostava de ocupar, de apontar onde está o erro, de acampar enquanto não sair o resultado e tinha alguns movimentos que tinha a cadeira dentro

¹³ Ivanete é comumente chamada de Neti, participou diretamente das ocupações dos edifícios: Prestes Maia e Mauá, e é uma das principais lideranças na luta pela moradia na região central. Começou sua atuação no Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC) no final da década de 90, em 2012 fundou o Movimento de Moradia na Luta por Justiça (MMLJ). Atualmente coordena a ocupação Prestes Maia e Mauá com aproximadamente 800 famílias.

de algum gabinete, esses movimentos não gostavam muito da gente, a ponto de convidar a gente: Olha a gente está desconvidando você a participar, [...] aí a gente fez uma reunião entre nós e a equipe, vimos que era necessário formar um movimento maior, uma federação, alguma coisa assim (Entrevista Ivanete Araújo, 18 de fevereiro de 2016).

Pegamos alguns movimentos e montamos um grupo e a gente não tinha o nome pra esse grupo, falei: Ah! Vamos forma uma frente de luta por moradia, aí formamos a Frente (FLM), ocupamos o primeiro imóvel que foi na Danúbio, [...] agente saiu ocupando vários lugares, vários lugares! (Entrevista Ivanete Araújo, 18 de fevereiro de 2016).

A FLM congrega boa parte dos movimentos de moradia da região central com características mais “radicais”, abaixo apresentamos a formação e divisão desses movimentos conforme sua aglutinadora.

Figura 1: Formação e divisão dos movimentos de moradia.

Fonte: Neuhold, (2009).

Na década de 90 com a experiência acumulada de ocupações para fazer pressão e assim conquistar suas demandas, os movimentos de moradia passaram então a apresentar ao poder público, imóveis vazios na região central, a estratégia para dar visibilidade a estes vazios era a ocupação “denúncia” ou a ocupação para moradia provisória, esses movimentos de moradia buscavam o atendimento através

dos programas habitacionais. Com a derrota de Luiza Erundina do Partido Trabalhadores (PT) em 1992 e eleição de Paulo Maluf (1992-1996) do Partido Democrático Social (PDS) para a Prefeitura da cidade de São Paulo, as políticas de mutirões e reabilitações de cortiços se estagnaram, afetando diretamente a atuação dos movimentos de moradia da região central.

Para Del Rio (2015) “[...] em 1992 com a derrota e ascensão do Maluf o movimento ficou meio paralisado, meio sufocado em relação a essas lutas do centro, na verdade havia a luta para dar continuidade aos mutirões nas periferias, então essa bandeira de moradia no centro ela ficou ali [...]”.

Já no final do mandato do prefeito Paulo Maluf (PDS), os movimentos de luta pela moradia na região central se rearticularam e projetaram ocupar imóveis vazios na região, foi justamente a partir desse período que o centro da cidade passou por um grande processo de ocupação de imóveis vazios e ociosos.

[...] a gente avaliou esse quadro [político habitacional] e nós falamos assim, [isso no final de 1996]: se não têm projeto habitacional, se não têm construção imediata, se não têm projeto, vamos ocupar os prédios vazios, vamos começar as ocupações de prédios vazios, no final de 1996. Ai então, nós começamos a organizar o pessoal dos cortiços, organizar as ocupações, nesse período não era fácil fazer a ocupação de prédio [...]
(Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

Segundo Neuhold (2009), entre 1997 e 2007 foram efetuadas 63 ocupações na região central da cidade, somando as ocupações que foram reintegradas e reocupadas este número chega a 72 ocupações num período de dez anos. Destas, 33 eram imóveis públicos, 31 privados e oito não tinham informações, das 33 ocupações do poder público, 14 eram da União, 18 do governo do Estado e um do governo Municipal.

Tabela 1: Ocupações de 1997 a 2007.

ANO	PROPRIEDADE			TOTAL
	PÚBLICA	PRIVADA	SEM INF.	
1997	5	0	0	5
1998	1	2	0	3
1999	8	9	1	18
2000	0	1	0	1
2001	2	1	0	3
2002	3	4	1	8
2003	0	5	0	5
2004	4	4	5	14
2005	6	1	0	7
2006	2	2	1	5
2007	2	2	0	4
TOTAL	33	31	8	72

Fonte: Neuhold, (2009).

Tabela 2: Ocupações de imóveis públicos de 1997 a 2007.

ANO	ESFERA			TOTAL
	FED.	EST.	MUN.	
1997	1	4	0	5
1998	1	0	0	1
1999	2	7	0	9
2000	0	0	0	0
2001	0	2	0	2
2002	3	0	0	3
2003	0	0	0	0
2004	2	2	0	4
2005	3	2	1	6
2006	1	1	0	1
2007	2	0	0	2
TOTAL	14	18	1	33

Fonte: Neuhold, (2009).

Esse período foi fundamental para a consolidação da ocupação da região central da cidade pelos movimentos de moradia e também para a afirmação do movimento de moradia enquanto agente protagonista na disputa pela moradia na região.

No período de 1997 a 2007 foram realizadas 81 ocupações de imóveis ociosos na região central, a Frente de Luta pela Moradia efetuou cinco ocupações; o Fórum de Cortiços ocupou onze imóveis ociosos; o Movimento de Moradia do

Centro realizou cinco; o Movimento de Moradia da Região Central efetuou quatro; o Movimento Sem-Teto do Centro ocupou vinte imóveis ociosos; o Movimento do Trabalhador Sem-Teto da Região Central realizou treze ocupações; o Novo Centro ocupou três imóveis; a União de Lutas dos Cortiços efetuou oito ocupações e a União dos Movimentos de Moradia realizou dez ocupações de imóveis ociosos da região central da cidade (Neuhold, 2009).

Conforme pudemos perceber por este levantamento, o Movimento Sem-Teto do Centro se destaca pela quantidade de ocupações de imóveis vazios na região central da cidade.

[...] por que o MSTC é o detentor do maior número de ocupações, por que ela vem antes, mas outros grupos passaram a adquirir essa tecnologia de ocupação no centro, mas mesmo assim é o movimento que tem mais know-how de ocupações e experiência de luta na região central [...] (Entrevista Osmar Borges, 05 de maio de 2016).

Em nosso trabalho o MSTC ganha destaque por ocupar edifícios importantes na região, entre eles o edifício Prestes Maia, Edifício Mauá¹⁴ e Hotel Cambridge¹⁵.

A ocupação Prestes Maia é considerada a segunda maior ocupação da América Latina¹⁶ com quase 500 famílias; a segunda conta com 248 famílias e a terceira, o hotel Cambridge, possui 171 famílias.

1.7. O Movimento Sem-Teto do Centro - MSTC

Como já apresentamos, o cenário que propiciou a luta pela moradia na região central fora as condições precárias de habitabilidade e insalubridade dos cortiços da região da Mooca e essa conjuntura possibilitou o surgimento do Movimento dos Quintais da Mooca que obteve êxitos.

¹⁴ A partir de 2010 houve uma dissidência no MSTC, Ivonete e outras lideranças fundaram o Movimento de Moradia na Luta por Justiça (MMLJ), sob a liderança do MMLJ ficou a ocupação Prestes Maia e Mauá. O MMLJ integra a FLM.

¹⁵ A ocupação Hotel Cambridge é coordenada pelo MSTC.

¹⁶ Segundo o Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos a ocupação Prestes Maia é a segunda maior da América Latina, a primeira é a Torre de David na Venezuela. Fonte: <http://www.gaspargarcia.org.br/noticia/ap%C3%B3s-acordo-entre-prefeitura-e-propriet%C3%A1rios-edif%C3%ADcio-da-av-prestes-maia-ser%C3%A1-destinado-para>

Iremos neste momento apresentar o contexto e o surgimento do Movimento Sem-Teto do Centro, com a estagnação da luta pela moradia na região central que aprofundamos anteriormente, a ULC voltou a rearticular e nesta nova fase ela tinha como objetivo ocupar imóveis vazios do centro.

Para o morador de cortiço, ocupar um imóvel vazio era ocupar a propriedade de alguém e conseqüentemente infringir a lei, neste sentido o movimento buscou convencer sua base social para mais adiante avançar nas ocupações.

[...] veja bem, tem uma ideologia de que a propriedade é intangível, a terra é intangível também, ninguém mexe, mas de qualquer modo ela está lá vazia, parece que não tem dono o prédio, tem uma resistência ideológica, não só externa, como no nosso próprio meio, [...] como eu vou ocupar um prédio o prédio não é meu, vou ocupar uma coisa dos outros, eles não falavam nem ocupar, era invadir, uma coisa alheia e tal [...] (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

A questão ideológica foi um ponto importante para o sucesso das ocupações, as lideranças criaram um livro de fotos dos encortiçados, buscando dar visibilidade e iniciar um processo de fortalecimento de identidade, como aponta Manoel Del Rio:

[...] então tinha muita resistência e nós tivemos que travar uma luta, não só para fora, nós até fizemos um livro, [...] quando o Sebastião Salgado lançou aquele livro terra, ele lançou uns livros de fotos, várias fotos, [...] Discutimos na nossa equipe, se ele fez um dos Sem Terra, porque a gente não faz um dos cortiços, nós temos que fazer um dos cortiços [...].

O cortiço tinha uma característica diferenciada da favela, por que a favela você vê, o cortiço você não vê, às vezes é uma portinha num muro e você não vê o que temos lá dentro, então nós falamos: vamos fazer esse livro pra dar visibilidade a questão do cortiço, mas tinha uma resistência pra ocupação de prédio muito forte (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

A necessidade de fortalecer a identidade do encortiçado era fundamental para o sucesso das ocupações e conseqüentemente do movimento, pois havia uma diferença entre o morador da favela e o encortiçado: ambos eram trabalhadores de baixa renda, porém, o morador de cortiço era invisível, por conta de o cortiço estar

escondido por um portão e aparentemente ser uma residência unifamiliar; somente adentrando percebe-se o grau de insalubridade a que os moradores se submetem ao viverem nesses espaços.

Após esse período de fortalecimento da base, o movimento passou a ocupar edifícios vazios para acelerar os processos que incidiam em suas demandas por moradia, a primeira ocupação foi feita nos chamados “*predinhos da USP*”, para a liderança a ocupação foi tão positiva que houve adesão de encortiçados logo na primeira ação do movimento, Del Rio conta que um grupo de encortiçados da Rua Conde de Sarzedas que tinham sido expulsos, buscaram apoio nesta ocupação do Palacete Família Santos Dumont.

[...] dali eles já vieram com caminhão com as tralhas tudo em cima e daí a liderança catou eles e ocupou uns predinhos da USP que tinha aqui na Rua Pirineus, eram uns predinhos que estavam lacrados, com as paredes todas lacradas, mas eles foram com picaretas e entraram nos predinhos da USP, não sei se eram cinco ou seis predinhos, ali numa esquina [...] (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

Os chamados “*predinhos da USP*” eram um conjunto de casas da Universidade de São Paulo¹⁷ (USP) que foi ocupado pela União de Luta dos Cortiços, nessa ocupação houve confronto com a Polícia Militar em seguida houve a intervenção do vice-presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e coordenador do Programa de Atuação em Cortiços (PAC) Lázaro Piunti, após a intervenção, o imóvel foi comprado pelo governo do Estado e produzidas 28 unidades habitacionais (Neuhold, 2009).

A ULC foi um agente importante na luta pela moradia na região central da cidade, o protagonismo na atuação pela ocupação impactou diretamente na mobilização e surgimento de outros movimentos de luta pela moradia no centro da cidade, outro agente importante foi o Fórum de Cortiços que surgiu em 1993 após divergências entre lideranças da ULC, dois anos após sua fundação.

O Fórum de Cortiços já surgiu com experiência em luta pela moradia, porém, o Fórum dos Cortiços avançou na estratégia de ocupação como principal

¹⁷ Antigos edifícios de propriedade da Universidade de São Paulo (USP), situados na Rua Pirineus, 1177.

instrumento de pressão ao poder público, em 1997 efetuou sua primeira ocupação: ocupou o “palacete Família Santos Dumont”, com participação direta de Manoel Del Rio:

[...] então nesse período eu usei [...] muitas palestras nos grupos de base para motivar o pessoal a fazer ocupação e a primeira ocupação que nós fizemos aqui no centro, foi em oito de março de 1997.

[...] então nós organizamos essa [primeira ocupação] ocupação da mansão do Santos Dumont, que hoje é o Museu da eletricidade, essa mansão do Santos Dumont aqui no Campos Elíseos, ela estava muito tempo abandonada e já tinha morado ali um grupo de famílias de ocupação espontânea, que era o pessoal da favela do moinho e da favela do gato, eles já tinham morado um tempo ali, mas já tinham sido despejados e aí nós organizamos com os moradores de cortiços a ocupação dessa mansão, que foi o primeiro prédio ocupado aqui no centro em 1997 (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

A permanência do grupo na “mansão Santos Dumont” durou pouco mais de cinco anos e foi fundamental para o fortalecimento do Fórum de Cortiços, o exemplo bem-sucedido desta ocupação fortaleceu o movimento e a sua estratégia de luta por moradia na região central.

[...] bom isso deu certo, por que as famílias continuaram morando, eles não tiveram condições de retirar, por que moralmente, não tinha como retirar era um prédio que estava lá abandonado e tal e isso deu certo. Então nós catamos essa bandeira de moradia no centro, essa bandeira se desenvolveu aqui, então nós carregamos com a gente [...] (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

Foi com esta ocupação que o Fórum de Cortiços passou a se estabelecer como um ator importante na luta pela moradia no centro, o “sucesso” desta ocupação durou cinco anos e o movimento fez um levantamento de todos os imóveis vazios da região central, como relembrou Manoel Del Rio (2015): “Aí nós fizemos o mapeamento de tudo o que tinha vazio aqui no centro, pra você ver, isso combinou também com a crise econômica e o esvaziamento do centro, mas nós fizemos um mapeamento de tudo que tinha vazio aqui no centro”. Com essas informações o

movimento passou a ocupar outros imóveis para pressionar o poder público para o problema da habitação e mais especificamente, da moradia na região central, neste mesmo ano de 1997, o Fórum de Cortiços ocupou o prédio do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) na Av. Nove de Julho no centro da cidade de São Paulo.

Por parte do movimento, havia uma insatisfação de ver imóveis públicos vazios, nesse mapeamento, dentre outros imóveis públicos vazios estava o do INSS da Av. Nove de Julho: *[...] como nós já tínhamos mapeado as coisas, nós organizamos outra ocupação no final de 1997, [ocupar] os prédios do INSS. Isso teve uma importância histórica tremenda, isso é uma luta dura com os imóveis do INSS [...]* (Del Rio, 2015). Para Manoel Del Rio, essa ocupação foi um símbolo que excedeu a cidade de São Paulo: *“essa ocupação foi tão importante que depois ocuparam [sedes do INSS] no Rio de Janeiro, em Belo Horizonte, em Porto Alegre, se não me engano na Bahia, não sei se em Fortaleza, Recife ocuparam prédios do INSS”* (Del Rio, 2015).

O movimento foi crescendo e se estabilizando através das ocupações, a capacidade de organização para a ocupação de um edifício de 14 andares como o do Instituto Nacional do Seguro Social era muito grande, porém, o movimento seguia pressionando o poder público através de ocupações de imóveis vazios na região central, em 1998, ocupou a sede do Tribunal Regional do Trabalho (TRT) na Barra Funda; nesse mesmo ano, o antigo Hospital Matarazzo que fica na região da Av. Paulista também foi ocupado.

Como já apresentamos na tabela 1, entre 1997 e 2007 houve 72 ocupações de imóveis na região central da cidade de São Paulo, sendo que algumas delas foram reintegradas e ocupadas novamente nesse mesmo período. Da mesma forma, o Fórum de Cortiços efetuou onze ocupações de imóveis vazios nessa mesma época.

Após divergências entre lideranças do Fórum de Cortiços, houve uma nova ruptura que culminou na criação do Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC) que absorveu boa parte das ocupações em andamento e continuou apresentando a demanda por moradia na região central da cidade como continuidade da luta do final da década de 90.

[...] com essa evolução [de ocupações], [...] com o Fórum de Cortiços, quando chegou o ano de 2000 mais ou menos, as lideranças já não se

entendiam mais, não concordavam com a prática de uma liderança [coordenador] que tinha e aí se separou do Fórum de Cortiços e se formou o Movimento Sem-Teto do Centro [MSTC], foi no ano 2000.

O Movimento Sem-Teto do Centro [MSTC] [...] deu continuidade a tudo isso que nós vimos [ocupações], tanto que as ocupações da época ficaram todas na mão do MSTC, e aí o MSTC continuou esse processo 1998, 1999, 2000, 2001 (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

O MSTC surgiu em 2000 e conforme apontamos, possuía cerca de 20 ocupações de imóveis vazios no período compreendido de 1997 a 2007, esse número de ocupações foi efetuado após o ano 2000 - ressaltamos que as ocupações absorvidas do Fórum de Cortiços não entram na soma das 20 ocupações.

O Movimento Sem-Teto do Centro surgiu com o conhecimento acumulado da estratégia de ocupação nas lutas efetuadas no movimento que deu sua origem, o que impactou diretamente na capacidade de aglutinação e mobilização de base, tornando-o um agente social relevante para a luta na região central.

Neste trabalho buscaremos apresentar algumas ocupações feitas pelo MSTC e aprofundar a pesquisa sobre as ocupações: Preste Maia, Mauá e Hotel Cambridge.

2. Desenvolvimento econômico e as relações com o espaço urbano

O modo como a posse da terra foi tratada no Brasil no período da Colônia à economia agrícola do café, gerou impactos altamente excludentes e, para entendermos as desigualdades sociais no Brasil contemporâneo, é fundamental a compreensão do contexto socioeconômico brasileiro do final do século XIX em diante.

Para Martins (2015), o modo como o Brasil lidou com a terra definiu a modernização do Estado como atrasado e extremamente concentrador de riquezas, impossibilitando que a maioria da sociedade brasileira pudesse usufruir de suas imensas riquezas “tanto materiais quanto sociais e culturais”.

Nesse mesmo caminho, Oliveira (2013) aponta as contradições do processo e desenvolvimento da economia brasileira. Para este autor, o Estado brasileiro se absteve no processo de regulação do mercado e justamente sua ausência lhe permitiu a participação direta na criação de um livre mercado que era altamente interessante e vantajoso para a elite econômica brasileira. Um exemplo dessa condescendência foi a artificialidade do salário mínimo do trabalhador brasileiro que levou em conta apenas sua “subsistência” para fornecer sua força de trabalho. “Importa não esquecer que a legislação interpretou o salário mínimo rigorosamente como “salário de subsistência”, isto é, de reprodução” (Oliveira, 2013, p. 37).

O autor vai mais adiante, quando aponta que o trabalhador daquele momento já possuía necessidades que iam além de sua subsistência, pois o trabalho demandava sua “força mecânica, comprometimento psíquico [...] Não há nenhum outro parâmetro para o cálculo das necessidades do trabalhador; não existe na legislação, nem nos critérios, nenhuma incorporação dos ganhos de produtividade do trabalho” (Oliveira, 2013, p. 38).

Esse modo de atuação do Estado brasileiro vai impactar diretamente no processo de produção espacial urbano. O capital industrial e posteriormente o capital financeiro, vão orientar o lugar de cada um no espaço urbano, que se torna espaço de reprodução e circulação de capital.

Essa ordenação do espaço orientado pelo capital norteia valores pessoais e sociais, valorizando ou desvalorizando cidadãos conforme seu território, conforme já apontava Milton Santos:

Cada homem vale pelo lugar onde está; o seu valor como produtor, consumidor, cidadão depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando incessantemente, para melhor ou para pior, em função das diferenças de acessibilidade (tempo, frequência, preço) independentes de sua própria condição. Pessoas com as mesmas virtualidades, a mesma formação, até mesmo o mesmo salário, têm valor diferente segundo o lugar em que vivem: as oportunidades não são as mesmas. Por isso, a possibilidade de ser mais ou menos cidadão depende, em larga proporção, do ponto do território onde se está (Santos, 1987, p. 81).

Esses impactos do capital sobre o espaço afetaram diretamente a sociedade brasileira, definindo cidades como lugar apenas de trabalho e consequentemente reprodução e circulação de capital, ou seja, as subjetividades sociais e pessoais que se dão no espaço urbano são desconsideradas.

Nesse sentido, o processo de ressignificação do espaço como mercadoria pelo capital afeta diretamente a vida social, redefinindo-a “pelo valor de troca” (Carlos, 2015, p. 64):

No capitalismo, essa produção adquire contornos e conteúdo diferenciado dos momentos históricos anterior expande-se territorial e socialmente [no sentido de que penetra em todos os lugares do mundo e em toda a sociedade] incorporando as atividades do homem, redefinindo-se sob a lógica do processo de valorização do capital. Nesse contexto, o próprio espaço assume a condição de mercadoria como todos os outros produtos dessa sociedade. A produção do espaço se insere, assim, na lógica da produção capitalista que transforma todo o produto dessa produção em mercadoria. A lógica do capital fez com que o uso (acesso necessário à realização da vida) fosse redefinido pelo valor de troca e, com isso, passasse a determinar os contornos e sentidos da apropriação do espaço, pelos membros desta sociedade.

Por toda essa discussão, é possível afirmar que o modo como o espaço é produzido no sistema capitalista vai marcar fortemente a sociedade brasileira. Nesse capítulo buscaremos apresentar os caminhos da produção espacial paulista: o modo como a terra foi tratada na transição de um sistema econômico agrícola cafeeiro para um capitalismo com peculiaridades brasileiras e que se mostraram

contraditórios ao próprio “capitalismo tradicional”, que se firmava nos países centrais.

Compreender e explicar o espaço nesse trabalho é fundamental, pois o tema da moradia que permeia esta pesquisa se materializa no espaço urbano e as consequências da formação capitalista brasileira e particularmente paulista, resultaram diretamente no modo como percebemos o espaço hoje.

Como consequência, entender as peculiaridades do nosso processo transicional econômico e histórico é de suma importância para entendermos problemas socioeconômicos que nos afetam até hoje, principalmente no âmbito da moradia.

2.1. A transição do modelo escravagista ao trabalho livre

Para uma melhor compreensão do objeto deste trabalho, faremos uma breve contextualização do processo de transição do modelo escravagista para o modelo de trabalho livre e conseqüentemente, a economia capitalista que buscou introduzir no Brasil uma nova matriz econômica industrial.

Para Martins (2015), o processo de desenvolvimento econômico brasileiro seguiu um caminho peculiar ao modo “consagrado na literatura especializada”, ou seja, houve limitações e “circunstâncias” muito específicas ao cenário nacional.

O desenvolvimento capitalista no Brasil não seguiu o modelo consagrado na literatura especializada. Teve sua própria circunstância e nela percorreu o caminho possível. As determinações de origem do capitalismo entre nós não podem ser ignoradas se queremos compreender suas contradições históricas, os bloqueios que até hoje nos desafiam a criar mais do que imitar (Martins, 2015, p. 9).

Para ele, o caminho percorrido pelo Brasil no capitalismo foi o possível, longe de um processo endógeno e autônomo. Isso nos trouxe marcas muito características, sendo uma delas a forma como eram escolhidos os imigrantes para trabalhar nas fazendas de café do estado de São Paulo. Havia o subsídio do Estado brasileiro no custeio da chegada desses imigrantes ao Brasil - o perfil era escolhido seguindo critérios muito específicos, como aponta Martins (2015, p. 9): “o país selecionaria a dedo, por meio de seus agentes na Europa, o imigrante pobre,

desprovido de meios, que chegasse ao Brasil sem alternativa se não trabalhar em latifúndio alheio para um dia, eventualmente, tornar-se senhor da própria terra”. Esses imigrantes já chegavam ao Brasil devendo os custos de sua viagem aos latifundiários da terra produtiva cafeeira. A relação homem livre e trabalho livre já encontrava entraves desde o início da superação da mão de obra cativa.

É importante salientar que as relações trabalhistas entre imigrantes e fazendeiros seguiram um curso pouco usual para uma relação de venda da força de trabalho. O regime de colonato colocava o trabalhador em uma condição não capitalista com o proprietário da terra. De acordo com Martins (2015), o colono recebia apenas uma parte de seu salário em dinheiro e isso não fazia dele um trabalhador assalariado, ao contrário disso, o restante de seu pagamento se dava pelo direito do uso da terra para produzir sua subsistência e os excedentes desta produção agrícola eram negociados de maneira prioritária com o fazendeiro. Era-lhe dado também o direito à moradia e a um pedaço de terra com sua horta e animais domésticos. Outro aspecto importante nesta relação era que o colono, na impossibilidade de dar conta de seu trabalho na fazenda, podia contratar outro para lhe ajudar e este subcontratado era pago diretamente pelo fazendeiro que lhe descontava a devida importância.

Esta relação de trabalho “livre” é altamente contraditória no cenário brasileiro. Martins afirma que: “o país inventou a fórmula simples da coerção laboral do homem livre: se a terra fosse livre, o trabalho tinha de ser escravo; se o trabalho fosse livre, a terra tinha de ser escrava. O cativeiro da terra é a matriz estrutural e histórica da sociedade que somos hoje.” (Martins, 2015, p. 10).

Essa contradição da terra cativa ocorreu com a lei de terras de 1850¹⁸, que entrou em vigência duas semanas após a proibição do tráfico negreiro. Com esta lei, as terras devolutas do império só poderiam ser adquiridas por meio de compra.

Essa relação que o Estado brasileiro adquiriu com a terra foi fundamental para um processo de desenvolvimento atrasado e peculiar, à mercê do desejo da economia de exportação e dos latifundiários, impactando num desenvolvimento fora do próprio modelo capitalista clássico e num ritmo próprio.

¹⁸ Lei Nº 601, de 18 de setembro de 1850. “Art. 1º Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra”.

Martins (2015) aponta o caminho traçado pelos Estados Unidos da América como modelo de contraponto ao modo de lidar com a herança escravocrata que mutilou ambas as sociedades, a brasileira e estadunidense. Os estadunidenses optaram por seguir um caminho diferente, permitindo a ocupação livre das terras por ex-escravos e sem ônus, tornando estes trabalhadores proprietários de suas terras. O impacto seria diretamente no avanço econômico do país, ou seja, aumento de mercado consumidor.

Para o autor, o capitalismo “avançado” liderou este caminho. Por aqui seguiram as contradições fundamentais para um retardamento do capitalismo brasileiro. Mesmo com um processo mais lento, era fundamental para o sucesso capitalista brasileiro uma nova ideologia, que sustentasse este novo sistema econômico. Criaram-se então novas formas de coerção:

As novas relações de produção, baseadas no trabalho livre, dependiam de novos mecanismos de coerção, de modo que a exploração da força de trabalho fosse considerada legítima, não mais apenas pelo fazendeiro, mas também pelo trabalhador que a ela se submetia. Nessas relações não havia lugar para o trabalhador que considerasse a liberdade como negação do trabalho, mas apenas para o trabalhador que considerasse o trabalho como uma virtude da liberdade (Martins, 2015 p. 35).

A maneira como o trabalho deveria ser percebido por essa nova força de trabalho era fundamental para o projeto de sociedade que buscava superar suas relações escravagistas e isso só seria possível com um novo perfil de trabalhador. Este estava em locais onde a percepção do trabalho era diferente ao que historicamente era praticado em solo brasileiro com a escravidão, o que, conseqüentemente, levou ao processo de imigração.

Foi na transição da escravidão para o trabalho livre que as especificidades do cenário brasileiro se destacaram. Com a proibição do tráfico negreiro em 1850, o Brasil sinalizava para o fim do trabalho escravo que se consolidaria em 1888. Durante este processo se inicia a chegada de imigrantes, porém, é após a abolição da escravatura que a chegada de imigrantes para compor a força de trabalho livre se expande.

Portanto, é com esta transição de mão de obra cativa para trabalho livre que se inicia o processo de uma economia baseada na compra da força de trabalho em troca de salários, porém com as contradições já mencionadas.

Com essa mudança estrutural, os fazendeiros de café viram na abolição a possibilidade de flexibilizar seu capital, que até aquele momento era mobilizado no escravo. Isso também, segundo Martins (2015), impossibilitava que o fazendeiro tivesse uma noção real da rentabilidade do seu capital, passando a partir daí, ao uso racional da força de trabalho e do capital aplicado. A racionalização deste capital empregado possibilitou o avanço do capital industrial brasileiro.

2.2. Da economia cafeeira à economia capitalista

Com o avanço da racionalização do trabalho livre e consequentemente a flexibilização do capital, os fazendeiros das grandes fazendas de café passaram a atuar em outras frentes da economia. Naquele momento (1870-1905), o novo capitalista brasileiro entendia que o modo de valorização do seu capital era o empréstimo a juros bancários. Parte desses fazendeiros se tornaram acionistas de bancos nacionais; porém, vale ressaltar que já no final do século XIX, havia uma presença considerável de bancos estrangeiros¹⁹ no estado de São Paulo.

Outros fazendeiros se voltam para a indústria que não é, no entanto, um caminho unânime entre os empresários do café. Havia grande dificuldade em confiar nos novos processos de valorização econômica, que antes estavam mobilizados na terra e no trabalhador cativo e naquele momento, o fazendeiro entendia o capitalismo como capital a juros, conforme salienta Martins (2015, p. 227):

[...] não parece que tenham sido muitos os fazendeiros que se dedicaram à atividade industrial, em parte devido ao caráter intersticial da indústria e às incertezas decorrentes, em parte porque a cafeicultura já era um negócio conhecido, baseado em padrões estabelecidos de gestão e conduta econômica.

¹⁹ De 18 bancos arrolados no estado de São Paulo, em 1902, cinco eram estrangeiros, seis tinham a sua matriz na cidade de São Paulo e sete tinha sua matriz em cidades do interior do estado (Martins, 2015, p. 228).

A diversificação do capitalismo brasileiro vai caminhando para a manufatura: as pequenas indústrias eram maioria na região sudeste, sendo que a maior parte destas possuía até nove operários e representavam mais de 50% das indústrias da região²⁰.

Outro elemento importante na ascensão da indústria brasileira foram os empresários exportadores: com a crise de 1929²¹, estes passaram a produzir suas manufaturas. Neste cenário, temos uma indústria têxtil considerada de ponta, pois, com a demanda externa por tecidos, ela se firmava como uma das referências da indústria brasileira em expansão.

Com essa transição econômica a fazenda, que antes era a primeira residência do fazendeiro nos séculos XVIII e XIX, se tornou a segunda já no final do século XIX. Essa alteração se justificou em função da infraestrutura férrea: a São Paulo Railway cruzava a cidade de São Paulo e interligava o porto de Santos às fazendas de café do interior paulista.

Aos poucos foram surgindo então, os bairros modernos: Campos Elíseos, Avenida Paulista e Higienópolis. Foi nesses locais que os palacetes se tornaram a primeira opção de moradia desses empresários. Com essa alteração socioespacial a cidade de São Paulo adquire protagonismo econômico e cultural no cenário capitalista brasileiro.

São Paulo ficou no meio do caminho entre as fazendas e o porto de Santos, que passou a ser o porto de referência da exportação do café paulista e, por isso, a cidade das contas e dos negócios, a cidade dos bancos, numa espécie de divisão do trabalho com a capital. Muito rapidamente, a cidade de São Paulo passou a ser a sede de uma cultura urbana refinada, mais propícia ao desenvolvimento capitalista do que a vida agrária, patriarcal e estreita das fazendas, em que o fazendeiro se confinava com a família (Martins, 2015, p. 225).

Essas alterações nas relações sociais e econômicas orientaram o desenvolvimento capitalista brasileiro. Com esse novo cenário, os fazendeiros expandiram seus negócios como comerciantes, comissários do café, exportadores e

²⁰ Martins, 2015.

²¹ Foi chamada de “A grande depressão”, considerada a maior e mais longa crise econômica da história do capitalismo (Martins, 2015).

importadores, alterando o modo como pensavam o capitalismo, apenas como empréstimo a juros. Outros fazendeiros seguiram rumo à indústria, não foi uma escolha maciça entre eles, dado os novos mecanismos de reprodução do capital que ainda assustavam o fazendeiro, que tinha na sua propriedade total domínio sobre o processo de produção e escoamento de sua mercadoria. A indústria, no entanto, foi fundamental para o desenvolvimento econômico brasileiro, mais especificamente para estado de São Paulo.

2.3. A produção do espaço urbano durante a consolidação da indústria paulista

Nas primeiras décadas do século XX, se consolidou uma nova dinâmica urbana, com a indústria potencializando o crescimento urbano da cidade e com isso, a concentração e centralização da produção industrial. Esse crescimento urbano trouxe como efeito a necessidade de mão de obra em grande quantidade, gerando crescimento e urbanização acelerados (Volochko, 2007).

Entre o final do século XIX e início do século XX, chegaram a São Paulo imigrantes e trabalhadores rurais. Esses migrantes e imigrantes buscavam novas condições de vida na pujança industrial que se apresentava em São Paulo. Foi nesse “período em que ocorreu o primeiro surto de crescimento urbano, surgiram várias alternativas de moradia destinadas a abrigar a crescente classe trabalhadora” (Bonduki, 2014, p. 19).

Essas várias alternativas eram proporcionadas pelas próprias indústrias, que buscavam manter sua força produtiva perto do trabalho. Outro agente produtor dessas moradias eram os investidores que almejavam na produção de moradias a rentabilidade pela locação.

Para Bonduki (2014, p.19), os agentes rentistas encontravam no cenário econômico liberal e na omissão do Estado oportunidades para seus ganhos:

A ação do poder público na produção habitacional foi quase nula, restringindo-se a uma pequena iniciativa [...] As características da economia agrário-exportadora, com o predomínio do liberalismo, favoreceram o investimento privado na produção da moradia de aluguel, que prevaleceu em todo o país. Vários fatores estimularam a produção rentista: forte demanda por moradia nas principais cidades, alta rentabilidade do

investimento e baixo risco, pois os aluguéis não eram controlados e os empreendedores se beneficiavam, ainda, da valorização imobiliária.

O movimento de trabalhadores que seguiram para São Paulo resultou num contingente de força de trabalho que necessitava de moradia. No entanto, com a omissão do Estado no processo de produção de moradias populares, os trabalhadores que não tinham qualificação para morar nas vilas operárias destinadas aos trabalhadores de posições maiores dentro da indústria, eram redirecionados às moradias de aluguel privado e/ou cortiços. Já os trabalhadores que não podiam arcar com os custos deste tipo de moradia, buscaram nas periferias condições precárias para sua subsistência.

As condições de moradia estavam, portanto, ligadas diretamente a capacidade econômica desse trabalhador, ou seja, seu salário. O Estado brasileiro legislou sobre o salário mínimo do trabalhador considerando apenas sua subsistência. O salário era suficiente apenas para que este operário fosse capaz de comprometer sua força de trabalho, sendo que as outras necessidades como a habitação, não foram contempladas pelo cálculo do salário mínimo (Oliveira, 2013).

Os baixos salários e as condições precárias para a moradia afetaram diretamente o trabalhador com baixa qualificação e renda. Essa dinâmica urbana surgiu em condições naturalmente desiguais e de precariedades no trabalho, se apoiando também no suor dos trabalhadores que viram na cidade “industrial” a possibilidade de realização pessoal. Porém, encontraram apenas condições para o fornecimento da mão de obra assalariada que, como apontamos, estava presente em um salário que não contemplava a moradia e outras necessidades básicas para a vida cotidiana.

Essa grande concentração de trabalhadores e a lógica perversa do salário mínimo que contemplava apenas a força de trabalho vendida permitiu grande capacidade de acumulação do capitalista industrial brasileiro (Oliveira, 2013).

Os trabalhadores que chegaram à cidade necessitavam de moradia. A cidade, que vivia um processo de urbanização acelerado (Volocho, 2007), ainda não tinha capacidade de absorver esta demanda e é a partir daí que a cidade começa a orientar uma produção espacial claramente definida na divisão socioespacial. As bordas da cidade acabam sendo ocupadas pelos trabalhadores com menor renda e os espaços centrais pelas elites industriais. Alguns trabalhadores moravam na

região central, porém, em vilas operárias e cortiços próximos aos postos de trabalho, o que era considerado um privilégio de alguns trabalhadores com maior qualificação e renda.

Com o agravamento da crise econômica a partir da década de 1930, o quadro socioeconômico piorou com a grande crise mundial, a indústria brasileira sofreu impactos importantes entre 1929 e 1933, houve redução de 22,2% no número de fábricas, comparado a 1928 a queda no número de operários foi de 20% (Suzigan, 1971).

Durante o período da segunda guerra mundial (1939-1943) a indústria têxtil se recuperou e se expandiu em torno de 15,9% ao ano. Com o fim da guerra, os mercados internacionais voltaram a comprar tecidos de seus antigos fornecedores. Nesse momento, o mercado internacional considerava a qualidade brasileira inferior e os preços oferecidos não era atrativo, o que ocasionou um declínio nas exportações do segmento têxtil.

No momento em que a indústria têxtil apresentava queda nas exportações, o mercado interno oferecia crescimento com a indústria metalúrgica, através de um crescimento de 8.1% (Suzigan, 1971). Nesse mesmo período, o número de operários na grande indústria caiu de 140 mil para 119 mil, gerando um contingente de 21 mil operários fora do mercado formal de trabalho (Blay, 1985).

Os trabalhadores com baixos salários que moravam em cortiços ou casa de aluguel por conta da crise passaram a procurar moradia em locais onde a terra (urbana) possuía baixo valor de mercado, restou apenas às bordas da cidade, as periferias e junto a esses espaços, a ausência de infraestrutura urbana.

Entre 1940 e 1950 houve uma ocupação intensa nas regiões periféricas da cidade: cerca de 100 mil famílias, mais de meio milhão de pessoas, passaram a morar de aluguel em favelas ou em moradias de autoconstrução. Esse processo de ocupação nas periferias contou com o apoio do Estado, através da sua capacidade normativa com o Decreto Federal Lei Nº 58 de 1937, que permitia a compra de lotes de terra com o pagamento em parcelas, que dava direito de propriedade ao comprador caso o vendedor desistisse do negócio antes do pagamento total das prestações (Piccini, 2004).

A autoconstrução nas bordas da cidade marcou o modo como ela se expandiu durante o período de consolidação da indústria paulista. Muitos terrenos

foram ocupados de maneira ilegal e essa forma de morar se constituiu como um modo de moradia da classe trabalhadora de menor renda.

O modo como a cidade de São Paulo lidou com o processo de avanço industrial impactou de maneira importante a constituição da cidade e consequentemente, o modo como este trabalhador percebia a cidade como local de vivência. Para Henri Lefebvre (2008), o processo de industrialização causa impactos na vida urbana e gera contradições. A cidade deixa de ser o espaço da vivência para se tornar apenas o local do trabalho; as necessidades humanas são subdimensionadas para que o processo de acumulação possa ser cada vez mais rápido e rentável; as cidades se tornam espaços de tomadas de decisão e fluxo de capitais. Nesse sentido, Lefebvre (2008, p. 16), aponta para o processo de industrialização como contraditório e violento na transformação de realidades:

Temos a nossa frente um *duplo processo* ou, preferencialmente, um processo com dois aspectos: industrialização e urbanização, crescimento e desenvolvimento, produção econômica e vida social. Os dois “aspectos” deste processo, inseparáveis, tem uma unidade, e, no entanto o processo é conflitante. Existe, historicamente, um choque violento entre a realidade urbana e a realidade industrial. Quanto à complexidade do processo, ela se revela cada vez mais difícil de ser apreendida, tanto mais que a industrialização não produz apenas empresas (operários e chefes de empresas), mas sim *estabelecimentos* diversos, centros bancários e financeiros, técnicos e políticos.

Na cidade de São Paulo, a violência apontada por Lefebvre é nitidamente percebida no processo da transformação socioespacial que foi orientada pelo capital industrial brasileiro. Como já apontamos, a cidade é percebida para o trabalhador com salário mínimo, como local apenas da venda de sua força de trabalho - todas as necessidades do indivíduo são submetidas ao processo de produção e reprodução do capital nele aplicado. A violência com que isso se aplicou ao trabalhador fabril urbano foi fundamental para compreendermos a cidade como ela se constitui nos tempos contemporâneos. Através do poder de criação, a cidade negou o processo de produção da própria cidade feito por este homem, “os louros do progresso” e do desenvolvimento, são creditados aos líderes políticos e econômicos que viabilizam a

circulação do capital e atuam no processo de produção e reprodução desse tipo de cidade (Lefebvre, 2008).

Portanto, esse processo impacta diretamente no indivíduo transformador do espaço e esse vai perdendo sua identidade enquanto portador/produtor da cidade e cada vez mais suas necessidades são subjugadas às demandas da produção, ou seja, a cidade passa a ser planejada conforme a necessidade de reprodução do capital (Alves, 2011).

A cidade construída sob essa lógica do poder do capital industrial que se sobrepõe ao indivíduo altera assim, suas relações, subtraindo sua dimensão humana que é um constante fazer e desfazer, pois é a dinâmica humana que deveria produzir a cidade e sua cultura, uma relação que altera e produz espaços de vivência.

O capital industrial orientou a produção espacial da cidade desde o início do século XX até parte da década de 60. A partir daí a cidade passou por um processo de alteração em sua matriz econômica, deixando de ser predominantemente industrial e passando para uma economia flexível que buscava melhores condições para reprodução e circulação do capital.

Com essa nova dinâmica capitalista, houve a necessidade de agilidade para a circulação de capitais entre os mercados globais e para isso se fez necessário uma infraestrutura capaz de viabilizar essas movimentações de grandes quantidades de capitais.

2.4. As transformações espaciais do final do século XX

No final do século XX, as cidades que possuíam suas matrizes econômicas baseadas na indústria viveram um processo de alteração espacial, ocasionado principalmente pela adequação do processo de produção capitalista. No capitalismo sempre se busca as melhores condições para a reprodução e circulação do capital, visando sempre o aumento dos excedentes (Harvey, 2005). A alteração espacial vivida por estas cidades tinha por objetivo, principalmente, impor ritmo e padrões comuns a todos, diminuindo as distâncias geográficas e buscando uma matriz produtiva global que pudesse ser gerenciada de maneira centralizada, encurtando assim as distâncias físicas e facilitando a circulação de capitais (Castells, 2003).

A flexibilidade tecnológica e a nova matriz econômica tinham objetivos mais rígidos do que qualquer outra fase do capitalismo, com os avanços no modo gerencial de capitais e no controle através dos centros de decisões. Esse avanço do sistema capitalista impressiona por sua alta capacidade de rigidez e flexibilidade ao mesmo (Castells, 2003).

Nesse novo cenário, o capital passou a ter as condições ideais para sua reprodução: seguiu abrindo novas frentes com o avanço tecnológico e passou a encurtar distâncias e diminuir o tempo de giro, se tornando assim, gradualmente sem fronteiras, diversificando suas operações em escala global.

Para Harvey (2005, p.50):

[...], no entanto, o acesso a mercados mais distantes, as novas fontes de matérias-primas e a novas oportunidades para o emprego da mão-de-obra sob relações sociais capitalistas possui o efeito de aumentar o tempo de giro do capital, a menos que haja melhorias compensatórias na velocidade de circulação.

Esta circulação compensatória ao qual o autor se refere está contida no processo de transformação espacial que agilizou o processo de escoamento da produção.

O processo transformacional do espaço é dinâmico e endógeno ao sistema capitalista, pois a cada crise do capital surge a necessidade de criar novas frentes para sua acumulação e reprodução. O capital se reproduz nos espaços e como consequência, irá reproduzir os próprios espaços.

Para uma circulação sem entraves, emergiu a necessidade de infraestruturas que tornaram cidades outrora industriais em cidades globais com grandes centros financeiros e de decisão administrativo-política. Sendo assim, o Estado atua através de suas instituições públicas no processo de validação do capital circulante em seu território, como salienta Harvey (2005, p.148):

Toda forma de mobilidade geográfica do capital requer infraestruturas espaciais fixas e seguras para funcionar efetivamente. O inacreditável poder de movimentar moeda ao redor do mundo, tão característico da era contemporânea, exige não apenas sistemas de telecomunicações bem

organizados, mas, no mínimo, amparo seguro do sistema de crédito pelas instituições públicas, financeiras e jurídicas. A territorialidade da moeda e a importância do poder do Estado para garantir a qualidade da moeda em seu território recebem o que lhes cabe.

Para Lefebvre (2004, p. 143), o capitalismo “[...] encontrou um novo alento na conquista do espaço, em termos triviais, na especulação imobiliária, nas grandes obras (dentro e fora das cidades), na compra e na venda do espaço. E isso à escala mundial”.

A partir da década de 1970, quando o capitalismo deu sinais de incapacidade de manutenção das altas taxas de retorno para seus investidores, deu-se então um processo que favoreceu a reestruturação dos meios de produção e a diminuição do Estado nos países economicamente hegemônicos. Já nos países economicamente periféricos, houve um avanço do neoliberalismo econômico (Alvarez, 2010).

O capital imobiliário atuou fortemente na economia americana a partir de 1970. No Brasil, esse processo econômico neoliberal ganhou força na década de 1990, com a abertura do mercado brasileiro ao mercado externo, gerando a orientação do neoliberalismo na economia brasileira (Alvarez, 2010).

O Estado, que atuou na década de 1990 na desregulação do mercado por conta do neoliberalismo econômico, passou a servir como intermediário do capital imobiliário no processo de produção do espaço urbano. A capacidade normativa e repressiva do Estado garante segurança jurídica aos negócios, além de criar discursos para diminuição das resistências sociais e assim facilitar a obtenção do retorno financeiro para investidores.

Para Harvey (2005, p. 92), “[...] é muito difícil imaginar o nascimento do capitalismo sem o exercício do poder estatal e sem a criação de instituições estatais, que preparam o terreno para a emergência das relações sociais capitalistas inteiramente desenvolvidas”. As condições apresentadas pelo autor se aplicam ao capital imobiliário atuante nos países de economias periféricas ou subdesenvolvidas.

No Brasil, o Estado tem um papel fundamental no desenvolvimento do capital imobiliário nas cidades: nas regiões que concentram investimentos privados, o poder público garante a infraestrutura urbana para que os negócios sejam explorados pelo mercado, resultando em dinheiro público produzindo condições para circulação e reprodução de capital privado. Esse modo de produzir o espaço urbano, direcionado

à reprodução capitalista, causa grande impacto social, tornando a cidade local de trabalho em detrimento da vivência do indivíduo, ou seja, as subjetividades e necessidades humanas são contidas ao interesse da produção de excedentes.

2.5. A crise da cidade voltada ao capital

Nas últimas décadas, o capital vem se sobrepondo às cidades buscando facilitar a circulação de mercadorias e consequentemente o retorno financeiro investido. As cidades possuem contradições que são inerentes ao próprio capitalismo, permeado por sucessivas crises. Carlos (2015, p. 18) aponta alguns requisitos para facilitar a compressão da cidade moderna:

[...] (a) compreender que a produção das coisas, mas também dos indivíduos, é determinada socialmente. Nesse sentido, o indivíduo e sua obra aparece como produto da história; b) destacar que o processo de produção do espaço acentua a alienação do humano (tornado força produtiva e consumidor), bem como àquela da realização do poder político. Com isso, a perpétua reprodução das relações capitalistas aprofunda as contradições que estão na base do processo de produção do espaço e que despontam como conflitos, os quais aparecem como na luta pelo espaço.

A cidade não possui identidade coletiva, mas sim, a identidade imposta pela força do capital, que subtrai o indivíduo da história e anula suas potencialidades limitando-o à sua força de trabalho, segregando-lhe o direito à cidade como sujeito atuante e transformador do espaço em que vive. Para Carlos (2005), é necessário pensarmos numa outra noção de cidade, contrapondo o modelo atual. Segundo a autora, é necessário compreender a cidade de maneira endógena e refletir suas peculiaridades, destacando o tempo do humano.

A dimensão humana tem sido posta em condições secundárias em relação ao lucro; a produção do espaço tem sido condicionada à reprodução do capital que busca prioritariamente atender as expectativas de retorno financeiro, com o valor de troca ou o valor de uso. Botelho (2007, p. 17) aponta as contradições das relações sociais orientadas por relações capitalistas:

À dimensão utilitária do espaço, que o torna um valor de uso para a sociedade, se sobrepõem determinações históricas da produção e da reprodução social, as quais, sob a vigência das relações capitalistas de produção, sintetizam o valor de troca e o valor de uso. O valor de troca se sobrepõe historicamente ao valor de uso, o que significa que, para usufruir determinados atributos do lugar é preciso que se realize, antes de tudo, seu valor de troca.

O entendimento “das transformações da metrópole passa pela análise de processos que são globais e sua articulação com especificidades locais, envolvendo o plano do econômico, do político e do social” (Alvarez, 2010, p. 2). No caso do Brasil, os processos econômicos ocorrem com determinadas diferenças temporais, por sua posição periférica na economia global. Porém, os capitalistas encontram um cenário favorável para reprodução do seu capital, dado a flexibilização normativa liderada pelo Estado e a dependência econômica para investimentos locais.

No Brasil, comumente, os interesses econômicos se sobrepõem aos outros planos das esferas sociais. O capital orienta as relações e a busca, no sistema capitalista, é pelo retorno do investimento, ou seja, o espaço é lugar de produção e consumo do próprio espaço, reforçando sempre a reprodução e circulação capitalista.

De forma mais abrangente, a produção e o consumo do espaço, assim como a urbanização, estão inseridos no amplo processo de reprodução das relações de produção capitalistas, na medida em que são guiados pelos ditames da propriedade privada e são regulados pelas necessidades do capital, de gerar valor excedente (Botelho, 2007, p. 17).

Segundo Alvarez (2010) a crise de acumulação do modelo fordista nos anos 1970, se mostrou incapaz de manter as taxas de retorno para os seus investidores, gerando a necessidade de alteração dos modelos existentes e da regulação econômica. Foi no espaço urbano que o capital encontrou possibilidades para o investimento dos excedentes até então mobilizados na rígida acumulação industrial.

O capitalismo contemporâneo gerou uma “reestruturação produtiva” que apontou para um novo modo de “acumulação: o financeiro.” Essas alterações nas estruturas de produção e circulação de capitais, demandaram “novas mediações espaciais” que impactaram diretamente na vida social, “trazendo um desencontro e

muitos conflitos entre a escala da vida cotidiana, contraposta à escala da acumulação econômica “mundializada” que move os negócios urbanos” (Carlos; Volochko; Alvarez, 2015, p. 9). O espaço urbano e consequentemente, a vida cotidiana, são orientados por um processo de mercantilização da vida e do espaço; o viver na cidade se torna o consumo da cidade pela lógica do capital.

Alvarez vai mais adiante quando afirma que “ao ser produzida [a cidade] como negócio viabiliza a realização da propriedade privada, da produção e circulação do valor e do valor de troca” (Alvarez, 2015, p. 65). A autora aponta sinais que evidenciam essa produção espacial urbana apoiada na propriedade privada e segregação socioespacial, “[...] o que melhor revela a cidade enquanto negócio são as inúmeras ocupações por direito à cidade, seja na periferia ou no centro”. Da mesma forma, a autora discute a atuação do Estado com “violentas reintegrações de posse [...] na defesa dos interesses da propriedade imobiliária em detrimento do direito ao uso e à moradia” (Alvarez, 2015, p. 65).

Lefebvre (1999) apresenta a relação do capital com o espaço, dando-lhe aspectos mais profundos. Para esse autor, o capital não deseja apenas o parcelamento do solo e seu valor de uso e troca, mas sim quer transformar o espaço radicalmente, subordinando-o aos processos de decisão do capital imobiliário financeirizado. Esse processo observado por ele no final do século XX na Europa vai ocorrer no Brasil pouco mais adiante.

No Brasil o capital imobiliário avançou na década de 1990. Com a abertura da economia foram criados dois instrumentos financeiros que permitiram a inserção de bens imóveis no mercado financeiro: Fundos de Investimentos Imobiliários (FII) e os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), através das leis Nº 8668/93 e Nº 9514/97, que definiram o Sistema de Financiamento Imobiliário (Alvarez, 2010).

Estes instrumentos surgiram para possibilitar que imóveis pudessem ser colocados no mercado financeiro e serem utilizados como créditos imobiliários, através de uma companhia de securitização. Assim as construtoras (empresas) aumentariam sua capacidade de investimento, diminuindo o tempo de giro do capital.

Nesse modelo, o “proprietário” do imóvel recebe o título da propriedade ao final do pagamento, garantindo assim a mobilidade/segurança financeira do empreendimento no mercado financeiro. No entanto, mesmo tendo vendido o imóvel, a construtora continua com o bem juridicamente em seu estoque de ativos,

pois a entrega do título somente ao final do pagamento lhe dá a solidez desejada pelo mercado financeiro, garantindo investimentos de capital.

Essa capacidade acumulativa do mercado imobiliário o tornou altamente seletivo, ou seja, os processos de definição do aporte de capital em empreendimentos ficaram altamente sofisticados e garantidos por instituições governamentais, ou seja, o Estado atuando na garantia do retorno financeiro aplicado no espaço urbano (Carlos, 2004).

Na cidade de São Paulo esses instrumentos financeiros foram complementados por outro instrumento, o instrumento urbanístico chamado Operação Urbana. Veremos a seguir as transformações espaciais orientadas por uma por parte desses instrumentos.

2.6. Instrumentos Urbanísticos: um novo modelo de cidade

No Brasil e mais especificamente em São Paulo na década de 1990, o instrumento urbanístico Operação Urbana ganhou força. Em 1993 foram sancionados o Fundo de Investimento Imobiliário (FII) e em 1997 foi sancionado o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI). Este conjunto de ações normativas orientou o capital imobiliário na cidade de São Paulo, com destaque para as companhias securitizadoras de créditos e instituições financeiras. Os agentes do mercado imobiliário passaram a atuar diretamente na bolsa de valores de São Paulo (BOVESPA), gerando relação direta do espaço urbano com a especulação do mercado financeiro rentista. Foi nesse contexto que as operações urbanas avançaram com o objetivo de requalificar as áreas centrais de São Paulo.

As operações urbanas na cidade de São Paulo buscaram facilitar a expansão imobiliária. Este instrumento foi regulamentado nos planos diretores municipais (1985, 1988 e 1991), mas foi na década seguinte em 1990 que surgiram as primeiras operações urbanas, tais como: operação urbana Anhangabaú²²; operação urbana Faria Lima²³; operação urbana Água Branca²⁴ e operação urbana do Centro²⁵. Esse movimento orientado pelo discurso urbanístico instrumentalizado

²²Lei nº 11.090/91

²³Lei nº 11.732/95

²⁴Lei nº 11.774/95

²⁵Lei nº 12.349/97

continuou nos anos 2000, com as operações urbanas Água Espreada²⁶ e Rio Verde-Jacu²⁷ (Montandon, 2007).

Em 2001 o Estatuto da Cidade²⁸ definiu operação urbana como, “um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados”. Definiu como objetivo, “alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental” (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Art. 32, §1º).

As operações urbanas possuem uma lógica que busca atender as necessidades do capital imobiliário financeirizado. Para o atendimento desse fim, há o imperativo de flexibilizar as normas urbanísticas, até mesmo concedendo exceções para ultrapassar o limite permitido para determinadas construções em regiões específicas de interesse do capital imobiliário, alterando inclusive o zoneamento da cidade (Alves, 2011). Isso mostra claramente a atuação do poder público no processo de ordenação jurídica para a segurança necessária do retorno de capitais investidos.

Como já apontamos, a década de 1990 foi fundamental para um reordenamento na lógica de produção espacial urbana da cidade de São Paulo. O capital imobiliário financeirizado iniciou um processo de valorização do chamado vetor sudoeste da cidade.

Alvarez (2015, p. 75) aponta o instrumento Operação Urbana como “um passo adiante na lógica de atração dos investidores”. Esse instrumento foi constituído através da Lei 11.732/95 e permitiu “vincular diretamente a valorização futura do perímetro da operação aos títulos negociáveis” na bolsa de valores.

A mecânica dessa operação de flexibilização da propriedade imobiliária se dá através do Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) que são os títulos negociados na bolsa de valores. Há também uma forte presença do Estado para garantir o sucesso da operação urbana. Nesse sentido, Alvarez aponta a importância do poder público: “vê-se a importância do Estado na condução do processo e, sobretudo, na garantia de que haverá valorização, derivada do projeto urbano e dos investimentos a serem realizados” (Alvarez, 2015, p. 75).

²⁶Lei nº 13.260/01

²⁷Lei nº 13.872/04

²⁸Lei nº 10.257/01

2.7. Operação urbana Faria Lima

As operações urbanas buscaram reproduzir espaços para aumentar a circulação e reprodução do capital. O grande articulador desse processo urbanizador é o Estado, que atua produzindo infraestrutura urbana que garante o “sucesso” da operação (Carlos, 2004; Harvey, 2005; Alvarez, 2015).

Botelho (2007, p. 18), aponta operações urbanas que buscaram o “rearranjo espacial” com apoio do Estado, “[...] grandes operações de rearranjo espacial são levadas a cabo pelo Estado em parceria com o capital, com a finalidade de criar novos espaços que sirvam à lógica da circulação do capital, como é o caso de algumas das Operações Urbanas de São Paulo: Faria Lima, Águas Espreiadas, Água Branca, etc.”.

A Operação Urbana Faria Lima do ponto de vista do negócio urbano foi uma experiência bem-sucedida, segundo Montandon (2007, p. 12): “a Operação Urbana Faria Lima foi a operação que obteve o maior sucesso financeiro na obtenção de contrapartidas oriundas da concessão de potencial adicional de construção”. Até o ano de 2010 o valor recebido pela venda do Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) dessa operação urbana superou um bilhão de reais (São Paulo Urbanismo, 2016).

A região da Faria Lima concentrou um grande volume de investimentos. Com o intuito de criar uma nova centralidade, essa tinha por objetivo apresentar a cidade moderna e capaz de absorver demandas dos investidores. A operação urbana se mostrou um instrumento fundamental para a acumulação de capitais. Buscou-se adensar a região com a verticalização e com usos mistos nessas edificações, o que consequentemente ocasionou uma valorização imobiliária que afetou diretamente os moradores da região, que sentiram o impacto da elitização.

Segundo Pessoa & Bógus (2008) nessa nova centralidade, passou-se a concentrar “dinheiro e poder”, impactando diretamente em segregação socioespacial. Montandon (2007) também apresenta a valorização imediata dos terrenos dentro da área selecionada para os investimentos públicos e privados. Segundo o autor, esse valor poderia em alguns casos triplicar, gerando de forma aguda a segregação socioespacial.

A operação urbana enquanto instrumento de transformação espacial demonstra sua capacidade de afetar a vida dos cidadãos de menor renda,

acentuando e reafirmando que o processo de produção capitalista é contraditório e excludente.

Montandon aponta contradições no processo de reurbanização: enquanto essas regiões perderam moradores por contas dos novos custos de morar em áreas altamente valorizadas, aumentou-se o número de área construída. O autor apresenta também de forma negativa a produção mínima de HIS: “vale ainda destacar que a produção de unidades habitacionais de interesse social na área da operação urbana foi praticamente nula” (Montandon, 2007, p. 12), o que reforça o papel do instrumento urbanístico no processo de produzir espaços voltados à capacidade de consumo, modificando diretamente o perfil de moradores. Ou seja, ao diminuir a densidade populacional e aumentar a área construída, menos pessoas podem desfrutar dos espaços urbanos qualificados com apoio direto do poder público. Essa lógica de produção espacial busca na cidade, locais que atraíam investimentos para a sua “requalificação” e consequentemente, tem como objetivo o retorno do capital aplicado.

Com o discurso de melhorias urbanas como mobilidade urbana, apresentam-se estas operações como a saída para problemas urbanos vividos na cidade. Novamente Montandon (2007) vai apresentar contradições desse processo, especificando o caso da operação urbana Faria Lima. Para o autor, o projeto de requalificação da região causou impactos negativos em toda a cidade, gerando expulsão de moradores de menor poder econômico que se mudaram para regiões periféricas e com poucos recursos de urbanidade. Nesse contexto o autor diz: “vemos que a Operação Urbana Faria Lima cumpriu um papel de reforço da segregação e elitização deste setor nobre na cidade” (Montandon, 2007, p.17).

Pessoa & Bógus (2008, p. 137-138) afirmam que, “efetivamente, as operações urbanas são instrumentos para obtenção de recursos financeiros para investimento público, através da promoção e do incentivo à verticalização”.

Esse tipo de instrumento tem função clara no projeto de cidade: requalificar espaços em regiões atraentes ao capital, verticalizando e aumentando o seu potencial construtivo, como já vimos nesse capítulo. Esse tipo de adensamento não incluiu a parcela da população de menor renda, tornando esse processo uma lógica excludente e segregadora do espaço produzido. Pessoa & Bógus (2008, p. 137-138) orientam que esse modo de produção do espaço urbano é “uma visão bastante economicista, muito centrada numa concepção do solo urbano como mercadoria

ilimitadamente “rentabilizável” numa ótica financeira da exploração da capacidade do solo para albergar construção, via verticalização”.

Como percebemos nesse caso específico na Operação Urbana Faria Lima, houve grande apoio do Estado como orientador e garantidor do processo de produção espacial na região. As contrapartidas do poder público permitiram vantagens financeiras aos investidores, porém, moradores de menor renda não puderam arcar com os custos de morar numa região que passou por grande valorização imobiliária e tiveram que morar em regiões periféricas da cidade que não contam com a infraestrutura urbana como a da região da Operação Urbana Faria Lima.

2.8. Projeto Nova Luz

Outro instrumento utilizado para a requalificação do espaço urbano é a Concessão Urbanística. Nela busca-se a “recuperação do patrimônio histórico, cultural e artístico” e o aumento da atividade econômica na região. O projeto Nova Luz²⁹, que foi autorizado em abril de 2009, tinha as seguintes diretrizes no Art. 2º:

I - preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e artístico existente no local; II - equilíbrio entre habitação e atividade econômica, de forma a propiciar a sustentabilidade da intervenção; III - implantação de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, de acordo com as normas urbanísticas aplicáveis às Zonas Especiais de Interesse Social; IV - incentivo à manutenção e expansão da atividade econômica instalada, especialmente nos setores ligados à tecnologia; V - execução planejada e progressiva do projeto urbanístico específico, de forma a evitar, durante o período das intervenções, o agravamento de problemas sociais e minimizar os impactos transitórios negativos delas decorrentes (Lei nº 14.918, de 7 de maio de 2009).

Essa região foi escolhida para ser requalificada através desse instrumento e o projeto Nova Luz tinha como objetivo a recuperação da região da Luz, definida no perímetro das Avenidas Cásper Líbero, Ipiranga, São João, Duque de Caxias e Rua Mauá, ambas no Distrito da República. Para entendermos a gênese do projeto Nova

²⁹ Lei nº 14.918/2009

Luz, se faz necessário uma contextualização política e histórica dos agentes atuantes nesse processo de produção do espaço na região central.

A região da Luz possuía graves problemas sociais e há alguns anos, passava por um processo de degradação que conseqüentemente gerava a desvalorização da área. Mesmo com esses fatores negativos, o capital imobiliário se interessou pela “requalificação” da região da Luz. Em 2002, na gestão da prefeita Marta Suplicy do PT, o centro foi definido como área de prioridade para intervenção urbana, através do Programa Ação Centro, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização (EMURB). O programa contou com aporte US\$100 milhões de dólares do Banco Interamericano para o Desenvolvimento (BID). Esse valor deveria ser destinado para reformas de edifícios vazios; cortiços; produção habitacional com HIS; recuperação do patrimônio histórico; criação de programas socioculturais e locação social que privilegiasse pessoas que morassem no centro.

Em 2004, Marta Suplicy perdeu a reeleição para prefeitura da cidade de São Paulo e foi eleito José Serra do Partido da Social Democracia Brasileira (PSDB). Chegando à prefeitura, ele recebeu o Plano Diretor Municipal e um conjunto de planos e o financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento, ambos já aprovados. O então subprefeito da Sé na gestão de José Serra, Andrea Matarazzo, direcionou todos os recursos para uma concessão urbana na região da Santa Ifigênia, na região da Luz, área conhecida como “cracolândia” (Souza, 2011).

Segundo alguns documentos oficiais, a concessão urbanística Nova Luz tinha por objetivo: “promover a requalificação e recuperação da área da Nova Luz a partir de intervenções públicas que valorizem os espaços públicos da criação de um conjunto de estímulos à realização de novos investimentos privados” (Pereira, 2009, p.83).

Para Souza (2011) foi com esse argumento que o Estado e o mercado imobiliário buscaram criar um “novo” bairro e novas possibilidades para a região, com produtos imobiliários dirigidos às classes de maior renda e com a exploração comercial da região que possui 360 mil metros quadrados.

A região da Nova Luz possui uma boa quantidade de equipamentos públicos como: Estação da Luz, Pinacoteca, Museu da Língua Portuguesa, Sala São Paulo e outros recursos que, para o mercado imobiliário, significam maior capacidade de valorização e do retorno financeiro dos investimentos.

Foi na gestão de José Serra que o projeto Nova Luz se estruturou, porém, em 2008 na gestão do prefeito Gilberto Kassab do Partido Democratas (DEM), o projeto ganhou força. A proposta inicial era remover grande parte dos moradores e comerciantes da região, que possui tradição no comércio de eletroeletrônicos com uma variedade de lojas, galerias, shoppings especializados, além de moradores antigos da região de Santa Ifigênia (Souza, 2011).

A operação Nova Luz se tornou uma grande oportunidade de negócios para o capital imobiliário e contou ainda com a participação do Estado, estruturando esse processo e, segundo Vaz (2007, p. 69), valorizando o espaço por conta das “obras de infraestrutura necessárias de modo a possibilitar aos proprietários do solo urbano auferir lucros extras e nesse contexto, aprofunda-se a fragmentação e a segregação socioespacial”.

A valorização especulativa da terra urbana com o apoio do poder público para posteriormente segregar comerciantes e moradores de menor renda da região, causou desconforto para os trabalhadores e moradores de Santa Ifigênia. Para Souza (2011), a percepção dos comerciantes de que o projeto Nova Luz afetaria diretamente seus negócios de maneira negativa com a elevação dos preços de aluguéis, desapropriações que acarretariam subvalorização dos imóveis e conseqüentemente a expulsão de comerciantes e moradores de menor renda, gerou mobilizações em torno do tema da concessão urbanística Nova Luz. Essas mobilizações se transformaram em uma mobilização expressiva entre comerciantes e moradores, cujo objetivo era a interrupção do Projeto Nova Luz (Souza, 2011).

Nesse processo, o edifício Mauá estava na lista dos edifícios que seriam demolidos. Naquele momento (2009) já era ocupado pelo MSTC com mais de 200 famílias e era conhecido como ocupação Mauá. Esse edifício através de mobilização social e organização do MSTC fora retirado da lista de edifícios que viriam a chão para o avanço da concessão. A ocupação Mauá é parte dessa pesquisa e avançaremos sobre ela nos capítulos seguintes.

Após várias manifestações de moradores, comerciantes e movimentos sociais, o poder público se viu pressionado a dar explicações à sociedade, mas o projeto avançava. Foi uma ação direta de inconstitucionalidade (ADIN) proposta pela câmara dos dirigentes lojistas que paralisou o projeto Nova Luz. O argumento que fundamentou essa ADIN foi a incapacidade do Consórcio Nova Luz de efetuar as

desapropriações dos imóveis, cabendo apenas ao Estado esse tipo de desapropriação.

Souza (2011) discute que no processo de avaliação dos imóveis que deveriam ser demolidos ou desapropriados, grande parte eram subvalorizados. A estratégia utilizada era: entrevistadores iam aos imóveis e preenchiam uma planilha com a situação do imóvel, informações sobre a mobília e aparelhos que estavam no local, mas sem que o proprietário soubesse da existência desse questionário; essas informações seriam utilizadas posteriormente para compor o valor da desapropriação.

Como vimos em outra região da cidade através da valorização do espaço e da segregação socioespacial através da Operação Urbana Faria Lima, vemos que a Concessão Urbanística Nova Luz teve forte apoio no discurso de requalificação espacial. O processo de valorização mercantilista do espaço urbano acaba por expulsar as camadas mais pobres dessas regiões.

Ao entendermos a tentativa de aplicação da concessão urbanística Nova Luz, pudemos ver a atuação direta do poder público na articulação do processo de requalificação da região central. Esta requalificação buscou atrair empresas de tecnologia e *call centers*, além de produção de moradia voltada para as classes de maior renda. Nesse caso ficou evidente que a flexibilização das normas de ordenamento do solo, visava à valorização imobiliária que geraria um processo de segregação socioespacial.

Vaz (2007, p. 69-70) afirma que: “o espaço aparece como condição necessária à reprodução e como barreira à acumulação e é nesse contexto, que a condição de propriedade privada de parcelas do espaço entra em conflito com as necessidades de reprodução do capital”.

Esse processo que em si mesmo é conflituoso e precisa da intervenção do Estado. Segundo Vaz (2007, p. 69-70): “só o Estado pode intervir de modo a liberar grandes parcelas do espaço necessárias ao crescimento, desenvolvimento e reprodução capitalista, o que faz a partir da adoção de mecanismos legais capazes de transformar a propriedade privada do solo urbano em propriedades de interesse público”.

Essa relação do poder público com o capital privado para facilitar a sua reprodução e circulação, gera impactos negativos na vida das pessoas que vivem nos espaços selecionados para valorização e circulação de capitais (Carlos, 2004).

Na operação urbana Faria Lima e na concessão urbanística Nova Luz, percebemos o processo de segregação socioespacial, pois, “a intervenção pontual tende a elevar os preços dos imóveis constituindo fator de expulsão da população, ou seja, não garante a manutenção dos moradores que habitam os imóveis deteriorados em sua forma física, ao contrário, gera especulação e segregação social” (Vaz, 2007, p. 71).

Há outro elemento estruturador nesses dois instrumentos urbanísticos: eles facilitam a circulação e reprodução do capital e em contraponto, enrijecem os impactos sociais dessas transformações e reafirmam uma cidade altamente desigual.

Para Vaz (2007, p. 71), esses instrumentos foram “prestigiados pelos urbanistas” e “alimentaram lucros do capital imobiliário, reproduzindo e agravando os problemas sociais já existentes na cidade, em função, sobretudo, da maneira como foram efetivadas e levadas a cabo pelo Estado”.

Portanto, compreender a atuação do Estado no processo de facilitação na reprodução e circulação do capital é fundamental para compreender o processo de exclusão e segregação socioespacial em cidades que buscam receber investimentos relevantes do capital flexibilizado através da financeirização.

Como apontamos no decorrer desse capítulo, a operação urbana Faria Lima e a concessão urbanística Nova Luz, buscaram alterar suas características espaciais em nome da acumulação capitalista. Porém, especificamente na região da Luz, esse processo não obteve êxito por conta da mobilização social que ocorreu.

A região da Luz continua sendo espaço de tensões e disputas pois, ao mesmo tempo em que concentra grande oferta de equipamentos públicos, também possui grande quantidade de cortiços (Kohara, 2009) e duas ocupações de edifícios ociosos, o Edifício Mauá e o Edifício Prestes Maia, que juntas, totalizam mais de 700 famílias.

Essa região é povoada em boa parte por trabalhadores de baixa renda, do mercado de trabalho informal, gerando conflitos e tensões. A região central possui uma infraestrutura urbana que a torna alvo do mercado especulativo imobiliário e isso afeta diretamente o modo e o custo de morar no centro. No capítulo seguinte aprofundaremos o tema sobre a disputa pela moradia na região central da cidade.

3. A alteração da matriz econômica: transformações socioeconômicas

Desde o século XIX a “pequena” cidade de São Paulo já começava a aglutinar no centro da cidade atividades sociais, políticas, culturais e econômicas como resultado da pujança econômica baseada na economia cafeeira. Nesse período, o centro expandiu sua capacidade econômica e cultural, principalmente através de novos significados e apropriações espaciais na região, como o advento da criação da Academia de Direito. O centro ganharia então, novas formas de utilização com as repúblicas de estudantes, dando-lhe uma característica predominantemente estudantil, com novos modos de vestimenta, pontos de encontro e novos hábitos que ofereceram à região sua característica cultural. (Azevedo, 1961).

Foi também em decorrência da migração de estudantes advindos de outras províncias do Império que tornaria a cidade como referência do “cosmopolitismo” brasileiro. Porém, seria no ápice da economia cafeeira com o desenvolvimento ferroviário e consequentemente industrial que a cidade se tornaria a metrópole da década de 1940 (Alves, 2013).

A região central³⁰ da cidade de São Paulo, do ponto de vista socioeconômico, não se constituiu de maneira endógena ou “ocasional”. Ela é resultado de um processo histórico de “intervenções e investimentos acumulados ao longo do último século, conferindo à região um papel de centralidade, com grande peso econômico, forte dinamismo, múltiplas funções e importante patrimônio edificado” (Campos; Nakano & Rolnik, 2004, p. 128).

Após a década 1940 com o avanço do esquema viário radial-perimetral de Prestes Maia (1938-1945) e do avanço da verticalização do centro, houve a consolidação da região como centralidade predominante.

Da mesma forma, no decorrer da década de 1960, paulatinamente, o centro passou por um processo de decrescimento populacional, por conta principalmente da nova centralidade que se consolidava na região da Avenida Paulista.

³⁰ Quando nos referimos à região central, apontamos para “os chamados dez distritos centrais”: Sé, República, Santa Cecília, Bom Retiro, Pari, Brás, Cambuci, Liberdade, Bela Vista e Consolação, somando aproximadamente 32,6 km². Destes, oito integram a subprefeitura da Sé, o Pari e o Brás pertence à subprefeitura da Mooca (Campos; Nakano & Rolnik, 2004).

Essa nova centralidade buscava simbolizar o fim de uma sociedade industrial arcaica e apresentar uma nova sociedade capitalista. Para Tourinho, a Avenida Paulista é um “centro direcional, por excelência, erguida por uma classe dirigente que almejava construir e conduzir uma poderosa economia nacional” (Tourinho, 2004, p. 284).

A busca era por reproduzir uma sociedade econômica inspirada principalmente nos estadunidenses, mais especificamente na sociedade nova-iorquina. Porém, não foram levadas em consideração as contradições da economia periférica e dependente brasileira (Tourinho, 2004; Oliveira, 2013). As contradições do capitalismo tornaram a Avenida Paulista uma ilha totalmente desconectada da cidade (Frúgoli, 2000).

A partir da década de 1990 um novo processo de alteração ocorre na cidade: as elites econômicas se mudam para uma nova centralidade, a região da Faria Lima e Berrini (Frúgoli, 2000; Villaça, 2013). Por esse motivo, a região recebeu grande aporte de investimentos público e privado.

Essa nova centralidade buscava atender o setor terciário avançado, permitindo novas formas de acumulação e circulação de capitais (Alvarez, 2010; Alves, 2013), o que permitiu também novas formas de morar, com um novo tipo de planejamento urbano, novos padrões arquitetônicos e modernas formas de organização para residências de alto padrão (Villaça, 2013).

Como podemos analisar, as elites econômicas que moravam na região central da cidade, avançam primeiramente para a região da Avenida Paulista e conseqüentemente, para a região da Faria Lima, resultando diretamente no decréscimo populacional na região central.

Esse processo de alteração socioespacial que ocorreu na região central da cidade está relacionado diretamente com a alteração da matriz econômica que, até a década de 1970, era predominantemente industrial e se transforma já no final da década de 1990.

É importante contextualizar essa transformação, pois, naquele momento, a indústria paulista era o motor econômico do estado de São Paulo e, conseqüentemente, do Brasil. A rigidez daquele modelo de acumulação já não se mostrava interessante para os capitalistas industriais, dada as taxas de retorno e o tempo de giro do capital investido.

É no final do século XX que o Brasil passa a acompanhar as transformações econômicas globais que afetaram diretamente o modo de acumulação. A flexibilização se tornaria fundamental para a concretização de um processo que buscava atender aos novos modelos econômicos para a realização do ciclo do capital (Carlos, 2004). É a partir daí que a flexibilização do capital e a financeirização tornam o capital fluído, buscando superar as barreiras do tempo e espaço, facilitando sua reprodução e circulação global (Harvey, 2005).

Em São Paulo, esse processo passa por um redirecionamento geográfico da indústria paulista, que começa a se instalar em outras regiões do estado e até mesmo outras unidades da federação. Busca-se com isso, a diminuição do custo de produção, modernização das plantas industriais e a facilitação do escoamento desta produção (Carlos, 2004).

Essa mudança estrutural no modo de acumulação e circulação do capital afeta diretamente os aspectos da vida urbana que se realiza no espaço, que é condição, meio e produto social (Carlos, 2011). Para Alves, trata-se “da prevalência dos fluxos de todas as ordens (tecnologias, informação, comunicação, imagens, riquezas, populações, finanças) sobre os lugares, da preponderância do privado sobre o público e do individual sobre o coletivo” (Alves, 2013, p. 1).

Carlos complementa o impacto dessa adequação:

As modificações no processo produtivo produzem consequências como a extinção de postos de trabalho, o aumento das taxas de desemprego, diminuição da participação do setor industrial de São Paulo no PIB brasileiro, o que leva o capital-dinheiro a migrar para os ativos financeiros, sem, necessariamente, distanciar-se da metrópole, ao contrário, nela se realizando (Carlos, 2004, p. 52).

A autora aponta que essa transformação matricial econômica gerou impactos negativos e apresenta dados do DIEESE e SEADE daquele período que assinalavam as seguintes informações: em 1985 a indústria abarcava 32,8% dos postos de trabalho; em 1995 esse número já apresentava retração com 25% e em 2000 a indústria absorvia 19,9% das pessoas empregadas, ou seja, em 15 anos a capacidade da indústria paulista de receber trabalhadores caiu 12,9%. Na contramão desses números, o setor de serviços obteve ascendência na absorção de trabalhadores: em 1985 o número de trabalhadores no setor de serviços era de

40,7%; em 1995 apresentou incremento e foi para 47%; no ano de 2000 o setor já contava com 53% das pessoas empregadas no estado de São Paulo, um aumento de 12,3% no mesmo período em que a indústria apresentou queda (Carlos, 2004).

Essa transição da indústria para o setor terciário avançado gerou muitas vagas de trabalho, mas, ao mesmo tempo, houve impactos negativos para a classe trabalhadora, como a precarização do trabalho através da terceirização, baixos salários e a perda de direitos trabalhistas:

[...] trata-se de um processo que aprofunda a desigualdade, pois está baseado no crescimento das possibilidades de lucro sempre crescentes, imposto por estratégias cada vez mais globais no território metropolitano, dado esse cenário a autora conclui: deste modo, o processo de mundialização que se realiza no plano da metrópole, materializa-se produzindo novas contradições (Carlos, 2004, p. 57).

É importante perceber a transição do modo como a cidade se compunha no período industrial e sua transformação para um novo modo de reprodução e circulação de capitais, neste novo período, busca-se novas formas de reprodução e circulação; a agilidade na circulação se torna fundamental.

O novo modo de reprodução desse capital é flexível e se dá no espaço, na produção do espaço como mercadoria e a busca por taxas de retorno mais elevadas. O capital antes aplicado na produção de mercadorias agora busca, através da financeirização, a produção do espaço e sua reprodução ampliada (Carlos, 2004; Alvarez, 2010).

A necessidade de infraestrutura moderna que possibilitasse a comunicação e troca de informações em grande escala para o setor terciário moderno, justifica a criação de uma nova “cidade”, uma cidade “moderna”, adequada aos novos modos de circulação e reprodução do capital financeiro aplicado à produção do espaço urbano.

A transformação econômica trouxe a necessidade de valorização de um espaço em detrimento do outro, num processo valorização/desvalorização, impactando diretamente na região central, tornando-a adjacente aos seus interesses imediatos, gerando um processo de desvalorização da região e a valorização de outra centralidade, visto que os investimentos públicos e o capital financeiro

imobiliário aportaram seus investimentos na Faria Lima/Berrini (Carlos, 2004; Alvarez, 2010; Alves, 2013).

A região central da cidade passou por alterações importantes: a evasão de moradores com maior poder econômico, prédios residenciais, comerciais e até mesmo industriais ficaram vagos, ou seja, o centro se esvaziou.

A ideia propagada que o centro se tornaria uma região ultrapassada para as novas formas de convivência e consumo ganhou força. Por exemplo, por serem muito antigos, os edifícios centrais em sua maioria, não se adequavam para instalação de fibra ótica e ar condicionado central, exigências contemporâneas relacionadas à era digital e ao conforto térmico. Essas impossibilidades estruturais acabaram gerando desvalorização na região (Alves, 2013), fortalecendo o discurso mercantilista imobiliário que aportava seus investimentos em uma nova centralidade que poderia atender seus interesses econômicos.

O processo de esvaziamento do centro por parte das classes de maior renda e a falta de investimentos tanto do poder público como privado, resultou em um centro habitado pelas camadas mais pobres, transformando o tecido urbano da região central (Kowarick, 2007). Com o esvaziamento, a região passou por um processo de degradação por conta dos imóveis vazios e abandonados.

Para Villaça (1998), esse discurso foi produzido propositadamente, buscando a valorização da nova centralidade que, naquele momento, eram as regiões da Faria Lima e Berrini.

Essa alteração socioespacial causou impactos na realidade urbana central, desarticulando o tecido urbano e criando a sensação de abandono e insegurança, além do processo de desvalorização e depreciação do espaço central.

As transformações socioespaciais que ocorreram na região central no final do século XX, juntamente com o *déficit* populacional e a reconfiguração do tecido urbano, geraram uma nova dinâmica socioeconômica: o centro passou a absorver camadas de menor poder econômico, consequentemente gerando novas demandas e serviços, além, de novas formas de morar para as novas classes sociais que passaram a habitar na região central. A quantidade de pessoas em situação de rua também aumentou na região na última década, saltando de 5.013 em 2000 para 7.335 em 2015, um aumento de 46,31% (FIPE, 2015).

3.1. A dinâmica da região central de São Paulo

Nas décadas de 1980 e 1990 a região central da cidade passou por um processo de esvaziamento, como já discutido anteriormente.

O distrito da Sé³¹ foi o que mais perdeu população nesse período com uma taxa negativa de 3,29% ao ano. No entanto, na década seguinte, a região apresentou números positivos, avançando de -3,29% ao ano, para um incremento populacional de 1,63% ao ano em 2010. O Brás e o Pari³² também apresentaram incremento populacional no mesmo período, 1,52% a.a. e 1,56% a.a., respectivamente (IBGE, 2010).

Somando o crescimento populacional no período de 2000 a 2010 nos dez distritos centrais, notamos um incremento populacional de 4,71% a.a., resultando num acréscimo de 57,192 mil habitantes na região (IBGE, 2010).

Figura 2: Mapa da expansão demográfica na cidade.

Fonte: IBGE, (2010).

Kowarick em 2007 apresentou dados referentes à composição do tecido urbano que se reproduziu neste período, “[...] 600 mil habitantes em cortiços, 10 mil

³¹ Pertencem ao distrito da Sé: Sé, República, Santa Cecília, Bom Retiro, Cambuci, Liberdade, Bela Vista e Consolação.

³² Brás e Pari pertencem a subprefeitura da Mooca.

ambulantes, 2 mil catadores de lixo, [...] cerca de 5 mil moradores de rua, [...] 800 guardas-civis e 4.250 policiais militares alocados nas zonas centrais” (Kowarick, 2007, p. 173-174).

Não podemos afirmar que a região central é um espaço democrático, “pois não é um espaço homogêneo, nem livre de segregação, [...] está repartido em espaços territorial e socialmente definidos por meio de regras, marcas e acontecimentos que os tornam densos de significação” (Tourinho, 2004, p. 280).

A região central possui essa “densidade” de significação que a torna de difícil apropriação por qualquer camada social e principalmente por agentes produtores do espaço urbano. Há uma “dureza” espacial, que se manifesta através do conflito pelo espaço central. É justamente a falta de homogeneidade que dificulta a ação do capital imobiliário na região, “as condições [...] deste espaço complexo (histórico, arquitetônico, urbanístico, legal, político, social, econômico, simbólico, residual, não dominado, diverso) fazem dele um espaço de difícil apropriação, e isso desagrade o capital (imobiliário, financeiro, público, privado) [...]” (Tourinho, 2004, p. 281).

Mesmo com essa “dureza” que impede a apropriação por parte de diversos agentes, a região central “assume outra característica importante que pode diferenciá-la de grande parte do tecido urbano, [...] a diversidade” (Tourinho, 2004, p. 280).

Esta diversidade do tecido urbano central está diretamente ligada a oferta de equipamento públicos e serviços disponíveis na região, como rede de hotéis e restaurantes populares, comércio atacadista no entorno do Mercado Municipal, indústria de confecções na região do Bom Retiro que recebe uma média de 70 mil compradores por dia, comércio de maquinário e ferramentas na Florêncio de Abreu, eletrônicos na Santa Efigênia e um grande mercado de tecidos na região da 25 de Março. Na XV de Novembro permanece instalado o sistema financeiro BOVESPA (Bolsa de Valores); no entorno da Estação da Luz estão equipamentos culturais como: Sala São Paulo, Pinacoteca, Museu da Língua Portuguesa; no centro histórico há uma grande quantidade de universidades, escolas públicas e particulares, além de uma boa quantidade de equipamentos públicos de cultura e lazer (Botelho & Freira, 2004). A região ainda possui grande infraestrutura de transporte público, seja sobre trilhos ou viário, através do metrô e dos trens da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM) ou pela enorme frota de ônibus da SPTRANS, além de outras modalidades (Campos; Nakano & Rolnik, 2004).

A oferta de equipamentos e serviços na região, somada a infraestrutura de transporte voltada para “setores sociais não motorizados, ou seja, de menor renda” propiciou a ocupação da região por camadas sociais mais empobrecidas, segundo Campos; Nakano & Rolnik (2004, p.138):

O centro passa, então, a ser utilizado por uma população de menor poder aquisitivo e seus espaços, ocupados pelas estratégias de sobrevivência dos segmentos empobrecidos – sem-teto, ambulantes, desempregados, moradores de rua e demais setores excluídos dos circuitos produtivos formais.

É a dinâmica entre um tecido urbano mais empobrecido e a grande oferta de equipamentos públicos e serviços que torna a região central da cidade um espaço de contradições e ao mesmo tempo de afirmações.

Na região da Sé, na década de 2000, 10% dos domicílios eram cortiços; no Brás essa estimativa perfaz 6,41% (Nossa São Paulo, 2009), ou seja, na região central da cidade 16,41% das habitações são precárias, com pouca ventilação, banheiro e cozinha coletiva, o que afeta diretamente a qualidade de vida dos moradores de baixa renda (Kohara, 2009).

Além dos encortiçados que buscam a moradia na região, existem também os movimentos sociais de moradia: alguns se denominam “movimento sem-teto”, outros, “movimento de moradia” (Neuhold, 2009). Parte da estratégia de luta pela moradia na região central está ligada a ocupação de imóveis vazios ou abandonados.

A partir da década de 1990 a região central viveu um momento peculiar com ocupações organizadas por movimentos de moradia que buscavam edifícios vazios ou abandonados, os movimentos sociais naquele momento buscava expor à sociedade a face contraditória do capitalismo, pois, havia grande estoque de imóveis vazios e parte destes ocupantes morava em cortiços ou estavam em situação de rua.

A ocupação de imóveis tornou-se um novo modo de moradia na região central da cidade de São Paulo.

3.2. Moradia na região central: disputas e tensões sociais

A região central como local de moradia é algo extremamente contraditório, visto ser o local onde se concentra boa oferta de trabalho, serviços e comércio, além de edifícios considerados “espaçosos” para os padrões atuais. O centro se tornou um local de moradia das camadas médias e baixas que almejam morar perto do trabalho e ter acesso à urbanidade da região.

Na região central há proprietários que desejam manter seus imóveis e terrenos vazios, aguardando uma possível valorização, o que conseqüentemente, cria na região um estoque imobiliário e poucas possibilidades para produção ou adequação de moradia para as classes de menor renda.

Conforme apontamos, a região central é um espaço “duro”: há uma grande soma de capital investido o que dificulta não só sua apropriação pelo capital como também por segmentos sociais. A “dureza” da região a torna praticamente “impossível” de ser alterada, tornando esse espaço repleto de tensões sociais e disputas (Tourinho, 2004). A realidade socioespacial da região central permite que os cortiços sejam a principal forma de moradia para as camadas de menor renda e a mais rentável para seus locatários (Piccini, 2004; Kohara, 2009).

Como vimos anteriormente, a luta organizada pela moradia na região central surge especificamente nos cortiços da região da Mooca que, no primeiro momento, buscam a diminuição das taxas de serviços básicos e posteriormente vão reivindicar o direito à moradia na região central da cidade.

Portanto, a luta pela moradia nessa região da cidade de São Paulo se intensificou na década de 1990 (Bloch, 2007; Neuhold, 2009), com o surgimento de movimentos de moradia organizados por moradores de cortiços.

No primeiro momento, suas conquistas se resumiam a terrenos na zona leste, periferia da cidade. Após esse período, o movimento buscou a conquista da moradia na própria região central, onde estavam os cortiços. Passaram a usar a ocupação de imóveis vazios ou abandonados para denunciar o estoque de edifícios vazios na região e torná-los moradias provisórias enquanto não fossem atendidos por programas habitacionais. No final da década de 1990, os movimentos sociais de moradia ocuparam oito imóveis vazios na região central e na década seguinte ocuparam mais 30 imóveis vazios ou abandonados (Kowarick, 2007; Neuhold, 2009).

Esse processo de ocupação de imóveis vazios e abandonados da região central era, em boa parte, feito por moradores de cortiços da própria região, mas

também contava com moradores de outras regiões da cidade. Conforme o movimento se articulava, mais pessoas aderiam aos grupos de base, colaborando com a transformação do tecido urbano da região.

A transformação do tecido urbano da região central se inicia na década de 1970 com o início da evasão populacional das camadas mais ricas que, em um primeiro momento, seguiram para a região da Avenida Paulista e posteriormente para região da Faria Lima (Frúgoli, 2000; Kowarick, 2007).

Foi a partir da década de 1990 que a grande quantidade de imóveis vazios começou a ser denunciada por movimentos sociais de moradia da região central, através de sua ocupação, apresentando a contradição entre o estoque imobiliário e o *déficit* habitacional. O avanço das ocupações passou a ter cobertura na “grande mídia”³³: em boa parte dos noticiários o termo usado era “invasão” (Neuhold, 2009), o que, para as lideranças que ocupavam esses edifícios, se tratava da tentativa de “criminalizar” a atuação do movimento.

Para os movimentos a repercussão era positiva; para o mercado imobiliário essas ocupações e o discurso de moradia popular no centro impactavam diretamente na desvalorização imobiliária. Para o Estado, o movimento de ocupação evidenciava sua incapacidade na proposição e aplicação de políticas públicas habitacionais para as camadas de menor renda da região central da cidade.

Nos anos 2000, o centro passou por sua maior ação de ocupação a imóveis vazios ou abandonados. Foi justamente neste período que surgiu um projeto de requalificação da região central através do projeto Nova Luz. Este projeto apoiava-se justamente no discurso de inclusão social na região. Haveria a produção de moradia para as camadas de menor renda, empregos e a requalificação do espaço degradado. O discurso oficial sintetizava uma “mudança” de paradigma no modo de requalificar o espaço: concentrar no mesmo espaço, emprego, qualificação urbana e várias classes sociais (Souza, 2011). Ainda conforme o discurso, a região possuía uma economia dinâmica e “apesar da deterioração” a área seria capaz de receber novos investimentos e empreendimentos capazes de trazer “vitalidade econômica e social à região” (Vaz, 2009, p. 78).

³³ Conjunto de empresas do setor de comunicação que dão maior repercussão aos acontecimentos na sociedade.

Nesse período a pauta sobre a moradia na região central se consolidou através dos movimentos sociais de moradia. Houve grandes ocupações de imóveis públicos e privados que estavam vazios ou abandonados. Foi também neste mesmo período que o capital imobiliário avançou sobre a cidade, buscando “requalificar” e produzir espaços para a circulação e reprodução do capital de maneira ampliada (Carlos, 2015). O projeto Nova Luz, portanto, evidencia essa orientação de ordenação e produção espacial na cidade neste período.

Na disputa pelo espaço está de um lado o capital imobiliário avançando no processo de produção do espaço juntamente com o Estado (Carlos, 2015), através de instrumentos urbanísticos que sustentam as grandes operações urbanas. Do outro lado estão os movimentos sociais de moradia, atuando através da ocupação de imóveis vazios ou abandonados, nutrindo uma insatisfação com a atuação do Estado, considerando-o incapaz ou ineficiente para a solução do problema habitacional na cidade.

A atuação desses movimentos tem sido relevante ao ponto de o poder público considerar esses movimentos agentes fundamentais para o diálogo sobre as questões da moradia na região central. Um documento da Câmara de Vereadores de São Paulo, afirmou:

[...] Os movimentos de moradia têm trabalhado e elaborado a proposta de Morar Perto do Centro [...] Esta proposta foi uma construção coletiva com os movimentos, as assessorias técnicas, com entidade que atuam na área central. Ele não pensa política habitacional pontualmente ou isoladamente, mas sim conjuntamente à política urbana. Essa proposta pressupõe que não haja exclusão [...] que atenda família de baixa renda, família que vive na rua, que não tem renda fixa, que não têm trabalho formal [...] essa população nunca abandonou o centro, que trabalha e o mantém funcionando, quer participar desse processo, necessita possuir o direito de morar no centro com dignidade (Câmara Municipal de São Paulo, 2001, p.13).

Esse protagonismo dos movimentos sociais de moradia é consequência das estratégias de ocupação de imóveis vazios na região e também através da capacidade de pressão ao poder público através de manifestações públicas organizadas.

O discurso do poder público e o protagonismo assumido pelos movimentos organizados não necessariamente significam conquistas efetivas para a demanda da moradia na região central, pois, a produção de habitação de interesse social na região é incapaz de absorver a demanda de moradia. Para Silva & Sigolo (2007, p. 13), a densidade populacional da região central poderia ser duplicada, para isso, seria necessária a produção de mais 115 mil unidades habitacionais e destas, 50% seriam destinadas as famílias com renda de zero a cinco salários mínimos, gerando “uma densidade média de 210 habitantes por hectare” [...] “seria também necessário substituir as unidades dos cortiços, cujo número de famílias estaria entre 20 e 25 mil”.

Para se atingir esse quadro hipotético, o poder público atuante na produção de HIS poderia desapropriar boa parte dos imóveis vazios ou abandonados na região central, visto que, grande parte não cumpre a função social da propriedade urbana³⁴, o que liberaria o uso de diversos instrumentos urbanísticos de desapropriação e produção de HIS.

Os movimentos sociais de moradia da região central da cidade buscam a aplicação desses instrumentos, tanto para desapropriação como a produção de HIS em ocupações onde vivem “temporariamente”, também buscam a aplicação de outros instrumentos para a diminuição do *déficit* habitacional entre as camadas com renda de zero e três salários mínimos.

3.3. Habitação de interesse social na região central: instrumentos

A produção de HIS para as camadas com menor renda na região central é uma demanda posta pelos movimentos sociais. Esta agenda política está dentro de um debate mais amplo, que seria a necessidade de atender a demanda por moradia na cidade como um todo.

Segundo o último levantamento do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2010, o *déficit* habitacional na cidade de São Paulo era de 720 mil moradias e segundo dados do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA),

³⁴ A função social da propriedade é mencionada desde a constituição de 1934, porém, sua definição só foi feita em 2001 no Estatuto da Cidade.

cerca 74% do *déficit* habitacional brasileiro está concentrado em famílias com renda de até três salários mínimos (Kohara, Comaru & Ferro, 2015).

Na região central da cidade de São Paulo havia aproximadamente 40 mil imóveis vazios em 2010 (Ministério das Cidades, 2011), estes imóveis públicos ou privados, vazios ou abandonados, não cumprem a função social da propriedade que é estabelecida no Estatuto da Cidade³⁵ e no atual plano diretor estratégico³⁶ (PDE).

É nesse espaço de contradições que está posta a luta pela moradia na região central: a disponibilidade de financiamento para a renda de zero a três salários mínimos é praticamente nula. O modo de atendimento dessa demanda seria a aplicação de instrumentos urbanísticos que auxiliaria na diminuição do *déficit* habitacional e consequentemente, na produção de moradias para a classe de menor renda.

Um dos instrumentos urbanísticos existentes poderia viabilizar a produção de HIS, são as **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)**. A região central possui áreas ZEIS-3, que são definidas como:

ZEIS 3 – áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizados situados em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular - HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora (PDE, Art. 171, 2002).

Dentro das áreas ZEIS-3 deveria haver um percentual mínimo destinado para HIS e Habitação de Mercado Popular (HMP). Na primeira opção, habitação de interesse social, o teto para financiamento é de seis salários mínimos; na HMP, o teto é de 16 salários mínimos.

As ZEIS-3 estão condicionadas a destinar uma determinada quantidade de habitação produzida para essas modalidades habitacionais, sendo 40% para HIS e 40% para HMP; o restante ficaria livre para utilização conforme apontam os Planos Regionais Estratégicos (PRE) e a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS).

³⁵ Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

³⁶ Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

Outros instrumentos urbanísticos que poderiam auxiliar no processo de produção de HIS dentro das ZEIS-3, na sequência, faremos uma breve apresentação de cada instrumento.

IPTU progressivo no tempo – tem como objetivo sobretaxar anualmente o valor do imposto predial e territorial urbano (IPTU) de um imóvel que não cumpre a função social da propriedade urbana. O proprietário poderá ser sobretaxado num período de cinco anos com uma alíquota que vai de 1% a 15%. Na cidade de São Paulo, este instrumento está regulamentado desde 2002 no PDE, porém, o IPTU progressivo no tempo começou a ser aplicado apenas em 2015 (decreto Nº 56.589/15).

Desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública – possibilitaria à Prefeitura desapropriar os imóveis que já teriam sido notificados durante os cinco anos e que não cumpriram a função social da propriedade. Esse imóvel seria pago ao proprietário através de títulos da dívida do município, sendo este imóvel destinado à produção de HIS.

Outorga onerosa – é a concessão do direito de construir acima do limite do coeficiente básico de aproveitamento, ou seja, permite a construção até o limite do coeficiente máximo. Cada distrito possui seu estoque de área adicional de construção e os recursos provenientes desta outorga são direcionados para o Fundo Municipal de Urbanização (FUNDURB) e utilizados para melhorias na cidade como um todo (Silva & Sigolo, 2007).

Locação Social – neste instrumento, busca-se proteger o locatário do imóvel da especulação imobiliária, já que o imóvel é público e o valor do aluguel é baseado no valor da renda. Outro ponto positivo é que o imóvel não pode ser vendido ou alugado, ou seja, não estará disponível no mercado imobiliário e o morador não corre o risco de ser “expulso” por conta da oscilação do valor do aluguel. A locação social é voltada para pessoas com renda de um a três salários mínimos ou renda per capita familiar inferior a um salário mínimo. Há prioridade para pessoas acima de 60 anos, pessoas em situação de rua, deficientes, moradores de áreas de risco ou insalubres (Kohara, Comaru & Ferro, 2015).

Direito de preempção – Para Silva & Sigolo (2007) este instrumento busca facilitar o processo de aquisição de imóveis por parte do município para regularização fundiária ou projetos que envolvam HIS, (2007, p.17), “a compra do imóvel pelo Município não exige nenhum procedimento licitatório” por conta da Lei Federal 8.666 Art. 25. Ainda segundo as autoras, essa regra facilitaria a compra por parte do município, pois, “o município não escolhe o imóvel para aquisição, [...] esse é oferecido pelo proprietário que tem a iniciativa do processo de transferência dominial”.

Dação em Pagamento de Bens Imóveis – permite que bens imóveis possam ser “dados” como forma de pagamento por dívidas tributárias contraídas com o município. Este instrumento teria grande potencial para a transformação da região central da cidade, pois há uma grande quantidade de imóveis vazios ou abandonados (IBGE, 2010; Ministério das Cidades, 2011) e com débitos tributários com o poder público (Silva & Sigolo, 2007).

Ao fazermos a apresentação de instrumentos que poderiam mudar a realidade habitacional da região central, percebemos que há um conjunto de normas legais que deveriam democratizar o acesso à moradia em uma região tão valorizada, porém, a aplicação não ocorreu de maneira significativa no período que compreende esse trabalho. De 2000 a 2010 houve um avanço na ocupação de imóveis vazios ou abandonados por parte dos movimentos sociais de moradia, uma das reivindicações era a desapropriação de imóveis que não cumpriam a função social da propriedade (FLM, 2015).

A região central possui um histórico de investimento público, durante muitas décadas este investimento era expressivo (Tourinho, 2004), porém, nas últimas décadas, houve um redirecionamento de investimentos do Estado para outras regiões da cidade, impactando diretamente no aspecto de abandono da região central da cidade. Há muitos fatores que postergam o avanço da produção de HIS nessa região: socioeconômicos, culturais e urbanísticos, estes precisam ser articulados para uma melhor compreensão do problema habitacional da cidade e mais especificamente da região central.

A moradia na região central de São Paulo representa um problema histórico: a cidade foi construída com bases na segregação socioespacial. Esses processos são perceptíveis no final do período cafeeiro com a lei de terras (Martins, 2015); no período da industrialização, com as vilas industriais e os cortiços como principal forma de habitação da classe trabalhadora (Bonduki, 2014) e posteriormente com o avanço do mercado imobiliário rentista, buscando “requalificar” ou produzir novas centralidades (Carlos, 2004).

Em todos estes ciclos o objetivo principal é a reprodução e circulação do capital, portanto, “o movimento do capital em processo de acumulação torna a produção do espaço (social e histórica) condição, meio e produto de realização do ciclo do capital, materializando os momentos de produção-circulação-distribuição-troca e consumo [...]” (Carlos, 2015, p. 47).

Esse processo histórico de segregação socioespacial é intrínseco ao sistema capitalista, nele a terra é mercadoria e, portanto, tem valor de mercado para o uso e para troca (Maricato, 2015). Aqueles que não podem pagar acabam se estabelecendo nas margens sociais e geográficas da cidade.

Os instrumentos que diminuiriam essa segregação socioespacial podem ser considerados avanços em termos de política pública urbana, considerando o contexto “periférico” democrático brasileiro, porém, é na aplicação destas normas que se dão os entraves.

O Estado como principal agente de transformação do espaço urbano possui uma relação historicamente antagônica com os interesses da sociedade (Soares do Bem, 2015). Não seria possível o avanço do capital imobiliário e a segregação socioespacial sem a parceria do Estado (Harvey, 2005), portanto, a aplicação desses instrumentos que atenuariam o *déficit* habitacional está diretamente ligada ao modo como o Estado brasileiro atua no processo de produção do espaço urbano.

Os movimentos sociais da região central veem nesses instrumentos possibilidades para o atendimento de suas demandas e buscam pressionar o poder público para sua aplicação e conseqüentemente produzir HIS. Através das ocupações de imóveis vazios ou abandonados buscam apresentar ao poder público, imóveis nestes critérios³⁷. Na contramão há o mercado imobiliário agindo de maneira

³⁷ Há avanços nesse tipo de luta: existem processos de desapropriação de imóveis para produção de HIS na região central, sendo que três deles apresentaremos a seguir.

conservadora na região central, dados seus próprios limites urbanísticos e socioeconômicos da região (Tourinho, 2004), colocando a região na adjacência dos investimentos do setor.

3.4. Movimentos sociais e o estoque imobiliário da região central

Para os movimentos sociais, os instrumentos urbanísticos existentes para a promoção desse tipo de moradia são aplicados de maneira lenta. Segundo Neti uma das lideranças do Movimento de Moradia na Luta por Justiça (MMLJ) que coordena as ocupações Prestes Maia e Mauá: que falta é “*vontade política*”, [...] “*por que, quando eles querem, sai do papel*”, a queixa se dá por conta do poder público não desapropriar os imóveis com pendências financeiras e que não cumprem a função social da propriedade urbana estabelecida no Estatuto da Cidade³⁸ e Plano Diretor Estratégico (PDE)³⁹.

A região central, apesar de sua “dureza” que dificulta a apropriação espacial por segmentos sociais e até mesmo pelo capital imobiliário⁴⁰, possui uma grande “diversidade social” que utiliza essa região tanto para morar quanto trabalhar (Tourinho, 2004).

Um dos fatores que dificultam a apropriação desse espaço por camadas de menor renda é justamente a falta de moradia para esse segmento social. Os instrumentos urbanísticos que apresentamos deveriam facilitar o acesso à habitação para essa população de menor renda.

Há entraves desde a atuação do Estado na burocracia, proprietários de imóveis que não facilitam as negociações por motivos econômicos e culturais (Tourinho, 2004; Silva & Sigolo, 2007), além da dificuldade de mobilizar as estruturas físicas como edifícios e lotes pequenos para uma alteração espacial relevante (Tourinho, 2004).

³⁸ Lei Nº 10.257/01

³⁹ Lei Nº 13.430/02 - Neste trabalho utilizamos o PDE de 2002, pois compreende o período da pesquisa.

⁴⁰ O capital imobiliário não se interessou pela Operação Urbana Centro, dada à dificuldade de flexibilizar uma área tão “dura” e com a maior densidade construtiva da cidade. A OUC foi planejada em 1997 – Lei Nº 12.349.

A região central da cidade possui muitos edifícios vazios que poderiam ser utilizados pós reforma e dedicado à habitação de interesse social. Em 2010 a região central contava com um estoque relevante de imóveis vazios privados (IBGE, 2010), estes possuem vários tipos de usos. Utilizaremos Silva & Sigolo (2007, p. 7) para apresentar alguns usos:

[...] podem ser de pequeno porte, de 3 a 4 pavimentos além do térreo e sem elevadores; de porte médio, de 6 a 10 pavimentos, com elevadores; ou de grande porte, com mais de 10 até 25 andares. Na maioria dos casos, os pavimentos térreos são para uso comercial ou para vagas de garagem. (c/ térreo livre ou condominial; com uso comercial), muitas vezes com o andar térreo utilizado como comércio.

Há também os edifícios destinados para escritórios, estes são “[...] edificações com 15 pavimentos ou mais, algumas com os pavimentos-tipo formados por salas relativamente pequenas; outros com “plantas livres” e fachadas em vidro (especialmente os construídos nos anos 60)” (Silva & Sigolo, 2007, p. 7). Ainda segundo as autoras, os edifícios de usos mistos são compostos, em sua maioria, por uma divisão que consiste em comércios no térreo e habitações ou escritórios nos andares superiores. Também existem os edifícios que foram utilizados como hotéis durante muito tempo, variando em tamanho, pavimentos e “padrão de conforto”.

Conforme apontamos, os movimentos sociais fizeram em 2001 um mapeamento com cerca de 300 imóveis vazios ou abandonados que poderiam ser destinados para sua demanda de moradia popular na região central. É importante ressaltar que os movimentos sociais fazem um levantamento completo sobre as condições do imóvel⁴¹ para justificar sua ocupação ou até mesmo sua indicação para o poder público na produção de HIS.

O Censo IBGE apresentou a quantidade de domicílios vagos na região central: cerca de 40 mil domicílios particulares vagos nos dez distritos que

⁴¹ A coordenação do movimento de moradia faz um levantamento sobre a situação financeira do imóvel (IPTU e outros tributos) e a viabilidade “arquitetônica” para a moradia temporária. Assim, buscam justificar ao poder público o não cumprimento da função social da propriedade. Segundo Carmem (MSTC): “por que a gente também faz esse papel de corretor, corre a procura de imóveis, [...] essa procura é feita por nós mesmos, a gente vai atrás, puxa a certidão, a gente procura sempre pelo imóvel sem a função social da propriedade”.

contemplam esta pesquisa. Abaixo apresentamos a tabela detalhando cada distrito e uma comparação percentual com o restante da cidade.

Tabela 3: Imóveis vazios por distritos da região central.

Distritos	Total de recenseados	Vagos	Vagos/Total
Bela Vista	33.848	5.479	16,2%
Belém	14.997	2.500	16,7%
Bom Retiro	10.807	1.821	16,9%
Brás	11.622	2.789	24,0%
Cambuci	11.370	1.910	16,8%
Liberdade	29.392	5.283	18,0%
Mooca	25.331	3.675	14,5%
República	30.849	7.007	22,7%
Santa Cecília	36.171	6.343	17,5%
Sé	11.410	3.055	26,8%
Total dos 10 distritos	215.797	39.862	18,5%
Município de São Paulo	3.554.820	420.327	11,8%

Fonte: IBGE (2010).

Os dados apresentados pelo Censo IBGE 2010 apontam quase 40 mil imóveis vazios, ganha destaque na tabela, os distritos da Sé e Brás, respectivamente com 26,8% e 24% de imóveis vazios, o que representa os maiores índices entre os dez distritos centrais. Outro ponto relevante em termos percentuais é que a região central possui um número maior de imóveis vagos do que o restante da cidade, 18,5% para 11,8% do restante da cidade.

Percebemos que o índice de vacância na região excede o considerado “aceitável pela dinâmica imobiliária”, algo “em torno de 5% a 7%, de acordo com o uso, o padrão e a idade aparente dos imóveis” (Bomfim, 2004, p. 30). Os números elevados de vacância na região central da cidade são resultado de um processo econômico orientado pelo capital imobiliário. Esse processo se dá de maneira que há desvalorização de um espaço em detrimento da valorização de outro. Isso ocorreu na região central quando os investimentos públicos e privados seguiram para o vetor sudoeste da cidade, dando à região central o aspecto de degradação e desvalorização imobiliária, confirmados pelos dados de vacância acima do “aceitável” pelo próprio mercado imobiliário (Carlos, 2015).

Segundo Bomfim (2004), a desvalorização da região ocorreu pela falta de interesse do setor imobiliário e a ausência de investimento público na região. Outro fator seria a inviabilidade desses imóveis que, em sua maioria, datam da década 1950 e, para se adequarem à nova realidade, demandariam um investimento de capital muito maior do que o aplicado nas edificações modernas da nova centralidade produzida na cidade.

Nesse sentido, para que um determinado espaço obtenha sucesso no seu processo de requalificação é necessária a intervenção do Estado, aportando recursos e garantido aos investidores o retorno financeiro desejado (Villaça, 1998; Carlos, 2001; Harvey, 2005). A ausência desses investimentos na região central impactou diretamente no processo de desvalorização. Há diversos fatores que propiciam a existência desses imóveis na região central e sua desvalorização imobiliária.

Desde a década de 1990, a atuação dos movimentos sociais de moradia busca ocupar boa parte desses edifícios vazios ou abandonados, dando-lhes novos usos e significados (Bloch, 2007; Neuhold, 2009). Essa postura dos movimentos visa pressionar o poder público e conseqüentemente gerar avanços na disputa pela moradia na região.

Há caminhos para a aquisição e transformação desses imóveis vazios da região central em HIS, como já apontados através dos instrumentos urbanos destinados à ZEIS. Outros instrumentos poderiam auxiliar a produção de HIS em locais sem demarcações e a desapropriação é uma delas, o poder público poderia utilizar-se dela. Outra possibilidade é a compra, que demandaria um processo licitatório, sendo necessário justificar que aquele imóvel pretendido é a melhor opção para o objetivo do poder público. O Estado poderia receber estes imóveis por doações, porém, esse processo pode ser extremamente complexo e demorado, pois, há a necessidade de que sejam repassados pelo melhor preço e nunca abaixo da avaliação de mercado, o que tornaria o processo contraditório (Silva & Sigolo, 2007).

Estes instrumentos e estoque imobiliário que poderiam atenuar o *déficit* habitacional da cidade de São Paulo e mais especificamente, equacionar o problema da moradia para as camadas de menor renda em locais qualificados, porém, os entraves se dão por conta da lógica que rege a ordenação espacial na cidade, a do espaço mercadoria e, portanto, só pode acessá-lo àqueles que podem pagar por ele,

concretizando, portanto, o processo de segregação socioespacial (Carlos, 2001; Harvey, 2005; Maricato, 2015).

As classes mais empobrecidas que moram na região central da cidade vivem em sua maioria em cortiços ou ocupações, os primeiros, como já apontamos através de Piccini (2004) e Kohara (2009) e os movimentos sociais de moradia buscam uma reordenação deste quadro, através moradia “digna” para as famílias de baixa renda nesta região, buscam então denunciar e “avançar” em suas demandas por habitação, estes movimentos atuam com enfrentamento ao Estado, através de manifestações organizadas e por “dentro” do Estado, através de seus representantes nos conselhos participativos e secretarias dos três níveis de governo.

A partir da década de 1990 a região central se tornou um símbolo da luta pela moradia, a partir de 2000 os movimentos sociais de moradia da região se destacaram como agentes importantes no processo de produção e aplicação de políticas públicas habitacionais, uma grande referência desta luta são as ocupações, elas simbolizam em seus diversos níveis e escalas, a potência dos movimentos de moradia da região central da cidade. Essas ocupações demonstram a capacidade de atuação desses movimentos, tanto por “dentro” como por “fora” do Estado.

4. Movimentos sociais de moradia da cidade de São Paulo: relações com o Estado e ocupações

Os movimentos sociais de moradia da cidade de São Paulo são heterogêneos e complexos, devido sua formação, capacidade de luta e articulações nos diversos níveis de atuação, tanto no poder público como na sociedade civil (Gohn, 2003; Tatagiba, 2014).

Num primeiro nível, os movimentos sociais de moradia possuem uma relação de antagonismo à atuação do Estado, segundo Gohn (1991), isso acontece por conta do Estado que não atende as demandas colocadas por estes movimentos, em Touraine (1996), os movimentos sociais buscam um Estado capaz de absorver suas demandas e proporcionar *Bem-estar social*. No caso do Estado brasileiro que possui uma relação dicotômica com a sociedade (Soares do Bem, 2015), isso é motivo de tensionamento, essa relação fica mais nítida a partir da década de 80.

Um sinal desse embate entre movimentos de moradia e Estado ocorreu no período de 1997 e 2007, nestes dez anos houve 63 ocupações de imóveis vazios na região central da cidade de São Paulo (Neuhold, 2009), estas ocupações buscavam dar visibilidade para demanda da moradia e consequentemente a ineficiência do Estado em solucionar o problema habitacional na cidade.

Para Osmar, que em 2002 fazia parte da coordenação da FLM e MSTC, nos anos 2000 que se “[...] dá início [...] a luta de ocupação nas áreas degradadas, prédios abandonados na região central, aí começa a ter ocupações no centro [...]”. E continua:

[...] a partir de 2002, todas as energias [...] passam ser para combater a especulação, poder fazer com que os prédios abandonados na região central tenham uma função social, passe a ter um olhar diferente, [...] você passa fazer luta por um prédio, por um movimento, a gente passa a ocupar quase todos os prédios (Entrevista Osmar Borges, 05 de maio de 2016).

O movimento assumiu protagonismo “*ocupando e transformando esses prédios em [...] moradia e ao mesmo tempo brigando para que o governo tenha uma política de desapropriação*”, para Osmar, a ocupação era uma forma de enfrentamento contra o Estado “[...] essas ocupações aos poucos, ela foi

provocando [...] o próprio poder público a se manifestar, a dizer o que vai fazer com essas propriedades vazias”.

No outro nível de atuação, os movimentos sociais de moradia passaram a operar de maneira mais institucionalizada, segundo Gohn (1991), os movimentos sociais e partidos políticos no Brasil possuem uma relação de interdependência ao longo da história recente. Um elemento fundamental para esse no tipo relação movimento/Estado foi a chegada de Luiza Erundina do Partido dos Trabalhadores à Prefeitura de São Paulo (1989-1992) com forte apoio dos movimentos sociais e em especial os de moradia.

Houve um processo de institucionalização de parte dos movimentos de moradia com lideranças passando a ocupar cargos nas secretarias de governo, isto gerou desentendimentos em alguns movimentos, pois, havia lideranças contrárias a essa relação com o Estado, para eles o movimento deveria se manter com uma proposta de pressão e reivindicação (Tatagiba, 2010).

A institucionalização desses movimentos a partir da década de 80, não representou apenas perda de autonomia; também houve ganhos como esta atuação por dentro do Estado, os movimentos passaram a participar do processo de produção e aplicação de políticas públicas habitacionais e assim buscavam atender suas demandas (Gohn, 1991).

Para Gohn (2003) e Soares do Bem (2006), os movimentos passaram por um processo de rearticulação e constituição de novas formas de luta e com essa novas atuações obtiveram caráter institucional e as repercussões de suas ações diminuíram, criando segundo os autores, uma falsa sensação de que os movimentos de moradia passaram a ser coadjuvantes nos processos políticos. Os movimentos sociais se tornaram pessoas jurídicas para se relacionar com o Estado num outro nível e o contexto sociopolítico brasileiro que a partir da década de 90 permitiu ao Estado ter no terceiro setor um braço para produção e aplicação de políticas públicas direcionando os movimentos sociais para esta nova realidade (Soares do Bem, 2006).

Com esta nova realidade apresentada o Movimento Sem-Teto do Centro passa a atuar nos anos 2000 estudando edifícios vazios na região central da cidade para efetuar ocupações (Del Rio, 2015).

É importante ressaltar que em determinados momentos e ocupações as siglas do MSTC e FLM estarão juntas desde o planejamento à ocupação do imóvel, pois

essa relação de movimento social e movimento de articulação é orgânica, também, há possibilidades de um ou mais movimentos atuarem na mesma ocupação.

A FLM atua para articular diversos movimentos sociais de moradia em nível municipal; na esfera nacional, a FLM se articula com a Central de Movimentos Populares (CMP). As agendas políticas desses diversos movimentos se articulam nos três níveis de governo e as articuladoras buscam representar estas demandas (Tatagiba, 2014). Para Del Rio (2015), é importante se articular e ter relações nos vários níveis: *“hoje nós estamos todos juntos pela CMP, todo mundo [...], todos lá dentro da CMP. Você tem que se articular, você tem que ter relações, respeitando cada um a sua individualidade, mas você tem que ter relações”*.

Atualmente a FLM e o MSTC possuem 14 ocupações na região central da cidade, sendo dois deles: ocupação Prestes Maia e Mauá, ocupados pelo MSTC. Porém, a partir de 2014, passaram a ser coordenados pelo MMLJ, através da Ivanete Araújo (Neti).

Na pesquisa de campo, tivemos acesso a um documento interno da FLM chamado: dossiê de ocupações da FLM, este documento contém todas as ocupações e demandas da FLM com seus movimentos de moradia integrados, a partir deste documento, apresentaremos ocupações em andamento na região central da cidade e daremos destaque a três ocupações: Prestes Maia, Mauá e Hotel Cambridge, por se tratarem das maiores ocupações e obterem avanços junto ao poder público.

Algumas ocupações estão participando de editais⁴² do Programa MCMV Entidades⁴³, que permite aos movimentos de moradia participar diretamente do processo de requalificação dos edifícios para se tornar HIS, nesse processo licitatório os movimentos apresentarão projetos de requalificação, acompanharão as reformas, definirão as demandas e posteriormente poderão administrar o condomínio. Há também outras demandas do MSTC, como a destinação do edifício do INSS, conhecido como demanda Nove de Julho, para locação social.

⁴² Na tabela apontaremos as ocupações que participam de chamamentos do MCMV Entidades com um * (asterisco).

⁴³ O MCMV Entidades foi criado a partir da publicação da Lei no 11.977, de 07 de julho de 2009. O Programa Minha Casa Minha Vida Entidades foi criado para atender às famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.600,00.

A Entidade Organizadora pode ser uma cooperativa habitacional ou mista, uma associação ou uma entidade privada sem fins lucrativos (Manual MCMV Entidades – CEF, 2015).

Tabela 4: Nome das ocupações e quantidade de famílias.

NOME	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	FAMÍLIAS	MOVIMENTO
Demanda da 9 de Julho	Av. Nove de Julho, 570 a 594	*	540	MSTC/FLM
Ocupação Armênia	Rua Victor Ayrosa, 31		40	MSTRN/FLM
Ocupação Xavier de Toledo	Rua Xavier de Toledo, 157		40	FLM
Ocupação São Francisco	Rua São Francisco, 78		60	FLM
Ocupação São João 588	Av. São João, 588		96	FLM
Ocupação São João 288	Av. São João, 288		80	FLM
Ocupação Casarão	Rua Quintino Bocaiúva, 242	2012	35	MSTC/FLM
Ocupação Hotel Cambridge*	Av. 9 de Julho, 216	2012	174	MSTC/FLM
Ocupação Hotel Lord*	Rua das Palmeiras, 78	2012	260	MSTC/FLM
Ocupação Ipiranga	Av. Ipiranga, 879	2012	120	MSTC/FLM
Ocupação José Bonifácio 137	Rua José Bonifácio, 135 a 137	2012	137	MSTC/FLM
Ocupação José Bonifácio 237	Rua José Bonifácio, 237	2012	150	MSTC/FLM
Ocupação Rio Branco	Av. Rio Branco, 47 e 43	2012	146	MSTC/FLM
Ocupação Mauá*	Rua Mauá, 340 e 360	2007	248	MSTC/MMRC/ASTC
Ocupação Prestes Maia*	Av. Prestes Maia, 911	2010	478	MSTC/FLM
TOTAL: 14 OCUPAÇÕES			2604	

Fonte: FLM

A seguir faremos um breve relato sobre cada uma dessas ocupações e posteriormente aprofundaremos sobre três ocupações que consideramos mais relevantes para esta pesquisa.

Demanda Nove de Julho – segundo a FLM (2015), o edifício “foi ocupado cinco vezes”, sendo a primeira ocupação em “novembro de 1997” e a mais recente em “setembro de 2012”. As famílias moraram no prédio do INSS por seis anos. No decorrer da ocupação “217 famílias foram atendidas no Programa de Verba de Atendimento Emergencial, 139 famílias foram atendidas no Programa Parceria Social e 184 famílias foram cadastradas para o Programa Parceria Social”. Porém, não obtiveram “seus benefícios iniciados” (FLM, 2015).

O imóvel pertence ao INSS, segundo levantamento da FLM (2015) e não possuía a planta do edifício, sendo estas “providenciadas pelo movimento”. A FLM também realizou estudo “estrutural do imóvel [...] e o imóvel está apto para ser reformado”. Atualmente a FLM busca que o imóvel seja destinado para produção de locação social. Segundo uma das coordenadoras do MSTC, o imóvel já foi transferido para a Prefeitura que busca, a partir de agora, viabilizá-lo como locação

social. Neste imóvel segundo a FLM (2016), moravam 540 famílias que estão na luta pela moradia há mais de 19 anos.

[...] Nove de Julho, [...] nós assinamos a transferência do prédio do INSS para a Prefeitura, a Prefeitura está fazendo um novo estudo com a FAU-USP, para contestar o laudo que diz que o prédio teria que ser demolido, então, a Prefeitura está empenhada com a COHAB para provar que o prédio pode ser reformado, sem ser demolido, e o Nove de Julho vai para locação social, respeitando a origem da demanda dele. Então, é mais uma vitória para o movimento, uma vitória árdua, foram 19 anos esperando que isso acontecesse e parabéns a quem acreditou e quem esperou! (Carmem⁴⁴ em assembleia do MSTC, 23 de junho de 2016).

Figura 3: Fachada edifício INSS Nove de Julho.

Fonte: <http://www.saopauloantiga.com.br/inss/> Acesso em julho de 2016.

⁴⁴ Carmem é coordenadora do Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC), participou das primeiras ocupações organizadas pelo MSTC no início dos anos 2000. Coordena ocupações importantes na região central, como a ocupação hotel Cambridge, ocupação Rio Branco e ocupação José Bonifácio, 137, dentre outras. Concedeu entrevistas para esta pesquisa a partir de 2015.

Ocupação Casarão – fica na Rua Quintino Bocaiúva, 242 e foi ocupado no dia 28 de outubro de 2012. Segundo a FLM (2015) o proprietário do imóvel não entrou com pedido de reintegração de posse e há no prédio 35 famílias. O edifício era utilizado para fins comerciais e o imóvel é tombado. A FLM busca a Aplicação da Declaração de Interesse Social e em seguida a desapropriação e produção de Habitação de Interesse Social.

Figura 4: Fachada da ocupação Casarão.

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 28 de julho de 2016.

Ocupação Hotel Lord – segundo a FLM, o hotel foi ocupado no dia 28 de outubro de 2012 e hoje residem 260 famílias no local. O prédio já foi adquirido pela Prefeitura desde 2010 para a produção de HIS, porém, as obras para produção destas habitações só devem ocorrer a partir de 2016, através do MCMV Entidades. Segundo Del Rio (2015), a ocupação Hotel Lord é a que está mais avançada para se transformar em HIS: “[...] o Lord, ele está mais avançado, [...] é enorme, está mais avançado do que todos. Os outros estão na licitação, o Lord Já ganhou a licitação e agora vai assinar o convênio e depois apresentar o projeto”. Segundo a FLM, hoje ocorrem atividades culturais e de saúde como: planejamento familiar e acompanhamento médico através da UBS da região.

Figura 5: Fachada da ocupação hotel Lord.

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 28 de julho de 2016.

Ocupação Rio Branco – Segundo a FLM, a ocupação ocorreu no dia 6 de novembro de 2011 através do MSTC e da FLM. 146 famílias ocupam o edifício atualmente. No espaço da ocupação, ocorrem segundo a FLM, diversas atividades, como: aulas de capoeira, reforço escolar e outras similares. Há estudo de viabilidade “nos moldes dos estudos feitos para a ocupação Mauá e Prestes Maia” (FLM, 2015). A FLM busca a mudança de finalidade do edifício.

Figura 6: Fachada e recepção da ocupação Rio Branco.

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 20 de junho de 2014.

Ocupação José Bonifácio 137 o prédio foi ocupado no dia 28 de outubro de 2012 pelo MSTC e a FLM. Para a FLM, o prédio era de uso comercial e estava abandonado há aproximadamente 10 anos. O edifício está em bom estado de conservação e poderia ser utilizado como moradia provisória até o atendimento definitivo das famílias. Desde o momento da ocupação os moradores efetuaram modificações como: substituição de encanamentos, melhorias na parte elétrica em todos os andares, substituição dos extintores de incêndio, construção de cozinha coletiva, espaço para as crianças e instalação de portaria; no espaço há atividades culturais.

[...] nós estamos no aguardo de mais uma reunião [...] com a advogada do proprietário e a prefeitura, pra gente entrar novamente num acordo, por enquanto, nosso acordo... [...] mas o juiz está pedindo a reintegração e a doutora está segurando, até a gente finalizar esse acordo, então gente: é consolidar! (Carmem em assembleia do MSTC, 23 de junho de 2016).

Figura 7: Fachada da ocupação José Bonifácio 137

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 28 de julho de 2016.

Ocupação José Bonifácio 237 – o prédio foi ocupado no dia 28 de outubro de 2012 pelo MSTC e a FLM. Na ocupação residem 150 famílias e diferente, das outras ocupações, as partes elétrica e hidráulica estavam em bom estado de conservação. Segundo a FLM, o prédio é de posse da União e funcionou como sede da Polícia Federal; posteriormente, INSS utilizou o espaço como depósito de documentos e móveis.

Atualmente o edifício participa de licitação para se transformar em HIS através do programa MCMV Entidades. Em Assembleia do MSTC de junho de 2016, a coordenadora Carmem (2016) orientou sua base da seguinte forma:

[...] José Bonifácio 237, preciso conversar com vocês, para já ir preparando, [...] por que nós temos que começar a fazer relatórios, tirar fotos, fazer reunião com a demanda, separar quem é quem, pra já deixar separado para a CEF, projeto, o arquiteto tem que ir lá pra desenhar projeto, pra fazer todo o trabalho. (Carmem em assembleia do MSTC, 23 de junho de 2016).

Figura 8: Fachada e recepção da ocupação José Bonifácio 237.

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 28 de julho de 2016.

Ocupação Ipiranga – O edifício foi ocupado no dia 28 de outubro de 2012 pelo MSTC e pela FLM. O prédio era utilizado para fins comerciais. Segundo a FLM, com a ocupação os moradores fizeram melhorias no edifício, instalaram portaria e organizaram o espaço para comportar 120 famílias no total. Um pedido de reintegração de posse já foi requerido, porém foi suspenso pela Justiça (FLM, 2015). A FLM busca a Aplicação da Declaração de Interesse Social e a desapropriação para produção de Habitação de Interesse Social.

Figura 9: Fachada da ocupação Ipiranga 879.

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 28 de julho de 2016.

Ocupação São Francisco – fica na Rua São Francisco, 78 e possui aproximadamente 60 famílias.

Figura 10: Fachada da ocupação São Francisco.

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 28 de julho de 2016.

Ocupação Xavier de Toledo – fica na Rua Coronel Xavier de Toledo, 157 e possui aproximadamente 30 famílias.

Figura 11: Fachada da ocupação Xavier de Toledo.

Fonte: Fotografia registrada pelo pesquisador no dia 28 de julho de 2016.

Ocupação São João 588 – está localizado na Avenida São João, 588 e possui cerca de 100 famílias.

Figura 12: Fachada da ocupação São João 588

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 28 de julho de 2016.

Ocupação São João 288 – situada na Avenida São João, 288 e atualmente conta com 80 famílias.

Figura 13: Fachada da ocupação São João 288.

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 28 de julho de 2016.

Ocupação Armênia – fica na Rua Victor Ayrosa, 31 e conta com 40 famílias.

Figura 14: Fachada da ocupação Armênia.

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 28 de julho de 2016.

4.1. Ocupação Prestes Maia

A ocupação Prestes Maia é a maior ocupação vertical do Brasil, segundo o Instituto Gaspar Garcia de Direitos Humanos⁴⁵ é a segunda maior da América Latina. Atualmente esta ocupação conta com quase 500 famílias divididas entre as duas torres do edifício.

Figura 15: Edifício Prestes Maia.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

O edifício foi abandonado a mais de 30 anos, está localizado numa região qualificada com boa oferta de equipamentos de cultura, lazer e serviços, e transporte público.

⁴⁵ <http://agenciabrasil.ebc.com.br/direitos-humanos/noticia/2015-09/ocupacoes-sao-paulo-tem-segunda-maior-ocupacao-vertical-da-america> Acesso em 29 de julho de 2016.

Figura 16: Entorno do edifício Prestes Maia.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Tanto a fachada como a parte interna do edifício sofreu com o tempo e o abandono, ficando claros os sinais da degradação causada pela falta de manutenção. A seguir apresentaremos algumas figuras que atestam o abandono da edificação.

Figura 17: Fachada degradada do edifício Prestes Maia.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Figura 18: Parte interna do edifício Prestes Maia e pátio com varal improvisado.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Figura 19: Parte interna do edifício Prestes Maia.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Figura 20: Reflexo do edifício e roupas no varal.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Um dos principais articuladores para a ocupação do edifício Prestes Maia, foi um senhor chamado Manoel Del Rio que atua na luta pelo direito à moradia desde o final da década de 70, Del Rio atuou na fundação da Associação APOIO, que buscar dar atendimento a pessoas em situação de rua, ele conta quando e como começou estudar o edifício Prestes Maia:

Em 2000 nós começamos a estudar o Prestes Maia, por que era assim, naquele mapa dos prédios abandonados estava o Prestes Maia, o Prestes Maia na verdade, eu fiz o primeiro contato com ele em 2000. [...] eu fui lá visitar e era uma situação dramática no Prestes Maia [...] Então eu catei o Prestes Mais e coloquei na nossa lista e aí começamos a preparar um grupo pra ocupar o Prestes Maia, isso foi em 2000 [...] (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

Uma das estratégias utilizadas pelo movimento para conhecer o interior do edifício, foi se passar por um possível comprador do imóvel. Dessa forma Del Rio conheceu o interior da Prestes Maia, assim tornou viável o planejamento para sua ocupação, ele explica como ocorreu essa estratégia:

[...] em 2002 a gente localizou um corretor que estava vendendo o Prestes Maia, teve uma liderança que foi num prédio lá na vila Mariana ver um prédio lá e o corretor falou que estava vendendo o Prestes Maia, então a liderança falou com ele e que ia levar o advogado e o arquiteto. Então fui eu

lá, eu fui de terno, gravata falar com o corretor e levei o arquiteto [...], aí o corretor levou a gente lá para dentro da Prestes Maia, nós entramos lá, vimos e tal, na verdade eu estava só estudando ele (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

Após a visita ao Prestes Maia, houve uma abertura de negociação envolvendo o poder público municipal com o secretário da habitação, Paulo Teixeira do Partido dos Trabalhadores, no governo da prefeita Marta Suplicy, porém, os problemas documentais do imóvel inviabilizaram a compra por parte da prefeitura e a destinação para produção de habitação de interesse social.

[...] a gente iniciou um processo de negociação e eu tenho um documento, nós chegamos a ir ao escritório do [Jorge] “Hamuche” negociar e tal, eu tenho o documento dessa época, mas nós entramos lá dentro do Prestes Maia e saímos cheio de pulgas, por que era um lixão lá dentro e aí nós apresentamos uma negociação pra prefeitura, por que na época era prefeitura do PT, houve negociação, Paulo Teixeira era o secretario, houve negociação com o proprietário várias vezes lá na prefeitura [...] (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

Após a abertura de negociação não houve avanços por questões burocráticas, Del Rio continua:

[...] então, nós começamos a negociar, quando chegou em 2002 a Prefeitura informou pra gente que não tinha como negociar, uma vez que eles [proprietários] não tinham o título da propriedade, que eles não tinham a propriedade regularizada, não se sabia se era do Citibank ou se era do [Jorge] “Hamuche” [...]. Então a prefeitura falou que não seria possível negociar [...] então aí nós [...] preparamos a ocupação (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

Silmara⁴⁶ que hoje é coordenadora do MMLJ, quando o Edifício Prestes Maia foi ocupado ela participava do MSTC e atuou diretamente na ocupação do Edifício, ele lembra como foi esta ocupação: “a gente ocupou a meia-noite do dia três de

⁴⁶ Silmara participou da ocupação do edifício Prestes Maia e Mauá, atuava no Movimentos Sem-Teto do Centro (MSTC), desde o início dos anos 2000. Atualmente é coordenadora do Movimento de Moradia na Luta por Justiça (MMLJ), concedeu entrevista para esta pesquisa em junho de 2016.

Novembro de 2002, no dia da eleição. Na Hora é muita gente, é tudo tão rápido que eu não sei te explicar, a adrenalina é muito grande!”. E conta qual foi a estratégia usada para entrar no prédio: *“os homens vem com a picareta e a marreta, as mulheres fazem um círculo em volta deles pra proteger se a polícia chegar [...] a polícia chegou no outro dia”*. Para Silmara estabelecer a ocupação é fundamental para permanência, *“depois que a gente tiver dentro, não tira, tem movimento que eles tiram, não conhece a lei direitinho, a gente eles não tira, a gente não sai”*. Outro ponto importante na estratégia de ocupação é a quantidade de pessoas mobilizadas no processo de ocupar, Silmara explica:

[...] quando a gente vai ocupar, a gente vem com o grupo que vai morar, mas, também vem com o grupo de apoio, [...], por exemplo: quem veio fazer apoio de Prestes Maia [segunda ocupação] foi a Mauá, quando nós ocupamos a Mauá, quem veio fazer o apoio foi a primeira vez foi a Prestes Maia. Ai vem o apoio, a família fica 48 horas, aí começa a voltar para suas casas de origem. Estabelece então a ocupação (Entrevista Silmara, 16 de junho de 2016).

Jô Marina⁴⁷ também coordenadora do MSTC, conta como chegou a morar na ocupação Prestes Maia e a tensão vivida por conta do risco de reintegração da posse do imóvel:

Eu morava na periferia da zona sul, eu tinha três filhos adolescentes e era só eu pra cuidar destes filhos, pagava aluguel e chegou uma época que eu não conseguia pagar o aluguel, [...] E aí eu só não fui pra rua por que eu morava no quintal da minha irmã, e aí, um belo de um dia, uma amiga minha fez uma ocupação em maio de 2002, aqui no centro, ela me convidou pra vir conhecer o movimento, eu vim, o primeiro dia que eu vim fazer a reunião, gostei e já fiquei, e quando foi novembro do mesmo ano, a gente fez a ocupação do prédio da Prestes Maia, eu morei lá quase seis anos (Entrevista Jô Marina, 26 de junho de 2016).

A relação dos moradores com a eminência de uma possível reintegração de posse do edifício e a possibilidade de voltar a morar na rua é tensa e ao mesmo

⁴⁷ Jô Marina é coordenadora do Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC), participa do movimento desde a primeira ocupação do edifício Prestes Maia em 2002, atualmente coordena a ocupação José Bonifácio, 237 com 124 famílias. Concedeu uma entrevista para esta pesquisa em junho de 2016 na sede da Frente de Luta pela Moradia (FLM).

tempo de resistência. Ao longo dos seis anos que morou na Prestes Maia, Jô Marina conta que presenciou 29 pedidos de reintegração de posse:

Complicado! Na Prestes Maia quando eu morei na lá, a gente teve 29 ordens de reintegração de posse, então, a gente se preparava, a gente fechava a rua, [...] quando ficou pra gente sair, a gente tinha que sair, a gente começou ir à reunião de batalhão.

[...] no primeiro dia que entrou o outro comandante [da Polícia Militar] já mudou tudo, ele já mandou os policiais ir à Prestes Maia tudo armado, pra entrar, pra ver (Entrevista Jô Marina, 26 de junho de 2016).

A primeira ocupação do Edifício Prestes Maia foi de 2002 a 2007, segundo a coordenadora Silmara: “em 2007 foram atendidas 505 famílias, 151 foram lá pra Itaquera e as demais trezentas e alguma coisa ficou pra pegar a carta de crédito”. Após essa primeira ocupação e o atendimento das famílias, houve uma segunda ocupação do edifício em 2010 e as famílias permanecem no local até os dias atuais.

Em 2010 houve uma ruptura no MSTC, surgiu então um novo movimento de moradia, o Movimento de Moradia e Luta por Justiça, a principal liderança do MMLJ é a Ivanete Araújo conhecida entre os movimentos de moradia e seus militantes como Neti.

Figura 21: Sigla MMLJ na entrada do edifício Prestes Maia.

Fonte: Fotografia registrada pelo pesquisador no dia 18 de fevereiro de 2016.

Com essa ruptura as duas ocupações efetuadas sob sua liderança ainda no MSTC: Prestes Maia e Mauá continuaram sob sua liderança, porém, agora com uma nova sigla, o MMLJ, esse novo movimento segue integrado com a FLM.

[...] eu era do MSTC, a ideia de ocupar o Mauá foi da Neti, a ideia de ocupar a Prestes Maia foi da Neti. Felizmente ou infelizmente ninguém queria, tá? Não sei se é por que é uma das ocupações mais feinhas né? Então o pessoal não queria, então é a Neti? É. (Entrevista Ivanete Araújo, 18 de fevereiro de 2016).

Neti também explica como funciona o código de ética dos movimentos moradia em relação às ocupações:

Por questão de ética, os coordenadores do movimento saem, [...] vou pegar um exemplo mais recente: a Cida ocupou um terreno lá na zona leste, a Cida ocupou? Então a Neti não tem que ir lá pra ver. A Cida é a coordenação, a Cida forma coordenadores, está formando o Hamilton, está formando a Pamela e outros coordenadores que estão vindo pra poder crescer e expandir, é essa a linha (Entrevista Ivanete Araújo, 18 de fevereiro de 2016).

A ocupação Prestes Maia possui quase 500 famílias morando em um edifício antigo e subdividido entres as famílias que ali estão, para que se mantenha a organização, há um estatuto com regras rígidas sobre comportamento e convivência.

Dentro de uma ocupação organizada, estas regras são levadas a sério pelas lideranças e coordenadores de andar, pois, assim são divididos estes coordenadores. A ocupação Prestes Maia conta com a Liderança principal da Neti e aproximadamente 15 coordenadores para a ocupação Prestes Maia e Mauá.

Silmara é uma das lideranças⁴⁸ e coordenadora de andar, ela explica como funciona o estatuto do movimento: “*Nós temos um estatuto na Prestes Maia que foi*

⁴⁸ O movimento se divide entre “Liderança” que tem um papel mais ativo na coordenação geral de todos os andares e ocupações, além, de participarem diretamente das negociações. Os coordenadores lideram seus andares e participam diretamente nas reuniões de liderança do movimento.

feito na data da ocupação, onde foi feita a primeira Assembleia e decidido em Assembleia!” e avança:

Valor de contribuição é decidido na Assembleia, o que pode e o que não pode é decidido na Assembleia, por exemplo: as famílias decidiram que homem não pode andar sem camisa, então o homem não pode andar sem camisa, aí as famílias também decidiram que a mulher também não pode andar de baby-doll e nem de toalha. Ah! Eles decidiram que o casal não pode tomar banho junto e tudo isso foi anotado e gerou um regulamento que foi aprovado pela própria Assembleia, onde tudo é decidido desta maneira, em cima da decisão deles mesmos (Entrevista Silmara, 16 de junho de 2016).

Há também uma liderança específica para a manutenção da parte elétrica e hidráulica do edifício, essa liderança define o que pode e o que não pode conforme seu conhecimento e experiência. Silmara explica:

[...] tudo é o João, a gente fala: tudo é o João. O João, ele não é formado, nada disso, ele conhece muito, então, se tem que ligar uma câmera: João precisa ligar as câmeras! João a gente precisa colocar a câmera!
João, a gente acha que vai precisar trocar toda essa fiação, essa fiação não tá legal! Então o João vai falar assim: Então vamos marcar um dia pra gente trocar. Ele vem, ele mede, diz que tem que comprar!
O banheiro tá entupido e o andar não conseguiu desentupir. Ele vem desmonta a bacia. Essas coisas referentes à hidráulica e manutenção são tudo João.
Se você pode ligar três tomadas ou se não pode, quem vai falar é ele. Se você pode ter quatro lâmpadas ou não, é ele, [...] é o João que vai falar pra você, se pode ou não. Ele tem a experiência de luta! (Entrevista Silmara, 16 de junho de 2016).

Figura 22: Instalações elétricas aparentes.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

A limpeza dos andares também é dividida entre os moradores e cada coordenador de andar é responsável por fiscalizar e solucionar os problemas que venham acontecer. Cada dia da semana tem um morador escalado para a limpeza dos banheiros coletivos, lavanderia, corredor e escadas, aos finais de semana são feitos os mutirões, uma limpeza geral no edifício, as escadas ficam espalhadas por andar.

É importante ressaltar que a participação em assembleias, mutirão de limpeza e manifestações que são chamadas de agenda de luta, são condicionadas diretamente a pontuação do militante, impactando diretamente em sua posição na lista para o atendimento da moradia que se dá através da indicação do movimento aos programas habitacionais, ou seja, o movimento utiliza instrumentos de pressão para mobilizar a participação de sua base conforme seu interesse.

Figura 23: Escala de limpeza do banheiro e lavanderia coletiva.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

As 500 famílias estão divididas em espaços ou moradias, muitas destas famílias que se submetem a morar numa ocupação com grau de insalubridade elevado, o fazem, por que não encontram outras saídas, temos o caso da coordenadora Neti que quando passou a morar em uma ocupação estava em situação de rua:

[...] não tinha onde morar, [...] agente começou a pagar aluguel em cortiço, aí não dando mais tempo e nem condições, nem tendo mais dinheiro, eu fui morar embaixo do viaduto do Glicério, lá embaixo! Fiquei alguns meses lá e passando por varias dificuldades né?! Banho, tudo. Eu só não passava fome embaixo do viaduto, por que toda hora passava alguém pra poder

doar o que comer, não passava fome, agora, as outras necessidades eu tinha.

[...] no dia 05 de outubro de 1996, [...] entramos num ônibus, eu, as minhas filhas pequenas, chegamos no local, um lugar enorme, assim uma sala imensa, quando eu descobri era um hospital, ali na Rua Itapeva, 525, esquina com a Avenida Paulista. Assim, dei o chique de mulher, [...] Aí eu falei: pensando bem, isso aqui está uma maravilha, vou ficar por aqui mesmo, acho que vai dar e tal... (Entrevista Ivanete Araújo, 18 de fevereiro de 2016).

A coordenadora do Prestes Maia, Gracione⁴⁹ também estava em situação de vulnerabilidade quando chegou à ocupação, *“eu vim de despejo, eu morava na Armênia, quando eu vim pra cá, eu perdi a maioria das minhas coisas [...] eu vim parar aqui através do meu filho, por que foi ele que arrumou um espaço pra mim, ele ainda era menor [...]”*.

Gracione aponta as vantagens de morar na ocupação: *“agora pra mim é ótimo por que você tem sossego pra dormir, você tem paz, você não tem dessa de polícia tá batendo na porta de madrugada [...]”*.

A coordenadora relembra o trabalho que teve para fazer a limpeza do espaço quando chegou para morar: *“vai fazer seis anos que eu estou aqui, [...] a maioria do espaço estava vazio, mas tinha muito lixo, cada espaço, você entrava se desanimava. Aí você falava: Meu Deus e agora? o que eu faço?”*.

Após esse período de adaptação Gracione se tornou coordenadora de andar depois do segundo ano de ocupação, hoje ela possui um espaço de moradia no primeiro andar da ocupação Prestes Maia, sua filha mais nova também mora na ocupação em um espaço próprio.

⁴⁹ Gracione é conhecida como Gal, está na ocupação Prestes desde 2010, hoje é coordenadora de andar na mesma ocupação. Concedeu entrevista para esta pesquisa em março de 2016.

Figura 24: Corredor do primeiro andar e parte interna do espaço de Gracione.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Figura 25: Espaço de uma família.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

O edifício Prestes Maia está ocupado desde 2002 e foi desapropriado pela Prefeitura em 2015, antes disto passou por uma batalha judicial que quase inviabilizou sua desapropriação, houve grande dificuldade para as partes chegarem a um acordo sobre o valor real do edifício.

Para Osmar a negociação com o poder público é supervalorizada: *“o Prestes Maia era cinco milhões, foi pra 15 milhões, de 15 milhões foi pra 40 milhões e aí de 40 milhões caiu pra 20 milhões”*. Na primeira avaliação do imóvel a Prefeitura já havia depositado em juízo sete milhões de reais, o proprietário do imóvel possuía dívidas com o município e este valor foi abatido do valor total do imóvel, Silmara explica que o edifício custou aos cofres públicos cerca de 13 milhões com o abatimento da dívida: *“num acordo da Prefeitura com o proprietário, o acordo abateu o IPTU, então, abateu a dívida e a Prefeitura deu mais seis milhões [somado aos sete milhões iniciais]. Aqui foi comprado praticamente por 13 milhões”*. Soma-se aos 13 milhões de reais o IPTU devido, algo em torno de nove milhões de reais segundo a Rede Brasil Atual (2015) que cobriu o anúncio da desapropriação feita pelo Prefeito Fernando Haddad em Outubro de 2015. Haddad avisou: *“fechamos [...] o*

acordo com os antigos proprietários e agora vamos fazer um acordo com os ocupantes para que ele possa servir ao Minha Casa, Minha Vida”. O custo aproximado da negociação foi de 22 milhões de reais. Após essa conquista Silmara afirmou: *“aqui a gente não tem mais esse medo, o medo da sombra da reintegração de posse a gente não tem mais”*.

O edifício Prestes Maia participa do chamamento do Programa MCMV Entidades 001/2015 e caminha avançando até a presente data. Segundo Silmara o Prestes Maia avançou no edital e a Associação APOIO junto à Associação Comunitária de Moradores na Luta por Justiça (MMLJ), farão a gestão e indicação da demanda do edifício Prestes Maia, hoje há 478 famílias, porém, serão produzidas 300 unidades habitacionais que atenderão a faixa de renda de até 1600 reais (Manual MCMV, 2015) e explica:

Aqui quem ganhou foi a APOIO, quem foi licenciada aqui foi a APOIO, então, quem vai indicar a demanda é a APOIO junto com o MMLJ, [...] quando a APOIO ganhou pra gente foi uma grande vitória.

A [ONG] APOIO ganhou, mas coligado com a MMLJ, então só o MMLJ pode indicar a demanda, é um acordo. A demanda inteira é nossa, até por ética, e a Neti tem uma ética do caramba, ela acaba cedendo algumas vagas pra Frente (FLM) e a Frente delega as famílias que vai estar, tem quer o titular e o suplente [...] (Entrevista Silmara, 16 de junho de 2016).

O critério utilizado pelo movimento para definir as famílias que serão indicadas para a demanda dos edifícios ocupados é a participação, Neti explica: *“quem participa mais, tem mais oportunidades, quem participa menos, a gente continua na luta, quem não participa de jeito nenhum, volta para o grupo de base”*, e continua: *“desde a ocupação a gente é muito transparente, são 300 unidades, é importante continuarmos a luta para garantir o atendimento dos outros”*, na ocupação Prestes Maia haverá um montante de 178 famílias que não serão atendidas nesta ocupação, o movimento buscará a inserção destas famílias em outras demandas, como possíveis ocupações, programas de habitação temporária e definitiva.

O avanço na desapropriação e transformação de um imóvel vazio por mais de 30 anos numa região qualificada com a Luz é significativo do ponto de vista da

resistência social desses militantes e moradores. Como aponta Bogo (2010) é na luta que o militante se transforma e transforma o seu meio de convivência, num processo dialético esse agente “resiste” e se “afirma” na luta pela transformação do seu entorno, fortalecendo sua identidade coletiva (Touraine, 1996).

Neti que está na militância há mais de 20 anos, estava em situação de rua quando fez sua primeira ocupação e hoje é a principal liderança da maior ocupação brasileira e uma das maiores da região central com 248 famílias, a ocupação Mauá. Para ela: *“tudo que nós conseguimos até agora foi através da luta e muita luta”*.

A aquisição do edifício Prestes Maia para as camadas de menor renda é uma grande conquista dos movimentos de moradia da região central da cidade de São Paulo.

Figura 26: Janela do edifício Prestes Maia com a bandeira do Brasil.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

4.2. Ocupação Mauá

A ocupação Mauá está situada na Rua Mauá, 342 a 360, e sua primeira ocupação foi feita em 2003 pelo MSTC, porém, a ocupação não durou muito tempo, menos de dois meses, em 2007 houve uma nova ocupação do edifício Mauá, desta vez foram três movimentos de moradia que ocupou o espaço: MSTC, MMRC e ASTC/SP (Dossiê FLM, 2015).

Figura 27: Fachada da ocupação Mauá.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Atualmente a ocupação conta com 248 famílias e o projeto de requalificação do edifício estima 170 unidades habitacionais, havendo então, um excedente de 78 famílias, as questões que definirão as famílias que serão indicadas com a demanda definitiva da ocupação pelo MMLJ, passa pelos critérios já mencionados na ocupação Prestes Maia: participação e perfil de renda para ser contemplado.

Para Neti coordenadora da ocupação, o movimento irá pleitear o atendimento das famílias que não forem atendidas pela requalificação da ocupação Mauá, buscando a inclusão em outros projetos na mesma região:

[...] lembrando que as outras famílias, a gente vai continuar na luta para garantir o atendimento delas, ou seja, pra desocupar aqui a Mauá pra reformar, vai ter que ser muito bem conversado e muito bem amarrado, a garantia das famílias que não encaixarem nesse projeto, pra que elas sejam atendidas nos projetos do entorno. A partir daí a gente conversa para que todos sejam atendidos no mesmo momento. (Entrevista Ivanete Araújo, 18 de fevereiro de 2016).

A estrutura orgânica da ocupação Mauá é a mesma da ocupação Prestes Maia, há regras que precisam ser seguidas para o convívio social e permanência na ocupação, há horários bem definidos para visitas, horário para as crianças brincarem no pátio, assim como na Prestes Maia.

Silmara coordena a Mauá como liderança e coordenadora de andar, seu andar é o quinto. Ela explica que as regras são iguais para todos os andares e que liderança não possui privilégios ao descumprir as regras:

Se é regra, é pra ser cumprida, inclusive nós da coordenação [...] eu estava sem tela [na janela] no dia da vistoria e tive que levar a coordenação na minha casa, então estava a tela na cozinha, estava na sala, mas não tinha tela no meu quarto, eu tomei uma multa de 250 reais, revertida para o andar. Então quando reverte, você compra produtos de limpeza, compra coisas que você vai usar no andar [...] a multa é revertida para o andar (Entrevista Silmara, 16 de junho de 2016).

Não é objetivo desta pesquisa avançar e/ou aprofundar sobre possíveis contradições do movimento estudado, porém, ressaltamos que há elementos discursivos e práticos como indução à participação através de pontuação e instrumentos de punição como multas que reproduzem o modelo capitalista de sociedade e organização dentro do próprio movimento, tirando assim qualquer perspectiva revolucionária deste movimento.

Figura 28: Janela da ocupação Mauá com tela de proteção.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

O edifício tem passado por pequenas reformas desde que fora ocupado em 2007, a fachada antes degradada, hoje está em boas condições com pintura e entrada com portaria, a parte interna também passa por melhorias, porém, dado à capacidade financeira dos moradores as reformas são feitas de maneira paulatina e definida por prioridades em Assembleia. Silmara explica que as reformas “vão sendo feitas aos poucos, fizemos o piso do primeiro, segundo e terceiro andar, agora vai fazer do quarto, quando terminar de pagar, faz o quinto, quando terminar o quinto faz o sexto. O piso é da comunidade (cotizado), é daquele dinheiro que a família paga”.

Figura 29: Corredores da ocupação da Mauá.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Mesmo passando por reformas periódicas, o edifício ainda permanece com o aspecto da degradação causada pela falta de manutenção derivada do abandono de mais de 40 anos. A ocupação Mauá tem seus espaços internos marcados pelo tempo e abandono. Os sinais de degradação estão principalmente nos espaços de uso coletivo como lavanderia, banheiro, pátio e estruturas aparentes.

Figura 30: Sequência: Piso, banheiros e lavanderia.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Esses espaços devem ser mantido limpos pelos moradores do andar através das escalas feita pela coordenação, a liderança deve fiscalizar a limpeza e verificar possíveis falhas ou ausências, explica Silmara:

Isso (limpeza) a gente precisa acompanhar, hoje já dá pra ver que não foi limpo, mais tarde, com certeza estará limpo, mas tem alguém que limpa no dia de hoje. Tem alguém que vai ter que limpar no dia de amanhã. Esse alguém tem o seu dia de limpar [...] (Entrevista Silmara, 16 de junho de 2016).

Há uma relação hierárquica muito forte dentro das ocupações, tanto os coordenadores de andar com as lideranças gerais se utilizam da relação de poder para conseguir manter a ordem e a organização nestas ocupações pesquisadas.

O pátio também é de uso coletivo.

Figura 31: Pátio da ocupação Mauá.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Os espaços residenciais são divididos conforme a necessidade de cada morador e a disponibilidade na ocupação, o responsável pela distribuição destes espaços é o coordenador Junior⁵⁰, ele explica que antes de chegar até ele, é necessário que o militante participe do grupo de base para entender como funciona o movimento de moradia e a ocupação;

Não vêm direto [pra mim], todos precisam passar pelo grupo de base, lá os coordenadores fazem reuniões às sextas-feiras, a cada quinze dias. O que

⁵⁰ Junior está no MMLJ desde 2015, é coordenador administrativo das ocupações Prestes Maia e Mauá, responde pela alocação de moradores nas duas ocupações. Concedeu entrevista para esta pesquisa em março de 2016 na ocupação Prestes Maia.

tem nessa reunião? É uma formação tanto política como de direitos das pessoas, como ela vai se comportar, como funciona morar dentro de uma ocupação. É toda uma formação para depois vim pra cá! (Entrevista Junior, 15 de março de 2013).

Quando há casos de extrema vulnerabilidade ele procurar atender o mais rápido possível, *“tem casos que é de extrema urgência e a gente tem que atender, aquela família precisa morar”,* e exemplifica: *“eu tenho dois casos aqui [Prestes Maia] que está sendo despejado do local e a gente vai atender, não passou pelo grupo de base”. Sendo caso dentro da “normalidade”, “então passa para o grupo de base, em seguida o coordenador de grupo traz pra cá e a gente libera um espaço, tendo vaga, a gente libera”.*

Quando a família tem uma demanda maior ou tem dois espaços, Silmara explica que eles podem ser interligados por uma abertura de porta: *“[...] a Luzia tem dois espaços, [...] quando [o morador] tem dois espaços, ele pode abrir [uma porta], lembrando que toda a responsabilidade do espaço é da família”.*

Luzia é uma moradora que já teve a oportunidade de sair da ocupação, porém, preferiu ficar, sua moradia saiu na zona leste da cidade, ela resolveu ficar na ocupação por que a moradia “era muito longe”.

Figura 32: Espaço da moradora Luzia.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Segundo a Silmara, Luzia não aceitou ir para a periferia por que toda sua vida está estabelecida na região central, *“ela trabalha no centro, os filhos dela trabalha no centro, ela tem toda uma vida no centro, [...] a gente deu oportunidade e ela falou: eu não quero não, vou ficar aqui mesmo!”*.

Para controlar o fluxo de pessoas na ocupação, há uma portaria que administra o acesso de moradores e visitantes, é permitida a entrada de moradores até às dez horas da noite, o morador precisa notificar a coordenação no caso de visitas que vão dormir em seu espaço. Os porteiros possuem uma relação de trabalho com a Associação de Moradores na Luta por Justiça.

Figura 33: Portaria da ocupação Mauá.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

A parte térrea do edifício Mauá é utilizada para o comércio popular, este espaço está dividido por *Box* e segundo Silmara, foi oferecido aos moradores para exploração do ponto: *“eu tenho um Box lá, a Neti tem um Box, esses espaços quando foi decidido fazer, houve uma Assembleia e nós perguntamos: Alguém quer?”* Silmara continua: *“pouquíssimas pessoas quiseram até por que acharam que não daria certo, [...] foi trocando tipo, a pessoa pega o Box hoje e amanhã devolve, [...] e passava pra outro e hoje ele funciona. O espaço é da associação”*.

Figura 34: Entrada do edifício com lojas de comércio de popular.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

A ocupação Mauá se articula e se organizam através de reuniões de coordenação e assembleias, estas são convocadas para tratar todos os assuntos referentes à ocupação, desde organização interna ao posicionamento da comunidade sobre as negociações com o poder público, há também assembleias que tratam de temas referentes à ocupação Mauá e no mesmo espaço é feita as assembleias gerais que envolvem os três movimentos que ocupam Mauá e Prestes Maia, foi justamente essa capacidade de organização e resistência que permitiu a permanência desse movimento no espaço durante nove anos.

Figura 35: Assembleia geral das ocupações: Mauá e Prestes Maia.

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 10 de novembro de 2015.

A capacidade de organização e resistência dos moradores da ocupação Mauá e os movimentos sociais articulados, segundo a FLM, conseguiram revogar a inclusão do edifício Mauá na lista de imóveis que seriam demolidos no projeto Nova Luz, ainda segundo a Frente de Luta pela Moradia foi através do Conselho Gestor de ZEIS que foi implementada a decisão de revogação.

Para Osmar da FLM o projeto Nova Luz buscava trazer a classe média para a região:

[...] o Nova Luz tinha uma visão extremamente empresarial, uma construção de “bulevares” e tal! Vamos revitalizar o centro, mas, para trazer a classe média, aqui é um corredor cultural, não sei o quê! Os pobres não estavam inseridos, aí os movimentos resistiram, foram “pro pau” [sic]! Criaram o conselho gestor, defendeu a não demolição da Mauá. Eles queriam demolir a Mauá, iriam fazer um calçadão com “bulevares” bonito! Mas o prédio ia demolir e as famílias iriam ser despejadas. Conseguimos tirar também a Mauá da Concessão Nova Luz, deixar de lado! (Entrevista Osmar Borges, 05 de maio de 2016).

A resistência e a capacidade de pressão dos movimentos de moradia da região central estão ligadas diretamente à necessidade de permanecer no local, pois, não há para onde ir caso haja de reintegração ou demolição do imóvel, Silmara relata sobre essa necessidade quando ocupou o edifício Mauá: *“aqui [Mauá] eu acho que não foi nem uma questão de escolha, foi uma questão de necessidade mesmo, [...] a gente tinha prazo pra gente sair do prédio lá na Santa Rosa, [...] foi quando a Neti chamou pra ocupar”*.

A ocupação Mauá está em processo de desapropriação, havendo sua destinação para habitação social, serão 170 unidades habitacionais para pessoas com renda de até 1600 reais (Manual MCMV, 2015).

4.3. Ocupação Hotel Cambridge

O hotel Cambridge foi ocupado pelo MSTC em novembro de 2012, o edifício já havia sido desapropriado pela COHAB para produção de HIS em 2011, segundo Amore; Sampaio; Higuchi & Pereira (2015), o valor pago pelo edifício foi de 6,5 milhões de reais do Fundo Municipal de Habitação (FMH) e o edifício é marcado tanto no Plano Diretor Estratégico de 2014 com em ZEIS-3, o que destina pelo menos 60% da área construída para famílias com renda de até três salários mínimos.

Em 2013 a própria COHAB pediu a reintegração de posse do imóvel já ocupado pelo MSTC, após reuniões com a Secretaria de Habitação e o movimento, a reintegração foi suspensa, hoje ocupam o hotel Cambridge 171 famílias, quase 500 pessoas segundo o MSTC.

A ocupação fica na Avenida Nove de Julho, região com qualificação urbana, infraestrutura de transporte público em todos os modais, equipamentos públicos e serviços.

Atualmente a fachada está em bom estado de conservação, assim como a parte interna e os espaços de moradia, os mutirões de limpeza auxiliam na diminuição do aspecto de abandono sofrido pelo edifício no período de 2003 a 2012, quando foi ocupado pelo MSTC.

Figura 36: Fachada do hotel Cambridge.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Segundo Carmem, coordenadora do MSTC o movimento encontrou o hotel Cambridge, quando estava à procura de imóveis para atender a primeira demanda da ocupação Prestes Maia, que foi de 2002 a 2007, ela explica:

[...] quando nós indicamos esse prédio para a gestão do Kassab, nós estávamos à procura de imóveis na cidade de São Paulo, [...] para que o Prefeito comprasse e desapropriasse para atender a primeira demanda Prestes Maia. Essa procura é feita por nós mesmos, a gente vai atrás, puxa

a certidão, a gente procura sempre pelo imóvel sem a função social da propriedade. (Entrevista Carmem, 2 de fevereiro de 2016).

Segundo Amore; Sampaio; Higuchi & Pereira (2015), a COHAB em reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação no dia 23 de Abril de 2015, fez a solicitação de voto Nº 18/2015 que propunha a realização de Parceria Público Privado (PPP) para o Hotel Cambridge, naquela reunião foi retirada a proposta e voltou novamente em junho do mesmo ano.

Essa PPP não avançou segundo Carmem: *“[...] a gente teve várias negociações e uma delas com a própria COHAB, a gente soube que tinha intensão [de fazer PPP], inclusive foi votado no CMH que por três vezes e nós conseguimos derrubar, isso daqui, do público ia passar para o privado, não era justo né?”.*

Atualmente a ocupação participa do edital de chamamento Nº 002/2015, segundo Carmem, estão previstas 121 unidades habitacionais e uso misto do imóvel, *“[...] pode ser pra comércio, áreas comerciais, uma secretaria pública, por exemplo: LGBT, Educação, por que tem muita proporção de se ter a moradia mista aqui”.*

Os critérios para os moradores serem indicados para esta demanda pelo MSTC é a participação e Carmem reforça: *“a definição é clara: nós teremos 121 titulares e 51% [60] de suplentes, o critério do movimento é a participação,”* já os que não atingirem este requisito, *“aquele que ficou de fora e tem participação, o movimento indica para outra demanda, ela vai para outro projeto habitacional que já esteja em definição”.*

Assim como outras ocupações do MSTC e da FLM, as regras são fundamentais para o funcionamento da ocupação, como já apresentamos nas ocupações anteriores, mesmo sendo outro movimento, no hotel Cambridge os coordenadores são de andares e as lideranças têm autonomia sobre qualquer espaço da ocupação, além, da participação direta em negociações com o poder público.

Carmem ressalta a importância das regras na ocupação: *“nós temos regras, temos o regimento interno, todos assinaram este regimento interno e nós temos por andar coordenadores, [...] nós temos uma reunião de coordenação, onde o movimento dá as diretrizes”.* Caso o morador não cumpra as regras estabelecidas ele é advertido como orienta a coordenadora:

Ele vai assinar a advertência, vai até a terceira advertência. As regras são claras para todos, nós somos um coletivo, uma comunidade, quando um membro desta comunidade faz um corpo mole, [...] prejudica todos os outros, então, ele tem essa conscientização, a gente alerta, a gente faz a advertência, o coordenador chama, eu faço reunião, a pessoa que tem a escolha, se ele quer ou se não quer. (Entrevista Carmem, 2 de fevereiro de 2016).

Carmem argumenta que o MSTC *“não exclui ninguém, mas a pessoas que se exclui”*, entre as regras levadas a cabo está: *“uso de drogas, alcoolismo, abusos, espancamento de crianças, espancamento de mulheres e desrespeito com idosos”*. Para a coordenadora o morador faz o que quiser dentro da casa dele, desde que respeite o vizinho, as visitas precisam ser regradas, *“nós não somos cadeia, mas nós temos um modo claro de visita, é até às 10 horas da noite,”* sobre a visitar pernoitar na ocupação, ela diz: *“se quiser que uma visita durma, me traga uma declaração três dias antes, se responsabilizando pela estadia da sua visita”* e indaga: *“por que você já imaginou um prédio deste tamanho, com o fluxo grande de entra e sai de gente, o que isso não se tornaria?”*.

A ocupação possui os espaços de moradia de tamanhos variados, por se tratar de um hotel, a maioria dos espaços conta com banheiros privativos, tendo apenas a lavanderia em alguns andares como área comum.

Carmem não pensa em *“sobrecarregar”* a ocupação subdividindo moradias: *“nós não queremos manter a casa como um quadrado e enxertar o prédio de gente, [...] fazer barraco ou fazer divisória para o povo para morar, a gente quer o convívio coletivo, então, esses espaços são de convívio”*.

Para esse *“convívio”* a ocupação conta com espaços para festas comemorativas, *“se a pessoa quiser, faz uma festa para o filho”*, segundo a coordenadora as pessoas precisam interagir, para ela o movimento não deve fazer o papel de imobiliária, *“vamos encher de moradia? Nós não somos uma imobiliária, então, a gente quer formar cidadãos para que tenham uma vida plena e que tenham qualidade de vida”*.

Figura 37: Escala de limpeza de andar da ocupação hotel Cambridge.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Os espaços ou moradias são de total responsabilidade dos moradores, porém, qualquer alteração nas instalações elétricas ou hidráulicas depende da autorização da coordenação do andar e liderança geral, *“nós temos alguém responsável pela manutenção e conforme o problema aparece, essa equipe se junta que é para resolver”*.

Assim como em outras ocupações as famílias são acomodadas nos espaços conforme as possibilidades a demanda da família.

Figura 38: Espaço de um morador.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Conforme o tamanho da família e havendo a possibilidade, o espaço para a moradia é maior, como no caso da família que veremos a seguir, composta por sete pessoas. A moradora já fez parte da coordenação do MSTC e hoje por conta do trabalho de taxista, auxilia como moradora comum e não mais como coordenadora.

Figura 39: Espaço de uma moradora.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

A ocupação hotel Cambridge por ter funcionado até meados de 2003, está em bom estado de conservação, foram necessárias medidas de limpeza e troca de fiação elétrica e manutenção da parte hidráulica do edifício. Para Carmem a manutenção é fundamental para a permanência numa ocupação, *“a gente tem que estar sempre em manutenção, vazamentos, infiltração, problemas de energia, [...] nós temos essa relação de coordenadoria, de manutenção é tudo participativo e voluntariado”*.

A portaria que controla o acesso à ocupação também é voluntariado, Carmem explica: *“[...] a gente dá uma ajuda de custo para manter o porteiro, não é uma relação de funcionário, por que nós não somos empresa, nós somos movimento. É até a pessoa se reestabelecer e arrumar um emprego, então, outro ficar no lugar”*.

Figura 40: Homens trabalhando no Subsolo e portaria.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

A ocupação hotel Cambridge possui espaços para as crianças lerem e brincarem, Carmem argumenta que as crianças que vivem em ocupação são mais

felizes: *“tem uma grande diferença da criança que mora na ocupação, ela é mais feliz! Por que comem as três refeições, brinca e o pai não tem a preocupação de que se não pagar o aluguel, vai para a rua”*. Morar em uma ocupação numa região qualificada com a central tem vantagens como as mencionadas anteriormente: acesso ao trabalho, cultura e lazer, porém, há um lado negativo, sentindo principalmente pelas crianças: o preconceito.

Carmem confirma alguns casos de tratamento diferenciado com crianças que moram na ocupação, *“tem assim, por exemplo: os diretores de escola tratam as crianças de maneira diferente, quando fala que mora em ocupação, eles procuram agir [tratar] diferente”* e continua: *“quem tem preconceito, não deixa de ter”*, segundo ela, quando há algum caso mais acentuado, o movimento busca intervir, *“a gente fica sabendo de muitas coisas, quando tem um caso, [...] ou de alguma coisa que excede e a mãe tenta resolver, a gente vai até os órgãos que possam resolver né?”*.

A coordenadora conta que já passou por essa experiência e sugere um modo de lidar com o problema: *“a dica que eu dou é enfrentar: Opa! Qual a diferença? Mostrar pra eles que ele é igual a mim, ou até na sua santa ignorância pior que eu”* e argumenta: *“por que se ele vive [...] pagando aluguel caro, não come direito [...], sabe dos direitos e não tem coragem de lutar pelos seus direitos, então é uma pessoa oprimida, a pessoa oprimida recalcada tem que enfrentar”*. O MSTC mantém uma brinquedoteca e biblioteca dentro da ocupação Cambridge para incentivar as crianças à leitura e mantém oficinas de arte e cultura.

Figura 41: Brinquedoteca da ocupação Cambridge.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Nestes espaços há oficinas de arte para as crianças que moram na ocupação.

Figura 42: Crianças em oficina de pintura.

Fonte: Fotografia registrada por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Das três ocupações em que avançamos a pesquisa, a ocupação hotel Cambridge é mais recente, de 2012, e possui o imóvel em melhor estado de

conservação, visto que o edifício foi utilizado até 2003 como hotel numa região valorizada da cidade.

A ocupação caminha para se tornar HIS pelo programa MCMV Entidades, com 121 unidades habitacionais e uso misto do imóvel, durante a reforma do edifício as famílias terão de deixar a ocupação e segundo a coordenadora Carmem, eles tem “ciência”, pois, “o momento que nós passamos aqui foi para fazer a demanda e nós teremos que nos retirar para fazer o *retrofit*, todos aqui tem o conhecimento que tem que vão aguardar o projeto ficar pronto”.

Figura 43: Hotel Cambridge Avenida Nove de Julho e fachada Rua João Adolfo.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

O hotel Cambridge pode se tornar um referencial para a luta por moradia na região central, abrigando 120 famílias de modo definitivo num espaço altamente qualificado e disputado. A possibilidade de o MSTC fazer a gestão condominial

também potencializa a construção de um novo modo de produzir e gerir a habitação da classe trabalhadora de menor renda em locais valorizados.

Ao todo são 14 ocupações distribuídas entre os movimentos MSTC, FLM e MMLJ, quatro delas: hotel Lord, hotel Cambridge, Edifício Prestes Maia e Mauá podem se tornar HIS através do programa MCMV entidades, são avanços importantes adquiridos através da organização social e a “luta” proposta por estes movimentos sociais de moradia da região central. Há a possibilidade de gestão destes empreendimentos pelo próprio movimento, isso poderia aumentar a permanência destes moradores, pois, evitaria os altos custos de condomínio. Manter os moradores no imóvel é uma preocupação dos movimentos dada valorização que estas unidades habitacionais terão com sua reinserção no mercado imobiliário, portanto, manter sua identidade enquanto conquista social de cada morador ou militante, será fundamental para o sucesso destas conquistas (Bogo, 2010).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste trabalho apresentamos a disputa pela moradia na região central da cidade de São Paulo e avançamos sobre três ocupações nesta mesma região, procuramos compreender como a ocupação se tornou instrumento de luta e resistência para estes movimentos organizados.

No primeiro momento fizemos uma sustentação teórica sobre os movimentos sociais e mais especificamente, os movimentos de moradia e percebemos na pesquisa de campo que os movimentos de moradia estudados possuem características que demandam uma compreensão avançada sobre eles, pois estavam diretamente no campo clássico marxista através da ideologia e do discurso, utilizamos as contradições do sistema capitalista e a materialidade destas contradições na busca de fortalecer a luta pela moradia, porém por outro lado atuam diretamente com suas representações dentro do Estado em suas diversas instituições de produção e aplicação de políticas públicas e a diminuição do confronto pela superação do sistema capitalista.

Para os movimentos estudados neste trabalho o Estado deve ser o intermediário no processo de atendimento de suas demandas para a classe trabalhadora de menor renda, porém estas contradições estão colocadas e como já o fizemos na apresentação, não foi objetivo principal deste trabalho aprofundar sobre elas. Compreendemos que neste trabalho os movimentos sociais de moradia trafegam na radicalidade do discurso marxista materialista histórico e na prática permeiam o Estado e diminuem ou anulam o confronto para sua superação como vemos nos autores utilizados no primeiro capítulo dessa dissertação.

Vemos em Touraine (1996), que os movimentos sociais europeus estão fortemente apoiados na busca pela manutenção e avanço da democracia, ou seja, os movimentos viam no Estado o caminho para o atendimento de suas demandas sociais, em contraponto, o Brasil vivia o regime militar iniciado em 1964 e com um Estado ineficiente no atendimento dos direitos sociais (Soares do Bem, 2015). Os movimentos sociais brasileiros não viam no Estado o caminho para o atendimento de suas demandas, isso se concretizou nas periferias com ocupações de terrenos e autoconstrução. Mais adiante com a redemocratização, os movimentos passaram a atuar, ora por “dentro” do Estado com suas representações em conselhos municipais, cargos de “confiança” dada suas relações históricas com os partidos

políticos (Gohn, 1991) ou indicando imóveis para serem destinados para políticas públicas habitacionais. Numa outra esfera, se opõe ao Estado confrontando-o poder público, fazendo “luta” através jornadas de luta com manifestações e ocupações.

Há várias ocupações na região central da cidade de São Paulo, somente a FLM e seus movimentos articulados estimam cerca de 4.500 famílias, Osmar líder da FLM que atuou na assessoria da presidência da COHAB-SP na gestão do Prefeito Fernando Haddad (2012-2016), acrescenta que ao todo, quase oito mil famílias moram em ocupações na região central.

Nas três ocupações em que aprofundamos a pesquisa: Prestes Maia, Mauá e hotel Cambridge, há 897 famílias, poderíamos multiplicar este número por três, sendo o tamanho médio das famílias que ocupam estes espaços, teríamos um total de 2691 pessoas vivendo em condições precárias e numa relação de clara hierarquização com suas lideranças. As relações dentro destas ocupações também se assemelham bastante com qualquer condomínio fechado, os direitos e deveres dos moradores são registrados em atas e suas infrações punidas com trabalho ou em determinados casos multas financeiras que são revertidas em produtos de limpeza para a ocupação.

A maioria destes moradores está em ocupações por questões financeiras e geográficas, muitos foram despejados de seus aluguéis ou de alguma maneira traumática foram morar na ocupação, seus espaços contam com pouca infraestrutura, são adaptações de moradia num espaço abandonado e degradado pelo tempo, porém estão numa região urbana altamente qualificada que é a região central da cidade, isso fora percebido em nossas conversas com moradores.

A região central é qualificada por que passou por um processo de produção espacial e neste processo a segregação é fundamental, segregar o espaço é separar as relações humanas e suas potencialidades (Carlos, 2015b). Essas ocupações, mesmo em pequena escala e com suas contradições internas, contribuem para alteração da realidade imposta pelo sistema que mercantiliza a vida humana e suas possibilidades.

A organização em ocupações é fundamental para permanência e avanço do movimento, por meio da organização os moradores alteram a realidade da vizinhança que antes convivia com o edifício abandonado. A ocupação permite ao movimento seu fortalecimento e também o enfrentamento ao Estado através das jornadas de luta, para Osmar: *“a primeira experiência [...] que nós fizemos luta, foi o*

[cortiço] Madre de Deus e o Celso Garcia”, que resultou em avanço para a luta organizada.

Fazer a luta é a organização coletiva, onde os interesses prioritários são coletivos, Carmem reforça sobre essa consciência: *“nós somos um coletivo, uma comunidade, quando um membro desta comunidade faz um corpo mole, [...] prejudica todos os outros, então ele tem essa conscientização”*. Nas ocupações o coletivo se sobrepõe ao indivíduo por diversos fatores, além do discurso forte e marcante da liderança, há um relação fortemente hierarquizada, não restando ao morador outra opção senão, agir conforme orienta a liderança.

As ocupações possuem suas lideranças “intelectuais orgânicas” que detêm um conhecimento avançado sobre a questão da moradia na região central, são eles que articulam as estratégias de ocupação, o melhor momento para executá-las e apresentam o conteúdo que deve ser exibido às bases militantes. Nas ocupações pesquisadas neste trabalho, essa liderança está concentrada na FLM, através de Manoel Del Rio, Bogo (2010) afirma que este tipo de liderança é fundamental para os movimentos sociais que buscam a alteração de sua realidade.

Manoel Del Rio demonstra em uma conversa, sua função de liderança da FLM: *“[...] pra nós [FLM] é determinante a luta direta, vamos negociar o que for possível, se precisar fazer projeto, vamos fazer projeto, mas, é sagrado para nós, duas vezes por ano travar uma luta ampla e direta”*, e situa outros movimentos sobre a conjuntura:

“[...] os movimentos, [...] se eles quiserem ocupar, fazer uma ação, nós não vamos falar, não faça, pois, a pior luta é aquela que não se faz. Então, a gente tenta não botar uma camisa de força nas nossas relações, é claro, a gente recomenda: conjunturalmente é melhor não fazer agora ou conjunturalmente é melhor fazer todo mundo junto” (Entrevista Manoel Del Rio, 19 de novembro de 2015).

É nas reuniões de coordenação que as perspectivas são apresentadas para as lideranças, os encontros são feitos na sede da FLM na Avenida São João, 1495, nelas Manoel Del Rio conduzia e apresentava o quadro político e econômico para as lideranças, esse quadro é comumente chamado de “conjuntura”.

Figura 44: Manoel Del Rio apresentando a “conjuntura” política para lideranças.

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 26 de novembro de 2015.

Esse processo de formação e conscientização política conforme os valores das lideranças é fundamental para o movimento organizado avançar no pleito por suas demandas e principalmente formar militantes e futuras lideranças que compartilhem dos ideais do movimento, assim foi o caso de Carmem, Ivonete, Jô Marina e Osmar. Esse processo é fundamental para a sustentação da identidade do movimento e a manutenção dos ideais de luta (Bogo, 2010). O processo de emancipação do indivíduo social que se forma e se percebe como agente da sua própria história, ele se dá na própria militância, ali ele conhece sua potência e o seu limite num cenário político e social cheio de tensões (Touraine, 1996).

Os movimentos que ocupam esses imóveis vazios da região central da cidade desde 1990, possuem um aprendizado acumulado não apenas de estratégia de ocupação, mas também de enfrentamento ao Estado, os movimentos de moradia de São Paulo adquiriram de capacidade de alterar a ordem social (Castells, 2013), para pressionar por suas demandas, esta postura se dá conforme a conjuntura política, em determinados momentos são mais expansivos em outros sequer existe, o ambiente político é quem vai definir suas ações.

Figura 45: Manifestação, faixa identificando os movimentos sociais.

Fonte: Fotografias registradas pelo pesquisador no dia 16 de abril de 2015.

Quando analisamos as conquistas dos movimentos de moradia da região central da cidade e mais especificamente as conquistas do MSTC, elas podem ser consideradas pequenas, porém avançam no sentido de dar esperança para o ideal da moradia numa região qualificada. As ocupações apresentadas caminham para serem transformadas em HIS, há outros imóveis sendo desapropriados, outros avançando no chamamento do MCMV Entidades, até o momento da conclusão deste trabalho nenhuma ocupação foi definitivamente transformada, porém, muitas famílias que passaram por elas ou ainda residem em algumas delas, nutrem a esperança de morar “na sua casa” ou “no centro”, boa parte destas famílias vieram de periferias ou moradias insalubres da região central, o que de comum todas tinham? A vulnerabilidade que a segregação socioespacial proporcionou a elas.

Muitos não tinham a percepção do sujeito politizado, muitos ainda não foram alfabetizados e dependem da solidariedade dos “companheiros” para “tocarem” a vida, outros saíram de “baixo da ponte”, onde moravam para liderar um movimento de moradia, enfim, mesmo com contradições importantes a ocupação é um espaço de solidariedade e emancipação do ator social.

As ocupações apresentadas estão ilhadas em meio ao concreto da lógica que não os quer ali, assim seguem lutando contra a ordem política, jurídica e econômica que os tornam invisíveis, porém a luta gera a esperança de transformação, estas ocupações são processos dialéticos de transformação social e esperanças coletivas.

Figura 46: Fachada das ocupações: Prestes Maia, Mauá e Hotel Cambridge.

Fonte: Fotografias registradas por Douglas Nascimento no dia 02 de julho de 2016.

Afirmamos em nosso trabalho que estas ocupações são espaços de luta e resistência mesmo com seus limites e contradições.

Esperamos ter contribuído para o avanço do conhecimento sobre os movimentos sociais de moradia da região central da cidade de São Paulo e a luta por moradia para a classe trabalhadora de menor renda.

[2F%2Fwww.cebrap.org.br%2Fv2%2Ffiles%2Fupload%2Fbiblioteca_virtual%2FBotelho%2520e%2520Torres-Freire%25202004.pdf&usg=AFQjCNEFG0xWYFIgRN5S1ZNozq5NCkxBA](http://www.cebrap.org.br/files/upload/biblioteca_virtual/Botelho%2520e%2520Torres-Freire%25202004.pdf&usg=AFQjCNEFG0xWYFIgRN5S1ZNozq5NCkxBA) Acesso em 07/06/2016.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Programas Urbanos. Reabilitação dos Centros Urbanos. Coord. Geral Raquel Rolnik e Renato Balbim, Ministério das Cidades, 2005. Disponível em http://www.mp.go.gov.br/portalweb/hp/9/docs/doutrinaparcels_34.pdf. Acesso em 26/09/2013.

BRASIL. Constituição da República do Brasil: de 8 de outubro de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Constitui%C3%A7ao46.htm>. Acesso em 26/09/2013.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Comissão de estudos sobre habitação na área central. São Paulo, 2001.

CAMPOS, Candido Malta; NAKANO, Kazuo; ROLNIK, Raquel. “Dinâmicas dos subespaços da área central de São Paulo” in EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO (EMURB). Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo / CEBRAP / CEM, 2004, pp. 123-158.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Espaço-tempo na metrópole. São Paulo: Contexto, 2001.

_____ e OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de Oliveira. A metrópole do século XXI. São Paulo: Contexto, 2004.

_____; ALVAREZ, Isabel Pinto. A cidade como negócio. São Paulo: Contexto, 2015a.

_____; ALVES, Glória da Anunciação. Crise Urbana. São Paulo: Contexto, 2015b.

CASTELLS, Manuel. O poder da identidade. São Paulo: Paz e Terra, 1999.

_____. A sociedade em rede. São Paulo: Paz e Terra, 2003.

_____. Redes de indignação e esperança. São Paulo: ZAHAR, 2013.

Censo da população em situação de rua da cidade de São Paulo em 2015. http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/assistencia_social/observatorio_social/2015/censo/FIPE_smads_CENSO_2015_coletivafinal.pdf Acesso em 01/08/2016.

D'ALESSANDRO, Maria Lúcia Salum. Avaliação da política de urbanização de favelas em São Paulo no período 1989/1992. Dissertação de Mestrado. São Paulo, 1999.

DOIMO, Pedro. Cidadania e direitos humanos: sob o olhar das políticas públicas. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11058/1819> Acesso em 14/04/2015. Acesso em 24/04/2015.

Dossiê de ocupações da Frente de Luta por Moradia – FLM. São Paulo, 2015.

FRÚGOLI, Heitor. Centralidade em São Paulo: trajetória, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: Cortez/Edusp, 2000.

GENNARI, Adilson Marques. Globalização, neoliberalismo e abertura econômica no Brasil nos anos 90. São Paulo: Pesquisa e Debate, vol. 13, n.1(21), p. 30-45, 2001.

GOHN, Maria. Movimentos sociais e luta pela moradia. 1ª edição. São Paulo: Edições Loyola, 1991.

_____. Teoria dos movimentos sociais: paradigmas clássicos e contemporâneos. 2ª ed. São Paulo: Edições Loyola, 2000.

_____. Movimentos sociais no início do século XXI: Antigos e novos atores sociais. Petrópolis, RJ: Vozes, 2003.

HAGUETTE, Teresa Maria Frota. Metodologias qualitativas na Sociologia. 5ª edição. Petrópolis: Vozes, 1997.

HARVEY, David. A produção capitalista do espaço. São Paulo: Annablume, 2005.

HOLSTON, James. Legalizando o ilegal: propriedade e usurpação no Brasil. Revista Brasileira de Ciências Sociais, São Paulo, ano 8, n. 21, p. 68-89, 1993.

Instituto brasileiro de Geografia e estatística – IBGE. Censo Demográfico 2010. Disponível em http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/resultados_gerais_amostra_areas_ponderacao/default.shtm Acesso em 10.09.2013.

Instituto brasileiro de Geografia e estatística – IBGE. Censo Demográfico 2000. Disponível em http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2000/defaulttab_brasil.shtm Acesso em 10.09.2013.

Instituto brasileiro de Geografia e estatística – IBGE. Censo Demográfico 1991. Disponível em <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censodem/default.shtm> Acesso em 10.09.2013.

Instituto brasileiro de Geografia e estatística - (IBGE), Censo Demográfico 2000. Disponível em <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2000/>. Acesso em 03 de janeiro de 2012.

KOHARA, Luiz Tokuzi. Relação entre as condições de moradia e o desempenho escolar: um estudo com crianças residentes em cortiços. Tese de Doutorado. São Paulo, 2009.

_____.; Comaru, Ferro. Pela retomada dos programas de locação social. São Paulo, 2015. Disponível em <https://observasp.wordpress.com/2015/04/22/pela-retomada-dos-programas-de-locacao-social/>. Acesso em 30/04/2015.

KOWARICK, Lúcio. Áreas centrais de São Paulo: dinamismo econômico, pobreza e políticas. Lua Nova [online]. 2007, n.70, pp. 171-211. ISSN 0102-6445. <http://dx.doi.org/10.1590/S0102-64452007000100008>.

LEFEBVRE, Henri. A revolução Urbana. Belo Horizonte: UFMG 1999.

_____. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 2001.

MARCONI, M. D. A.; LAKATOS, E. M. Técnicas de pesquisa: planejamento e execução de pesquisas, amostragens e técnicas de pesquisas, elaboração, análise e interpretação de dados. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1996.

MARICATO, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade. Estudos avançados vol.17 nº 48. São Paulo, 2003.

_____. Ermínia. A crise urbana. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARTINS, José de Souza. O cativo da terra. São Paulo: Contexto, 2015.

MAY, Tim. Pesquisa social: questões, métodos e processos. Porto Alegre: Artmed, 2004.

MIAGUSKO, Edson. Movimentos de Moradia e Sem-Teto de São Paulo: experiências no contexto do desmanche. Tese de Doutorado. São Paulo, 2008.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. O desafio do conhecimento científico: pesquisa qualitativa em saúde. 2a edição. São Paulo/Rio de Janeiro: Hucitec-Abrasco, 1993.

MONTANDON, Daniel Todtmann. ESTUDO DA OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA: Avaliação crítica e novos rumos. XII Encontro da associação nacional de pós-graduação e pesquisa em planejamento urbano e regional. 2007. Disponível em <http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/2985>. Acesso em 26/05/2016.

MORANGUEIRA, Vanderlice de Souza. Vila Maria Zélia: visões de uma vila operária em São Paulo. Dissertação de Mestrado. São Paulo, 2006.

NADALIN, Vanessa Gapriotti e BALBIM, Renato. Padrões espaciais da vacância residencial brasileira. IPEA 2011.

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. São Paulo, 2009.

NOSSA SÃO PAULO. Dados de cortiços, subprefeitura Sé e Mooca. Disponível em <https://www.nossasaopaulo.org.br/observatorio/analises.php?tema=7&indicador=41&ano=2009®iao=0#info>. Acesso em 10/06/2016.

OLIVEIRA, Francisco. Crítica à razão dualista: o ornitorrinco. São Paulo: Boitempo, 2013.

PEREIRA, Aglaé Vaz. O projeto Nova Luz e a renovação urbana na região da Luz: o espaço urbano como condição e produto da acumulação e como espaço de reprodução da vida. São Paulo, 2009. Dissertação de Mestrado. Disponível em <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-03022010-150953/pt-br.php>. Acesso em 19/04/2015.

PESSOA, Laura Cristina Ribeiro & BÓGUS, Lucia Maria Machado. Operações urbanas – nova forma de incorporação imobiliária: o caso das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espraiada. São Paulo: cadernos metrópoles nº 20, 2008. Disponível em: <http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/8689>. Acesso em 28/04/2014.

PICCINI, Andrea. Cortiços na cidade: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo. São Paulo: Annablume, 2004.

PICOLOTTO, Everton Lazaretti. Movimentos Sociais: Abordagens clássicas e contemporâneas. Revista eletrônica de Ciências Sociais, Ano I, Edição 2, Nov. 2007.

RODRIGUES, Arlete Moyses. Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. CADERNOS METRÓPOLE, N. 12, pp. 9-25, 2º sem. 2004. Disponível em <http://alunosdedireito.com.br/docs/Milene2-20151124.pdf>. Acesso em 23/06/2016.

SANTOS, César R. Simoni. Dos negócios na cidade à cidade como negócio: Uma nova sorte de acumulação primitiva do espaço. Cidades, Vol. 3, No 5, 2006.

SANTOS, Milton. O espaço e o cidadão. São Paulo: Nobel, 1987.

SÃO PAULO URBANISMO. Operação Urbana Consorciada Faria Lima. 2016. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/cepac/index.php?p=19528. Acesso em 26/05/2016.

SILVA, Helena Menna Barreto & SIGOLO, Leticia Moreira. Oportunidades e limites para a produção de habitação social no centro de São Paulo. Disponível em: http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/silva_oportlimites_prodhabsocial.pdf. Acesso em 15/06/2016.

SOARES DO BEM, Arim. A centralidade dos movimentos sociais na articulação entre o Estado e a sociedade brasileira nos séculos XIX e XX. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/es/v27n97/a04v2797.pdf>. Acesso em 14/04/2015.

SOUZA, Felipe Francisco. A batalha pelo centro de São Paulo: Santa Ifigênia, Concessão Urbanística e Projeto Nova Luz. São Paulo: Paulo's, 2011.

SUZIGAN, Wilson. A Industrialização de São Paulo: 1930-1945. Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rbe/article/viewFile/51/6215>. Acesso em 27/04/2015.

TATAGIBA, Luciana. O desafio de ser movimento social: o caso da atuação do movimento de moradia por dentro de espaços da política convencional. Disponível em http://www.forumcienciapolitica.com.br/edicoesanteriores/2011/especific_files/papers/GT7561.pdf Acesso em 10/07/2014.

TEIXEIRA, Ana Claudia Chaves; TATAGIBA, Luciana. Movimentos sociais e sistema político: os desafios da participação. São Paulo: PUC-SP, 2005.

TOURAINÉ, Alain. Actores sociales y sistemas políticos en América Latina. Santiago de Chile: PREALC, 1987.

_____. Alain. O que é a democracia? Petrópolis: Vozes, 1996.

TOURINHO, Andréa de Oliveira. Centro e centralidade: uma questão recente. São Paulo: Contexto, 2004.

VAZ, Aglaé. O projeto Nova Luz e a renovação urbana na região da Luz: o espaço urbano como condição e produto de acumulação e como espaço de reprodução da vida. Dissertação de Mestrado. São Paulo, 2009.

VILLAÇA, Flávio. O que todo cidadão precisa saber sobre habitação. São Paulo: Global, 1986.

_____. Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp/Lincoln Institute, 1998.

_____. Flávio. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0103-40142011000100004&script=sci_arttext Acesso em 10.09.2013.

VOLOCHKO, Danilo. A produção do espaço e as estratégias reprodutivas do capital: negócios imobiliários e financeiros em São Paulo: Dissertação de Mestrado. São Paulo, 2007.