Universidade de São Paulo
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

Elenira Arakilian Affonso

Teia de relações da ocupação do edifício Prestes Maia

Orientadora Profa. Dra. Marly Namur
São Paulo
2010

Elenira Arakilian Affonso

Teia de relações da ocupação do edifício Prestes Maia

Dissertação apresentada à Faculdade de
Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São
Paulo para obtenção do título de Mestre em
Arquitetura

Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e
Urbanismo
Área de Concentração: Planejamento Urbano e
Regional

Orientadora: Profa. Dra. Marly Namur

São Paulo
2010

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.

Nome do Autor: Elenira Arakilian Affonso

Instituição: Universidade de São Paulo

E-mail: aelenira@gmail.com

FICHA CATALOGRÁFICA

Affonso,	Elenira	Arakilian
A257t	Teia de relações da ocupação do edifício Prestes Maia	
	/ Elenira Arakilian Affonso. --São	
Paulo,		2010.
391 p. : il.		
	Dissertação (Mestrado - Área de Concentração:	
Planejamento	Urbano e Regional) - FAUUSP.	
	Orientadora: Marly Namur	
	1.Movimentos sociais - Habitação - São Paulo (SP)	
	2.Áreas centrais – São Paulo(SP) I.Título	
	CDU 304:36:711.58(816.11)	

DEDICATÓRIA

A todos aqueles que não medem esforços para tornar este mundo um espaço democrático e amoroso. Aos que sabem que sozinhos não vamos a lugar nenhum. Aos inspirados inspiradores. Aos que dignificam o semelhante. Aos que ousam ser o que podem. Aos que adoram compartilhar. Aos que perdoam com facilidade. Aos que não têm medo do ridículo. Aos que pensam. Aos que gritam. Aos que choram. Aos Zumbis. Aos que vêm no conflito possibilidades de amadurecimento. Aos sem-teto auto-organizados do centro da cidade de São Paulo, especialmente a Neti e a Jomarina.

AGRADECIMENTOS

A todos os cidadãos do Estado de São Paulo que contribuíram para que esta pesquisa fosse realizada. Aos moradores da ocupação Prestes Maia pela querida acolhida.

À minha orientadora Profa. Dra. Marly pela paciência e determinação. Aos membros da banca de qualificação, os professores Nabil Bonduki e Raquel Rolnik pelas críticas pertinentes que ajudaram a orientar este trabalho. Aos professores Euler Sandeville, Maria Ruth Amaral Sampaio e Nilton Ricoy pela ajuda em momentos bifurcantes. A Myrian Krasilchik, por sua postura. Aos funcionários da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, em particular Rogério, Isa, Cristina, Regina e Leo.

Ao amor e incentivo da minha mãe, que deu força a meu crescimento neste período e dedicou-se a fortalecer nossos laços. Ao imprescindível apoio e motivação do meu pai, sem seu incentivo talvez este passo não existisse. Ao carinho e dedicação exclusiva recebidos de minha avó Negra, sem sua acolhida e amor incondicional nada disto seria possível. À minha boneca, vó Zefa que cuida com ternura de mim, e às minhas tias Solange e Flora pela confiança e carinho. À oportunidade de receber a doçura de minha vó Rosa e construir laços que jamais serão esquecidos. À minha adorada prima Fernanda com quem compartilho integralmente meu existir. Ao Villela, Adolfo, Matrizes, 13, espanta, Diogo Arakilian, por cada minuto dos últimos três anos. À paciência pelos meus momentos de ausência de minha amada sobrinha Maria Flor e seu papai Tiago. Ao Uriel e Bruno.

As minha amigas Katrinas: Marina Pompéia, Cibele Lucena, Mariana Senne e Gina Draghi, por serem inspiradoras e me amarem com realce, sem suas ajudas nada seria possível. À Colina, sem sua presença nada seria possível. Ao apoio de minha amiga Helen Pedroso. A ajuda prestimosa de minha amiga Ligia Rocha Rodrigues. Ao Pedrão da Frente 3 de Fevereiro pela inspiração. Ao Improvisado. Ao doce Fernando Polly. A meu companheiro de aventura Reyson Carlomagno e sua família. Ao guia desta empreitada Carlos Aquino. Ao fotógrafo Antonio Brasileiro. Ao Alex Fausti, sem sua ajuda tudo seria por demais superficial e chato. Aos meus incentivadores cariocas do IAB, Carlos Fernando de Souza Leão Andrade, Sonia Le Coq, Mônica Vettori, Luiz Fernando Freitas, Aninha e Álvaro. Aos meus amigos da Agni, em especial a força recebida da Deusinha e o apoio do Fernando Reis. A Rose e Alzira por me tratarem com tanto amor. Ao meu afilhado Gustavo recém chegado ao mundo.

À Frente 3 de Fevereiro, a Companhia São Jorge de Variedades, ao Política do Impossível, ao Contra Filé e ao Núcleo Bartolomeu de Depoimentos por me inspirarem a sempre ser inteira e participativa.

À minha amiga Verônica Natividade que compartilhou seu notório saber cotidianamente nesta vivência dissertativa.

Ao fotógrafo Anderson Barbosa, por suas imagens guias e por ter me auxiliado nesta tecelagem. À Luz na janela.

A todos os entrevistados desta pesquisa que gentilmente deram seus depoimentos.

Aos ancestrais.

SUMÁRIO

Título: **Teia de relações da ocupação do edifício Prestes Maia**

Introdução

15

CAPÍTULO 1

Território, condições políticas e normativas

21

1.1	Processo histórico pelo qual passou o centro da cidade de São Paulo	23
1.2	Os preceitos do Estatuto da Cidade	47
1.3	A vacância imobiliária	52

CAPÍTULO 2

Teia de relações

63

2.1	Teia de relações em torno dos conflitos pelo direito à moradia na região central de São Paulo	65
2.1.1	Teia de relações dos movimentos sociais na disputa por territórios em São Paulo	
2.2	Teia de relações que antecederam a ocupação do imóvel (1999-2002)	78
2.3	Teia de relações durante a ocupação Prestes Maia (2002-2007)	84
2.3.1	Teia de artistas e eventos	92
2.4	Teia de relações para a desocupação do imóvel	117

CAPÍTULO 3

Teia de Relações após a reintegração.

134

3.1	A operacionalidade das Cartas de Crédito	142
3.2	Análise do “projetos” apresentados à CDHU pelo grupo Prestes Maia	151
3.3	A ocupação do empreendimento da CDHU no Pari-Canindé	181
3.4	Coletivo x Isolamento	186
3.5	O dissenso em relação à Carta de Crédito	195

CAPÍTULO 4**Análise Contextual e Subjetiva**

		212
4.1	Contextualização das teias no “cenário” da cidade	214
4.2	Reflexões	225
4.2.1	Funcionalidade da vacância imobiliária	227
4.2.2	Forças perturbadoras	234
4.2.3	Processo de maturidade democrática	240
4.2.4	Convivência colaborativa	247

CONCLUSÃO

252

REFERÊNCIAS

255

ANEXOS

267

LISTA DE FIGURAS E TABELAS

Capítulo 1

- Figura 1.1: Fotos do processo de demolições na “Nova Luz”, 40
- Figura 1.2: Projeto Nova Luz de concessão urbanística (mapa), 42
- Figura 1.3: Proposta de Ocupação e Requalificação de Condomínios (mapa), 44
- Figura 1.4: Distribuição da estimativa dos espaços edificadas vazios por setores dos distritos Sé e República (mapa), 57

Capítulo 2

- Figura 2.1: Origens e dissidências dos movimentos populares por moradia no centro de São Paulo (1988-2009).70
- Figura 2.3: Teia das principais Assessorias Técnicas Multidisciplinares, 73
- Figura 2.4: Teia de relações durante negociação pré-ocupação do edifício Prestes Maia, 82
- Figura 2.5: Limpeza organizada pelos moradores da ocupação Prestes Maia, 86
- Figura 2.6: Material de campanha para Vereador das eleições de 2004 de Jorge Hamuche, um dos proprietários do prédio, 88
- Figura 2.7: Material de divulgação da movimentação dos artistas,99
- Figura 2.8: Capa do dossiê-denúncia, 103
- Figura 2.9: “Eletrocardiograma Social”, 105
- Figura 2.10: Sr. Severino Manoel de Souza, 108
- Figura 2.11: Foto de Antonio Brasileiro da ação no dia 7 de fevereiro, 110
- Figura 2.12: Teia artistas ,114
- Figura 2.13: Teia de Relações de apoio durante a ocupação, 115
- Figura 2.14: Gilberto Kassab no subsolo do Prestes Maia, 129
- Figura 2.15: Teia de relações para a desocupação,133

Capítulo 3

Figura 3.1: Percurso de desvendação da teia de relações, 140

Figura 3.2: Edifício da Rua Guaianazes, 1588,155

Figura 3.3: Edifício da avenida Ipiranga,163

Figura 3.4: Edifício na Avenida Rio Branco,166

Figura 3.5: Edifício na rua Martinho Prado, 155. (Foto: Anderson Barbosa),167

Figura 3.6: Edifício Hotel Central na avenida São João, 288, 178

Figura 3.7: Teia pós-reintegração (situação em janeiro de 2010), 205

Capítulo 4

Figura 4.1: Expansão urbana entre 1881 e 2002 (mapa), 216

Figura 4.2: Diferença de “cenários”: 2007 x 2010, 223

Capítulo 3

Tabela 3.1: Tabela das informações fornecidas pela Sra. Ivana (Posto de Atendimento)

Capa: O edifício Prestes Maia. Foto de Andersom Barbosa, 2006

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AVC - Associação Viva o Centro

AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

BDI - Benefício de Despesas Indiretas

BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento

BIRD - Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento / Banco Mundial

BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social

BNH - Banco Nacional de Habitação

CAIXA - Caixa Econômica Federal

CCFGTS - Conselho curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

CDHU - Companhia de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

CEF - Caixa Econômica Federal

COHAB/SP - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

EMBRAESP - Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio

FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

FDS - Fundo de Desenvolvimento Social

FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas

FLM - Frente de Luta por Moradia

FMI - Fundo Monetário Internacional

GTAI - Grupo Técnico de Análise de Imóveis / PMSP

HIS - Habitação de interesse social

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços

IPT - Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

ISS - Imposto sobre Serviços

ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis

LABHAB - Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

ULC - Luta de Cortiços

MSTC- Movimento dos Sem-Teto do Centro

MMC - Movimento de Moradia do Centro

MMRC Movimento de Moradia da Região Centro

OGU - Orçamento geral da União

PAC - Programa de Atuação em Cortiços (CDHU)

PAR - Programa de Arrendamento Residencial

PAR-Construção - modalidade construção de empreendimentos PAR

PAR-Reforma - modalidade reforma de empreendimentos PAR

PMSP - Prefeitura Municipal de São Paulo

POLIUSP - Escola Politécnica da Universidade de São Paulo

PROCENTRO - Coordenadoria de Programas de Reabilitação da Área Central

RMSP - Região Metropolitana de São Paulo

SECOVI-SP - Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo

SEHAB - Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo

SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil

SINDUSCON-SP - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo

SNH - Secretaria Nacional de Habitação

UNMM União Nacional dos Movimentos de Moradia

USP - Universidade de São Paulo

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

RESUMO

O edifício localizado na Avenida Prestes Maia nº 911, no centro de São Paulo, desde a década de 1990 sem uso, foi ocupado em 2002 pelo Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC). A partir do século XX, diversas ocupações foram realizadas por movimentos sociais de luta por moradia em edifícios vacantes no centro da cidade, como forma de pressionar o poder público para a efetivação de políticas habitacionais. Neste território em disputa, a ocupação Prestes Maia se tornou um importante símbolo e, por isso, foi escolhida como objeto de investigação do presente trabalho.

Em consonância com o preceito da função social da propriedade, anunciado pelo Estatuto da Cidade, e com a possibilidade do atendimento pelo Programa de Arrendamento Residencial – lançado como medida provisória em 1999 e convertido em lei no ano 2001 – os movimentos sociais vislumbraram a possibilidade de habitar o centro, caracterizado por uma grande quantidade de edifícios vazios.

Envolvida por um complexo jogo de forças, cada ocupação realizada mobiliza uma série de negociações, determinando uma “teia de relações”. O principal objetivo desta dissertação é desvendar esta “teia de relações Prestes Maia”, a partir dos conflitos vivenciados por esta ocupação. Esta “teia” parte da identificação dos principais atores desta disputa, de diversas relações estabelecidas e resultados obtidos neste processo.

Ao longo deste caminho percebemos a importância de não ficar apenas naquilo que é visível, o que nos permitiu investigar também a trama de interpretações subjetivas que compõe este território. Assim, procuramos lançar um olhar para esta “teia de relações” considerando a complexidade da disputa física e simbólica do centro, para adentrar diferentes camadas deste processo.

Partindo do princípio de que a análise das relações estabelecidas dentro de um processo de mediação podem colaborar para a identificação de seus conflitos e problemas, realizamos uma operação de distinção de discursos no caso da ocupação Prestes Maia e, com isso, buscamos encontrar os impedimentos para a não conquista do território, ou seja, a não permanência de suas 468 famílias no centro da cidade de São Paulo.

Assim, esperamos contribuir para a investigação do insucesso do acordo adquirido pelo grupo de sem tetos com o poder público, identificando os obstáculos e entraves decorrentes tanto do processo de negociação, quanto das políticas inadequáveis ao atendimento desta população.

Palavras-chave: ocupação, teia de relação, movimentos sociais por moradia, vacância imobiliária, centro de São Paulo.

ABSTRACT

The building number 911 on Avenida Prestes Maia, in the center of São Paulo city, since 1990 without use, was occupied in 2002 by the homeless movement of the center (MSTC). As from the XX century, several occupations were realized by social movements fighting for home in empty buildings in the center of the city, as means to pressure public power to put into effect habitation policies. In this territory of contend, Prestes Maia occupation became an important symbol and, for this reason, was chosen as investigation object of the present work.

In consonance with the precept of property's social function, announced on the City Statute, and with the possibility of its accomplishment by the Residencial Lease Program- released as a provisory measure in 1999 and converted in law in 2001- the social movements saw the possibility of living in the center, characterized by a great amount of empty buildings.

In the middle of a complex of power relations, each occupation realized has put in motion several negotiations, determining a "web of relations". The main goal of this dissertation is the construction of the "Prestes Maia web of relations", from the conflicts lived by this occupation. The starting point of this "web" is the identification of the main actors of this contend, the several relations established and the results obtained in this process.

Along this path we realized the importance of paying attention not only in what is factual, and with that we could also investigate the thread of subjective interpretations that are part of this territory. In this manner, we tried to look at this "web of relations" considering the complexity of the fisical and simbolical contend in the center, to get into the diferent layers of this process.

Starting from the principle that the analysis of established relations in a mediation process can colaborate with the identification of its conflicts and problems, we realized an operation of discourse distinction in the Prestes Maia occupation case and, with this, found the hindrances to the conquering of the territory, that is, the staying of 468 families in the center of São Paulo city.

In this manner, we hope to contribute to the investigations of the unsuccessfullnes of the agreement obtained by the homeless group with the public power, identifying the obstacles and impediments resulting from the process of negotiation and also from the inadequate policies for the accomplishment of the needs of this population.

Key words: occupation, web of relations, social movements for home, real estate vacancy, center of São Paulo

INTRODUÇÃO

Diante do aumento de ocupações, ou invasões no centro da cidade de São Paulo - realizadas pelos movimentos sociais que lutam por moradia, em edifícios vazios públicos ou privados, como forma de pressão para obtenção de políticas que os atendam - no centro da cidade de São Paulo, vimos à oportunidade de realizar esta pesquisa levantando e sistematizando os dados que giram em torno desta problemática, através de uma investigação da teia de relações formada no caso da ocupação do edifício Prestes Maia, a fim de contribuir para o esclarecimento do processo de negociação que este grupo de sem-teto vivenciou com o poder público e, então, compreender as razões pelas quais, mesmo se firmado um compromisso de atendimento para a saída pacífica na reintegração, a maioria não conseguiu comprar seus imóveis, e ainda menos no território central da cidade.

No centro da cidade de São Paulo há um grande parque edificado vazio, uma rede de interesses conflituosos, composta por associações, movimentos sociais, e, claro, as intenções do poder público municipal. A ocupação destes edifícios vem ocorrendo desde 1997, mas, após 2001 – quando também foi sancionada a Lei Federal n 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade - passaram a ocorrer com maior frequência.

A relação entre os que pleiteiam políticas, principalmente os movimentos por moradia no centro da cidade de São Paulo, e os que têm por força de lei fazer cumprir o Estatuto da Cidade, o poder público municipal, é bastante conflituosa. Esta disputa está vinculada diretamente às ideias de requalificação para a área central, e a presença destes movimentos que tentam encontrar soluções de moradia dentro nesta área. Lutando para fazer valer os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, os movimentos populares vão de encontro a outros objetivos, dentre eles, obviamente, os dos proprietários, que acreditam na recuperação dos valores de seus imóveis com uma possível reabilitação.

A ocupação do edifício Prestes Maia (Av. Prestes Maia, 911), realizada pelo Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC), ocupado em 2002 e reintegrado em 2007, teve uma importância fundamental para a luta por moradia, pois se tornou um símbolo reconhecido de resistência e teve grande repercussão na mídia nacional e internacional, trazendo à questão da habitação uma espécie de

humanização dos problemas, o que não significou grandes conquistas políticas: uma parte de seus moradores foi para um conjunto habitacional da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) na zona leste de São Paulo enquanto a outra parte recebeu cartas de crédito. Quando fizeram o acordo com o poder público e desocuparam o edifício, iniciaram um novo processo de negociação para poderem realizar suas conquistas. Veremos como foi o processo que gerou este acordo e o que dele foi efetuado, uma vez que a maior parte das famílias que travaram esta batalha continuam sem moradia, em residem na sua maioria, em outras ocupações no centro da cidade.

A análise do acordo obtido entre o grupo Prestes Maia, como ainda é denominado o grupo de sem-teto integrantes do Movimento Sem-Teto do Centro, e o poder público foi desenvolvida a partir das entrevistas com as pessoas identificadas no processo de negociação. No decorrer do processo de entrevistas as informações adicionadas “momento a momento” foram determinando a direção da investigação para desvendarmos a formação da teia de relações do caso da ocupação Prestes Maia.

Muitos estudos, como veremos no decorrer deste trabalho, apontam para o crescente processo de vacância imobiliária, de esvaziamento populacional, e de alteração no dinamismo econômico da área central da cidade de São Paulo. Na década de 1990, com os debates sobre a sua “requalificação”, os movimentos de sem-teto passaram a ocupar prédios abandonados na região, reivindicando sua transformação em habitação popular ou pleiteando políticas habitacionais. Desde 1997, foram publicadas inúmeras matérias na imprensa sobre as ações destes movimentos indagando - em que medida seus integrantes constituíam-se sujeitos de interesses válidos, o que inclui a legitimidade de habitarem uma região da cidade com infraestrutura consolidada.

Foram constatados processos e mudanças que ajudaram a agregar “outros sentidos à ideia do esvaziamento: a perda de empregos, a perda de escritórios de alto padrão, a presença de imóveis vazios e ociosos”. Esses processos vinham ocorrendo há algum tempo, mas “foram valorizados como tema de produções teóricas nesse período” quando foram sistematizados e difundidos dados e pesquisas a respeito (TSUKUMO, 2007).

A presença do parque edificado vazio “está associada à possibilidade de obtenção de renda e lucro gerados pelos diversos capitais empregados em outras localidades e, em outras formas de aplicações”, ou seja, há alternativas para obtenção e garantia maior da lucratividade da renda que não aquela obtida através da viabilização da ocupação dos imóveis vagos na área central (BOMFIM, 2004).

No entanto, com a crise financeira mundial iniciada em 2008, que propiciou investimentos maiores em patrimônios estáveis, a “crise da mobilidade urbana”, a propaganda da Prefeitura para revitalizar a área central, o lançamento do projeto “Nova Luz”, este cenário sofreu algumas alterações nestes últimos dois anos: continua com seu gigantesco parque edificado vazio, mas os proprietários, que já aguardavam uma valorização, passaram a ter certeza de que o melhor é esperar pela realização do investimento público, como veremos no decorrer desta pesquisa.

Os movimentos de sem-teto, por meio das ocupações organizadas de imóveis ociosos na área central, conseguiram, em certa medida, conquistar visibilidade, aparecer nos meios de comunicação, abrir canais de diálogo com o poder público, viabilizar o atendimento de uma parcela de seus membros em modalidades de programas habitacionais e, inclusive, participar de projetos de reabilitação e reciclagem de imóveis. Além da produção de novas unidades habitacionais, consolidou-se a reivindicação pelo direito de permanecer no centro, ou seja, pela proximidade com a região de infraestrutura consolidada, com equipamentos públicos de saúde, educação, lazer, bem como com polos de empregos.

Esta pesquisa busca compreender a questão da pressão exercida pelos movimentos sociais que lutam por moradia no centro, através das ocupações de edifícios deste parque edificado vazio, espaços ociosos, pelo menos fisicamente, que funcionam para o mercado como estoque à espera de valorização. As experiências dos movimentos de sem-teto são vistas aqui como possibilitadoras de uma nova ordem e que talvez ela possam contribuir para a discussão sobre a cidade como lugar da civilidade, da política e do mundo comum, ou dos seus contrários – as cidades como a impossibilidade da realização da modernidade, como lugar da incivilidade.

O que vemos são fortes movimentos organizados pleiteando políticas habitacionais adequadas para poderem morar dignamente no centro pressionando o sistema com ocupações de edifícios com enormes dívidas públicas e vagos há mais de uma ou duas décadas. Esta pesquisa procurou contribuir para estas questões, ainda presentes, portanto “vivas”, marcando assim o corpo da cidade em seu viver cotidiano. Por fim, procuramos desvendar a “Teia de Relações do Conflito do Prestes Maia”, identificar os principais “atores” na negociação desta disputa por territórios, demonstrando a importância das relações estabelecidas durante o processo.

Relatamos a seguir a metodologia adotada para o desenvolvimento desta pesquisa: No Capítulo 1, a partir de estudos teóricos e análise de dados buscamos entender os problemas que assolam o centro da cidade de São Paulo, como o processo de “esvaziamento” e vacância imobiliária. Para tal, fizemos uma retrospectiva histórica, demonstramos o processo das transformações que o centro da cidade foi sofrendo, exploramos as questões acerca do esvaziamento na área central, ou seja, sua constante diminuição de população e a presença de enorme parque edificado vazio. Levantamos em seguida o conceito de propriedade constitucionalizada e os fundamentos da função social da propriedade para compreendermos como os problemas encontrados são vistos pelo aparelho normativo legal que rege esta sociedade. Portanto, é neste capítulo onde se caracteriza o cenário desta pesquisa, ou seja, onde se passa o conflito aqui estudado.

No Capítulo 2, pretendemos mergulhar no universo das relações e compreender o que estes diversos atores desejam para a região do Centro de São Paulo e quais os caminhos que este conflito foi tomando, o que são estas parcerias e disputas, o que acrescentaram à própria questão da recuperação e valorização do centro, para então construirmos uma teia de relações que figure, ou melhor, sistematize estas informações; enfim, uma rede destes representantes que desempenham seus papéis ao pleitearem transformações por meio de suas argumentações e ações.

Após engendrar estes laços relacionais, ainda no Capítulo 2, partimos para a construção da teia de relações do caso da ocupação Prestes Maia nas suas fases de negociação, ou seja, a tentativa de negociação antes de ocuparem o edifício

(2000-2002), a teia que se formou durante a ocupação (2002-2007), a teia do acordo para desocupação (2007). Para a atual conjuntura (2010), confeccionamos o Capítulo 3, onde o grupo de sem-teto ainda luta para a concretização do acordo obtido em 2007. Para tal, foram realizadas 16 entrevistas:

1. Antonio Brasileiro – Fotógrafo (junho 2009);
2. Ivoneti Araújo (Neti), líder do MSTC – Movimento dos Sem-teto do Centro – (04/11/2009);
3. Manoel Del Rio – advogado – Apoio – ONG que assessora o MSTC (05/11/2009);
4. Walter Abraão – ex-diretor da COHAB e atual Subprefeito da Casa Verde – negociador do município no momento da reintegração de posse e da saída das famílias do Prestes Maia (24/11/2009);
5. Anderson Barbosa – Fotógrafo que estava presente em todo processo do Prestes Maia (04/12/2009);
6. Promotora Fernanda Leão (14/12/2009);
7. Marcos Vellido (Imobiliária APA) (05/01/2010);
8. Dr. Ulrich Hoffman – Secretário Adjunto da Habitação do Estado de São Paulo e Presidente da GRAPROHAB (06/01/2010);
9. Jomarina Fonseca (Tia Jô) – ex-coordenadora da ocupação Prestes Maia (13/01/2010);
10. Cristina – atual corretora na venda do edifício da rua Guaianazes;
11. Pricila – proprietária do edifício da esquina da Avenida São João com a Avenida Rio Branco (13/01/2010) Conversa telefônica não gravada
12. Adriana – Assessora do Dr. Hoffmann (29/01/2010);
13. Ivana Haddad Nasser – Responsável pelo atendimento do Grupo Prestes Maia no Posto de Atendimento da CDHU (09/02/2010)
14. Luiz Paulo Pompéia – Diretor EMBRAESP (respondeu por *e-mail*) (20/02/2010);
15. Reinaldo Iapequino – ex-negociador representante da CDHU (25/02/2010);
16. Vinícius Camargo Barbeiro – superintendente de terras da CDHU em conversa telefônica não gravada;

Por fim, no Capítulo 4, antes das considerações finais fazemos duas operações, a primeira é a inserção do entendimento do que foi pesquisado na contextualização que levantamos no Capítulo 1, e a segunda é uma tentativa, através da subjetividade, de olharmos para estes sem-teto interagindo na cidade do ponto de vista de suas consequências sistêmicas. É neste Capítulo 4 que incorporamos o conteúdo compreendido e buscamos encontrar os sentidos mais sutis por trás deste conflito.

Figura A: Região central de São Paulo – os 13 distritos por subprefeituras

Fonte: Observatório do uso do solo e da gestão fundiária do centro de São Paulo - Análise dos instrumentos urbanísticos e tributários – LABHAB e Lincoln Institute of Land Policy - Março 2006

Compõem a área central de São Paulo treze distritos, porém não correspondem à mesma unidade administrativa. É para esta área que dirigimos nosso olhar para compreendermos quais os significados destas disputas por territórios no coração da cidade de São Paulo.

CAPÍTULO 1

TERRITÓRIO, CONDIÇÕES POLÍTICAS E NORMATIVAS

Do ponto de vista da cidade de São Paulo, o repovoamento do centro e das áreas com infra-estrutura da cidade pela população de baixa renda é uma disputa que tem conseqüências para toda a região metropolitana. Enquanto existem na cidade cerca de 400 mil imóveis desocupados, seguem sendo ocupadas pela população de baixa renda, por inexistência de alternativas, as áreas de mananciais, serras, beiras de córrego, periferias longínquas. Reverter o processo de esvaziamento das áreas providas de infra-estrutura, portanto, poderia reverter a urbanização periférica, ambientalmente predatória e segregadora, padrão na Região Metropolitana de São Paulo.

(TEIXEIRA; COMARU; CYMBALISTA; SUTTI, 2005)

1.1 PROCESSO HISTÓRICO PELO QUAL PASSOU O CENTRO DA CIDADE DE SÃO PAULO

Depois de fundada em 1554, a cidade de São Paulo, por mais de três séculos ficou concisa entre os rios Anhangabaú e Tamanduateí, na chamada colina histórica da cidade, conhecida hoje como “Centro Velho” (Distrito da Sé), somado a uma área de expansão a Oeste, o “Centro Novo” (Distrito República). Este território somente se expandiu a partir de meados do século XIX, com o aumento do papel estratégico da cidade e da importância das conexões com o Porto de Santos e com o interior paulista. “Durante a República Velha (1889-1930) o núcleo colonial foi totalmente demolido”, o território central foi assumindo sua identidade de centro histórico acolhendo cafés, teatros, cinemas, equipamentos terciários como as sedes de bancos, a Bolsa de Valores, as funções governamentais da cidade e do estado, e assim, “transformado num centro urbano de ares europeus e arquitetura eclética” (CAMPOS, 2002).

Nesse primeiro período de expansão, foram elaborados Planos de Melhoramentos, as principais obras públicas da época valorizam a área central através de intervenções pontuais como a construção do Viaduto do Chá e a remodelação do Vale Anhangabaú. A legislação urbanista incentiva esta “valorização da área central, e a migração das classes de menor renda na direção da periferia, processo de urbanização típica da cidade de São Paulo até os dias de hoje” (ROLNIK; CYMBALISTA, 1997). Em 1915, a *City of São Paulo Improvement & Freehold Land Co.* compra uma área de um milhão de metros quadrados no Setor Sudoeste da cidade e começa a implantar os loteamentos dos “bairros-jardins”. Concomitantemente, São Paulo vai se consolidando como cidade industrial e o centro, na década de 1920, começa a se verticalizar e a se especializar nas atividades comerciais. Na década de 1930, a opção pelo “rodoviarismo” resulta na construção de uma série de vias radiais (MOTA, 2007).

É a partir de 1930 que os dados censitários revelam, no Brasil, “a tendência para uma população urbana superior à rural”, e quando se dá início ao ciclo de expansão da urbanização no Brasil que se articula com um conjunto de mudanças estruturais na economia e na sociedade brasileira. Atualmente, o “processo de

urbanização já se encontra em estágio consolidado, com a população urbana acima de 80% do total”. (IBGE, 2000).

Na década de 1940, o chamado “triângulo histórico” da cidade – região circunscrita pelas ruas Direita, XV de Novembro e São Bento –, perdia as funções residenciais e assumia cada vez mais as funções terciárias, sediando os setores financeiro e administrativo da cidade. Em 1942, com o congelamento dos aluguéis, promovido pela Lei do Inquilinato, aumentou intensamente a procura pelos loteamentos clandestinos periféricos, visto que a casa de aluguel - até então rentável e reservada ao setor privado - se tornou um investimento pouco vantajoso (BONDUKI, 1999).

Com este “novo padrão de crescimento periférico, impulsionado a partir de 1938 pelo Plano de Avenidas do prefeito Prestes Maia”, pela reconfiguração viária e pela expansão do sistema de transporte, “o cortiço deixou de ser a modalidade predominante de habitação popular” e coube aos trabalhadores a alternativa das favelas e das casas autoconstruídas em loteamentos sem infraestrutura nas distantes regiões periféricas. Ainda assim, “as habitações coletivas de aluguel nunca deixariam de existir e de abrigar, como ainda hoje, uma parcela considerável da população da cidade”. (TEIXEIRA; COMARU; CYMBALISTA; SUTTI; 2005). Em consonância com esta expansão, ainda na década de 1930, a prefeitura investe na implementação de uma gigantesca rede de ônibus na cidade. Até hoje, a região central é “ponto final das linhas radiais”, que progressivamente ocuparam partes das praças e parques da região com terminais – Praça da Bandeira, Praça Pedro Lessa, Parque Dom Pedro, Praça Princesa Isabel (CAMPOS, 2004).

Nas décadas subsequentes de 1950 e 1960, “a região da avenida Paulista consolidou-se como o novo centro das elites” e, a partir de então, a área central se configura como “centro popular que progressivamente foi abandonado pelas camadas de alta renda”. (VILLAÇA, 2001) Novas intervenções viárias, a partir de 1965, assumiram um caráter distinto. Uma sequência de grandes obras viárias como pontes, viadutos e vias elevadas transformaram “o centro da cidade em nó articulador de toda a mobilidade metropolitana”. Essas grandes intervenções davam a necessária atenção à demanda por leito carroçável de uma São Paulo que “priorizava o automóvel” (o número de automóveis multiplicou-se por dez

entre 1960 e 1980), mas, também, a nova acessibilidade e a degradação espacial resultante dessas “intervenções potencializaram a fuga das atividades de maior prestígio para o quadrante sudoeste da cidade” (NAKANO, CAMPOS NETO e ROLNIK, 2004, pp. 130-133). Para complementar, normas legais dificultavam a construção dos grandes conjuntos de quitinetes e incentivavam a verticalização nos bairros. Segundo dados do censo de 1960, houve uma “queda de 40% da população residente nos distritos centrais da Sé e da República” (GROSTEIN; MEYER, 2002).

Com o centro da cidade transformado em nó articulador viário – e a implementação de corredores de ônibus em pistas exclusivas – “houve transformações em seu território para adaptação ao modelo implantado”, pois foi necessário comprometer espaços públicos e equipamentos sociais na execução da expansão viária. Como exemplo disto “há a Praça da República, o Parque Dom Pedro II, dentre outros”. Gerou-se assim, uma “rede deficiente que frequentemente exige transbordos a pé e causa grandes fluxos de pedestres” (TEIXEIRA, COMARU, CYMBALISTA, SUTTI, 2005). Para organizar os fluxos de pedestres, a prefeitura construiu no centro, na década de 1970, “um sistema de calçadas com cerca de 7 Km de extensão que apresenta incompatibilidades de convivência entre pedestres e veículos” (NAKANO, CAMPOS NETO e ROLNIK, *op. cit.*, p. 136).

A dificuldade de acesso do automóvel no centro, em detrimento destas vias exclusivas para o pedestre, foi também relacionada, por “entidades da sociedade civil, à perda de estabelecimentos comerciais e escritórios” (ALMEIDA, 2003, p. 26). A reabertura destes calçadas para o trânsito de veículos está novamente em discussão, considerado por muitos, principalmente aqueles que não utilizam a farta rede de transporte público do centro, um grande problema. A presença de “grande população flutuante” é característica marcante da região central, “entre 6 horas e 20 horas”, “2 milhões de pessoas circulam na área”. (HABITARE, 2004 p.6). A defesa da abertura dessas vias pode estar relacionada com a “cultura do automóvel” e os hábitos paulistanos, ainda que hoje São Paulo viva as consequências do modelo adotado em congestionamentos “faraônicos” que oneram a todos.

Em meados de 1970, segundo Heitor Frúgoli Jr., “o deslocamento do centro econômico e financeiro da capital paulista e das camadas de média e alta renda para a região da avenida Paulista” ficou ainda mais nítido, e, nos “dois decênios seguintes”, a migração para o quadrante sudoeste da cidade, “formou os chamados novos centros”. (FRÚGOLI JR., 2006). Flavio Villaça explica que este fenômeno, ou melhor, este padrão de ocupação do espaço urbano, não é unicamente paulistano, mas sim o arquétipo adotado pelas elites brasileiras e, com isso, o principal fator de transformação de nossas cidades. Para Villaça, as elites, com o deslocamento de suas residências, têm força suficiente para

[...] levarem o centro a se deslocar em sua direção, de maneira que, mesmo quando se afastam dele, esse afastamento seja em parte neutralizado pelo deslocamento do próprio centro na direção delas. Em todas as metrópoles aqui estudadas [São Paulo, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Salvador e Recife], sem exceção, os “novos centros”, que surgiram a partir da década de 1960 (Savassi, em Belo Horizonte; imediações do Iguatemi, em Salvador; região Paulista/Faria Lima, em São Paulo; Boa Viagem, no Recife), seguiram o caminhar dos bairros residenciais das camadas de alta renda”.

(VILLAÇA, 2001, p. 249)

Em decorrência, nas décadas de 1980 e 1990 houve grandes investimentos públicos e privados na zona sudoeste da cidade e a ideia de “esvaziamento da área central” foi ainda mais intensificada. O abandono das elites proporcionou uma apropriação cada vez mais popular da área central, o que intensificou a fuga das elites que buscaram outros produtos imobiliários – como condomínios e loteamentos fechados – na maioria das vezes distante do centro, o modelo “Alphaville”. A expansão dos condomínios fechados, o surgimento de novos bairros verticalizados para a camada “emergente”, a falta de política pública para provisão de moradia para a camada popular e a explosão dos assentamentos irregulares revelam o caráter físico da periferização que constitui a “nossa colcha de retalhos” (CAMPOS, 2003). Sinteticamente, Lefèvre descreve que, em São Paulo,

as razões para a perda de competitividade imobiliária do centro eram concretas: dificuldade para o acesso e estacionamento de

veículos; terrenos pequenos e caros; substituição da população de alto poder aquisitivo que freqüentava o centro até a década de 1950 por grande quantidade de pessoas de baixo poder aquisitivo de passagem pelo centro, devido a peculiaridade da operação do transporte coletivo; deslocamento do comércio e de serviços sofisticados e de luxo perto dos locais de moradia das classes altas.

(LEFÈVRE, 2003)

Hoje, a perda de população se confirma em todos os distritos da área central. Segundo os dados dos censos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), esta evasão está relacionada à saída de pessoas, à diminuição do tamanho das famílias e à presença de uma população mais idosa, determinando menores taxa de natalidade. Esta diminuição da população apresenta apenas duas exceções, Barra Funda e Mooca, que, apesar de apresentarem taxas negativas de crescimento, têm recentemente visto surgir novos empreendimentos. Os distritos da Bela Vista, República, Santa Cecília, Consolação e Liberdade ainda apresentam densidades bastante altas, entre as maiores do município, mesmo com a redução de moradores. O distrito da Sé teve um decréscimo de 39% e o da República 22% em relação ao ano de 1980 (IBGE, 2000).

O perfil econômico dessa população é variado. Entre os distritos da área central, o da Consolação é aquele que apresenta o menor percentual de chefes de família com menos de um Salário Mínimo (SM) e o maior percentual com renda superior a 10 SM, sendo que também os distritos de Bela Vista, Santa Cecília e Liberdade têm cerca de 30% dos chefes de família nessa faixa de renda. Nos distritos Belém, Bom Retiro, Brás, Cambuci, Pari e Sé, a maioria dos chefes tem renda entre um e três SM, apresentando também percentuais importantes de chefes que ganham menos de um salário. (LABHAB, 2006). Não podemos ignorar o grande número de moradores de rua – cerca de seis mil pela contagem realizada pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), em 2003,² somente na região central da cidade.

Diante da notória evasão e do processo de deterioração e abandono, pela falta de investimentos tanto públicos como privados, o centro foi sendo considerado, a cada dia, mais decadente e, já a partir de 1970, começam a surgir projetos e

² Estimativa do Número de Pessoas em Situação de Rua da Cidade de São Paulo em 2003.

propostas para a reabilitação da área central. Mas, é na gestão de Luiza Erundina (1989-1992) que o município começa a definir e criar instrumentos para ações mais abrangentes. Os investimentos na periferia eram prioritários, mas, para resolver a falta de recursos e investir na resolução da problemática na área central, foi lançada a primeira Operação Urbana³, no Vale do Anhangabaú. Apesar de ter como objetivo arrecadar fundos para um programa de obras na região do Vale⁴, a obra acabou sendo realizada com recursos públicos, como a maioria das obras realizadas na área. Na mesma gestão, iniciou-se um programa de provisão habitacional na região central para a população encortijada⁵ e o estímulo à reabilitação e conservação de imóveis tombados⁶ (LABHAB, Idem).

A partir dos anos oitenta, os movimentos populares reivindicando melhorias de condições de vida urbana passaram a ocorrer de modo significativo na metrópole. Sua organização fortaleceu-se nos anos seguintes, encontrando ressonância num clima político então voltado para a retomada da democracia e o fim da ditadura militar. Assessorias técnicas passaram a trabalhar junto aos movimentos de moradia, contribuindo para a discussão e experimentação de novas formas de projeto participativo. Estes referenciais estão em consonância com os termos da Constituição Federal (1988)⁷, que consiste em um avanço para a implementação de políticas de interesse social. Nela, incorporou-se o princípio da função social da propriedade urbana, o qual foi regulamentado por lei federal, em 2001, intitulada Estatuto da Cidade (ROLNIK, 1998).

É também “durante a gestão de Luiza Erundina que os movimentos de moradia da área central de São Paulo, que haviam se iniciado na luta de moradores de cortiços que brigavam contra as altas taxas de água e luz, o Imposto Predial e

3 Instrumentos Legais: Operação Urbana Anhangabaú (1991-1993): exceções à legislação e regularização de imóveis mediante pagamento de contrapartida. Recursos deveriam ser utilizados em um conjunto determinado de obras. Proposta da Operação Urbana Água Branca (aprovada em 1995).

4 Programas Criados e Ações Desenvolvidas: Eixo Sé-Arouche, parcerias entre poder público e iniciativa privada para reabilitar um conjunto de ruas (1991-1992); Reurbanização e readequação do Vale do Anhangabaú; Obras do Boulevard São João.

5 Subprograma de intervenção em Cortiços (execução de dois empreendimentos em mutirão: Casarão-Celso Garcia e Madre de Deus). Proposta de criação de ZEIS (zonas especiais de interesse social) em áreas de concentração de cortiços: PD/1991 (não aprovado); Decreto de HIS prevendo construções na área central. Lei Moura: define parâmetros de habitabilidade para habitações coletivas. Cf. notas 23e 27 *infra*.

6 Operação Urbana Anhangabaú (1991-1993): Lei Mendonça de incentivo fiscal para projetos culturais, inclusive recuperação de patrimônio histórico. Restauro do Teatro Municipal; Biblioteca Mário de Andrade; Casa das Retortas; Largo da Memória.

7 Constituição Federal de 1988 (05/10/1988), cf. Referências.

Territorial Urbano (IPTU) e os despejos sem aviso prévio, passam a formar uma rede de forças pela luta por moradia e pelo direito de habitar o centro da cidade” (SILVA; WANDERLEY; PAZ, 2006, p. 62).

Porém, somente na segunda metade da década de 1990, já na gestão dos prefeitos Paulo Maluf (1993-1996) e Celso Pitta (1997-2000), os movimentos por moradia passaram a ocupar imóveis vazios como estratégia de luta ao reivindicar o direito à moradia nas áreas centrais. Na primeira ocupação, datada de 1997, mil e quinhentas famílias organizadas pela União para a Luta de Cortiços ocuparam por mais de cinquenta dias um casarão na Rua do Carmo. Segundo a liderança do Fórum dos Cortiços e Sem-teto (SP), Verônica Kroll, muitas ocupações tornaram-se “depósito de gente”⁸ e não havia nada de “moradia digna” perante as constantes ações de despejo, casos de violência e, muitas vezes, a presença do tráfico de drogas. Diante destas dificuldades, os movimentos reviram suas organizações e, no início de 2000, decidiram fazer ocupações que duravam menos dias, com o objetivo de dar maior visibilidade à questão da moradia e para ter maior efeito de pressão política, mediante a aparição constante na mídia, junto ao poder público.

Como afirma a urbanista Ermínia Maricato,

as ocupações de edifícios em áreas centrais são um indicador importante da disposição de setores sociais em lutar pela moradia no Centro. Elas constituem um alerta a toda a sociedade sobre o drama da habitação. Elas revelam o descontentamento com o destino aparentemente inexorável do exílio na periferia desurbanizada e das favelas. A proximidade da oferta de empregos, serviços de saúde e educação, menores gastos e menor tempo despendido nos transportes, são algumas das vantagens de morar no Centro.

(MARICATO apud SANTOS, 2002, p. 33)

Roberta dos Reis Neuhold (2008) levantou em um jornal de grande circulação de São Paulo – a *Folha de S. Paulo* – e em sua respectiva versão eletrônica – a *Folha Online* – cerca de duzentas e trinta matérias que citavam diretamente os movimentos de sem-teto, no período entre 1997 e 2007. Com base nessas

8 Apud BLOCH, Janaina Aliano. O Direito à Moradia. um estudo dos movimentos de luta pela moradia no centro de São Paulo. Dissertação de Mestrado. Departamento de Sociologia. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. Universidade de São Paulo, 2007. p. 107.

matérias, Neuhold identificou mais de setenta ocupações a imóveis abandonados no período delimitado, sendo que algumas delas chegaram a perdurar por vários anos e não foram raros os violentos confrontos com a polícia, principalmente quando os sem-teto resistiram às reintegrações de posse.

No mesmo ano que se oficializa a União para a Luta de Cortiços (ULC)⁹, em 1991, é fundada pelo BankBoston a Associação Viva o Centro (AVC)¹⁰, que surge como um novo interlocutor na sociedade civil engajada na reabilitação da área central (CARICARI; KOHARA, 2006). A AVC reúne alguns dos principais agentes do capital financeiro, grandes empresas e escritórios de advocacia, lojas comerciais, proprietários de imóveis etc., além de técnicos que formalizam pesquisas, documentos e projetos de intervenção para área central, passando a ocupar um papel de interlocutora entre as entidades privadas e o poder público, principalmente em discussões sobre os rumos das intervenções naquela região. Usa o forte discurso de disciplinar os seus usos, assegurar a sua

limpeza, iluminação, segurança, ocupação irregular do espaço público, população em situação de rua, poluição sonora e visual e de tudo aquilo que possa melhorar a qualidade de vida da comunidade e facilitar o funcionamento das empresas aí instaladas, [assim como de trabalhar pela] “requalificação” e “zeladoria dos espaços públicos”.

(ALMEIDA, 2003, p. 2)

Kleber Wilson Valadares Felizardo da Silva descreve que eles

buscam reafirmar a lógica da reprodução do capital, por meio da produção de um espaço para apropriação privada pelos agentes que visam à ampliação dos seus investimentos e lucros no Centro da cidade – agentes que a própria Associação Viva o Centro mobiliza e representa.

(SILVA, 2007)

Já Jean Pires Azevedo Gonçalves explica que,

9 Aquino (2008), Aravecchia (2005), Bloch (2007) e Kohara e Caricari (2006), os autores versam sobre o papel embrionário da ULC na constituição dos movimentos de moradia na região central de São Paulo.

10 Associação Viva o Centro: Entidade declarada de Utilidade Pública Federal por Decreto de 09 de março de 2000 (Diário Oficial da União (DOU), 10 mar.2000). Lista das entidades e grupos associados à Associação Viva o Centro, cf. Anexo I.

deste modo, liderada pelo BankBoston, a Associação se impôs como um interlocutor entre a sociedade civil e o poder público, e realizou, juntamente com técnicos e especialistas contratados por ela mesma, uma série de estudos e diagnósticos que apontam para as causas da deterioração do centro de São Paulo. Dentre elas, pode-se destacar leis que restringiam o dinamismo do centro, estoque imobiliário obsoleto, estrutura viária ultrapassada, repleta de calçadas, e um comércio informal praticado por camelôs, que segundo o parecer técnico, aumentava a criminalidade da região. E através do slogan da revitalização do centro, em 1993, a Associação induziu à prefeitura a criar um órgão público, o “Pró-Centro” [Programa de Reabilitação da Área Central da Cidade], que se encarregasse de uma política para a região central. Mas tal órgão não tem outra função que reiterar os interesses ocultos da Associação, como ficou claro numa entrevista concedida por Alfredo Mário Savelli, secretário das Administrações Regionais da então Gestão Pitta, depois da remoção “completa” dos camelôs realizada em 4 de agosto de 1998: “nosso objetivo é que o centro volte a ser o grande *Shopping Center* da cidade”.¹¹

(O ESTADO DE S. PAULO, 4 ago. 1998, apud GONÇALVES, 2006. p.3)¹²

Durante a gestão dos prefeitos Paulo Maluf (1993-1996) e Celso Pitta (1997-2000), a Associação aumentou seu espaço de ação, devido ao descaso das administrações pela região central, influenciando para a criação do PROCENTRO¹³, em 1993, e na Operação Urbana Centro¹⁴, em 1997 (LABHAB,2006). Nesta época, criou-se o Shopping Light em edifício recuperado (projeto da Operação Urbana Anhangabaú), com o objetivo de estimular o envolvimento da iniciativa privada em parceria com o poder público na recuperação do patrimônio¹⁵ e

11 “Prefeitura completa remoção de camelôs no centro”, *O Estado de São Paulo*, 04 ago. 1998. p. C-4. apud GONÇALVES, Jean Pires de Azevedo. *Ocupar e Resistir: problemas da habitação no centro pós-moderno (SP)*.

12 “Prefeitura completa remoção de camelô no centro”, *O Estado de São Paulo*, 4/8/98,p.C-4, apud Gonçalves (2006), p. 3.

13 Criação do PROCENTRO (Programa de Reabilitação da Área Central da Cidade); Obras executadas com recursos da Operação Urbana (OU) Centro e OU Anhangabaú; Primeira proposta do financiamento BID (gestão Pitta); Governo do Estado: Polo Luz - recuperação de patrimônio e implantação de equipamentos culturais; AVC: obras e melhorias em espaços públicos coordenadas pelas Ações Locais (sociedade civil). Criação de Comissão Executiva envolvendo atores governamentais e da sociedade civil, principalmente iniciativa privada.

14 Operação Urbana Centro (Projeto de Lei (PL) em 1993; aprovado em 1997, LM 12.349/97): exceções à legislação do zoneamento mediante pagamento de contrapartida, (transferência do potencial construtivo), incentivos a determinados usos, inclusive isenção da outorga onerosa. Operação Urbana Água Branca - LM 11.774/95: exceções à legislação de zoneamento mediante pagamento de contrapartida. Recursos arrecadados devem ser usados em conjunto determinado de obras de melhoria (transferência do potencial construtivo).

15Exemplos: restauro da Galeria Prestes Maia para instalação do MASP Centro (Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand) com recursos da OU Centro; Governo do Estado: recuperação do Teatro São Pedro e de outros edifícios do Polo Luz em parceria com a iniciativa privada; Setor Empresarial: restauro de edifício para sediar o Shopping Light (projeto da OU Anhangabaú – LM 11.090/91 – substituída pela OU Centro); Correios: início de restauração para instalação de Centro Cultural (recursos próprios); Ministério da Cultura (MinC), Governo do Estado e Prefeitura (PMSP):

instalar equipamentos culturais como caminho para a revitalização do Centro. Outro exemplo seria a Lei de Fachadas¹⁶ que cria política de restauro, valorização de fachadas, desburocratização dos processos e criação de isenções fiscais e tributárias¹⁷. Neste mesmo período, a AVC cria o Programa Ação Local (zeladoria urbana), uma articulação da sociedade civil dividida por territórios (ruas ou praças) que cresceu e obtém maior força política nos dias de hoje (LABHAB, Idem).

O governo estadual, na segunda metade da década de 1990, durante o mandato de Mário Covas, atuou em duas frentes no centro: uma era habitacional, propondo a erradicação dos cortiços através do

Programa de Atuação de Cortiços (PAC)¹⁸, coordenado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) com recursos orçamentários estaduais e financiados pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)". E a outra, "alinhada com a política cultural do governo federal do período – durante a presidência de Fernando Henrique Cardoso (FHC), 1994-2002 –, propunha a construção de equipamentos culturais de porte e a recuperação do patrimônio histórico como forma de desencadear a transformação da região central, partindo-se do bairro da Luz. Esta proposta de atuação obteve grande apoio da AVC, que chegou a participar na formulação de projetos¹⁹ (Complexo Cultural Júlio Prestes/ Sala São Paulo)²⁰ e na captação de recursos de empresas privadas, que se beneficiaram da Lei Rouanet de incentivo fiscal

(LABHAB, Ibidem, p. 15).

Nesta mesma época, o governo federal, gestão FHC, criou o programa da Carta de Crédito para servir à população com renda familiar de até 12 salários mínimos. Nela, o crédito pode ser utilizado para "aquisição de habitação nova ou usada, ampliação e melhoria de habitação existente, construção de moradia ou aquisição de lote urbanizado para construção, bem como compra de material de construção,

articulação da vinda do programa Monumenta para São Paulo. urbano brasileiro, executado pelo Ministério da Cultura e financiado pelo BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento).

16 Lei de Fachadas (PL em 1993; aprovada em 1997 - L.M 12.350, de 06 de junho de 1997): isenção de IPTU por 10 anos para imóveis que recuperem e conservem suas fachadas.

17 Operação Urbana Centro: transferência do potencial construtivo de imóveis tombados que sejam reabilitados. Operação Urbana Água Branca: transferência do potencial construtivo de imóveis localizados em Z8-200 (Zona de preservação de imóveis de caráter histórico, artístico, cultural e paisagístico) e tombados.

18 Decreto n. 43.132, de 1º de junho de 1998. Institui o Programa de Atuação em Cortiços (PAC) e dá providências correlatas. *Diário Oficial* v.108, n.103, 02 jun. 1998. (primeira gestão do governo estadual de Mário Covas, 1995-1998).

19 Cf. lista completa no Anexo III.

20 Lista de participações e prêmios no Anexo IV.

com recursos do FGTS”. O programa Carta de Crédito pode ser de modalidade associativa, ou seja, “para a concessão de financiamento para pessoas físicas agrupadas em condomínios ou organizadas por associações, sindicatos, cooperativas ou empresas construtoras do setor habitacional, bem como para empreendimentos promovidos por companhias de habitação ou outros órgãos assemelhados”. (MALERONKA, 2005. p.17)

Camila Maleronka levanta que no centro de São Paulo, “entre 1999 e 2003, foram viabilizados apenas cinco empreendimentos na modalidade PAR-Reforma”,²¹ os edifícios “Fernão Sales (54 unidades habitacionais), Olga Benário Prestes (84 uh), Riskallah Jorge (167 uh), Maria Paula (75 uh) e Labor (84 uh)”, enquanto na região metropolitana com empreendimentos foram executados por meio do PAR-Construção, e, no Estado de São Paulo, duzentos. Isto é, “apenas 1,28% dos recursos federais destinados a São Paulo foram utilizados nas obras de reforma”. (MALERONKA, 2005 p.68).

Além destes, Castro (2006)²², lista mais dois edifícios reformados no centro de São Paulo, o Hotel São Paulo (152 uh) e o Joaquim Carlos (93 uh). Segundo o autor, em todo território nacional foram reformados pela modalidade PAR-Reforma, nos centros das principais cidades brasileiras, apenas 26 edifícios, somando 1.425 unidades habitacionais, enquanto o total do programa PAR, entre 1999 e meados de 2005, financiou a construção de 1.223 novos conjuntos habitacionais, um total de 177.150 unidades habitacionais. Isto significa que 0,79% do total de unidades habitacionais foram construídas nos centros neste período.

Como descreve Yolle Neto (2006), o PAR-Reforma tem o “intuito de melhorar a habitabilidade dos imóveis da região central, através da reabilitação dos edifícios obsoletos, que não mais atendem aos requisitos mínimos de moradia”. Para o município de São Paulo, segundo análise realizada pela Caixa Econômica

21 O Programa de Arrendamento Residencial (PAR), do Ministério das Cidades, é financiado pelo FAR – Fundo de Arrendamento Residencial – e executado pela CAIXA, que recebe as solicitações e libera os recursos a serem aplicados em cada município. O PAR foi criado para ajudar estados e municípios a atenderem à necessidade de moradia da população de baixa renda, especificamente aquelas famílias que recebem até R\$ 1.800,00 e vivem em centros urbanos. Funciona mediante construção e arrendamento de unidades residenciais, com opção de compra do imóvel ao final do período contratado.

22 CASTRO, T. (2006). Financiamentos habitacionais em áreas centrais. Resultados e perspectivas. LabHab/USP – Curso de Capacitação – Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, maio 2006.

Federal (CEF) em 2005, estipulou-se, para o valor da unidade nova construída em terreno vago, um valor máximo de R\$ 32.000,00 e uma área útil (a.u.) mínima de 37m², enquanto que para uma unidade para reforma na região central o valor máximo era de R\$ 35.000,00 e uma área mínima de 30m². O programa visa atender a população com faixa de renda entre três e seis salários mínimos mediante financiamento no período de 15 anos, com um limite de idade para aquisição do imóvel em sessenta e cinco anos e parcelas limitadas a 0,7% do valor final da unidade. O morador torna-se proprietário somente após quinze anos pagando as mensalidades.

Yolle Neto (2006) faz o estudo de caso de três edifícios reformados no centro através do PAR-Reforma. O preço médio das unidades nos três prédios foi de R\$ 34.110,04, R\$ 39.422,18 e de R\$ 39.516,21. Os dois primeiros tinham o envolvimento de movimentos sociais, um deles, o da rua Labor, do movimento objeto do presente estudo: o Movimento dos Sem-teto do Centro (MSTC). Afirma o autor que:

Os programas habitacionais que abrangem a produção de moradias, através de reforma de edifícios, não foram criados com o foco neste tipo de intervenção. Na verdade, são adaptações de programas anteriores, os quais são voltados à produção de moradias através da construção de edifícios novos. Isso faz com que o valor financeiro envolvido dificulte a viabilidade dessas moradias reformadas, já que o valor destinado à produção de uma moradia no centro do município é muito próximo ao destinado às moradias na periferia. No entanto, a moradia central já está com toda a infra-estrutura urbana completa, enquanto o morador da periferia não é bem suprido em serviços básicos como: transporte, hospital, lazer entre outros. Essa benfeitoria deveria estar inclusa no valor final da moradia central, porém, a mensuração desse valor é subjetiva e polêmica. Dessa forma, os valores para as unidades centrais não refletem os custos de infra-estrutura pelos quais elas são atendidas. Como exemplo pode-se citar o custo máximo de uma unidade viabilizada pelo PAR no ano de 2004. A unidade viabilizada através da construção normal tem custo máximo de R\$ 32.000,00, mesmo sendo na periferia, enquanto a realização através da reforma em área central é de R\$ 35.000,00. A diferença de R\$ 2.800,00 certamente não retrata o benefício da moradia central.

(YOLLE NETO, 2006)

Os movimentos sociais passaram a olhar para o programa PAR-Reforma como uma grande oportunidade de concretizarem sua luta por permanecer no centro da cidade e, com isso, a pressão junto ao poder público tornou-se maior. O papel das

ocupações dos edifícios ociosos é, por princípio, exatamente este: exercer pressão por novas políticas habitacionais e pelo atendimento às que já existem. Há muitas explicações para o não atendimento a estas famílias, entre elas estão a falta de documentação, a informalidade, e os baixos rendimentos. Não apenas as famílias têm problemas dessa natureza. Muitos proprietários apresentam imóveis com dívidas, falta do registro de imóveis ou mesmo prédios com uma única matrícula, de difícil desmembramento.

Em relação à grande quantidade de imóveis vazios com dívidas de IPTU, sabe-se que há edifícios que acumulam dívidas superiores ao seu valor venal e de mercado (considerando também a correção monetária). Isso foi observado pelos especialistas que analisaram imóveis ofertados para o programa de habitação social no período 2001/2004²³. Deste Fórum participam movimentos populares de moradia – União dos Movimentos de Moradia (UMM) –, assessorias técnicas e a SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo. Estes problemas relacionados ao valor do imóvel entravam tanto o setor privado como o da produção pública:

[...] com a implantação do programa PAR e a participação ativa da Prefeitura, a tendência dos proprietários é pedir muito mais do que o imóvel vale no mercado. Muitas vezes os valores de avaliação são muito próximos ou mesmo inferiores aos valores venais definidos pela Prefeitura para efeito do IPTU, até porque não existem outros compradores. De qualquer modo, o valor a ser pago pela CAIXA, além de ser compatível com a avaliação, deverá permitir fechar a equação do valor máximo de financiamento. Alguns proprietários preferem não negociar, talvez à espera de alterações nas regras do PAR ou de outras oportunidades.

(FÓRUM, 2003)

Pelos procedimentos atuais do PAR, a aquisição do imóvel só se dá quando o empreendimento está fechado, ou seja, a aceitação pela Caixa Econômica Federal de empresa com orçamento garantido e projeto aprovado na Prefeitura (pelo proprietário); isto faz que o proprietário, além de adequar seu preço ao PAR, tenha que se dispor a esperar vários meses para viabilizar o negócio.

Tendo em vista resolver essas questões, foram definidos dois instrumentos destinados a facilitar a aquisição de imóveis com dívidas para programas habitacionais de interesse social: a Lei de Dação em Pagamento – Lei Municipal (LM). 13.259/2001 (que permite ao Município receber edifícios como pagamento de dívidas do IPTU) –; e a Lei de Remissão de Dívidas – LM 13.736/2004 – (que permite extinção da dívida com o município quando o prédio é vendido à CEF ou

23 FÓRUM DE ENTIDADES E MOVIMENTOS SOCIAIS DO CENTRO; PMSP/SEHAB/Morar no Centro/GTAI. Documento elaborado para o *Seminário PAR-Reforma: como avançar*. São Paulo: 2003.

a outro promotor de HIS²⁴. Por falta de divulgação e regulamentação, esses instrumentos não chegaram a ser utilizados. Outra lei, a LM 13.402/2002, permite a liberação de ITBI²⁵ nas transações de imóveis caracterizados como HIS.

O Censo do IBGE registrou que havia, no ano 2000, cerca de 420 mil imóveis residenciais vazios em São Paulo, grande parte concentrada na região central. Nos distritos da Administração Regional²⁶ Sé existia cerca de quarenta mil domicílios (casas, apartamentos ou prédios inteiros)²⁷, representando 10% destes imóveis vagos. Uma pesquisa coordenada pelo Escritório Piloto da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (EP/USP) mostrou ainda que na região da Sé há, em média, 30% de vacância em edifícios residenciais (SAMPAIO; PEREIRA, 2003). Alguns estudos realizados por movimentos de moradia, e citados em artigo de Helena Menna Barreto Silva (2001), estimam em cerca de trezentos os edifícios (residenciais e comerciais) inteiramente vagos no centro histórico da capital. No mesmo artigo, a autora afirma que, segundo o IBGE, em 1991, os treze distritos centrais tinham uma média de 51,80% de imóveis alugados entre os domicílios ocupados; no distrito da Sé essa taxa era de 54,60% enquanto a taxa do município de imóveis alugados era de 28,80%. Estes dados estimularam uma gama de pesquisas e trabalhos acadêmicos, principalmente por serem lançados concomitantemente com a aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001.

A partir de 2001, o setor imobiliário, que já vinha sendo atraído pelas Operações Urbanas, passou a se mobilizar para, junto à Prefeitura, participar das discussões sobre o novo Plano Diretor Estratégico (PDE) e a se integrar nos conselhos de gestão dos instrumentos implantados na gestão de Marta Suplicy (2001-2004) – Conselho de Habitação, Conselho da Operação Urbana Águas Espraiadas – e também nas discussões realizadas pela Comissão de Estudos sobre Habitação na Área Central na Câmara Municipal (2001). Apesar de o setor ser resistente a ideia da regra das ZEIS²⁸, que associa a produção de HIS²⁹ com a habitação para renda média, surgiram alguns novos empreendimentos (LABHAB, 2006).

Em reação a algumas formas de atuação que se configuraram na década de 1990, especialmente às propostas da Associação Viva o Centro, surge, em dezembro de 2000, o Fórum Centro Vivo³⁰ (FCV). Fundado por estudantes universitários (USP, Mackenzie, Belas Artes, Pontifícia Universidade Católica de Campinas etc.), assessorias técnicas (Peabiru e Usina), organizações não-governamentais (Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, Instituto Pólis, CEPIS – Centro de Educação Popular do Instituto Sedes Sapientiae), representantes de movimentos sociais (União de Mulheres de São Paulo, UMM, Movimento dos Sem-Teto do Centro, Fórum da População de Rua), grupos culturais, sindicatos e muitas outras entidades atuantes na área central (LABHAB, 2006). O FCV promove debates, seminários e manifestações em torno das

24 Habitação de Interesse Social.

25 Imposto sobre Transação de Bens Imóveis.

26 Até a administração de Marta Suplicy na prefeitura do município, a cidade estava dividida em administrações regionais. A partir daquela gestão, foram implantadas as subprefeituras (um total de 31)

27 Pró-centro/ Prefeitura Municipal de São Paulo, 2001: p.17.

28 Zona Especial de Interesse Social.

29 Cf. nota 23, *supra*.

30 Entidades que compõem o Fórum Centro Vivo, cf. Anexo II.

questões relacionadas à reabilitação do centro; além da elaboração de documentos, colaborando com a formulação de programas do poder público. Durante a gestão de Marta Suplicy, que priorizou a questão da reabilitação do centro, o FCV foi convidado a participar do Fórum Ação Centro, criado pela Empresa Municipal de Urbanização (EMURB) em função do financiamento do BID para o centro (Ação Centro). Foram organizados dois amplos programas: o Programa Morar no Centro – que contou com importantes recursos orçamentários – e o Programa Ação Centro³¹, articulado com um pedido de financiamento ao Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), assinado somente em 2004. (LABHAB, 2006). Desde então, o Fórum Centro Vivo, tem se “reunido com o objetivo de articular todas as pessoas que lutam pelo direito de permanecer no centro” e “transformá-lo num lugar melhor e mais democrático, contrapondo-se, assim, ao processo de renovação urbana e exclusão que vem ocorrendo em São Paulo”³². Publicou, no ato de fundação, uma *Carta de Princípios*³³ elaborada coletivamente pelos seus entes, onde acreditam que “a reforma urbana é a luta por um centro como lugar do povo, do direito à moradia, à cidade, à cidadania, um centro aberto e democrático e não um centro de repressão, da expulsão, da exclusão e de limpeza social” (FÓRUM CENTRO VIVO, 2004). O Fórum Centro Vivo publicou em 2007 um dossiê-denúncia denominado “Violações dos Direitos Humanos no Centro de São Paulo: propostas e reivindicações para políticas

31 O Programa Ação Centro, coordenado pela EMURB e do qual participaram 16 secretarias e cinco empresas públicas, previa a realização de 130 iniciativas, iniciadas no final da gestão petista, e visava a reforma de edifícios vagos e cortiços, produção de habitação, reabilitação do patrimônio histórico, programas socioculturais e projetos de locação social. Prefeitura do Município de São Paulo – Sehab. 2004. *Programa morar no centro*. São Paulo, março de 2004.

32 “O que é o Fórum Centro Vivo”. Disponível no site do Fórum Centro Vivo: <http://www.centrovivo.org/historia>. (último acesso em 28 jul. 2009).

33 *Carta de Princípios*: O primeiro princípio é “Lutar por Justiça Social e pela Reforma Urbana, contra toda forma de segregação por classe social, raça, etnia, gênero, orientação sexual e faixa etária”; em segundo lugar, “Defender a função social da propriedade, contra a especulação imobiliária e a retenção de imóveis vazios, sejam estes públicos ou privados”; O terceiro é “Por uma política de habitação popular para a área central com ampla participação, desde sua formulação até a execução e gestão”; quarto “Apoiar as formas de produção e distribuição por cooperativas e empresas autogeridas, baseadas nos princípios da construção de uma economia solidária”; quinto “Pelo uso democrático do espaço público, e por isso, contra o controle privatizado das ruas, calçadas e praças”; sexto: “Garantir a acessibilidade ampla ao Centro, privilegiando o transporte coletivo e seu planejamento, a manutenção dos calçadões de pedestres e a redução de barreiras físicas para idosos, crianças e portadores de deficiência. Contra a ampliação da circulação de automóveis particulares”; sétimo “Defender a preservação da história e da memória como patrimônio vivo, transformado no uso e apropriação cotidianos e, assim, contra a sua monumentalização e museificação”; oitavo “Por uma política cultural que inclua o acesso democrático à produção, circulação e fruição dos bens culturais, assim como o direito à informação, como instrumentos essenciais à construção da cidadania e de uma cidade justa e solidária”; nono “Contra o tratamento repressivo da população na área central (principalmente do povo de rua, prostitutas, gays e travestis, crianças e adolescentes, encortiçados, movimentos populares e ambulantes)”; décimo “Questionar a legitimidade de Operações Urbanas e outras ações do poder público, que tenham por fundamento um processo de valorização imobiliária, mesmo que sob a justificativa de gerarem contrapartidas sociais”; décimo primeiro “Garantir a Participação Popular na Subprefeitura Centro, nos Conselhos de Representantes e no Orçamento Participativo, na definição das Políticas Urbanas e no acompanhamento dos investimentos e serviços públicos na região” e, o décimo segundo, “Apoiar os movimentos populares e outras formas de luta pelos direitos sociais no Centro (como, por exemplo, o direito à moradia reivindicado nas ocupações de imóveis públicos vazios realizadas pelos movimentos)”. Fonte: site www.centrovivo.org (último acesso: jun 2009).

públicas”, que cumpriu o papel de registrar, apresentar e divulgar diversos casos de violação dos direitos humanos.

A Associação Viva o Centro e o Fórum Centro Vivo podem servir como modelos para ilustrarmos as principais divergências de interesses entre os que têm expectativas para o futuro do centro da cidade de São Paulo. Construiremos uma cidade mais ou menos democrática de acordo com a realização das ações participativas e das diretrizes correspondentes do poder público. As ocupações realizadas pelos movimentos por moradia em edifícios vacantes puderam contribuir, entre outras coisas, para o surgimento de novas mobilizações, ações e associações, ao trazer a questão da moradia associada à da vacância imobiliária para a cidade. No entanto, como afirma a arquiteta e urbanista Mariana Fix,

o discurso que prevalece é aquele do senso comum: os centros urbanos precisam ser “revitalizados”, embelezados. Poucos se arriscam a mostrar o caráter ideológico desse discurso, que associa uso popular a deterioração, como se a única maneira de “recuperar” o centro fosse trazer de volta as elites. Essa visão reforça práticas de órgãos públicos de varrer pessoas do centro, como se fossem literalmente lixo. E mostra o descaso pelos que vivem atualmente no centro e que são vítimas de violência constante, documentada no dossiê “Violações dos direitos humanos no centro de São Paulo”, do Fórum Centro Vivo. A visão de que as melhorias no centro só virão com a valorização imobiliária – que serve bem aos negócios urbanos – recria antigos mecanismos de impedimento do acesso à terra pela população. Falta opor claramente o projeto que está por trás do senso comum da revitalização e o projeto da reforma urbana.

(BRASIL DE FATO, 2008) ³⁴

Da gestão de José Serra, iniciada em 2005, até a de hoje, a do atual prefeito Gilberto Kassab, ressurgiu a discussão de grandes projetos de reabilitação e é lançado o “projeto Nova Luz” e com ele, dá-se início às desapropriações e demolições na região da “Cracolândia”. Com o discurso de acelerar estas desapropriações, que “emperravam” as reformas da “Cracolândia” e do parque Dom Pedro, em 2009 aprovou-se³⁵ um instrumento jurídico, conhecido como Concessão Urbanística, que possibilita à iniciativa privada o direito de desapropriar imóveis em uma área de cerca de 290 mil metros quadrados. Assim, a municipalidade “encontrou um jeito de promover a requalificação urbana sem despendar das desapropriações, transferindo o encargo de desapropriar ou de

34 Mariana Fix em entrevista a Danilo Dara;. Eleições municipais: A velha República das empreiteiras e o novo capital imobiliário *Brasil de Fato*, 17 set. 2008. Disponível em: <http://christypato.wordpress.com/2008/09/23/pedro-arantes-e-mariana-fix-urbanistas-avaliam-a-questao-imobiliaria-em-sao-paulo> . Acesso em 25 jul. 2009.

35 A Câmara Municipal de São Paulo aprovou no dia 22 de abril de 2009, o projeto de lei 87/09, que define as regras gerais para as chamadas concessões urbanísticas, e o projeto de lei 158/09, que trata especificamente da concessão urbanística na Nova Luz. Lei nº 14917 sancionada em 07/05/2009 e publicada no Diário Oficial do Município em 08/05/2009 .

exercer o direito de preempção ao particular que não tem aptidão jurídica para receber esses poderes inerentes ao Poder Público” (HARADA, 2009).

No mesmo mês de abril, saía publicada a denúncia em todos os jornais de grande circulação de que

a maioria dos vereadores de São Paulo que aprovaram na quarta-feira o projeto de concessão urbanística da Nova Luz, região também conhecida como Cracolândia, receberam doações da Associação Imobiliária Brasileira (AIB), entidade do sindicato do setor imobiliário Secovi³⁶. Vinte e três dos 42 políticos que votaram a favor da terceirização da revitalização da região receberam dinheiro da associação durante suas campanhas à Câmara Municipal.

(FOLHA DE S. PAULO, 24 abr. 2009)³⁷

As desapropriações e demolições vêm ocorrendo desde 2007, e o livro *Cidade Luz* registra este processo ao realizar uma série de entrevistas com moradores, comerciantes, educadores e urbanistas, como a urbanista Raquel Rolnik, que quando questionada deste modo: “*Você falou que tem alguns instrumentos no Estatuto da Cidade que anunciam outras formas de fazer a reabilitação. Queria saber como você pensa, qual o seu desejo em relação a isso?*”, encontramos na resposta pronunciada uma convergência exata com a forma como pensamos e a própria justificativa para esta pesquisa, uma ideia baseada na convivência e na cooperação:

Eu tenho plena consciência de que se trata de uma causa complexa, é muito difícil. Mas ao mesmo tempo eu acho que é muito importante ter a idéia de uma reabilitação includente, uma reabilitação para os que estão aqui, para nós. E “nós” significa uma maioria pobre sem recurso. [...]. A situação do Centro não é difícil porque o Centro é complexo, mas porque nós temos um modelo de cidade segregada, de *apartheid*, que constituiu nosso modelo de desenvolvimento urbano. Então, eu acho que a intervenção na área central é uma chance de ruptura com o modelo do *apartheid*, de mostrar que esta ruptura é possível, de que ninguém vai morrer se conviver com os pobres do outro lado da rua. [...] Existe uma chance de construir uma outra forma de sociabilidade de cidade e o Centro, na minha opinião, é a melhor oportunidade para isso porque tem qualidades arquitetônicas e urbanísticas inegáveis, é o lugar que mais concentra belíssimos projetos, praças, desenhos de espaço público com boa qualidade urbanística frente ao resto, então ali tem uma chance grande de ser um espaço reconhecido e valorizado pelo conjunto da população. E a nossa grande chance de salvação é a crise de mobilidade, pois é a crise de mobilidade que está questionando nosso modelo de cidade. Talvez possa ser atrativo morar em

36 SECOVI: Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo.

37 Barros, Mariana. “Maioria que aprovou Nova Luz recebeu doação de imobiliária”, da Reportagem Local da *Folha de S. Paulo*, 24 abr. 2009.

lugares mais densos, mais conectados ao transporte coletivo, talvez uma parte da classe média possa usar o transporte coletivo e ali começar a ter uma experiência de convivência com o outro. [...] Mas para garantir mistura, a intervenção do Estado tem que ser completamente dirigida pra proteger os pedaços mais vulneráveis, pra proteger e dar instrumentos, força, subsídios pra permanecerem ali. Integralmente! E nós temos instrumentos para isso, o Estatuto da Cidade disponibiliza ferramentas e instrumentos para a gestão urbana.

(Entrevista concedida ao Coletivo Política do Impossível, 2007)

Figura 1.1: Fotos do processo de demolições na “Nova Luz”

Legenda: Fotos do processo de demolições na “Nova Luz”.

Fonte: *Cidade Luz: uma investigação-ação no centro de São Paulo*. (Coletivo Política do Impossível³⁸).

Em 2005, o projeto urbanístico era apenas de diretrizes e foi apresentado e disponibilizado no endereço eletrônico da Prefeitura um modelo volumétrico, sem muitas definições. Em abril 2009, bancado pela Associação Imobiliária Brasileira (AIB), por incorporadoras e construtoras de São Paulo, o urbanista Jaime Lerner, ex-prefeito de Curitiba e ex-governador do Paraná, realiza um projeto para a revitalização da região da Nova Luz.³⁹ Alguns poucos meses depois este projeto

38 *Cidade Luz: uma investigação-ação no centro de São Paulo*. São Paulo: Coletivo Política do Impossível/Ed. PI, 2008. [pp.34, 37 e 131) Fotos do Política do Impossível e do Peetssa (“Traga Sua Luz”- ação simbólica realizada pelo grupo)].

39 Manso, Bruno Paes. Associação paga e Lerner projeta Nova Luz em SP. *O Estado de S. Paulo*, 28 abr. 2009, versão impressa no caderno Metrópole.. Disponível em:

também foi descartado. O projeto tem a função de um estudo de viabilidade econômica e urbanística do ponto de vista dos empreendedores imobiliários.

Em outubro de 2009, os jornalistas Bruno Tavares, Diego Zanchetta e Rodrigo Brancatelli do jornal *O Estado de S. Paulo*⁴⁰, iniciam uma série de reportagens. Na primeira, anunciava-se: “o mercado imobiliário abandona revitalização da Nova Luz”. Afirmam os repórteres que o maior empecilho, para a parte do SECOVI, seria porque

a reocupação dessas ruas, segundo as incorporadoras, está delimitado no Plano Diretor Estratégico de 2002 como Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis). Dentro da Nova Luz, um quarto da área é formado por Zeis-3, cuja ocupação deve obedecer à proporção de 40% para habitações de interesse social (para famílias com renda de até 5 salários mínimos) e de 40% de imóveis de mercado popular, para famílias com renda de até 16 salários. Só 20% da área fica de uso livre.

(O ESTADO DE S. PAULO, 29 out. 2009)

http://www.estadao.com.br/estadaodehoje/20090428/not_imp361660,0.php . Acesso em: 23 fev. 2010.

40 Tavares, Bruno; Zanchetta, Diego e Brancatelli, Rodrigo. Mercado Imobiliário Abandona Revitalização da Nova Luz. para incorporadoras do país, modelo de concessão criará “guetos” de baixa renda no bairro. Reportagem para *O Estado de S. Paulo*, 29 out. 2009. [versão online] Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/cidades,mercado-imobiliario-abandona-revitalizacao-da-nova-luz,457958,0.htm> . Acesso em: [23/02/2010.].

Figura 1.2: Projeto Nova Luz de concessão urbanística (mapa)

Fonte: Infográfico da reportagem de Bruno Tavares, Diego Zanchetta e Rodrigo Brancatelli. Mercado Imobiliário Abandona Revitalização da Nova Luz.O Estado de S.Paulo 29 out 2009.

O vice-presidente do SECOVI afirma na reportagem citada que

A Nova Luz foi pensada para irradiar um novo modelo de crescimento na cidade, com a mistura de usos numa mesma região. O modelo que está proposto não interessa ao mercado. O nosso projeto foi feito pelo Jaime Lerner, que não vai mais participar da concorrência" e acrescenta "Queremos construir, mas de forma pulverizada. Não podemos criar um Cingapura dentro de um espaço que pretende ser modelo de requalificação no País.

(O ESTADO DE S. PAULO, Idem)

Em resposta, o secretário Municipal de Habitação, Elton Santa Fé Zacarias, afirmou que as reivindicações do setor imobiliário sobre a concessão urbanística da Cracolândia são exageradas e até mesmo infundadas. Para ele, "mesmo com a legislação das Zeis-3, é possível fazer apartamentos de até R\$ 170 mil, não é para família de baixa renda, é família com mais de 6 salários mínimos".⁴¹

Do meio do ano de 2009 até o seu fim, houve um novo período de licitação, diferente do comumente utilizado para concursos urbanísticos, em que as propostas e projetos realizados concorrem entre si. A licitação selecionava o escritório mais capacitado. Todavia, não foram excluídas as ZEIS do edital⁴², o que explica a irritação do vice-presidente do SECOVI. A seguir apresentamos o mapa de Proposta de Ocupação e Requalificação de Condomínios⁴³ disponibilizado pela EMURB (Empresa Municipal de Urbanização) como base para o projeto de Requalificação Urbana da Nova Luz, disponibilizado como referência no Edital⁴⁴.

41 Morar na Nova Luz custará até R\$ 170 mil. *O Estado de S.Paulo*, 29 out. 2009 versão online. Disponível em: http://www.estadao.com.br/estadaodehoje/20091029/not_imp458042,0.php. Acesso em: 23 fev. 2010.

42 Concorrência n. 01/2009/SMDU. Objeto: Elaboração de Projeto Urbanístico Específico para fins de realização de concessão urbanística na área delimitada pelo perímetro da Nova Luz, definido pelas Avenidas Casper Líbero, Ipiranga, São João, Duque de Caxias e Rua Mauá, no Distrito da República, no Município de São Paulo. Tipo : TÉCNICA E PREÇO Processo n. 2009-0.209.264-9 Interessada: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.

43 Mapa de Proposta de Ocupação e Requalificação de Condomínios (25/08/2006). Disponível em: http://ww2.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/empresas_autarquias/emurb/nova_luz/CADERNO_LUZ_2_5_08_06_PAGINA_18.pdf. Acesso em: 23 fev. 2010.

44 CONCORRÊNCIA Nº 01/2009/SMDU . OBJETO: Elaboração de Projeto Urbanístico Específico para fins de realização de concessão urbanística na área delimitada pelo perímetro da Nova Luz, definido pelas Avenidas Casper Líbero, Ipiranga, São João, Duque de Caxias e Rua Mauá, no Distrito da República, no Município de São Paulo. Processo n º 2009-0.209.264-9. Interessada: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO. Disponível em: http://ww2.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/secretarias/desenvolvimentourbano/legislacao/0005/edital_nova_luz.pdf Acesso em: 23/02/2010

Figura 1.3: Proposta de Ocupação e Requalificação de Condomínios (mapa)

Depois de definido o consórcio, o vencedor teria quatro meses para apresentar a proposta preliminar de intervenção. A Prefeitura determinou um teto de R\$ 12 milhões para investir no projeto. No dia da entrega das propostas um grande desentendimento em relação ao horário de entrega causou briga judicial e as propostas estão sendo reavaliadas.⁴⁵

Diante do conflito em torno do projeto Nova Luz, como acabamos de observar, esta questão transparece nitidamente. Para o SECOVI é inadmissível a coexistência das áreas de ZEIS em “um espaço que pretende ser modelo de requalificação no País”. Já para a urbanista Raquel Rolnik, como demonstramos,⁴⁶

a intervenção na área central é uma chance de ruptura com o modelo do *apartheid*, de mostrar que esta ruptura é

45 Nova Luz começa sem grifes e com briga. *O Estado de S. Paulo*, 19 dez 2009. Disponível em: http://www.estadao.com.br/estadaodehoje/20091219/not_imp484565,0.php. Acesso em: 23 fev. 2010.

46 Cf. página 37 ss., deste Capítulo.

possível, de que ninguém vai morrer se conviver com os pobres do outro lado da rua. Estamos diante de um impasse que só o futuro poderá nos revelar, se construirmos um novo espaço na cidade segregador ou agregador.

(Entrevista de Raquel Rolnik concedida ao Coletivo Política do Impossível, 2007)

Os proprietários almejam uma política efetiva de recuperação da área central e, com isso, uma garantia efetiva de lucros, mas, como percebemos através do processo do projeto de concessão urbanística, haveria uma troca de perfil dos proprietários e, com o aumento dos impostos, a pressão do poder público e a terceirização das desapropriações, este processo provavelmente seria acelerado. A principal razão do aumento constante de imóveis vazios na região central de São Paulo parece estar associada aos interesses ligados ao capital imobiliário, resultado da especulação dos proprietários que detêm os imóveis esperando uma mudança de cenário na área central, ou seja, sua possível revalorização. O poder público municipal acredita que a revitalização da Nova Luz reverterá este processo de esvaziamento. Talvez, com a valorização do mercado imobiliário diante da atual crise mundial, que teve seu início marcado em 2008, estas transformações podem vir a ocorrer. Contudo, não seriam mudanças paradigmáticas, ou seja, não seriam pela efetivação de uma cidade mais democrática, como a preconizada pelo Estatuto da Cidade, com o princípio da função social da propriedade e, sim, como uma nova oportunidade de negócio, considerado mais seguro.

A seguir, versaremos sobre os preceitos do Estatuto da Cidade e o conceito da propriedade constitucionalizada para entendermos as conjunturas normativas em que estas questões estão inseridas, para, em seguida, decorreremos sobre a vacância imobiliária no centro da cidade de São Paulo e seus prejuízos para a cidade.

1.2 OS PRECEITOS DO ESTATUTO DA CIDADE

Quando os movimentos sociais ocupam prédios vazios, argumentam em seus discursos que assim o fazem por estes imóveis não estarem cumprindo suas funções sociais e, com isso, justificam as suas ações como sendo, na verdade, um requerimento pelo cumprimento dos direitos constitucionais adquiridos. Com o objetivo de compreendermos a construção destes discursos e a importância destas reivindicações de direito para a construção da reforma urbana e da própria democracia, queremos esclarecer sobre estes preceitos.

O Estatuto da Cidade, Lei Federal n. 10.257 de 10 de julho de 2001, veio regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal (CF), que estabelece as diretrizes gerais para a política de desenvolvimento urbano. No artigo 182 (CF) está expresso que:

A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes.

(CF, 1988, art. 182)

A ideia central é que a população tem o direito coletivo a uma cidade sustentável, o que deve implicar em fruição individual das vantagens dela decorrentes. A tarefa de planejar a cidade passa a ser uma função pública que deve ser compartilhada pelo Estado e pela sociedade dentro da observância dos direitos humanos e da eficiência dos processos urbanos. Segundo João Sette Whitaker Ferreira,

nos anos 70, os excluídos do “milagre brasileiro” começam a mobilizar-se em torno da questão urbana, reivindicando a regularização dos loteamentos clandestinos, a construção de equipamentos de educação e saúde, a implantação de infraestrutura nas favelas, etc. Uma primeira vitória ocorre em 1979, com a aprovação da Lei 6766, regulando o parcelamento do solo e criminalizando o loteador irregular. Na Constituinte de 1988,

130.000 eleitores subscrevem a Emenda Constitucional de Iniciativa Popular pela Reforma Urbana, e com isso conseguem inserir na Constituição os artigos 182 e 183, que introduzem o princípio da função social da propriedade urbana. Porém, a regulamentação desses artigos só viria a ocorrer 11 anos depois, com a aprovação definitiva do capítulo da reforma urbana da nossa constituição, em uma tramitação que contou com a pressão constante do Fórum Nacional de Reforma Urbana, e que culminou com a aprovação do Estatuto da Cidade.

(FERREIRA, 2003)

Como descrito no Estatuto da Cidade, os instrumentos urbanísticos devem ser regulamentados no nível municipal e estar contido nos Planos Diretores. O caráter facultativo presente tanto na Constituição como no Estatuto, vinculam a própria regulamentação a uma disputa política, entre os que desejam a Reforma Urbana e os que não estão dispostos a seguir regras, excluindo-se as do próprio mercado. Como estabelece o § 4.º do art.182 da Constituição Federal:

É facultativo ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I – parcelamento ou edificação compulsórios; II – imposto sobre a propriedade predial territorial urbana progressivo no tempo [...].

(CF, 1988, art. 182)

Ainda segundo Ferreira ,

[...] fica absolutamente claro que, por princípio, os instrumentos urbanísticos propostos no Estatuto da Cidade nem estão desde já garantidos e nem são automaticamente eficazes. Tudo depende, na verdade, da forma como eles serão incluídos e detalhados nos Planos Diretores.

(FERREIRA, 2003)

O autor conclui afirmando que:

[...] esse será sem dúvida um caminho ainda longo, que depende de um processo paulatino de consolidação de uma cultura política que veja o Estado como o legítimo controlador da função social das propriedades urbanas e indutor do crescimento das cidades segundo o interesse público. Nesse processo, o papel dos grupos

organizados da sociedade civil sempre será central e imprescindível para que a história do Estatuto da Cidade continue em seu difícil, mas até agora efetivo, caminho para garantir a reversão da extrema desigualdade e exclusão sócio-espaciais apresentadas pelas cidades brasileiras.

(FERREIRA, Idem)

Percebemos, portanto, que, apesar do Estatuto da Cidade poder se tornar uma “alavanca” de cidadania, para isso, além de necessitar de uma correspondente cultura pública de participação popular, seria necessário que a visão da “função social da propriedade” fosse assimilada e difundida. O processo participativo pode ser a chave para mudanças de paradigmas, pois participar da gestão dos interesses da sociedade é participar da construção e do alargamento da esfera pública, é construir novos espaços de poder, esse “acordo frágil e temporário de muitas vontades e intenções” (ARENDT, 2005, p. 213). Para a construção desta nova cidadania será necessário maior consciência e participação da sociedade nas decisões, ou seja, da responsabilidade de cada indivíduo em seu papel de cidadão.

Durante as entrevistas realizadas para esta pesquisa percebemos que a implementação do Estatuto da Cidade é sem dúvida a luta de muitos destes “atores”, entre os quais destacamos o papel da promotora Fernanda Leão, que acompanhou de perto o caso da ocupação Prestes Maia. Quando a questionamos sobre a aplicabilidade da função social da propriedade e sua posição como representante do Ministério Público, assim se colocou:

Ora, o município tem um imóvel cujo proprietário deve mais de cinco milhões de IPTU e está vazio, ou seja, mesmo sob o aspecto de cofres públicos, de erários, você percebe que esta propriedade não está servindo para nada, é inútil. Então quando ocorrem as ocupações na área privada, sem dúvida nenhuma, na minha opinião e de alguns colegas, é obrigação do Ministério Público averiguar, lutar por uma via de negociação. Que, ao mesmo tempo em que você vai respeitar o direito de propriedade do proprietário, do dono do imóvel, você vai também averiguar, vai levar em consideração o direito à moradia destas pessoas que ocuparam o imóvel, que também é de índole fundamental. [...] E outra coisa, o imóvel: o direito fundamental à propriedade está condicionado ao cumprimento da função social desta propriedade. Portanto se uma propriedade não cumpre a função social como imóveis vazios, cujos donos são devedores de IPTU há longa data, claro que ele tem direito à propriedade, neste caso, mas não

em caráter de direito fundamental, como um caráter de um direito dotado de supremacia, que no plano hierárquico ali do nosso ordenamento jurídico esta no ápice. Como uma propriedade que cumpre uma função social, esta sim tem este caráter de supremacia, as outras propriedades que estejam descumprindo a função social como manda a Constituição Federal, o sujeito, o proprietário, tem o direito sim, mas não neste mesmo patamar de importância e em termos normativos, de relevância em termos normativos. [...] Para que ele seja cotejado ali no mesmo plano do direito à moradia, de índole fundamental, das pessoas que ocuparam aquele imóvel. É isso que numa ação de reintegração de posse, eminentemente ali de direito privado, mas com fortes elementos de direito público também envolvidos, mesclando aquela relação jurídica de direito privado, uma relação mais abrangente do que uma simples questão privada.

(Entrevista concedida em 14 dez. 2009) ⁴⁷

Conforme o advogado Ricardo Aronne elucida, precisamos distinguir a visão tradicional do direito de propriedade e a visão contemporânea de propriedade para entendermos estas questões relativas a esse direito. Na visão contemporânea de propriedade, “a propriedade existirá apenas enquanto o domínio for exercido em consonância com os limites legais, que se preocupam em resguardar o interesse público, sua visão constitucionalizada”. Para Aronne, é necessário perceber

a divisão entre propriedade funcionalizada e propriedade de domínio. A propriedade funcionalizada, isto é, a “propriedade contemporânea”, deve ganhar um novo contorno conceitual, diferente da antiga definição de propriedade, que podemos denominar de domínio.

(ARONNE, 1999)

Na prática, significa que o direito de domínio do proprietário fica vinculado à função da propriedade do imóvel. A realização dos instrumentos jurídicos contidos no Estatuto da Cidade fica então vinculada a “nova visão da propriedade, a propriedade constitucionalizada” (ARONNE, 2006). Aronne (1999) explica que:

Funcionalizar a propriedade não se confunde com referir que a mesma seja uma função. A propriedade se constitui de um direito, não absoluto, funcionalizado de natureza obrigacional, sendo efetivamente instrumental ao domínio, instituto outro, de natureza real. [...] Importa dizer que um ato de domínio do proprietário,

47 Cf. Anexo IV.

legítimo na esfera real, ganha antijuridicidade se violar o princípio da função social.

(ARONNE, 1999, pp. 185-186)

Assim, a diferença conceitual entre a propriedade e o domínio permite, doutrinariamente, uma clara noção da propriedade contemporânea, isto é, constitucionalizada. Isto porque, seguindo a divisão entre propriedade e domínio, e, adequando-a à propriedade constitucionalizada, temos que a propriedade como um direito proveniente do domínio, fundada em caráter obrigacional por se tratar de uma relação entre pessoas – proprietário e terceiros –, confere legitimidade ao proprietário, no âmbito do direito real, enquanto obedecer ao princípio da função social da propriedade (ARONNE, 2004). Eis a distinção entre propriedade e domínio:

O domínio, além de um conjunto de direitos no bem, é uma relação (vínculo) entre o sujeito e a coisa, justamente em função de tais direitos, instrumentalizados pela propriedade, que poderá dispor sobre a forma do exercício do domínio sobre o bem, obrigando o indivíduo perante a função social da propriedade, se tratando esta de uma obrigação recíproca entre indivíduo e Estado, e indivíduo e coletividade, pluralizada ou não.

(ARONNE, 1999)

Esta diferença entre o conceito de propriedade e o domínio é o que caracteriza a visão de propriedade contemporânea, ou seja, constitucionalizada. E todo este processo que acompanha o princípio constitucional da função social da propriedade revela que o direito individual à propriedade fica condicionado a sua utilização conforme o interesse público. Percebemos, com isto, que a Constituição Federal de 1988 traz em si uma reconstrução da visão do Direito Privado, pois adéqua os interesses patrimoniais individuais aos coletivos. Flávio Villaça descreve a situação em que se encontrava a implementação do art. 182 em 2005, que ainda permanece a mesma, após cinco anos:

O Estatuto da Cidade, mesmo depois de muitos anos de lutas, e passados já três anos da aprovação do Plano Diretor, continua letra morta no município de São Paulo no tocante à implementação do art. 182. Note-se que a obstrução a esse avanço é um dos motivos do prosseguimento da reação

desesperada de movimentos populares como a dos Sem-teto, por exemplo.

(VILLAÇA, 2005)

Diante destes princípios preconizados pelo Estatuto, parece-nos que a vacância imobiliária na área central extrapolou seus limites equacionais entre oferta e demanda, e a luta dos movimentos sociais para ocupar estes vazios construídos tornou-se um grande conflito urbano e pode significar uma consonância com a função social da propriedade.

1.3 A Vacância Imobiliária

Chamamos de vazios construídos os imóveis que não estão abandonados, mas fechados ou vagos, sem uso. A avaliação da quantidade de imóveis vagos é feita de várias maneiras. Para o IBGE, domicílio vago é “o domicílio particular permanente que não tinha morador na data de referência, mesmo que posteriormente, durante o período de coleta tivesse sido ocupado”. Além dos dados do IBGE, outros institutos e empresas analisam a presença de espaços edificados vazios em outros setores, como no caso de edificações voltadas para escritórios, como a *Cushman & Wakefield Semco* e a *Jones Lang LaSalle*. Os espaços edificados vazios, para estas empresas, são analisados a partir da vacância imobiliária, que é a relação entre todos os espaços edificados vazios e o total de espaços edificados em uma determinada área. A vacância imobiliária é analisada de acordo com o uso e a função e sua definição dependerá dos objetivos do conhecimento a ser pesquisado e aprofundado (BONFIM, 2004).

Como indicador urbano, a vacância imobiliária é utilizada tanto pelo poder público como pelo setor privado para direcionar e definir a aplicação de recursos ou políticas. A alta presença de vacância pode significar, para o poder público, altas taxas de inadimplência em relação a impostos e tributos e mau uso das infraestruturas existentes. Já para o setor privado a presença da vacância

mantém uma relação direta com a variação dos valores imobiliários. A existência de poucos imóveis vazios em uma região pode significar pouca oferta e consequentemente um maior valor imobiliário. Muitos outros fatores influem para a valorização de uma determinada área, entre os quais estão a localização e a vizinhança (SWEENEY, 1974).

Quanto aos edifícios residenciais, várias fontes podem atestar sua subutilização. Uma delas é o grande número de domicílios vazios na área central, os quais podem estar dispersos ou agrupados em prédios inteiramente vazios. A taxa de vacância dos imóveis comerciais é de difícil aferição. Bonfim (2004) estimou a taxa de vacância dos imóveis localizados nos distritos da Sé e da República: 20% da área construída para fins comerciais e outros serviços encontra-se vazia.

A *Gazeta Mercantil* – em pesquisa sobre o mercado imobiliário comercial – afirmou que 14,89% dos escritórios do centro estavam vazios em março de 1996. Essa percentagem aumentava muito quando se tratava de áreas menores que 1.000 m². Segundo o jornal, havia 28 prédios comerciais completamente vazios na área central: a pesquisa incluía o chamado “centro velho”, os bairros de Higienópolis, Bela Vista, Santa Cecília e Liberdade (SILVA, 2001).

De acordo com os levantamentos da Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo, quase a metade da área construída de escritórios da capital ainda estava nos distritos mais centrais: Sé, República e Consolação (*Boletim de Investimentos Imobiliários da Bolsa de Imóveis de Estado de São Paulo*, jan.1996), Mas a maior parte desses escritórios (77,3% da área construída) não possuía sistema de ar condicionado central. Por esta razão, e pelo fato das áreas dos conjuntos serem menores e pela falta de garagens, os prédios são considerados inadequados para serviços e empresas “modernas”. A taxa de vacância no Centro (13,9% na ocasião da referida pesquisa) é superior às das regiões dos Jardins, Faria Lima e Paulista (SILVA, 2001). Nesses prédios, a falta de garagens é muito comum, o que dificultaria seu aproveitamento para uma demanda habitacional cativa do automóvel.

Foi bastante discutida nos últimos anos – por iniciativa da prefeitura, dos empresários e da Caixa Econômica Federal – a questão da reabilitação dos prédios no centro. Dois seminários importantes aconteceram, com a colaboração do governo francês: em 2001, o seminário internacional “Reabilitação de Edifícios

para Uso Habitacional: tecnologia da reforma”, e, em 2003, o seminário internacional “Reabilitação do Centro de São Paulo: novas oportunidades para o mercado imobiliário” (parceria com EMURB – Empresa Municipal de Urbanização-SP e SECOVI-São Paulo). Atualmente, a FINEP – Financiadora de Estudos e Projetos – financia uma pesquisa denominada “Reabilitação de Edificações para Habitação de Interesse Social em Áreas Centrais: Salvador, São Paulo e Rio de Janeiro” (FINEP; HABITARE, *Relatório parcial*; out. 2005)⁴⁸.

A Adviser Consultores, em estudo realizado em 1992 para a Associação Viva o Centro, alega que a estrutura da propriedade no centro é um dos principais entraves à reabilitação. A propriedade condominial dificultaria as decisões, pois envolve muitas pessoas algumas dificilmente localizáveis. Segundo esses consultores, o “*retrofit*”⁴⁹ é facilitado no primeiro mundo porque normalmente os grandes edifícios são propriedade de fundos de pensão ou grandes corporações, que alugam os escritórios (SILVA, 2001). Mas, se não houvesse oportunidades mais rentáveis em outros territórios, todos estes impedimentos seriam ultrapassados.

Outro fator muito questionado a respeito dos bairros centrais é o alto grau de encortiçamento, acompanhado da deterioração dos imóveis e a lucratividade associada com o fator de risco neste valor do “aluguel”, o coeficiente de exploração da condição de ilegalidade. Luiz Kohara afirma que para uma média de valor mensal de aluguel no mercado formal, em 1999, de 75% do valor do imóvel, nos cortiços analisados 43,4% dos proprietários recebiam valores de aluguel entre 1,6% e 2,48% dos valores dos imóveis. Sem opções, a população menos favorecida é obrigada a pagar pelo “índice de ilegalidade” para não ter que se deslocar para a periferia longínqua da cidade, o que a deixaria afastada do centro de empregos e serviços e adicionaria o custo e o tempo deste deslocamento (KOHARA, 1999).

Nos distritos centrais observa-se um percentual de domicílios alugados maior que a média total do município. Embora o número de domicílios alugados no centro tenha diminuído no período dos dois últimos censos, o percentual do conjunto dos

48Disponível em: http://www.finep.gov.br/numeros_finep/relatorio_atividades/ra_2005.pdf Acesso: 23 out. 2010.

49 O termo, em inglês, significa “reforma”, mas aqui com um sentido de customizar, adaptar e melhorar os equipamentos, conforto e possibilidades de uso de um antigo edifício.

13 distritos (36,7%) permaneceu quase o dobro da média do município (19,4%), chegando a 49,7% no Brás, 46,5% no Bom Retiro e 44,6% no Pari (LABHAB, 2006). Os moradores mais pobres dos distritos centrais, na sua maioria, estão em domicílios alugados e cedidos, que chegam a 60,2% na faixa de menos de 1 SM e 59% na faixa entre 1 e 3 SM. Nas faixas superiores, sobe o percentual de domicílios próprios. Considerando os próprios já quitados e os que ainda estão em pagamento, temos que eles correspondem a 63% dos domicílios com renda entre 5 e 10 SM e a 70,8% dos domicílios com renda de 10 e mais salários (LABHAB, 2006).

Na entrevista realizada com o corretor de imóveis Marcos Vetillo (Imobiliária APA)⁵⁰ – que auxiliou os moradores do Prestes Maia a procurar prédios no centro pudessem ser negociados com suas cartas de crédito adquiridas após o acordo realizado com o poder público –, este cenário com os edifícios vazios tem chances de se transformar com a mudança da Lei do Inquilinato, pois para o proprietário alugar se tornaria mais interessante. Assim afirma o corretor:

Tem que se fazer umas mudanças radicais, mesmo porque, hoje, se a Lei do Inquilinato favorecesse mais esses acordos, se as coisas fossem mais rápidas, com certeza as pessoas não precisariam comprar imóveis, elas poderiam conseguir um imóvel por simples locação ou por depósito-caução. Só que hoje, se a pessoa não paga, ou causa muito problema, pra tirar a pessoa do imóvel pode levar, seis, oito meses, dois anos, demora muito tempo, dependendo do caso. Então, hoje, existe muito imóvel fechado. Agora, tá saindo essa nova Lei do Inquilinato e parece que vão conseguir agilizar mais a saída do inquilino, que, por outro lado, desvinculou um pouquinho o fiador. Se fosse uma situação que desse pra resolver no máximo em três meses... [...] Hoje, pra se fazer uma locação, tem que reazar um terço, ter comprovante de renda, fiador quando mora na capital, documento... então, o pessoal complica demais, se fosse mais simples, mais ágeis, no judiciário, até pra esse pessoal mesmo [Marcos se refere aos ex-moradores da ocupação Prestes Maia] com três meses, vai pagar um aluguel de 200, 300, com caução de 1200... se não pagar, eles vão te botar na rua, então, acabou... Vai pra luta! Com certeza não teria tanta gente com dificuldade, se sujeitando a ir morar lá nos cafundós, pegando trem... pra chegar aqui pra trabalhar... A desburocratização do sistema seria uma coisa perfeita pra poder agilizar tudo. Se mudasse a Lei de Inquilinato, em três meses, se não pagou, é despejado na hora. O proprietário é um batalhador também como qualquer um, eles tão batalhando... [...] Nada mais justo, ele teve a condição de comprar esse imóvel, quer uma renda, nada mais justo, ele quer dar um

50 Em entrevista concedida para este trabalho em 05 jan. 2010.

investimento como qualquer outro. E se ele não tiver uma garantia nenhuma é complicado. Pra ele fazer a locação, vai pedir fiador... Na garantia, dificulta bastante. Esse pessoal não consegue. Ai vai pra pensão, ou vai tentar alguma coisa ai pra vila, ou vai invadir. Não tem opção!

(Cf. anexo IV)

Poucas semanas após está entrevista com o corretor, o presidente Lula sancionou com vetos parciais a Lei 12.112/09, chamada de nova Lei do Inquilinato, como saiu publicado na *Folha de São Paulo*⁵¹,

A nova Lei do Inquilinato começa a valer nesta segunda-feira em todo o Brasil. O texto, sancionado em dezembro pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva, tem como objetivo ampliar as garantias do inquilino e também agilizar ações de despejo. [...] Nos casos de despejo, a ação é suspensa se, em 15 dias, o inquilino quitar integralmente a dívida com o proprietário ou a imobiliária. Com isso, não fica mais valendo a apresentação de um simples requerimento em que o locatário atesta a intenção de pagar a dívida – algo que tem atrasado em mais de quatro meses as ações de despejo. Fica adotado também o mandado único de despejo. Cai, portanto, a prática atual de dois mandados e duas diligências, entre outros procedimentos que atrasam o processo.

(FOLHA ONLINE, 25. jan. 2010)

Com isso, as garantias para o proprietário ficam maiores e alugar imóvel pode vir a ser um negócio mais seguro. O futuro nos dirá se esta mudança de normas, associada com a valorização dos imóveis por conta da crise financeira mundial, alterará o cenário do vazio construído do centro da cidade de São Paulo.

Com a deterioração dos centros urbanos, os proprietários, enquanto aguardam o poder público reverter este processo através de planos de recuperação – ou renovação, ou, ainda, requalificação –, investem em outras áreas procurando maior rentabilidade, uma vez que a baixa lucratividade causada pela desvalorização não cobre os custos de conservação do próprio imóvel e, às

51 Folha Online. “Nova Lei do Inquilinato começa a valer nesta segunda em todo o país”. Acesso em: 25 jan. 2010 (07h07). Disponível em: [http://www1.folha.uol.com.br/folha/dinheiro/ult91u683341.shtml].

vezes, nem as taxas de tributos governamentais. Muitos prédios vazios no centro têm dívidas públicas maiores que o valor dos imóveis. (LABHAB, 2006).

Como veremos abaixo, neste mapeamento realizado por Bonfim em 2004, o percentual de áreas construídas vazias nos distritos Sé e República chega a quase 30%. Estes espaços continuam vazios aguardando a definição de uma política urbana de implantação de planos e programas de requalificação (ou renovação ou reabilitação urbana) para que se efetive a valorização e se reduzam os riscos para aplicação do capital em sua recuperação (BOMFIM, 2004).

Figura 1.4: Distribuição da estimativa dos espaços edificadas vazios por setores dos distritos Sé e República (mapa)

Os efeitos da valorização dos imóveis após a crise mundial financeira de 2008 ainda não foram estudados e na análise de Bonfim, realizada quatro anos antes deste evento, se colocava a importância do poder público reconhecer a defasagem entre os valores da Planta Genérica de Valores e os valores de mercado, o que pode não mais estar tão discrepante devido à atual valorização dos imóveis. Ela afirma que para o poder público, fazia-se necessária a reversão deste cenário, pois, caso se acentuasse a popularização do centro, haveria uma desvalorização e consequentemente o aumento da inadimplência, tendo que

reconhecer os valores de mercado e alterar os valores da Planta Genérica de Valores, o que significaria menor arrecadação. Acrescenta também que estes espaços continuavam vazios aguardando a definição de uma política urbana de implantação de planos e programas de requalificação (ou renovação ou reabilitação urbana) para que se efetivasse uma valorização e se reduzisse o risco para aplicação do capital em sua recuperação (BOMFIM, 2004).

Para Yolle Neto (2006), o principal problema para o valor venal é que o valor de venda dos imóveis, estipulado pelos proprietários, é balizado pelo preço do metro quadrado edificado da região. E, com isso, poucos consideram o coeficiente de desvalorização, causado principalmente pela desvalorização do bairro e pelas novas exigências do mercado imobiliário. Hoje, a demanda de um usuário por um edifício comercial abrange uma série de exigências que aqueles prédios antigos, muitos dos quais das décadas de 1940 até 1960, não são capazes de proporcionar, resultando na desvalorização destes imóveis.

Helena Menna Barreto Silva afirma que:

Segundo opinião unânime dos urbanistas, o centro de São Paulo constitui atualmente uma área extremamente adequada para a habitação, especialmente para os milhares de pessoas que ali trabalham. Possui infra-estrutura de saneamento, energia, telefones, grande oferta de transporte público, equipamentos coletivos, comércio e serviços. O documento preparado para o projeto de Plano Diretor em 1991 já apontava para a necessidade de fortalecer a função residencial do centro, mesmo porque a diferença na utilização da infra-estrutura instalada é de 400% entre o dia e a noite. O aumento da oferta habitacional no centro permitiria reduzir a pressão sobre o sistema metropolitano de transportes, otimizar a infra-estrutura e os equipamentos já instalados e evitar que a cidade continue a se expandir ou adensar-se em áreas com precariedade de infra-estrutura, especialmente sobre áreas de proteção ambiental

(SILVA, 2001)

Após a crise mundial financeira, na proximidade do final da primeira década do terceiro milênio, o investimento em imóveis passou a representar um negócio seguro e o mercado de imóveis no Brasil foi aquecido, o que não garante o investimento na reforma dos imóveis no centro das cidades que, no caso de São

Paulo, podem continuar apenas a cumprir sua função de reserva patrimonial, uma hipótese que somente o tempo poderá nos responder.

O diretor da EMBRAESP (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), Luiz Paulo Pompéia, nos concedeu uma entrevista (em 18 jan. 2010) para explicar o processo de valorização expressivo que ocorreu nos anos de 2007 e 2008 em São Paulo, assim como no resto do país. Afirmou que, desde o início da década, o centro de São Paulo teve apenas alguns trechos com uma valorização real, fruto de algumas ações desenvolvidas pela comunidade e instituições na região e outras mais pontuais em determinados imóveis – como, por exemplo, a permanência das sedes da Bolsa de Valores (BOVESPA) e Bolsa Mercantil e de Futuros (BM&F), assim como a reforma de diversos edifícios para receber boa parte das administrações públicas, tanto estadual como municipal, tal como a sede da Prefeitura de São Paulo que passou a ocupar o Edifício Matarazzo na cabeceira do Viaduto do Chá. Essas alterações vêm ocorrendo com maior reflexo nos últimos três anos, coincidindo com o “*boom*” imobiliário. Para Pompéia, as consequências dessas atitudes e transformações, via de regra, com melhorias significativas dos casos imobiliários, vêm proporcionando um aumento expressivo de população flutuante (que passou a trabalhar no centro), gerando novas oportunidades, especialmente no “Centro Velho”. Deste modo, surgem novas universidades ou faculdades para atender um público ascendente e, por igual, surgem novos restaurantes, bares, papelarias, suporte de informática etc. Todo esse processo acaba por beneficiar toda a zona de influência, com aumento de novos postos de trabalho, e, até mesmo o movimento de pedestres acaba ajudando a aumentar a segurança que, segundo Pompéia, vem passando por mudanças expressivas e que é perceptível no aumento do efetivo policial.

Nos informa Pompéia que, como resultado, verificou-se o aumento dos valores de mercado, tanto locativos como de venda, especialmente para lojas ao nível do pavimento térreo e para escritórios de boa qualidade como, por exemplo, os dos edifícios Grande São Paulo e Mercantil Finasa, que, embora tenham mais de 25 anos, contemplam algumas qualidades construtivas importantes tais como sistemas de ar condicionado central de qualidade, de combate a incêndio, elevadores mais eficientes e modernizados ao longo do tempo. Nesses locais houve uma valorização evidente, porém não chegou a dobrar. A grande

valorização que ocorreu em boa parte da cidade, especialmente no chamado "Centro Expandido" – no interior do contorno das vias marginais e das avenidas Bandeirantes e Salim Farah Maluf –, não foi tão impactante como no centro e no restante da cidade que chegou, de fato, a dobrar em alguns bairros nobres e em empreendimentos de alto padrão ou de luxo. Com efeito, no centro, Distritos da Sé (Centro Velho) e Distrito República ("Centro Novo"), talvez tenham subido cerca de 30% ou 40% em relação aos escritórios e um pouco mais para lojas em ruas comerciais, excetuando-se as ruas 25 de Março, José Paulino, Direita e São Bento, que sempre tiveram preços elevados.

Contudo, para o empresário, na região do "programa" Nova Luz só houve, de fato, um processo especulativo por parte de proprietários que, valendo-se apenas da expectativa das alterações previstas pelo poder público, aumentaram os valores de seus imóveis sem nenhuma base de sustentação e sem nada que pudesse agregar alguma valorização real e verdadeira. Apenas notícias de mudanças ou mesmo o deslocamento de drogados e traficantes (crianças e adultos) para a vizinhança e as promessas de transformações significativas do tecido urbano que não trouxeram, realmente, nenhuma alteração que justificasse, a exemplo, do "centro velho", alguma valorização à região. Segundo Pompéia “a Secretaria de Finanças, desinformadamente – e também enredada pelos boatos de mudanças profundas no tecido urbano do projeto da "Nova Luz" – aumentou o valor dos terrenos em até 3 ou 4 vezes, sem nenhum respaldo técnico e, conseqüentemente, contemplou um aumento forte do IPTU que com certeza terá reflexos ainda mais negativos ao processo de recuperação da região”.

Em dezembro de 2009, a Câmara Municipal da capital paulista aprovou o aumento do Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU). “O principal partido de oposição à gestão atual, o Partido dos Trabalhadores (PT), entrou com uma ação à proposta de reajuste alegando que esta não teria tramitado pela Comissão de Valores Imobiliários da Secretaria de Finanças, como prevê um decreto de 1989”, que exige a consulta prévia de reajustes à Comissão. O texto aprovado reajustava o teto para imóveis residenciais em 30% e para comerciais em 45%.⁵²

52 “PT entra com ação contra reajustes do IPTU em SP” *O Estado de S. Paulo*, 03 dez. 2009, Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,pt-entra-com-acao-contra-reajuste-do-iptu-em-sp,476073,0.htm> . Acesso em 23 fev. 2010.

A proposta original para o reajuste da região do projeto Nova Luz, não aprovada, era de 165%, acima do proposto para a região da Paulista e dos Jardins, enquanto o valor venal dos terrenos para a mesma área foram diminuídos em 20%.⁵³ As intenções da gestão Kassab ficam explícitas com estas atitudes: a diminuição do valor venal reduz o custo das desapropriações planejadas e, com o aumento do imposto predial, a permanência dos comerciantes locais dificulta-se.

O Plano Diretor Estratégico (PDE)⁵⁴ atualmente vigente em São Paulo foi elaborado na gestão municipal da Marta Suplicy (2001-2004) e é o principal regulador na implantação de HIS, além da Operação Urbana Centro, que também incentiva a implantação de unidades habitacionais na região central. O Decreto n. 44.667, de 26 de abril de 2004, regulamenta o PDE e regulamenta as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e os respectivos Planos de Urbanização. No PDE estão dispostas as normas específicas para a produção de empreendimentos de habitação de interesse social (EHIS), habitações de interesse social (HIS) e habitações do mercado popular (HMP).

Como observamos, a partir de 2002 a política habitacional para o Centro – mediante os convênios com a Caixa Econômica Federal, em parceria com o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) – foi a fim de viabilizar o atendimento de uma parte da demanda habitacional na região central pela modalidade reforma, mas efetivamente a expressão desta política deu resultados aquém dos desejados. Os movimentos sociais, desde o final do século XX, vêm pressionando ativamente o poder público para serem assistidos por esta parceria. No Capítulo 3, acompanharemos o processo prático deste Programa (PAR) através da análise dos acordos obtidos pelos ex-moradores do edifício Prestes para a reintegração pacífica do imóvel. Parte dos moradores adquiriu cartas de crédito, mas a maioria não conseguiu comprar imóveis por meio delas. Através desta operação prática, no Capítulo 3, pretendemos entender os principais

53 “A Câmara de Vereadores de São Paulo aprovou, por 39 votos a 15 em segundo turno, um substitutivo do Projeto de Lei (PL) 720/2009 que reajusta a Planta Genérica de Valores (PGV), base do Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) no município. Também é previsto que o valor venal de imóveis na região da Nova Luz (Cracolândia) caia 20%.” Cf. IPTU residencial em SP subirá até 30% em 2010 *Terra Notícias* (14 dez. 2009). Disponível em: <http://invertia.terra.com.br/tributos/2010/noticias/0,,OI4152491-EI14469,00.html> . Acesso em: [26 fev. 2010].

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

entraves para a não realização desta política. Para iniciarmos a construção da “teia de relações” do caso da ocupação Prestes Maia, foi imprescindível compreender sobre qual território, e sob quais condições políticas e normativas, os conflitos vivenciados pelos movimentos de luta por moradia estiveram inseridos

CAPÍTULO 2

TEIA DE RELAÇÕES

Sendo a sociedade uma gigantesca teia-rede conectada em toda sua vastidão, a aglomeração dos sem tetos em espaços públicos e abandonados intensificam pontos específicos da trama social fazendo-a estremecer. Os distúrbios da rede promovem profundos deslocamentos tanto na esfera social quanto nos territórios subjetivos; não há como manter a idéia de público-privado dentro das ocupações, pois o movimento é biopolítico: a sustentação do movimento social é o investimento vital; a vida individual e coletiva sofre diretamente as conquistas políticas, as frustrações dos projetos, os inevitáveis sistemas de controle e tudo o mais. O sujeito-sem-teto investe sua própria vida no movimento social lançando-se em situações arriscadas e sem garantias legais como são os casos das ocupações, despejos, resistências, reintegrações de posses, acampamentos em calçadas e praças públicas...

(Fabiana Borges)⁵⁵

55 Fabiane Borges é pesquisadora CNPq-PUC (SP); Área de Psicologia Clínica. Atua junto a movimentos de ocupações da cidade e do campo com o coletivo de ação pública *Catadores de Histórias*. Borges, Fabiana. Integração sem Posse x reintegração de posse. *Revista Global* n. 2, 2004. In *Cassandra*. "Ocupação de espaços, almas e sentidos"..

2.1 TEIA DE RELAÇÕES EM TORNO DOS CONFLITOS PELO DIREITO À MORADIA NA REGIÃO CENTRAL DE SÃO PAULO

A cidade de São Paulo está mergulhada e é também fruto da hegemonia do sistema capitalista, que Guattari (1981) denominou de “capitalismo mundial integrado”⁵⁶. Sua principal caracterização é a exacerbada flexibilidade, dispersão e capilarização, presentes em todas as esferas da vida. Segundo Foucault (2002), trata-se da formação de um novo regime de poder, batizado de “biopoder”, sinalizando a transição de uma “sociedade disciplinar” para uma “sociedade de controle”⁵⁷, como nomeou Gilles Deleuze (1992). Biopoder, em linhas gerais, pode ser definido como o poder que se exerce sobre a vida, sobre os corpos e toma a vida como objeto político. É, assim, um poder que se organiza em torno da vida, dos fenômenos maciços de população, um conceito intimamente ligado à passagem das sociedades disciplinares para as sociedades de controle.

Argumenta Deleuze (1992. p.198) que a estratégia fundamental desta transição é esvaziar a imagem da sua virtualidade e torná-la somente informação, quando

56 “Capitalismo mundial integrado” (CMI) é o nome que, já no final dos anos 1970, Félix Guattari propôs para designar o capitalismo contemporâneo como alternativa à “globalização”, termo, segundo o autor, por demais genérico e que vela o sentido fundamentalmente econômico, e mais precisamente capitalista e neoliberal do fenômeno da mundialização em sua atualidade. Nas palavras de Guattari: “O capitalismo é mundial e integrado porque potencialmente colonizou o conjunto do planeta, porque atualmente vive em simbiose com países que historicamente pareciam ter escapado dele (os países do bloco soviético, a China) e porque tende a fazer com que nenhuma atividade humana, nenhum setor de produção fique de fora de seu controle”. (Guattari, 1981).

57 Segundo Deleuze, “sociedade de controle” é uma sociedade onde o indivíduo é controlado a partir da sua própria colaboração, tendo papel ativo no processo que culmina no seu próprio “assujeitamento”. Esse caminho foi retomado recentemente por autores da filosofia contemporânea como Giorgio Agamben, Antonio Negri, Michael Hardt, Giuseppe Cocco, Peter Pál Pelbart, entre outros. Cf. Deleuze, Gilles. Controle e Devir. In: Deleuze, Gilles. *Conversações*. (trad. Peter Pál Pelbart). São Paulo: Editora 34, 1992. (trad. Peter Pál Pelbart).

fazemos esta operação, deslocamos a abordagem do campo de representação para compreendê-la enquanto a própria expressão dos acontecimentos.

Peter Pál Pelbart acrescenta que, atrelado ao poder sobre a vida, se fortalece um debate contemporâneo em torno do conceito de biopolítica, que o ressignifica em torno da ideia de um poder da vida.

[...] Sim, é a subsunção da economia, a cultura, também do biossocial a um poder que assim engloba todos os elementos da vida social, mas é um domínio que produz algo muito paradoxal, e nada linear, dizem os autores [Hardt e Negri], pois ao invés de unificar tudo cria um meio de pluralidade e de singularização não domesticáveis. Daí a inversão não só semântica, mas também cultural e política, proposta por um grupo de teóricos, majoritariamente italianos, e entre eles o próprio Negri. Com ele, o termo biopolítica deixa de ser prioritariamente a perspectiva do poder e de sua racionalidade refletida tendo por objeto passivo o corpo da população e suas condições de reprodução, sua vida.

(PELBART, 2003, p. 83)⁵⁸

A existência desta biopolítica, para o filósofo francês Michel Foucault, não é e um recuo da política, mas sua difusão, ou seja, tudo, toda a vida, inclusive a vida das populações, se torna político. Foucault dizia sobre a soberania que, “segundo Hobbes, não é a derrota que determina a dominação, mas o que acontece depois dela”. Ou seja, “para que haja soberania deve haver 'vontade de viver', mesmo se essa dependa da vontade de um outro”. Foucault assume e afirma a resistência, a vontade de viver (a biopolítica), como algo que existe antes de sua captura pelo poder, significa que o poder precisa da vida, de sua potência e que sem ela o poder não é nada.

A esta ideia está atrelada a da própria coesão interna dos movimentos sociais, pois quando em sua disputa não atingem resultados, a mobilização desta massa também sofre e, as consequências podem oscilar entre a desmobilização e o fortalecimento deste conjunto, diante desta realidade, não é apenas a conquista por territórios ou políticas de atendimento a razão pela qual estes grupos lutam, mas também para garantir sua razão de existir, a construção deste “corpo-coletivo” auto-organizado.

58 Boltanski e Chiapello denominam de capitalismo conexcionista ou capitalismo rizomático, suas propriedades são justamente favorecer a mobilidade, a flexibilidade e os hibridismos, possibilitar um trânsito sem horizontes entre informações, estilos e universos, relacionar-se e proliferar por redes. (apud PELBART, 2003).

Pudemos observar no centro da cidade de São Paulo, especialmente em torno das questões relativas à sua requalificação, diversos atores que se colocam no conflito, e analisados aqui como componentes de uma “teia da vida”. A sociedade civil organizada, os setores do poder público, os proprietários de imóveis, diferentes movimentos sociais de luta por moradia, instituições, pensadores, artistas, enfim, participantes dessa disputa, que não se define estritamente ideológica ou territorial.

Os discursos desses entes muitas vezes se assemelham na linguagem retórica, utilizando termos idênticos, mas distinguindo-se nas crenças e ações políticas. Entendemos que esses atores, agindo na região central de São Paulo – associando-se, pleiteando políticas e mudanças estruturais, investindo capital, elegendo representantes, participando de conselhos públicos, ocupando prédios vazios, criando conceitos e possibilidades – representam exatamente esta composição de forças conhecida por “biopolítica”. “O termo biopolítica deixa de ser prioritariamente a perspectiva do poder e de sua racionalidade refletida tendo por objeto passivo o corpo da população e suas condições de reprodução, sua vida” (PELBART, 2003).

Esta indistinção de discursos e coincidências semânticas pode ser considerada característica de nossa época. Muitos autores já a discutem, como o filósofo Paulo Arantes quando afirma que através do vocabulário não é mais possível ,realizar *a priori* uma distinção dos discursos. O filósofo acrescenta que vivemos uma época de “hiper-ativismos”, um “vazio político cheio de atividades” onde o “ator” esta de volta e que a “política tornou-se irrelevante”. Para Arantes, a única exceção são os movimentos sociais, ainda “regidos pela gramática do discurso aberto e da luta de classe”, para estes, o confronto direto é necessário, pois têm consciência de estarem em uma guerra.⁵⁹

A nossa tarefa aqui é distinguir estes atores para a composição desta “teia de relações” com o objetivo de compreendermos este emaranhado de relações, aparentemente caótica, amórfica, que nem ao menos é fixa e rígidas. Se, como afirmou Arantes, os movimentos sociais se diferem nesta “indistinção dos

59 Palestra de Paulo Arantes, em 13/08/2007, como parte do curso “Cidade, Conflitos, Representação Política e Movimentos Sociais”. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura – Área de Concentração: HABITAT. FAU-USP Professores responsáveis: Profa. Dra. Ermínia Maricato e Prof. Dr. João Sette Whitaker Ferreira.

discursos”, é com atores mergulhados desta “indistinção” que se relacionam, cremos que é por meio de uma teia relacional que distinguiremos o que os difere de outros “atores” com quem se relacionam e se há uma maneira de se relacionar relacionam.

Para tanto, primeiramente identificaremos os movimentos sociais que lutam por moradia e analisaremos os motivos que os levam a ser também fragmentados, ou seja, a crêem em estratégias diferentes. Priorizaremos a análise do movimento objeto deste estudo: o Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC).

Segundo os autores Humberto Maturana e Ximena Dávila :

Ao fazer uma operação de distinção e *trazer à mão* o que distingue, o observador não constrói o distinguido, não o cria, revela e torna visível para ele ou ela a matriz *operacional-relacional* que seu viver implica e que seu operar traz ao seu existir como observador um âmbito cognitivo ou de coordenações de coordenações de *fazer*es consensuais na realização de seu viver e conviver.

(MATURANA; DÁVILA, 2009, p.127)

Com isso, entendemos que esta operação de distinção de discursos, que busca o entendimento dessas coordenações relacionais, é uma forma de trazermos à luz o entendimento sobre as partes e suas relações, isto é, sobre a sua teia de relações. Quanto do discurso ideológico está presente na maneira de se relacionar e como estas ligações podem ser lidas como um campo de forças, onde a estrutura relacional da teia vai determinando a direção dos acontecimentos. A primeira parte a ser analisada será a operação de distinção entre os movimentos sociais que lutam por moradia no centro de São Paulo. Em seguida, analisaremos a do movimento estudado, o MSTC. Para, então, construirmos a teia do caso da ocupação Prestes Maia.

2.1.1 Teia dos movimentos sociais na disputa pelo centro da cidade de São Paulo

Oriundos da organização de moradores de cortiços e de pessoas que lutavam por moradia no centro de São Paulo, os movimentos sociais por moradia começam a se oficializar juridicamente a partir dos anos 1990. A matriz dos movimentos pode ser considerada a União para a Luta de Cortiços (ULC), nascida em 1988 e oficializada em 1991. Em 1993, dá-se início às dissidências da ULC, sendo a primeira com o Fórum dos Cortiços, coordenado por Verônica Kroll e, já em 1997, surge o Movimento de Moradia do Centro (MMC), liderado por Luiz Gonzaga da Silva, o Gegê. Em 2000, a partir do Fórum dos Cortiços, nasce o Movimento dos Sem-Teto do Centro (MSTC), liderado por Ivanete de Araujo, conhecida por Neti, e, em 2003, surge o Movimento de Moradia da Região Centro (MMRC), cuja principal liderança é Nelson Souza. Desde então, surgiram outros movimentos menores que também lutam pelo direito à moradia digna no Centro de São Paulo. (BLOCH, 2007).

Segundo o relatório do projeto “Estudo de caso: Conflitos em torno do direito à moradia na região central de São Paulo”⁶⁰,

Os movimentos de moradia da região central articulam-se em níveis mais abrangentes com movimentos maiores de luta por moradia. Assim, por exemplo, a ULC, o MMC e o Fórum dos Cortiços congregam-se na União dos Movimentos de Moradia de São Paulo (UMM), fundado em 1985, que, por sua vez, faz parte da União Nacional dos Movimentos de Moradia (UNMM). Já o MSTC saiu recentemente da UMM e participou da articulação pela criação da Frente de Luta por Moradia (FLM).

Os movimentos locais ligados à UMM participam de articulações locais, regionais e nacionais perante entidades e movimentos como o Fórum Centro Vivo, formado em 1999, a Articulação Estadual pelo Direito à Cidade e o Fórum Nacional da Reforma Urbana

(TEIXEIRA, COMARU, CYMBALISTA, SUTTI, 2005 p.6)

60 Este trabalho faz parte do MAPAS – Monitoramento Ativo da Participação da Sociedade.

Uma importante mudança de estratégia de luta foi a principal causa para o surgimento de outros movimentos. Enquanto determinados movimentos são favoráveis a ocupar os imóveis para utilizá-los como moradia – simultaneamente à luta por políticas públicas habitacionais –, outros creem que ao permanecerem nos prédios ocupados enfraquecem a luta. Os primeiros, que defendem a permanência, são o MSTC e o MMRC, filiados à FLM (TEIXEIRA, COMARU, CYMBALISTA, SUTTI, 2005).

A seguir, apresentamos, por meio de um quadro hierárquico que sistematiza as informações mencionadas anteriormente para melhor compreensão desta estrutura. As setas são usadas para indicar a matriz das dissidências, isto é, de onde se originaram.

Figura 2.1: Origens e dissidências dos movimentos populares por moradia no centro de São Paulo (1988-2009).

Fonte: Dissertação: BLOCH, Janaina Aliano. O Direito à moradia. Um estudo dos movimentos de luta pela moradia no centro de São Paulo, 2007.

Segundo a pesquisadora Janaina Aliano Bloch (2007), que entrevistou as lideranças destes movimentos, não é possível, em um primeiro momento, distinguir quais são exatamente os pontos de divergência e a causa destas fragmentações entre os movimentos. Ela usa como exemplo o caso em que entrevista uma liderança do MMRC, que em nenhum momento cita as suas raízes no MMC. Este dado só foi revelado em entrevistas posteriores com outras lideranças. O trabalho de Bloch é referência importante para o nosso estudo, pois com ele, é possível verificar a história e a formação dos principais movimentos que atuam no centro de São Paulo – o Fórum de Cortiços, Movimentos de Moradia do Centro (MMC), Movimento de Moradia da Região Centro (MMRC), Movimento dos Sem-Teto do Centro (MSTC) e União para as Lutas de Cortiços (ULC) e mais duas entidades, a União dos Movimentos de Moradia (UMM), ligada à Central dos Movimentos Populares (CMP), e a Frente de Luta por Moradia (FLM) (BLOCH, 2007). Para nós, foi importante identificá-los para melhor compreendermos a atual rede de relações que conformam e como se apoiam na situação concreta das intervenções, isto é, das ocupações.

Todos os movimentos são apoiados por organizações não governamentais e/ou assessorias técnicas formadas por profissionais de variadas disciplinas que desenvolvem projetos nas áreas de engenharia e arquitetura, construções, assessoria técnica, viabilização de empreendimentos, trabalhos sociais, economia solidária, segurança alimentar e saneamento ambiental. O MSTC e o MMRC, filiados à Frente de Lutas por Moradia (FLM), recebem suporte de uma organização não governamental denominada Apoio⁶¹. Esta Associação arca com o custo do aluguel das sedes destes três grupos favoráveis à ocupação de prédios para que sirvam como moradia e contrários aos movimentos filiados a UMM, a quem muitas vezes acusam de serem cooptados pelo governo. A ULC possui relações com o grupo Integra e o Fórum de Cortiços com a Fábrica Urbana. Janaina aponta em seu trabalho que mesmo mantendo relações com as ONGs não faltam críticas dos movimentos, principalmente em relação à

61 APOIO – Associação de Auxílio Mútuo da Região Leste, fundada em 18/12/1993, organização civil sem fins lucrativos, reconhecida como de Utilidade Pública Federal, iniciou suas atividades sociais em 1992. Desde 2007, a APOIO, em parceria com SMADS/PMSP/PMSA, gerencia diversos convênios. Disponível em: www.apoio-sp.org.br (último acesso em junho 2008).

“exigência” de, para obtenção de financiamentos, ter que ser elaborado por uma destas ONGs, que muitas vezes desconhecem a realidade vivida pela população, ou quando enxergam o interesse apenas financeiro de algumas entidades. Outra crítica recorrente dos movimentos é a de que as ONGs se utilizam das histórias dos movimentos para a autopromoção, encontrando espaço no âmbito de universidades para produzirem dissertações, teses e pesquisas não comprometidas com as lutas cotidianas desses movimentos (BLOCH, Idem).

Figura 2.3: Teia das principais Assessorias Técnicas Multidisciplinares:

Legenda: Teia das principais assessorias técnicas multidisciplinares

Fonte: BLOCH, 2007.

Quando os movimentos por moradia passaram a se reagrupar em redes e estruturas associativas – caso da Frente de Lutas por Moradia, que congrega 12 movimentos urbanos da cidade de São Paulo –, e começaram a agir articulada e concomitantemente, atingiram uma força política muito maior que no período

anterior, quando isolados. Exemplos dessa força motivada pela nova organização foram às ocupações da madrugada de domingo, de 31 de outubro para primeiro de novembro de 2004, enquanto os jornais anunciavam a vitória do candidato José Serra (PSDB – Partido da Social Democracia Brasileira) e a comemoração acontecia na avenida Paulista; chovia torrencialmente, centenas de sem-teto coordenaram uma ação tentando ocupar 11 edifícios. Na dissertação de Jean Pires Azevedo Gonçalves (2006), há uma descrição detalhada destes momentos. O pesquisador desenvolve um trabalho a que chama de “cartografia do cotidiano”, em que relata as reuniões dos movimentos e algumas ocupações que acompanhou, de setembro de 2003 a maio de 2004. Repleta de trechos reveladores e emocionantes, como, por exemplo, aquele que descreve a convocação de 14 de outubro de 2004, feita por uma das líderes do MSTC, a Neti, no interior da antiga ocupação Prestes Maia, mobilizando para as ocupações do dia 31 de outubro. Neti, ao final, pergunta aos participantes da reunião:

“Como é que está a região Sul-Sudeste; Cambuci, Bela Vista, Campo Limpo, Embu, Nove de Julho? Região Centro-Norte 1? E a Norte? Região Centro-Leste 1 e 2? Região Centro-Oeste, como estão seus soldados?” A cada região invocada, alguém dava um parecer sobre a respectiva área, isto é, expunha a quantidade de “soldados” arregimentados. Gonçalves (2006)

Não são poucas as conquistas dos diversos grupos, porém, frente ao déficit habitacional, e a situação de penúria que muitos grupos vivem, é difícil avaliar os ganhos neste conflito; estes grupos, através de sua pressão, estão conquistando respostas do poder público. Alguns movimentos apresentam ampla lista de conquistas na capital, mas é praticamente impossível contabilizar estas conquistas de forma exclusiva para tal ou qual grupo; nem mesmo é possível dizer que as conquistas são vitória somente da luta dos movimentos sociais. A importância da teia de relações, a nosso ver, reside exatamente neste problema, no arranjo de forças, nas linhas de batalhas e nos seus resultados, muitas vezes, tácitos acordos conquistados nas proposições políticas dos poderes públicos.

O movimento social responsável pela ocupação Prestes Maia, o MSTC, é uma “entidade civil sem fins lucrativos, [que] tem como objetivo principal organizar e conscientizar as famílias de trabalhadores de baixa renda da cidade de São

Paulo, na conquista de seu direito constitucional à moradia digna”, pressionando o poder público para obter programas habitacionais que os atenda (AQUINO, 2008 p.28).

O MSTC foi criado em 2000 e atua em vários bairros da cidade, distintamente do que o nome sugere com a utilização da palavra “centro”. O número certo de grupos participantes desse movimento é difícil de precisar. São aproximadamente 20 grupos de base, o número é bastante variável, pois estão condicionados aos números de participantes e a disponibilidade de coordenadores. Aquino (2008) cita uma carta escrita em 2006 pelo movimento em estão indicados 50 grupos e em 2007, quando pôde acessar a uma relação de grupos, estes eram 36. Composto por uma diretoria colegiada eleita em assembleias, não conta com quadro técnico remunerado. Tem reuniões regulares com noventa a cem coordenadores e, uma vez a cada ano, executam seu balanço geral, do qual planejam e fixam um calendário para atividades de formação de ativistas e coordenadores. Contam com a assessoria da ONG Apoio, fundada pelo advogado Manoel Del Rio, que lhes fornece assessoria jurídica, palestras, cursos de formação e espaço físico para o funcionamento de uma sede, compartilhada com o MMRC e a FLM. O principal motivo de divergência com outros movimentos é relacionado à sua principal forma de protesto, a ocupação. (BLOCH, 2007).

Aquino (2008) faz uma análise detalhada do cotidiano e do processo de construção da coletivização dentro das ocupações Prestes Maia e Mauá, juntamente com uma etnografia do Movimento Sem-Teto do Centro a compreendeu a partir das relações internas do movimento. Inicia pontuando a importância das lideranças na relação com a comunidade, discorre sobre os grupos de “base”, fundamentais para a composição do MSTC, e descreve a dinâmica de reuniões e assembleias, inclusive salientando a diferença dos discursos internos, nos debates entre os coordenadores. Para nós, no entanto, o foco do trabalho não é a composição do MSTC e, sim, sua experiência de luta na história da ocupação Prestes Maia. O MSTC tem muitos outros casos de ocupação e, caso fôssemos seduzidos por todos e adentrássemos por suas teias internas, o rumo deste trabalho bifurcaria em inumeráveis caminhos.

A história de luta dos ex-moradores do edifício Prestes Maia dura cerca de dez anos. Ao longo deste processo, foi se construindo uma teia complexa de relações:

passaram por cinco mudanças de gestões municipais, quatro de estaduais e três federais, que ora interagiram de forma conciliadora, ora não, de maneira nenhuma, além da participação do Ministério Público e do Legislativo, que também influíram com diversos de seus representantes.

Nesta trama, definindo a direção da história desta luta, foram envolvidas pessoas oriundas das mais diversas entidades, religiões e práticas – estudantes, moradores de outras ocupações, intelectuais e líderes de movimentos sociais, artistas, políticos e proprietários. A relação do conjunto de pessoas do MSTC, enquanto um corpo coletivo, não apenas com o poder público, mas com a ampla gama de atores, revela a complexidade e a importância das relações que se estabelecem em processos de negociação internos à luta por moradia. Estas interações, juntamente às conjecturas políticas locais e globais, encaminharam o rumo dos acontecimentos. O centro da cidade de São Paulo também se transformou nos últimos dez anos e, com isso, o valor de seus imóveis, o que muito influenciou neste processo.

A coletivização deste grupo – ex-moradores do edifício Prestes Maia – foi outro condicionante para o que privilegiamos como interessante para a análise no presente estudo. Ao longo dos anos, e diante de frequentes dificuldades, desde as ameaças de despejo até a luta pela concretização dos acordos obtidos, os moradores foram fortalecendo o caráter de sujeitos coletivos, batalhando para estarem coesos diante das dificuldades. Se nos debruçarmos neste processo interno de coletivização podemos, se assim quisermos, entender que, independente dos resultados concretos desta luta – a saber, a conquista do direito às suas moradias, em especial a conquista do edifício Prestes Maia como moradia popular –, a análise do processo civilizacional do coletivo, por si, é um ganho para a pesquisa sobre os movimentos populares por habitação e para o conjunto da sociedade. O processo de coletivização é enriquecedor para a análise pontual do grupo e, assim pensamos, da sociedade como um todo, porque se apresenta como um índice de um “possível”, uma possibilidade – outra forma de organização e construção social e política. Nesta pesquisa não nos aprofundaremos neste caminho, mas iluminaremos sua importância para que novos pesquisadores o possam seguir.

Diante da quantidade de atores e das complexidades encontradas, achamos melhor construir e analisar a história deste processo de negociação com base em depoimentos coletados durante entrevistas, documentos jurídicos e informações divulgadas pela imprensa. Primeiramente, contaremos o processo que antecede à ocupação do imóvel, desde a escolha do edifício, em 2000, até o fim das possibilidades de acordo em 2002, para, adiante, relatarmos o processo de ocupação, o seu momento inicial, em 3 de novembro de 2002, até a desocupação no dia 15 de julho de 2007. Por fim, analisaremos as consequências dos acordos obtidos e a dificuldade de concretização – até o presente momento, em fevereiro de 2010, a maioria dos ex-moradores não havia sido atendida

2.2 TEIA DE RELAÇÕES QUE ANTECEDERAM A OCUPAÇÃO DO IMÓVEL (1999-2000)

O interesse do MSTC pelo imóvel localizado na Avenida Prestes Maia nº 911, no centro de São Paulo, desde a década de 1990 sem uso, se deu em meados de 1999. Entre o despertar do interesse a efetivação da ocupação (2002), houve um processo de negociação entre os proprietários Jorge Hamuche e Eduardo Amorim e o MSTC, mediado pela prefeitura da cidade de São Paulo. Consideramos que este período é parte constituinte da história desta ocupação e, portanto é a primeira teia a ser construída.

Segundo o advogado Manoel Del Rio⁶², da ONG Apoio, que, como dissemos anteriormente, assessora o MSTC, ainda na gestão de Celso Pitta (1997-2000) na prefeitura de São Paulo, o movimento social passou a procurar por prédios vazios no centro para encaminhar projetos ao PAR-Reforma (Programa de Arrendamento Residencial – Reforma), do governo Fernando Henrique (1995-2003). O governo Pitta, nesta época, deu continuidade ao Pró-Centro, com financiamento do BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento) e criou o “HabiCentro”, que tinha quatro planos e forte influência da Associação Viva o Centro: o plano de Habitação para Classe Média, a Operação Cortiço, o Projeto Terceira Idade e o Projeto Residencial Estudantil. (DIOGO, 2004).

As pressões de movimentos organizados de moradia (Unificação das Lutas de Cortiços/ULC e Fórum de Cortiços), nesta época, deram resultado à indicação de 42 imóveis para projetos de habitação social (que não foram executados). No mesmo perímetro, foi aprovada a Operação Urbana Centro (Lei Municipal 12.349/97) que previa incentivos à renovação urbanística, no sentido oposto ao incentivo à habitação social no Centro, com demolições e remembramentos, mudanças de uso, construção de garagens não computadas na área edificada etc. (TSUKUMO, 2007).

Manoel Del Rio nos conta que quando Marta Suplicy (2001-2004) ganhou as eleições, o MSTC decidiu se concentrar na procura de prédios que poderiam ser contemplados pelo PAR. Foi quando encontraram um corretor na Vila Mariana

⁶² Entrevista concedida em 5 de novembro de 2009 para este estudo.

que os levou pela primeira vez ao prédio da avenida Prestes Maia, 911. Logo em seguida, marcaram uma assembleia geral na “Brigadeiro Tobias”, para a qual convidaram um representante da COHAB (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo). Manoel Del Rio nos conta sobre a primeira vez em que entrou no edifício e o início das negociações:

Nós entramos com o corretor, eu e o arquiteto Joel, dentro da Prestes Maia, e saímos cheios de pulgas. Era um lixão lá dentro, esgoto, tudo... O pessoal de rua entrava para fazer suas necessidades lá dentro, um desastre! [...] Foi então que eu, nesta assembleia, levei o rapaz da COHAB, e depois o levei lá no Prestes Maia e falei: “olha, a gente quer negociar este prédio”. E ali ele falou: “o Secretário conhece o proprietário”. Então ele agendou uma reunião com o proprietário lá na prefeitura. A prefeitura manteve interesse no negócio, isto dois anos antes da ocupação, e nós fomos negociando dentro da prefeitura.

(Cf. anexo IV)

Durante mais de dois anos o MSTC e a Secretaria Municipal de Habitação mantiveram interesse no negócio e foram reunindo-se com os proprietários Jorge Hamuche e Eduardo Amorim. Foi neste período que localizaram a dívida do imóvel de IPTU. Diz Manoel Del Rio:

Localizada a dívida de cinco milhões, a Caixa Econômica avaliou o imóvel em sete milhões. [...] Eu fui numa reunião com o Hamuche lá na tecelagem dele, ali no Brás, e ele falou que, com dois milhões na mão, estava tudo bem. Entrou a avaliação da Caixa Econômica de sete milhões, mas como ele devia cinco milhões, ele falou: “dois milhões na minha mão e tá certo!”. Então nós iniciamos esta negociação junto com a Prefeitura. Isso teve muitas idas e vindas, muitas reuniões, mas ao fim, ao cabo, a SEHAB falou que não seria possível comprar este prédio porque ele tem muitos problemas jurídicos, de propriedade; na época até levantaram que parece que tinha uma penhora com o Citibank, aí ficou se achando que era do Citibank e não mais do Hamuche, depois voltou que era, pois ele tinha uma carta...

(Cf. anexo IV)

Segundo Neti⁶³, coordenadora do MSTC, sobre a reunião com Jorge Hamuche antes da ocupação,

a prefeitura o chamou para conversar e aí ele tentou fazer o seguinte acordo: o prédio valia na época sete milhões, cinco milhões e pouquinho era o que ele tava devendo de imposto, descontaria, e dava a diferença pra ele de dois e um pouquinho, mas ele não aceitou. Queria que o governo pagasse o valor integral, os sete milhões. E ele, até então, pagaria o IPTU, faria um acordo e pagaria. Só que aí o governo falou que não, como é que ele ia pagar o valor integral da dívida de imposto e quem garantiria que depois ele passaria estes cinco milhões? Quem garantiria que ele pagaria? [...] Por mais de dois anos, antes da ocupação, nos reunimos. Foi feito um projeto pelo arquiteto Joel Fernando⁶⁴ aonde se usaria as duas torres, uma ficaria pro PAR, atenderia as duas demandas, as duas necessidades. Para aquelas famílias que não tinham condições de ir para um projeto definitivo, uma parte reformaria e entraria locação social, que a família paga 10% do que ganha, e a outra parte, pelo PAR, Programa de Arrendamento Residencial. Embaixo, no salão, naquelas partes comuns, ficaria a UBS⁶⁵ e creche. Então, foi um belo de um projeto. Não caberia todo mundo, e uma parte, as famílias com renda mínima, iriam para os projetos como locação social, bolsa-aluguel etc.

(Cf. anexo IV)

Tanto o Dr. Manoel Del Rio, como Neti, nos revelam a tentativa de negócio antes da ocupação do edifício, mas divergem com relação à posição do proprietário. Ela afirma que ele não aceitou o acordo, enquanto Manoel diz que o próprio Hamuche lhe afirmou que por dois milhões fecharia o negócio. De fato, por razões legais, era difícil para a prefeitura concretizar um negócio com tantos problemas de documentação, o imóvel não possuía registro no cartório de imóveis. Segundo

63 Entrevista concedida no dia quatro de novembro de 2009 para este trabalho.

64 Arquiteto Joel Fernando foi contratado na gestão da Marta em 2003 para elaborar com sua equipe um projeto de reforma para o Prestes Maia. Seriam 126 unidades habitacionais, variadas – quitinetes, apartamentos de um ou dois dormitórios, tendo entre 30 e 40 metros quadrados cada um. O valor de cada unidade seria de 30.000 a 32.000 reais. Haveria, ainda, salão de reunião e festas, salas de aula, uma unidade básica de saúde e estacionamento. “Fizemos o projeto à toa. Eles vão jogar no lixo”, diz. E por razões ideológicas e nada técnicas. “O projeto é viável tanto estruturalmente quanto economicamente. E, socialmente, é necessário para a recuperação da área central.” *Caros Amigos*, dezembro de 2005.

65 Unidade Básica de Saúde (UBS).

Aquino (2008), o Dr. Del Rio teria declarado que a prefeitura só fecharia o negócio se o proprietário resolvesse o problema da documentação do imóvel, o que nunca aconteceu.

Encontramos aqui uma questão peculiar. Segundo ambos, Neti e o advogado, a decisão pela ocupação foi utilizada como forma de ameaça nas últimas reuniões, mas nada foi feito para se evitar esta ocupação, o proprietário poderia ter protegido o prédio através de obras de segurança, como, por exemplo, o lacre dos portões. Ao perguntar para o Dr. Del Rio se ele achava possível que a falta de uma atitude de prevenção por parte do proprietário poderia simbolizar que uma ocupação poderia ser benéfica ou interessante ao negócio e pressionar o poder público a realizá-lo, mesmo com o problema da documentação, a resposta foi bastante clara: ele não acredita nesta possibilidade. Para ele o proprietário poderia fazer outro tipo de negócio, sem os sem-teto lá dentro. Assim manifestou-se:

Na verdade ele sempre pediu a reintegração de posse, no período da Marta, depois logo que entrou o Serra ele ativou novamente. Às vezes, corre esta versão que ele achava bom que tivesse ocupação, mas não é não. Ele já tinha tirado outro movimento que tinha ocupado. [...] Para o proprietário era melhor fazer um negócio sem os sem-teto lá dentro.

(Cf. anexo IV)

Terminada a primeira parte da negociação, deu-se a formação do grupo da Prestes Maia e a ocupação, ocorrida no dia 3 de novembro de 2002, quando então arrombaram o portão do edifício pela Rua Brigadeiro Tobias.

Nas entrevistas concedidas a Aquino (2008), Neti declara que a ocupação de um edifício só se dá depois que “a gente levanta a situação do imóvel, leva para mesa de negociação, faz o estudo de viabilidade. Não tendo condições é que a gente ocupa. E todas as ocupações foram encaminhadas dentro de uma plenária do movimento...”. Com isso, compreendemos que o ato da ocupação não é o primeiro recurso por parte do movimento para a obtenção de prédios que possam ser reformados e transformados em moradias populares, e, sim, a estratégia usada quando não há mais recursos por meio de negociação deliberada. A seguir exibimos a teia de relações formada antes da ocupação:

Figura 2.4: Teia de relações durante negociação pré-ocupação do edifício Prestes Maia

(AFFONSO, 2010)

A teia de relações que se formou para a tentativa de negócio antes da ocupação pode ser aqui representada pelos seus protagonistas. O primeiro caminho identificado é a da conexão dos interessados no negócio, representada pela linha pontilhada na figura acima, são eles os proprietários, o corretor de imóveis, o poder público na figura do poder executivo e a líder do movimento. A prefeitura fez o papel de mediador do negócio mesmo sendo uma das partes interessadas, tanto do ponto de vista financeiro, pois afinal havia uma dívida milionária do

imóvel, como do ponto de vista dos interesses da sociedade, proporcionando negócios e investimentos, como também do ponto de vista político, evitando outras ocupações. As forças de conexão da liderança neste momento do processo estão representadas pelas linhas cinza-pontilhada, ligando os sem tetos que formaram o grupo Prestes Maia, a ONG Apoio e o arquiteto Joel Fernandes, que desenvolveu o projeto. Em tracejado está representado o caminho dos problemas financeiros, a relação da dívida do proprietário com a prefeitura, a requisição do movimento pelo financiamento do projeto PAR-Reforma do governo federal. Estes arranjos de forças e conexões não resultaram em nenhum acordo e a sua principal consequência foi à ocupação do edifício na Avenida Prestes Maia, 911.

2.3 TEIA DE RELAÇÕES DURANTE A OCUPAÇÃO PRESTES MAIA (2002-2007)

O conflito previne estagnações, estimula interesse e curiosidade, é o meio pelo qual os problemas podem ser manifestados e no qual chegam às soluções, é a raiz da mudança pessoal e social. O conflito é freqüentemente parte do processo de testar e de avaliar alguém e, enquanto tal, pode ser altamente agradável, na medida em que se experimenta o prazer do uso completo e pleno da sua capacidade. De mais a mais, o conflito demarca grupos e, dessa forma, ajuda a estabelecer uma identidade coletiva e individual; o conflito geralmente fomenta coesão interna.

(DEUTSCH in AZEVEDO, 2003)

Na ocasião da ocupação do imóvel da avenida Prestes Maia, 911, no dia 3 de novembro de 2002, às 01h45 da madrugada, os integrantes do MSTC encontraram o prédio repleto de entulho, lixo, ratos, insetos e esgoto represado. Após um primeiro mutirão de limpeza – seguido de muitos outros, pois demoraria meses à remoção de toda a sujeira –, instalaram uma cozinha comunitária e passaram a dormir em um dos primeiros andares. Fixaram-se ali 468 famílias que se dividiram em comissões para dar conta de todos os serviços, desde restaurar e dar condições mínimas à parte elétrica até a remoção do lixo. Segundo muitos relatos, inclusive os amplamente divulgados pelos meios de comunicação, chegaram a mais de duzentos os caminhões de lixo e entulho utilizados. A água contaminada do subsolo foi drenada e então montaram uma rede de encanamentos para os primeiros pavimentos. A água só chegou aos outros pavimentos algum tempo depois, quando colocaram uma caixa d'água no topo do edifício. Até a distribuição de água e luz se concretizar, algumas famílias ficaram na ocupação Plínio Ramos, coordenada pelo MMRC, o que também nos

demonstra o fluxo entre os movimentos e a cooperação entre eles. Conta-nos Jomarina em entrevista para este trabalho:

Depois de uma hora que a gente fez a ocupação vamos conhecendo as pessoas dos outros grupos e então vamos fazendo novos grupos. No meu caso, logo conheci um pessoal que veio lá do grupo da Neti que eram do Maranhão que nem eu. É assim, todo mundo começa a se falar e descobrir de que grupo veio e de que lugar era. No caso lá do Prestes Maia nós, os maranhenses, ficamos todos num andar só, no 5º andar da Brigadeiro Tobias, porque a gente começou a ocupação por lá. Quando amanheceu o dia todo mundo começou a limpar, cada um comprou um balde, uma vassoura.

(Jomarina, coordenadora da ocupação Prestes Maia - Cf. anexo IV)

A divisão nos andares, realizada com “madeirite” e sobra de materiais originários do prédio, foi feita de acordo com a disposição das janelas. A distribuição das pessoas, de acordo com os laços de parentescos ou a origem dos ocupantes. Nos andares mais baixos, a prioridade foi à acomodação dos mais idosos ou com problemas crônicos de saúde. Para ser aceito na ocupação, foi exigido que o morador não tivesse problemas de dependência alcoólica ou química (drogas), certificado de que não possuía antecedentes criminais, e que participasse em algum grupo ou movimento de “base” e, depois de integrado, que residisse, no primeiro período, nos andares mais altos.

Havia um banheiro em cada andar, onde foram instalados vasos sanitários e apenas um chuveiro elétrico para evitar a sobrecarga da demanda de energia e incêndios consequentes, além de pias e tanques para lavar louças e roupas. Uma escala de limpeza, fixada por cada andar, foi definida e o descumprimento da mesma motivava advertência, multa, ou até processo de exclusão junto à coordenação da ocupação. Havia também uma taxa de condomínio fixada em R\$ 50,00 para rateio dos gastos mensais com manutenção, material de limpeza, água, luz etc.

Figura 2.5: Limpeza organizada pelos moradores da ocupação Prestes Maia

Legenda : Banheiro comunitário da ocupação.

Fonte: “Site da Soninha”.Disponível em: <http://www.soninha.com.br/> . Reportagem “De Volta ao Prestes”, por *Daniel Benevides* (foto de Nina Jacobi).

Legenda: Escala de Limpeza

“Atenção: Sr. Moradores quem não colaborar com a limpeza do ‘multirão’. Pagará uma multa no valor de trinta reais. E se o pagamento não for efetuado, haverá punições severas. A Coordenação Geral” (arquivo pessoal EAA).

Apesar de muitas pessoas compartilharem os poucos banheiros disponíveis – sendo que todos estavam em mau estado de conservação construtiva, com pisos e azulejos quebrados –, era notável a limpeza em que se encontravam. Segundo Aquino (2008), que residiu na ocupação durante parte de sua pesquisa, o que se ouvia na época da coordenação com os moradores era a importância da limpeza como símbolo de conservação e luta do próprio movimento, diziam ser a demonstração da organização e da capacidade de ocuparem adequadamente uma região valorizada e a construção da própria dignidade. Era, inclusive, proibido pendurar as roupas para secar nas janelas e um varal improvisado foi erguido na área comum de cada andar.

Os coordenadores gerais da ocupação eram Jomarina e Zezinho, cada andar tinha seu coordenador-representante e era de responsabilidade deste mediar conflitos, garantir o cumprimento do regulamento e monitorar o rodízio de limpeza. Em entrevista,⁶⁶ Jomarina revelou que apenas no início do processo foi necessário haver uma maior cobrança. Logo em seguida, após as pessoas se conhecerem melhor, a importância e o respeito pela limpeza tornaram-se como que naturais. Ela nos conta como se tornou a coordenadora:

Minha filha mais velha, a Fernanda, que na época estava desempregada, ficou mais envolvida e virou coordenadora da limpeza do prédio. Quando eu larguei um dos empregos pude me dedicar mais, e comecei a participar. Primeiro fiquei coordenando o meu andar; quando a coordenadora do prédio, que era a Jaira, foi trabalhar fora, eu fiquei no lugar dela, até o fim. Quando a gente saiu começaram as reuniões uma vez por semana do grupo do Prestes Maia para dar encaminhamento. Toda quarta feira a gente se reúne na São João. (Cf. anexo IV)

(coordenadora da ocupação Prestes Maia, em entrevista em 13/01/2010)

Conforme o tempo foi passando, as melhorias foram sendo incorporadas, e, no ano seguinte da ocupação, no dia 6 de setembro de 2003, a prefeita Marta Suplicy decretou o DIS (Decreto de Interesse Social)⁶⁷ para o edifício, o que motivou grandes comemorações entre os lutadores pelo Prestes. Contudo a desapropriação não se concretizou, e o compromisso foi passado para a gestão seguinte (José Serra 2005-2006), que revogou o decreto assim que iniciada. Como veremos no despacho a seguir, as possibilidades de acordo entre os proprietários, o poder público e os sem-teto já estavam fadigadas e o decreto em nada alterou a decisão do Juíz. Como vemos aqui, dezessete dias após o decreto apenso no processo, o Juiz proferiu (cf. Processo 583.00.2003.018530-4, em 23/09/2003, às folhas. 163 e ss.):

O Decreto nº. 43.729, pelo qual o imóvel em análise foi decretado de Interesse Social, para ser desapropriado ou adquirido por acordo, não tem o condão de suspender a ordem de reintegração.

⁶⁶ Entrevista concedida no dia 16 de dezembro de 2009 à autora.

⁶⁷ Decreto n. 43.729, publicado no Diário Oficial do Município dia 6 de setembro de 2003.

Cabe à Municipalidade, caso assim entender, dar início à ação de desapropriação, na qual poderá postular a imissão na posse do imóvel, observando as exigências legais, dentre elas o prévio depósito do valor indenizatório. Assim, cumpre-se o mandado reintegratório.

Ou seja, para o processo de reintegração de posse em andamento o Decreto não causou o impacto esperado pelo movimento, e nem retardou seu andamento. As eleições municipais de 2004 foram decisivas para a reintegração de posse do Prestes Maia. Além do candidato José Serra (PSDB) sair vitorioso, (seu programa político anunciado não priorizava habitações populares no centro da cidade), o proprietário do prédio, Jorge Hamuche – que concorreu, e foi derrotado ao cargo de vereador pelo Partido Humanista da Solidariedade (PHS) com apenas 1101 votos –, sem mais ter que se preocupar com uma reintegração de posse violenta e politicamente desgastante que envolvesse o seu nome em ano eleitoral partiria com mais tenacidade em 2005.

Figura 2.6: Material de campanha para Vereador das eleições de 2004 de Jorge Hamuche, um dos proprietários do prédio.

Legenda: Material de campanha para Vereador das eleições de 2004 de Jorge Hamuche, um dos proprietários do prédio.

Fonte: Blogue da Integração sem Posse (postagem do dia 01/07/2005). Disponível em: http://integracaoemposse.zip.net/arch2005-07-01_2005-07-31.html Acesso em: 23 fev. 2010.

Para Manoel Del Rio, “eles ganharam e perderam na política” e a desapropriação não se concretizou porque,

politicamente, eles tentaram ir mais pra cima quando a Marta perdeu a eleição, porque ali a secretaria se movimentava, tanto é que ela decretou o DIS, em 7 de setembro de 2003. Não se concretizou a desapropriação pelo seguinte: a desapropriação ia ser amigável... amigável de que jeito? Pagava-se à parte do Hamuche. Mas o Juiz disse que tinha que depositar os 7 milhões, a Prefeitura se recusou, porque a Prefeitura queria depositar só a diferença. O judiciário, veja bem, disse que tinha que pagar os 7 milhões. Percebe? [...] Eu falo que “perdemos na política”, porque quando a Marta estava lá, decretou o interesse social para desapropriação, só que depois que o Serra entrou, ele retirou. Ai veio a reinvestida para retirar o pessoal, e foi se criando toda aquela confrontação política, o acampamento na porta da Prefeitura etc. E eles também não tiveram coragem de fazer a reintegração de posse do Prestes Maia. A última vez que foi anulada foi o próprio capitão que fez o pedido. Para nós, juridicamente, já não tínhamos mais esperança!

(advogado Manoel Del Rio - Cf. anexo IV)

Perguntamos diretamente para a promotora Fernanda Leão se uma gestão pode desfazer o decreto da anterior sem nenhuma implicação. E ela explicou que pode e ao mesmo tempo não pode, dependendo do caso concreto. O decreto estava de acordo com uma política habitacional, ou seja, com um programa de governo e, do ponto de vista da promotora, não interessava quem estivesse na administração municipal. Afirmar que um novo governante não pode desconstituir um ato é uma linha de interpretação muito radical

Podemos dizer assim, em termos de direitos fundamentais, como o decreto do governo anterior, cuja finalidade era realização do direito à moradia de pessoas carentes, é possível que você defenda a impossibilidade de revogação deste decreto, pelo novo governante. [...] Porque quando você diz que pode anular a revogação, é o Judiciário, é através de uma interferência do judiciário, de uma decisão judicial, que vai anular aquele ato de revogação do novo governante por ofensa ao direito à moradia.

(promotora Fernanda Leão Cf. anexo IV)

Ainda segundo a promotora, é possível, seguindo uma linha de interpretação minoritária, uma linha num juízo mais ponderado de valores, dizer que o governante poderia revogar.

Digamos: “Eu vou revogar porque este prédio aqui, da Prestes Maia, não vale a pena”, que é o argumento deles, o que eu vou gastar pra reformar aqui, eu prefiro gastar este dinheiro pra atender esta demanda habitacional de moradores, ou uma outra, enfim, numa outra política pública, por uma outra medida mais eficaz que também vá favorecer o direito à moradia das pessoas carentes, com menos custo, de uma forma mais econômica.

(promotora Fernanda Leão, Idem - Cf. anexo IV)

Para Leão, a perspectiva da gestão atual (2009-2010) de Gilberto Kassab (DEM – Partido Democratas; antigo PFL – Partido da Frente Liberal) é exatamente esta, a de que é muito mais caro executar uma política pública habitacional na área central, como a da gestão Marta Suplicy, e, por isso, preferem investir em outro local. Então, nessa linha de juízo, pode-se entender que as políticas são substituíveis, ou seja, uma gestão pode substituir uma política por uma nova política visando os mesmos fins. E acrescenta:

O que ele não pode é revogar e não fazer nada. Estou falando de uma linha de interpretação constitucional, ou seja, da teoria dos direitos fundamentais, dentro desta vertente dos direitos humanos, no plano do constitucionalismo contemporâneo, basicamente é este pensamento que eu estou reproduzindo neste caso concreto. Substituir pode, desde que seja para o mesmo fim. O que ele não pode é simplesmente revogar e não dar destinação nenhuma e dizer: “depois eu vejo o que faço, quando faço e como faço, da forma que eu quiser fazer!”

(promotora Fernanda Leão - Cf. anexo IV)

A revogação do decreto 43.729, dois anos depois do ato, foi visto como uma grande perda por parte do movimento e dos atores envolvidos na luta pela reforma urbana. Mas, segundo a liderança Neti, o fracasso da desapropriação se deu pelo problema da falta de documentação do prédio. Os proprietários

possuíam apenas uma carta de arremate de leilão e, para obter o financiamento pelo programa PAR-Reforma do governo federal, seria necessário não possuir nenhuma dívida e a documentação, o que impossibilitou o encaminhamento para a desapropriação mediante o decreto (AQUINO, 2008).

Durante esse processo, a ocupação do Prestes foi amplamente noticiada pelos meios de comunicação e atraiu diversos atores urbanos que se uniram naquele momento à sua causa, tais como acadêmicos, pesquisadores, políticos e, principalmente, artistas, os quais iniciaram uma série de intervenções junto aos moradores no interior do prédio. Esta “teia de artistas” passou a ser fortalecedora e teve influente participação no arranjo de forças que impediu uma reintegração de posse violenta. A seguir, construímos esta teia de relações do apoio artístico, político e intelectual.

2.3.1 TEIA DE ARTISTAS E EVENTOS

[...] o ser humano precisa de não estar sempre no cotidiano, precisa de sair do cotidiano e entrar noutros níveis. Noutra sensação do mundo. Precisa de voltar a saber, que não há só um único caminho entorpecedor e mecânico. Que a vida é mais sutil do que isso, mais rica de redes e nós de sentido e sensações⁶⁸

Vera Monteiro

Nos dias 13 e 14 de dezembro de 2003, ocorreu o evento *Arte Contemporânea no Movimento Sem-Teto do Centro* (ACMSTC)⁶⁹, organizada por Túlio Tavares (coletivo Nova Pasta) e Fabiane Borges (coletivo Catadores de Histórias) na ocupação Prestes Maia, quando diversos artistas e coletivos promoveram séries de intervenções e instalações com mais de 120 participantes. Fabiana descreve a experiência de sua primeira entrada na ocupação:

Subimos os degraus da ocupação e, no mesmo instante, fomos ocupados, mobilizados, capturados por aquele prédio de 30 andares, de um lado 9 outro 21, habitados naquela época por mais de duas mil pessoas. Tropeçávamos em nossas próprias pernas, exultantes com os encontros que se sucederam... as pessoas... as correrias das crianças... as texturas dos barracos de papelão. Lona preta e madeirite... os cartazes de limpeza e assembleias expostos pelos andares... Ideias sobre a ocupação artística. Os odores de mijó, merda, café, sabão em pó, comida nordestina, boliviana... As histórias de vida. A urgência. O estado de sítio. A luta... O movimento. Os movimentos dentro do movimento social. Naquela arquitetura quase modernista parecia rebolear um barroquismo atarefado – lotado de rococós sonoros e

68 Texto da bailarina e *performer* portuguesa Vera Monteiro, extraído das gravações durante o evento *Arte Contemporânea no MSTC*. Cf. Borges, 2006.

69 Todo o processo da ACMSTC foi documentado em dois vídeos por Túlio Tavares e está disponível no seguinte endereço eletrônico: <http://www.youtube.com/watch?v=dRIj-6nQQAk&feature=related> (último acesso em janeiro de 2010).

imersivos. Cada casa, um traço-de-obra, um engolfamento existencial. Paralisia e corredeiras de ocupação.

Em meio de dois dias já tínhamos conectado as coordenações do MSTC, grupos de artistas, jornalistas, estudantes aliados a outros movimentos, entidades governamentais e não governamentais e foi decidido que faríamos um encontro imersivo de arte-e-ocupação. Haveria dois dias de exposição pública dos trabalhos na ocupação, para que suas portas fossem escancaradas à cidade, para ser por ela lambida, ventada, envenenada, chovida, beijada, cuspidada, amada. Mas aos participantes do encontro as portas-de-porteiros-e-controle ficariam abertas durante o mês inteiro para que as difusas criações se iniciassem

(BORGES, 2006)

Passaram a frequentar o edifício, artistas, intelectuais, estrangeiros, cineastas, e o subsolo do prédio passou a funcionar como um lugar de encontro, o encontro de dois mundos separados por um abismo social, um lugar-elo onde interagiam as partes, as poesias. Algumas pessoas e grupos tiveram participação marcante e ainda hoje, após três anos, seus nomes são lembrados por muitos dos ex-moradores; grupos como o Esqueleto Coletivo, Integração Sem Posse, Tranca Rua, Frente 3 de Fevereiro, Contrafilé, Bijari, Elefante, Nova Pasta, Catadores de Histórias, Cia. Cachorra; nomes como os de Mariana Cavalcante, André Bueno, Tiago Judas, Rodrigo Barbosa, Rodrigo Araujo, Thereza Salazar, Luciana Costa, Melina Anthis, Fabiana Prado, Eduardo Verdame, Daniel Lima, Peetssa, Fabiane Borges, Antonio Brasileiro, Anderson Barbosa, Túlio Tavares, enfim, mais de 120 artistas reunidos para fortalecer a rede, a trama de relações da ocupação Prestes Maia. Ambos os lados, tanto o dos artistas, como o dos moradores, viviam processos similares de auto-organização e coletivização – mas não foi avaliarmos se tinham clareza sobre esta semelhança processual.

Segundo Fabiane Borges, o evento terminou em um debate com grande parte dos moradores, os artistas e visitantes. O debate foi aberto com a leitura de um texto da bailarina e performer portuguesa Vera Monteiro pelo filósofo Peter Pál Pelbart e, após as luzes acesas, deu-se início a uma série de discussões que geraram alguns conflitos,

Grupos de jovens artistas que se sentiram mais engajados que todos os outros “nas durezas da vida”, fizeram uma série de críticas à coordenação do evento, ao comportamento dos artistas e à cultura burguesa que teria entrado na ocupação etc.

(BORGES, 2006)

Na entrevista realizada por André Luiz Mesquita (2008), a artista Mariana Cavalcante⁷⁰ revela que

Esta coisa da imagem, da apropriação do espaço, das pessoas... aquela “antropofagia visual” de câmeras para todo lado. [...] Todo mundo saiu meio em crise por ter sido um pouco abusivo. Ainda por cima, a única matéria que saiu sobre a exposição [se refere à exposição ACMSTC] foi na coluna social da Mônica Bergamo⁷¹... Algumas pessoas ficaram revoltadas com os artistas e alguns artistas ficaram revoltados com outros artistas por causa da forma como isso aconteceu. [...] A coisa virou um debate meio desagradável, com algumas insinuações e acusações de pessoas que se aproveitaram do Prestes para aparecer, e também da forma abusiva como tomaram o espaço. [...] No geral, acho que o incômodo mesmo foi essa sensação de invadir a casa das pessoas e de expor demais... Nem todo mundo está a fim disso.

(Cf. MESQUITA, 2008)

Fabiana Borges afirma que “talvez a singularidade do ACMSTC tenha sido seu vampirismo”, não no sentido do artista beber do sangue do sem teto, ou vice-versa, mas a referência a um encontro de vampiros, à compreensão de que o evento foi uma “reunião de potências” e não de iguais. O vampiro aqui é

a figura que carrega sempre outra dimensão de existência (sensação/percepção), que vive em outro mundo, mesmo que seja o velho e mesmo mundo; que carrega, enquanto vivente, extraordinária potência de devires com toda a intensidade que lhe é possível e que, no entanto, sofre a crueldade de sua eternidade por sabê-la, ao mesmo tempo, livramento dos conflitos ordinários dos homens, mas também, convivência com sua patética repetição e morosidade -: condenação à mediocridade.

70 Entrevista com Marina Cavalcante no trabalho de Mesquita, André Luiz. *Insurgências Poéticas – Arte Ativista e Ação Coletiva*. Dissertação (Mestre em História Social). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 2008. p. 422.

71 Notícia assinada por Mônica Bergamo, Lucrecia Zappi e Cleo Guimarães. *Folha de S. Paulo*, Caderno Folha Ilustrada. Domingo, 14 de dezembro de 2003.

(BORGES, 2006)

Percebe-se aqui o estreitamento nos caminhos da coletivização, tanto do movimento dos sem teto na figura dos moradores quanto dos artistas, oriundos de classes com maiores privilégios, pois sofrem de processos semelhantes, humanos, que os aproximam. Como já observamos no Capítulo 2, quando ocorrem dissensões nos movimentos sociais, os grupos naturalmente bifurcam-se e constroem novas identidades, e o próprio MSTC é resultado de uma delas. Entre os artistas vemos o mesmo processo diante das divergências em relação à maneira de efetuar uma ação coletiva, com a transparente personalidade de cada grupo.

O evento em questão foi uma coletivização de artistas, intelectuais e coletivos de arte – grupos de artistas engajados em questões sociopolíticas. No entanto, na vivência revelaram-se as mesmas dificuldades encontradas em qualquer auto-organização humana, onde os objetivos ideais não são suficientes para uma coesão natural, o que pode ser extremamente positivo quando vemos a possibilidade de transformação intrínseca ao próprio conflito, ou negativo, se atentamos a estas dissidências como um processo de desmobilização que enfraquece o objetivo.

Em fevereiro de 2006, uma enorme bandeira com a frase “ZUMBI SOMOS NÓS”, criação do Coletivo Frente 3 de Fevereiro⁷², foi instalada no topo do edifício Prestes Maia. A ocupação sofria naquele momento fortes ameaças de despejo e o grupo desejou instalar a bandeira para colaborar, poética e simbolicamente, com a luta do movimento.

Com o intuito de apoiar a luta do MSTC para conversão definitiva do edifício em habitação social legalizada, vários coletivos de arte uniram forças no sentido de auxiliar a pressionar a opinião pública contra a iminente ordem de despejo, ocorrida no final de 2006. A enorme repercussão urbana do caso foi juridicamente finalizada, contudo, com um despacho de reintegração de posse, publicado há poucas semanas. A reconfiguração da espacialidade simbólica do edifício, promovida pela inserção da bandeira no topo de sua

72 Frente 3 de Fevereiro. *Zumbi Somos Nós*. Cartografia do racismo para o jovem urbano. São Paulo: VAI/Prefeitura de São Paulo, 2007.

fachada, desdobrou o caráter da luta ali sendo travada para além daquele movimento por moradia e prédio específicos. “Zumbi somos nós” afirmava uma adesão, um laço de comprometimento que, na figura do líder negro, polarizaria todos aqueles neste país empenhados em contrapor os espaços de subjugação que prescrevem o rebaixamento ou a invisibilidade social a grupos cada vez maiores, deslocando-os para o lado dos que não são contados.

(PALLAMIN, 2007)

De acordo com um dos seus integrantes, Daniel Lima, o próprio edifício Prestes Maia representaria o quilombo de hoje, pois é lá que se reuniriam os excluídos e, como no Quilombo dos Palmares, onde se faziam negócios com as fazendas próximas, estava inserido dentro da estrutura, ou seja, da cidade, e seria, portanto, o símbolo contemporâneo disso (MESQUITA, 2008). No texto “Fio Condutor”⁷³, de autoria da mesma Frente 3 de Fevereiro, esta reflexão também se apresenta: “Zumbi Somos Nós, todos os que procuram converter a violência em uma resistência simbólica em prol da coletividade, reinventando as formas de convivência na nossa prática social.”

A imagem da gigantesca bandeira, que causou grande repercussão por causa da força simbólica gerada, afirma a importância fundamental dos processos colaborativos entre artistas-interventores e movimentos sociais. Os artistas trazem ao imaginário coletivo um impacto forte, que causa reverberações em outros cantos da sociedade. Especificamente sobre o percurso da Frente 3 de Fevereiro, Pallamin (2007) afirma:

Suas dobras contemporâneas no espaço urbano têm acionado, de modo cada vez mais veemente, uma força motriz indagativa sobre a naturalização dos quinhões desiguais e a conformação do senso comum, trazendo à tona o que neste há de paradoxal. Elas nos afirmam que não se trata, tal qual no passado, de diluir o gesto artístico numa utopia política distante, ou de aceitar o campo estético como promessa de felicidade, mas sim de refazer, a todo instante, sob o crivo da igualdade, as condições com que operamos, sensível e politicamente, o espaço do “comum”.

(PALLAMIN, 2007)

73 Ibidem.

Outra intervenção que marcou a ocupação do Prestes Maia foi a “Zona de Poesia Árida”, frase criada em um projeto artístico-educativo desenvolvido pelo coletivo Cia. Cachorra, em que os participantes verificaram, ao fazerem percursos pelo Parque da Luz, “que havia pouca sutileza na região”. Em fevereiro de 2006, levaram uma das placas para a ocupação Prestes Maia, quando plantaram uma árvore na frente do prédio com as crianças e colocaram uma frase que dizia: “programa de irrigação poética” (MESQUITA, 2008). A Cia. Cachorra trazia, como muitos outros coletivos, uma linguagem na política do sensível, das metáforas poéticas, mas o entendimento por parte dos moradores nem sempre foi compreendido. Uma fala muito interessante, registrada no trabalho de Fabiana Borges, de Dona Romilda, uma moradora conhecida por todos, responsável pela cozinha comunitária quando da ocupação do edifício Prestes Maia, ilustra claramente estas diferenças:

Artistas, artistas, artistas... eu não sei nem falar, não sei escrever, não sei nem o que estou fazendo aqui, mas eu pergunto, esse negócio que vocês tão aí, falando, falando, vai funcionar?”⁷⁴

(BORGES, 2006)

Os coletivos de São Paulo, ao atuarem junto à ocupação, trouxeram ao convívio um novo olhar e o que eles chamaram de irrigação poética “funcionou” de formas diferentes. Como a maioria destes artistas pertencia à outra classe social, o desafio da troca proporcionou momentos muito interessantes para a compreensão das relações constitutivas da teia. Enquanto que, para alguns, aquela linguagem não fazia nenhum sentido, para outros foi à abertura para um novo mundo, o mundo das intervenções, da construção simbólica, da arte, da poesia. Na iminência de uma situação de despejo, os artistas puderam viver na pele a urgência da vida daquelas pessoas. Isso também os influenciou positivamente ou, como diria a educadora Fátima Freire, aquelas experiências “marcaram seus corpos” para sempre. O deslocamento, por um grupo de artistas, do projeto

⁷⁴ Fala de Dona Romilda, na reunião antes da exposição ACMSTC, extraída de vídeos dos catadores de histórias. Cf. Borges, 2006.

“Território São Paulo” – integrante da Bienal de Havana de 2006 – para o interior do edifício Prestes Maia, foi mais uma das ocasiões pelas quais esta ocupação ganhou manchetes mundiais. Explica Gavin Adams⁷⁵:

[...] o convite de participação feito pela Bienal de Havana, estendido aos coletivos de arte de São Paulo, para que um contingente de coletivos ocupassem uma sala da exposição em Havana, fez aflorar uma série de dilemas e impasses acerca da burocracia que domina a organização e seleção desse evento, as burocracias ministeriais etc. [...] Na discussão acerca da melhor forma de ocupar o espaço oferecido, se chegou ao consenso que o Prestes Maia parecia indicar um campo de trabalho que vinha sendo comum aos coletivos convidados, e que os trabalhos desenvolvidos ao redor da ocupação pareciam resumir de forma potente como cada um de nós entendia a intervenção urbana, sendo, portanto o palco ideal para uma espécie de sala paralela, onde os trabalhos de arte encontrariam espaço expositivo ideal. Assim, depois de descartar a Vila Madalena como lugar de exposição, ficou decidido que faríamos uma exposição simultânea no Prestes Maia e na Bienal – *Território São Paulo* -, o que ocorreu no dia 27 de março de 2006.

(ADAMS, 2006)

75 ADAMS, Gavin. Coletivos de Arte e a Ocupação Prestes Maia em São Paulo. (Parte 2) Contribuição do grupo Rizoma para a *Documenta 12 Magazines*, da Documenta de Kassel (Alemanha), em 2007, relativo ao tópico “Vida Nua”. Acesso em: jun. 2009. Disponível em: <http://www.rizoma.net/interna.php?id=322&secao=artefato> .

Figura 2.7: Material de divulgação da movimentação dos artistas

Fonte: Blogue da Integração Sem Posse

Disponível em: <http://integracaoemposse.zip.net> . Acesso em 23 fev. 2010.

Os artistas, a partir das intervenções no Prestes Maia, além dos desdobramentos para a própria ocupação do prédio, partiram para outros trabalhos relacionados com este processo investigativo no espaço urbano das ocupações, inclusive em outras ocupações, como a da Plínio Ramos, o Acampamento Irmã Alberta, as do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST), a Favela do Moinho etc. Passaram também a ter a companhia de teóricos, tais como Suely Rolnik, Peter Pál Pelbart e de ativistas, como Brian Holmes, tornando-se objeto de pesquisas ou parte de processos investigativos. Fabiana Borges passou a relacionar, a partir de 2003, esta “inevitável tendência dos indivíduos de se juntarem em grupos para buscarem liberdade”, com a ideia de “Zona Autônoma Temporária”, uma zona onde um grupo não hierarquizado maximiza a liberdade uma sociedade real (Borges, 2006).

Quando os coletivos de artistas passaram de uma “zona de conforto” – como a realização dos “sábados culturais” no Prestes Maia, pelos dos quais fizeram do lugar um espaço para criação estratégica de eventos que pudessem chamar a atenção da mídia – para uma “zona de conflito”, vivendo a experiência real de reintegração violenta da propriedade, como a da ocupação Plínio Ramos, as significações transformaram-se bruscamente.

A experiência de viverem a reintegração de posse violenta da ocupação Plínio Ramos, marcou a produção artística de destes artistas e coletivos, como registrou Mesquita (2008 p. 278), a maioria passou a se posicionar mais criticamente após a “madrugada de 16 de agosto de 2005, coletivos, apoiadores, estudantes e moradores de outras ocupações se reunirão na frente do prédio de número 112 da Rua Plínio Ramos. Para receber a mídia, a Força Tática e um oficial de justiça com a ordem de reintegração de posse às 8h, os coletivos passaram a noite produzindo algumas intervenções no local”.

Diante deste relatos, seguimos à procura de depoimentos vivenciais do dia do despejo para compreender como uma reintegração vincula-se à outra de forma simbólica. A seguir, apresentamos um trecho do relato dos artistas do Grupo

Risco⁷⁶ que após horas de conflito e já isolados no prédio, relatam que os moradores decidiram sair de mãos dadas, cantando, em primeiro lugar as mulheres e as crianças. Enquanto isso, policiais batiam seus cassetetes no chão e gritavam para as pessoas saírem mais rápido, e do lado externo o quarteirão já estava isolado, com cerca de 300 policiais, alguns moradores visivelmente machucados, segundo os presentes. Já com todos sob controle e mãos na parede, reproduzimos mais um trecho deste relato:

Depois os policias juntaram quem era universitário: cerca de 8 pessoas. Um policial perguntou para uma estudante com câmera, que não conseguia parar de chorar: - O que você tem aí filmado? Ela respondeu: - Eu filmei mais as crianças e mulheres. E ele: - Socialismo, né? É nisso que vocês acreditam? Os homens retidos dentro do edifício ficaram ainda por cerca de uma hora com as mãos na parede, não podendo olhar para trás para ver o que os policiais estavam fazendo. O clima era de terror, o choque andando de um lado para o outro, aterrorizando, humilhando e, às vezes, espancando.
(GRUPO RISCO, Idem)

Fomos ao encontro de um jovem fotógrafo, um dos artistas interventores que participavam dos eventos do Prestes Maia, e estava presente no registro do despejo dos moradores do Plínio, Antonio Brasileiro. Perguntamos a ele porque havia demorado quase dois anos para publicar as fotografias e o mesmo nos contou que fora detido na ocasião, pois estava com os moradores no prédio, e que seu cartão de memória fora confiscado para “averiguação” policial. Depois de muita persistência e cercado de auxílio jurídico, recuperou o material

76 Grupo interdisciplinar de estudo e ação sobre o território e seus desdobramentos sociais, artísticos e tecnológicos. Formado em 2004 por alunos de arquitetura e artes plásticas da Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP), o grupo vem realizando ações junto aos movimentos de moradia. Presta assessoria técnica em arquitetura, além de cobrir de forma audiovisual acontecimentos relativos aos movimentos como ações de despejo, ocupações de edifícios e manifestações. Entre outros trabalhos procura desenvolver uma produção do espaço entrelaçada a diversos tipos de mídias, principalmente a videográfica, através de uma busca de outras formas de expressão e criação para a arquitetura. Endereço eletrônico: <http://www.gruporisco.org/drupal/> . Acesso em: jul, 2009.

integralmente, mas já transcorrido um ano do acontecido. Na entrevista, Antonio Brasiliano⁷⁷ disse:

Passamos toda a noite dentro do prédio, vi as portas do térreo serem soldadas por fora e depois por dentro; muito entulho foi jogado na frente. [...] Com certeza, muita emoção, muita gente, helicópteros, crianças no telhado com camisetas nos rostos, muitas manifestantes embaixo e mais e mais polícias chegando. [...] Os manifestantes fizeram um cordão para tentar impedir a aproximação da polícia, houve confronto direto, as pessoas da linha de frente foram obrigadas a sair sob gás de pimenta. Nessa hora houve muito tumulto e coisas foram lançadas do prédio, um descontrole geral, muita bala de borracha, gritaria e porrada lá em baixo. [...] Minha emoção? [pausa] Difícil de explicar, sempre foi muita coisa misturada, a causa do movimento, vontade de justiça, euforia.

(Antonio Brasiliano. Entrevistado em jun. 2009)

Como averiguamos em nossas entrevistas, não foi somente para estes artistas que a reintegração de posse do edifício da rua Plínio Ramos foi marcante, em agosto de 2005. Também foi decisiva para que houvesse um acordo na reintegração de posse do Prestes Maia. Manoel Del Rio, quando entrevistado para este trabalho, assim descreveu o impacto do despejo na Plínio Ramos:

Você vê que tem coisas que às vezes a gente não planeja, que o movimento não planejou, mas que surte efeito. Por exemplo, aquele negócio de ter caído um pau lá de cima na cabeça do guarda, aquela violência, aquela truculência, deu uma repercussão muito grande. Aquilo influenciou, retardou a desocupação do Prestes Maia. Por quê? Porque “um guarda botando *spray* de pimenta na cara de uma criança...”. Eles imaginavam que no Prestes Maia seria dez vezes pior, por ser maior.

(Cf. anexo IV)

O Fórum Centro Vivo quando lançou seu Dossiê-Denúncia (2007) ilustrou a capa com uma fotografia desta cena comentada por Del Rio. No relato a respeito, dizem:⁷⁸

⁷⁷ Entrevista com o fotógrafo Antonio Brasiliano, junho de 2009.

O prédio da rua Plínio Ramos, 112, vazio desde 1991, foi ocupado em 2003 por famílias de sem-teto vinculadas ao Movimento de Moradia da Região Centro (MMRC). O imóvel era de propriedade particular e passou a abrigar 79 famílias. Durante a reintegração de posse, em 16 de agosto de 2005, foram identificados confrontos muito violentos e a atuação da polícia superou as expectativas. Foram detidas vinte pessoas (entre sem-teto e universitários) e ficaram feridas 25 (20 sem-teto, sendo 5 menores, 3 policiais, 1 repórter e 1 cinegrafista da TV Globo)

(FÓRUM, 2007)

Figura 2.8: Capa do dossiê-denúncia

78 "Policiais e sem-teto se enfrentam no centro. Batalha urbana: reintegração de posse de prédio na região da Luz deixa pelo menos 25 pessoas feridas; 20 foram detidos", de Luísa Brito, *Folha de S. Paulo*, 17/08/2005 apud FÓRUM CENTRO VIVO, 2007.

Legenda: Ocupação Plínio Ramos.

Fonte: Foto da capa: Dossiê-denúncia: Despejo da ocupação Plínio Ramos em 2005.

Foto de Isadora Lins/ Centro de Mídia Independente (CMI). São Paulo, 2007.

Ainda no mesmo dossiê:

De acordo com o Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, por força de uma liminar de reintegração de posse deferida no dia 15 pelo juiz José Carlos de Franca Carvalho Neto, da 30ª Vara Cível (processo n. 000.03.316241-1), no dia 16/08/2005, e pela omissão da prefeitura diante da ameaça, este despejo forçado envolvendo cerca de trezentas pessoas – entre elas 110 crianças – foi o mais violento de que se teve notícia nos últimos anos na cidade de São Paulo.

(FÓRUM, Idem)

Fomos ao encontro de um jovem fotógrafo, um dos artistas interventores que participavam dos eventos do Prestes Maia, e estava presente no registro do despejo dos moradores do Plínio, Antonio Brasiliano. Ele nos contou sobre uma intervenção artística urbana que realizou em 2005⁷⁹. O fotógrafo acompanhou ocupações e reintegrações de posse junto aos movimentos sociais e posteriormente, entre outros trabalhos, realizou uma colagem monumental, mapeando as ocupações no território paulistano e apresentando algumas de suas fotografias. A seguir a apresentamos nas fotos cedidas pelo fotógrafo:

79 A Virada Cultural é um evento promovido pela administração municipal desde o início das gestões José Serra e Gilberto Kassab, em 2005. Trata-se de uma série de *shows* e eventos artísticos que acontecem ao longo de 24 horas, realizados principalmente no centro da cidade.

Figura 2.9: “Eletrocardiograma Social”

Legenda: “Eletrocardiograma Social”. Trabalhos de Antonio Brasileiro

Fonte: Fotos cedidas pelo fotógrafo Antonio Brasileiro.

Uma semana depois da reintegração, no dia 24 de agosto, os despejados, os coletivos de artistas e estudantes colaboradores, uniram-se para uma ação simbólica, o “Cortejo Fúnebre do 7º. dia de Morte da Ocupação Plínio Ramos”, onde levaram um caixão até a porta da CDHU, pleiteando uma reunião, no que novamente foram atendidos. Explica Borges:

Essa performance coletiva de alto teor sógnico e expressivo recorre aos sinais poderosos da morte para explicitar a perda sofrida. Ao levarem um caixão com o nome da ocupação assassinada, em letras vermelho/sangue, eles modificaram a obviedade das faixas reivindicatórias introduzindo a morte como elemento de comunicação. Esse elemento trazido em cotidianidade ordinária de rua, por uma coletividade vestida de lona preta, remete a transitoriedade e instabilidade a qual estão inseridos forçadamente nos contextos de miserabilidade (moradores de rua). Com suas bocas lacradas expressam uma radical mudez imposta, uma indiferença vivida por quem não tem suas demandas escutadas. [...] O ritual coletivo mostra-nos a

potência condensada dessa coletividade que se atreve a carnavalizar a própria condição demonstrando, publicamente, seu vigor compartilhado, e de fato agregando não só os desavisados transeuntes como também colaboradores das mais variadas frentes, inclusive os próprios coletivos de arte e/ou intervenção, que, implicados no processo, têm função de amplificá-lo na pólis virtual, através das mídias, dos *sítes*, dos jornais, dos *blogs*, das revistas, das discussões em seminários, das teses, e principalmente da instrumentalização dos sem teto em produção de tecnologias de comunicação para que possam gerar suas próprias demandas/ações visuais, constituindo o alargamento dos atos nos territórios imateriais e subjetivos, onde subjazem os valores humanos e as opiniões habituais.

(BORGES, 2006)

Além dos artistas interagirem, fotografarem e produzirem vídeos com os moradores, outra característica marcante deste processo foi em relação à abordagem da imprensa em suas reportagens. Ao explorarem a história pessoal de vida de alguns moradores da ocupação Prestes Maia, trouxeram à superfície uma espécie de humanização, o que provavelmente contribuiu para afirmar o Prestes Maia como um signo de resistência. Outro fator importante para a concretização do símbolo Prestes Maia foi a existência da Biblioteca Comunitária Prestes Maia, em seu subsolo, no início com cerca de 3.500 livros⁸⁰, que chegou a guardar 15.000 livros. Houve também o projeto não realizado, de uma escola⁸¹ em seu interior. Segundo Adams (2007), este último foi “um projeto elaborado para reunir as iniciativas artísticas e educacionais ao redor da ocupação de modo a tentar sua viabilização como processo de médio e longo prazo”, fatos que foram divulgados pelos meios de comunicação dando outro enfoque ao movimento, apresentando os moradores de forma mais humana, com histórias de vida, afetos e dramas.

80 “Biblioteca: a ocupação Prestes Maia abriga uma biblioteca que já conta com cerca de 3.500 livros. O acervo foi formado com doações de uma ONG e de uma escola, mas também com publicações recolhidas no lixo” (FÓRUM CENTRO VIVO, 2007).

81 Projeto de uma Escola Popular na ocupação Prestes Maia, com o objetivo de fortalecer a luta por moradia e promover o acesso à educação e à cultura para os moradores da ocupação e da região central de São Paulo.

Entre muitos moradores, o retrato da vida de um deles ganhou destaque especial nos meios de comunicação e aqui o utilizamos para representar este caráter simbólico das ocupações: Sr. Severino Manoel de Souza, catador de lixo para reciclagem que nunca frequentou uma escola e iniciou a Biblioteca Prestes Maia nos porões da ocupação. Uma reportagem realizada pela revista *Época*⁸², iniciava-se desse modo:

O catador de lixo Severino Manoel de Souza fechou os olhos. A guilhotina preparava-se para decepar Machado de Assis. Algumas das melhores páginas da literatura brasileira seriam reduzidas a papel branco, 8 centavos o quilo. “Pára”, gritou Severino. “Isso é um crime muito grande”. Foi nesse momento, tendo por cenário um galpão de reciclagem, que começou a biblioteca dos sem-teto do edifício Prestes Maia. Após este evento, ele e a mulher Roberta Maria da Conceição, de 44 anos, passaram a abrigar todos os exemplares sem-teto que iam topando pela rua, a reportagem conta passagens trágicas da vida do casal e revela como foram parar na ocupação

(REVISTA ÉPOCA, 2006)

Em outra reportagem, na revista *Rolling Stone*⁸³, o repórter Cleiton Campos apontava:

Mas o que de fato chamou a atenção da imprensa foi a Biblioteca Comunitária Prestes Maia. Alvo principal de inúmeras reportagens, os livros deram contornos mais humanos ao problema. Mais do que bom-mocismo, a iniciativa se tornou estratégica para legitimar a própria causa dos moradores. *Carta Capital, Isto É, Folha de São Paulo* - Severino costuma medir a repercussão de cada matéria sobre ele de acordo com o trabalho que tem no dia seguinte. Ao atender os telefonemas das doações que aparecem, convites para palestrar, estudantes querendo fazer trabalhos sobre a biblioteca etc.

(REVISTA ROLLING STONE, 2006)

O repórter acrescenta, na mesma reportagem, que alguns moradores começaram a se ressentir da popularidade de Severino e relata uma fala do Sr. Severino:

82 Revista *Época*, 09/06/2006. Edição nº 421 Editoria de Cultura. Reportagem de Eliane Brum.

83 Revista *Rolling Stone*, n. 9 (2006). Reportagem de Cleiton Campos.

“O pior foi o preconceito. Dizia que o pessoal só vinha aqui por causa da biblioteca e esquecia do movimento. Já aconteceu de gente aparecer lá na portaria perguntando pela biblioteca e dizerem que o 'dono' dos livros tinha saído... Foi muito duro”.

(REVISTA ROLLING STONE, Idem)

Figura 2.10: Sr. Severino Manoel de Souza

Legenda: Sr. Severino Manoel de Souza na frente do trabalho Lambes. Projeto sonhos da Artista Mariana Cavalcante
Fonte: foto de Antônio Brasileiro

Talvez na vivência, no calor do momento, não se pudesse ter clareza que ao reportarem a biblioteca e divulgarem as histórias como a de seu Severino, estava-se, de certa forma, fortalecendo simbolicamente a luta mais ampla e, com isso, priorizando o caráter da emoção como força de resistência – trazendo a história de vida destes ocupantes a público, narrando suas trajetórias, o que os fez chegarem ali, como as lideranças se formaram, de onde vieram, onde seus sonhos foram destruídos e, o de conquistar uma moradia digna na região central. No dia 1º de fevereiro de 2006 houve um protesto na porta da Prefeitura que gerou uma reunião entre coordenadoras do movimento e representantes da Secretaria de Habitação, da COHAB, da Secretaria de Assistência Social e da Subprefeitura da Sé. Nessa reunião afirmou-se aos líderes do movimento ser

"inviável a proposta de transformar o referido prédio em moradia popular devido ao alto custo representado tanto pela desapropriação do mesmo quanto pelas reformas para adaptação do edifício, o que inviabiliza sua utilização para habitação popular"⁸⁴.

(CMI, 09 fev. 2006)

No dia 7 de fevereiro de 2006, por volta das seis da manhã⁸⁵, os moradores bloquearam os dois sentidos a Avenida Prestes Maia e "a Polícia Militar foi chamada para conter os manifestantes". Na página web da Central de Mídia Independente (CMI) foi noticiado que "o protesto durou cerca de uma hora e meia, até serem obrigados a entrar na ocupação protegendo-se contra a tropa de choque, formada por policiais não identificados"⁸⁶.

A ação foi amplamente divulgada pelos meios de comunicação, tornou-se manchete dos principais telejornais e posteriormente foi registrada no documentário "Zumbi Somos Nós" (2006/2007), de autoria da Frente 3 de Fevereiro, realizado com apoio do programa DOCTVIII e exibido nas emissoras que compõem a Rede Pública de Televisão nos 26 estados brasileiros e no Distrito Federal.

84 "Atos contra o despejo da ocupação Prestes Maia" publicado por Moradia 09/02/2006 <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2006/02/344997.shtml>

85 "Protesto contra reintegração de posse interdita via em São Paulo" publicada no dia 07/02/2006 endereço <http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u118051.shtml>

86 "Atos contra o despejo da ocupação Prestes Maia" publicado por Moradia 09/02/2006 <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2006/02/344997.shtml>

Figura 2.11: Foto de Antonio Brasiliano da ação no dia 7 de fevereiro de 2006

No mesmo dia a *Folha de S. Paulo*⁸⁷ publicou que a administração José Serra (PSDB) oferecia aos sem-teto a passagem de volta para casa e um pagamento de R\$ 5.000,00 para as famílias que deixassem a cidade de São Paulo. Todos que receberam o recurso seriam considerados atendidos pela administração e retirados dos cadastros de programas de moradia. Na reportagem, o secretário de Habitação, Orlando Almeida, afirma em entrevista gravada que:

duas invasões receberam a verba neste ano, as das ruas Plínio Ramos e Paula Souza, ambas no centro. [O valor] depende de cada caso. Tem gente que tem família grande, vários filhos, então a gente dá R\$ 5.000. Se é sozinho, não precisa de R\$ 5.000, pode ser R\$ 1.000, R\$ 1.500.

(FOLHA DE S. PAULO, 09 fev. 2006)

87 “Serra dá até R\$ 5 mil para sem-teto deixar SP” reportagem de Afra Balazina e Alencar Izidoro para *Folha de São Paulo*, publicada em 07/02/2006. Pode ser acessado no endereço: <http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u118053.shtml> (último acesso em janeiro de 2010).

Nesta mesma reportagem aparece o depoimento do promotor da Habitação e Urbanismo José Carlos de Freitas, o qual afirma que, "isso jamais vai ser instrumento para resolver o problema da moradia. É uma simples maquiagem do problema, dinheiro jogado no ralo que poderia ser usado para eliminar áreas de risco e regularizar ocupações em áreas públicas".

Segundo o relato do diário dos moradores⁸⁸,

Mesmo com a reintegração suspensa, todo dia por volta das 4 da manhã cerca de 12 viaturas da PM têm estacionado na frente do prédio até o amanhecer do dia. Hoje de manhã, alguns moradores, assustados, chegaram a perguntar se haveria despejo. "Eles ficam botando uma pressão nas famílias, dá medo", diz Jomarina. Por causa da pressão, ontem, dia 14, três famílias deixaram o prédio com todos os seus pertences. Na assembléia, os moradores votaram que quem saísse não poderia mais retornar. Outra notícia que anda dividindo os moradores é que, mesmo com o novo prazo, alguns sem-teto pretendem pedir a verba de 5 mil reais oferecida pela Dra. Mabel, do Ministério Público Estadual.

(BLOGUE DA OCUPAÇÃO PRESTES MAIA, 15 fev. 2006)

Segundo o relato de Jomarina Fonseca, nesta mesma postagem no eletrônico da ocupação, a Dra. Mabel não havia deixado claro algumas condições que a prefeitura tinha imposto para quem aceita a ajuda de custo, que também foi dada a sem-teto de outras ocupações despejadas, como a Paula Souza e a Plínio Ramos. E, por isso "na última sexta-feira, dia 10, uma assistente social da subprefeitura da Sé" veio esclarecer algumas condições, "disse que a verba seria entregue apenas para aqueles que decidissem deixar o estado de São Paulo e voltar para sua terra natal". Jomarina, que na época era a coordenadora da ocupação, complementa: "ela me pediu falar bem claramente para as famílias que quem pegar essa verba não vai ter mais nenhum atendimento, nem o vale leite, nem o bolsa-família, nem o bolsa-escola, automaticamente é cortado tudo".

As famílias que aceitam este tipo de "benefício" são consideradas atendidas pelo poder público e perdem o direito a cadastros em qualquer outro programa. O Sr. Lamartine Brasiliano, morador do 6º andar do bloco A, nesta mesma postagem eletrônica, não escondeu a sua indignação com a proposta da promotora,

88 Blogue da ocupação Prestes Maia. Postagem do dia 15/02/2006. Disponível em: http://ocupacaoprestesmaia.zip.net/arch2006-02-12_2006-02-18.html Último acesso: 15 jan. 2010.

isso pra mim é querer higienizar a cidade, achara que nós somos impuros para morar aqui (...) Pra albergue não vou, como você faz, um pai de família, num albergue? Não tem o seu cantinho, você fica dentro de um quarto com 12, 13 homens, metade viciado, outros que já tiraram cadeia, como você faz num lugar desses com seu filho adolescente? Essa proposta nem devia existir, querem higienizar a humanidade. Em que século nós estamos?

(CMI, 09 fev. 2006)

Será que podemos classificar este tipo de conduta uma política pública? Desconsiderando completamente os direitos constitucionais de um cidadão brasileiro. Quem seriam os verdadeiros paulistanos com direitos de nascença, seriam eles os Guaranis? Como numa cidade considerada cosmopolita como São Paulo; composto de originais, como os indígenas; os que obrigados foram arrastados para cá, escravos africanos; os que aqui reinaram torturar, conquistadores portugueses; os que acreditaram numa terra sonho, italianos e japoneses, ou mesmo judeus; os refugiados de genocídios, armênios; os que buscam oportunidades, coreanos e seus rivais chineses; os estrangeiros que prestam o papel de escravos voluntários no centro de São Paulo, refugiados da miséria, bolivianos e peruanos; sem contar os Haitianos que estão por desembarcar, os angolanos, cabo-verdianos; há também os nossos próprios, brasileiros, atraídos como estes estrangeiros, por razões bastante conhecidas, fruto das desigualdades deste país, os nordestinos e povos do norte, estão aqui há algumas décadas, desde que os estrangeiros emanciparam-se a patrões. Seria São Paulo ainda o mesmo “sertão de índios brabos” da outrora original Guarani? Quem pode distingui-se? Quem é branco? Quem é preto? Não sabemos há muito tempo, mas, o que temos certeza e podemos infelizmente apontar por aí é: quem é pobre. Esta foi uma cidade que nasceu para ter os “ares frios e temperados como os de Espanha”, já brotou colonizada, “nova rica”, deslumbrada e devemos a todo o momento recordar que ninguém, ninguém, daqui surgiu espontaneamente. Aqui se construíram natividades, “lares-cidade”, sonhos, paixões. Tentar exportar a própria pobreza é no mínimo uma porcaria. Em maio de 2006 o pré-candidato do PT ao governo de São Paulo, Aloízio Mercadante, visitou a ocupação Prestes Maia. “Como todos sabem, muitos

moradores são petistas – daí a visita do senador, que vai disputar as prévias internas do partido para a candidatura ao governo do Estado neste domingo”⁸⁹. Nos meses que se seguiram as campanhas políticas já estavam em pleno funcionamento e enquanto Lula (PT) disputava a eleição com o ex- governador de São Paulo, Geraldo Alckimin (PSDB) pelo Governo Federal, em São Paulo, a disputa pelo Governo Estadual ficou entre Aloizio Mercadante (PT) e José Serra (PSDB), que ganhou em outubro no primeiro turno as eleições com 57,93% dos votos. Mercadante foi visitar a ocupação Prestes Maia dia 3 de maio para angariar votos.

Seis dias após a visita, uma carta aberta à população da cidade de São Paulo de apoio aos moradores e denúncia contra as constantes violências pelo qual passam é divulgada e assinada pela Pastoral Operária, Pastoral da Mulher Marginalizada, Pastoral da Moradia, Pastoral do Povo de Rua, Movimento Nacional dos Catadores de Materiais Recicláveis, Movimento Povo da Rua, Pastoral Indigenista, Pastoral do Menor, Pastoral da Juventude, Movimento Fé e Política, CEBs, Conselho Indigenista Missionário (CIMI-SP), Serviço Franciscano de Apoio à Reciclagem (RECIFRAN), Cooperativa de Catadores do Glicério, Organização de Auxílio Fraternal (OAF), Casa da Solidariedade do Ipiranga, SPM - Pastoral dos Migrantes, CLASP (Conselho de Leigos da Arquidiocese de São Paulo), Pastoral da Criança, Cedeca, Pastoral Afro, Pastoral da Sobriedade, Pastoral Carcerária, Irmãs Catequistas Franciscanas, Grupo Justiça e Paz Irmã Dorothy - CRB - SP, Padres Oblatos de Maria Imaculada, Serviço de Paz, Justiça e Ecologia do Brasil (SERPAJE), Educação de Carentes e Afro-descendentes (EDUCAFRO), Serviço Franciscano de Solidariedade (SEFRAS), reforçando ainda mais a rede de apoio.

A seguir teia da rede cooperativa dos artistas interventores e teia de relações de apoio ao edifício:

Figura 2.12: Teia artistas

89 Postagem do dia 03/05/2006 do blog da ocupação Prestes Maia <http://ocupacaoprestesmaia.zip.net/>

(AFFONSO, 2010)

Figura 2.13: Teia de Relações de apoio durante a ocupação

(AFFONSO, 2010)

Como observamos, a rede de apoio pode ser caracterizada por quatro tipos diferentes de conexões; a ligação direta dos moradores com políticos, intelectuais, artistas, jornalistas e a própria universidade; as relações estruturais do próprio movimento; as relações com o espaço cultural que se tornou o subsolo e as relações dos moradores e da imprensa em relação à biblioteca.

2.4 TEIA DE RELAÇÕES PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

“Madrugada. Poucos carros insistem na avenida. A líder sem teto não prega o olho. Será hoje o despejo? Em suas pálpebras pesam três mil vidas saídas de cortiços, favelas, praças públicas, viadutos... Quanta promessa foi feita para que essa gente toda se aventurasse na peleja infame em busca de teto? No reflexo da janela o olho esbugalhado vê as caras-das-pessoas: ...dona Romilda cozinheira... dona Idalina na costura... Manoel linha de frente... O vidro lhe espelha as caras todas e todas elas lhe exigem respostas. Mas não há respostas. Sabe só que a liminar despachada pelo juiz da 25^o vara anuncia a reintegração de posse e o despejo pode ser hoje... Insônia...” (Fabiana Borges)

O prefeito eleito de São Paulo em 2004, José Serra (2004-2006) do PSDB, confirmava no final do mês de dezembro o nome de alguns membros de sua equipe, alguns deles, participaram, ou ainda participam, ativamente do processo de negociação com o Grupo Prestes Maia. Um deles foi Orlando de Almeida Filho indicado para Secretário de Habitação, que também assumiu a presidência executiva do Conselho de Administração da Companhia Municipal de Habitação - COHAB, seu nome, na época, foi a segunda indicação sugerida pelo PFL (atual DEM) - partido do então vice de Serra, Gilberto Kassab, nosso atual prefeito. Outro nome indicado, foi o de Andrea Matarazzo para a Subprefeitura da Sé, ex-ministro do governo FHC, que na gestão seguinte foi Secretário Municipal das Subprefeituras (SMSP), e coordenou as subprefeituras até setembro de 2009. Para SP Trans foi indicado Ulrich Hoffmann, atualmente Secretário Adjunto da Secretaria da Habitação do Estado e presidente da GRAPROHAB e principal responsável pelas negociações na realização das cartas de crédito adquiridas após o acordo com o Grupo Prestes Maia.

A gestão do prefeito José Serra foi curta, em menos de dois anos licenciou-se para candidatar-se ao governo do estado de São Paulo nas eleições de outubro de 2006, deixando Gilberto Kassab (2006-2008) em seu lugar. Kassab, dois anos depois se reelegeu para mais um mandato. O secretário de Habitação, Orlando

de Almeida Filho, que é corretor de imóveis desde 1971 e advogado, que foi também presidente do Creci 2ª Região (Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de SP), entre 2000 e 2001, e conselheiro federal por São Paulo junto ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) entre 2000 e 2003. Defendeu a idéia da ocupação do centro pela classe média e dizia ser contra a ocupação desta área pelas populações de baixa renda. Por suas próprias palavras:

“Se você coloca na mesma área uma população de renda inferior, ela não vai conseguir acompanhar o ritmo, sendo previsíveis os conflitos sociais. (...) Se você reforma um prédio antigo, não consegue a liberação dos Bombeiros, por exemplo, porque não há áreas para escadas de incêndio. Acontece que o prédio já está lá. Só se derrubar e fazer de novo. E não é esse o interesse. Precisamos achar alternativas que possibilitem a aprovação do projeto, nestes casos (...) Trata-se de uma realidade do mercado. Ninguém tem recursos, hoje. Se não houver créditos por parte das instituições financeiras, ficará difícil viabilizar qualquer projeto”⁹⁰

As relações entre o secretário Orlando de Almeida e o Grupo Prestes Maia estavam estremecidas há algum tempo e já não havia possibilidade para o diálogo, com a decisão do Juiz, a favor da reintegração de posse, os moradores do Prestes entram em pânico diante da iminente ameaça de despejo. Fizeram então, rodízio de vigília e reuniram-se freneticamente para encontrar estratégias que visassem uma possível solução. De dezembro de 2006 a fevereiro de 2007, como veremos a seguir, além da tensão extrema, o movimento consegue pleitear uma nova abertura para negociações junto à Prefeitura e saem de lá com um acordo e um prazo para desocuparem o imóvel, fato que ocorreu no dia 15 de julho de 2007.

No dia 11 de dezembro de 2006, cinco meses depois, a polícia militar convoca uma reunião com moradores, lideranças e órgão públicos envolvidos em seus

90 Revista Notícia da Construção. Saiba mais sobre Orlando Almeida 19/09/2005 disponível em: <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2005/09/330120.shtml>

domínios, no batalhão. A conversa foi filmada⁹¹ e disponibilizada na Internet, nela, o policial pronuncia aos reunidos:

“Foi favorável ao proprietário a desapropriação. Então isto é fato consumado, não dá para fugir disto, vocês só têm duas saídas: ou sai, ou sai! Nós temos que cumprir a determinação do juiz e estamos aqui reunindo os órgãos envolvidos para que isto ocorra da forma menos traumática possível. (...) Eu falei desde o começo, o governo está fora. O problema é entre vocês, o dono do prédio, que pediu a reintegração, e nós”.

A posição do policial como mediador, ao se colocar como um dos quatro principais envolvidos no conflito e de não se considerar parte do governo, já pré anuncia o resultado da negociação. No decorrer da reunião o policial pergunta para a supervisora assistente social da subprefeitura Sé se eles teriam condições de abrigar estas famílias se a desocupação iniciasse naquele momento. Obteve a resposta que não haveria garantias para isso, que o Estado não tinha como abrigar estas famílias, mas para algumas podia oferecer uma bolsa de ajuda temporária de R\$ 250,00. A Sra. Ana Maria, assistente social da secretaria municipal da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento, que ali representava o Secretário, colocou a impossibilidade de resolver tais questões naquele instante, e quando interpelada por uma das moradoras, colocou-se bruscamente propondo o adiamento imediato da reunião, afirmando não poder responder àquelas questões, pois estava “chegando na história naquele momento e não podia ser responsabilizada”. Lembremos que o prédio estava ocupado neste momento há quatro anos.

O policial alertou que já tinha se familiarizado com o fato dos moradores estarem se armando para um confronto, subindo com gasolina e cocos para jogar na cabeça dos policiais, e afirmou que isso prejudicaria a eles, que no máximo sairiam manchete de jornais por três ou quatro dias. Neste momento, uns dos moradores entrevem pronunciando que “lá dentro só têm pais de família e gente de bem”. Então, o policial repete novamente que estariam preparados para a

91 Reunião da polícia com moradores da ocupação Prestes Maia. Disponível em: <http://www.youtube.com/watch?v=C2qTWnIDm2U&feature=related> (acessado pela última vez em janeiro de 2010) vídeo de túlio Tavares e imagens de Flávia Sammarone

reação dos moradores e que não entrariam acreditando que os moradores sairiam pacificamente. E acrescenta: “Eu já falo logo, que eu me preparo para o pior! Eu não posso chegar para você e dizer que você vai para o parque do Ibirapuera. Posso?”

Após o despacho do Juiz Carlos Eduardo Fontacine, no dia 28 de dezembro de 2006⁹², onde reitera a ordem de reintegração ao comandante do 7º Batalhão da Polícia Militar, sob pena do crime de desobediência e responsabilidade, onde, segundo o juiz, “as possibilidades de acordo entre o movimento e o poder público estavam esgotadas”. Os despachos seguintes, do dia 11 de janeiro e 5 de fevereiro, foram relativos à resposta da própria polícia, que alegou impossibilidade de realizar a reintegração devido ao número de crianças e probabilidade de ocorrência de confronto violento podendo resultar em tragédia, mas o Juiz não acatou o pedido permanecendo com sua decisão anterior.

No dia 8 de fevereiro de 2007 o major responsável pela ação de despejo, o mesmo que mediou a reunião do dia 11 de dezembro de 2006, presente na mesma filmagem, foi ao edifício e em assembléia com os moradores colocou que não restavam opções se não a de cumprir a ordem judicial. E disse: “Daqui a mais ou menos 15 dias nós vamos fazer a reintegração de posse como vocês já devem estar sabendo. Vocês têm alguma dúvida ainda que vocês vão precisar sair?”. Uma moradora respondeu: “Não, eu só não sei para onde!”. Ele então reiterou:

“Vocês tem 15 dias, vocês tem crianças, vocês tem idosos, vocês tem mulheres grávidas... (...) E vocês já estão sabendo do que está acontecendo, não vão dizer depois que não estavam sabendo, daqui a 15 dias vai acontecer. (...) Este desgaste ele pode ser evitado. A questão é: Vai sair. Ponto, não tem jeito, não depende de mim, eu só cumpro”.

Uma outra moradora afirmou:

“Vocês venceram esta guerra! Porque entraram. Entrando a gente não tem outra saída a não ser sair. Mas, já que o Governador, que o Prefeito e que o Presidente preferem engrossar o pelotão dos moradores de rua, a nós só cabe concordar e ir. O que nós vamos fazer se brigar com vocês é

92 Tribunal de Justiça do estado de São Paulo. Fórum Central João Mendes Junior – Processo no 583.00.2003.018530-4. Ver Despacho Proferido em anexo do dia 28/12/2006 (Fls. 963/4)

inútil e vocês não são responsáveis... Primeiro não vamos entrar numa guerra porque nós somos trabalhadores, nós não somos bandidos. Não nos cabe o papel de brigar com a polícia. O que nós queremos é que quando vocês conseguirem entrar lembrem que nós somos trabalhadores que não temos aonde morar e que não aja violência desnecessária”.

O policial respondeu da seguinte forma:

“Eu estou entendendo que vocês não vão sair antes do dia, então que não façam o fato político com violência. Façam o ato político, como você mesma disse, como cidadãos que estão sem moradia. Ponto! São cidadãos que estão sem moradias!”

Após este episódio ficou claro para os moradores que não haveria possibilidades de acordo e eles precisavam executar uma nova ação. Foi então que decidiram acampar na porta da prefeitura, do dia 6 ao dia 22 de fevereiro de 2007, com apoio da Frente de Luta por Moradia (FLM). Manoel Del Rio durante a entrevista concedida para este trabalho, registra que:

“Quando o movimento decidiu ocupar a porta da Prefeitura, não houve quase adesão, foi pouca gente. Eu até falei pra Neti: “– Neti, vai precisar levantar acampamento, não tem adesão. É pouca gente!”. Ai o pessoal estava lá, e o Orlando nada... Por isso que o pessoal foi pra lá. Já tinham fechado a porta, a Neti nem entrava mais lá na SEHAB, não podia entrar, estava barrada. E aí ocorreu um caso lá na Sul e com o acampamento crescendo, o Kassab ficou fragilizado. Naquela fragilidade do Kassab, eu falei: - Agora segura porque o momento está bom! Porque se ele tivesse forte que nem o Serra estava, eles seriam enxotados de lá. Porque Governo é isso, se ele está forte ele pisa em você, se ele está fraco, ele vai tentar cooptar, vai fazer uma série de manobras.” (Cf. anexo IV)

No dia 13 de fevereiro o Juiz profere o despacho designando para o dia 25 de fevereiro a reintegração forçada. A Secretaria Nacional de Programas Urbanos entra com pedido de suspensão, mas, e no dia 16 de fevereiro, o Juiz indefere o pedido alegando que “foram há muito esgotadas todas as possibilidades para a

solução do problema”⁹³. Diante deste conflito, a decisão do prefeito Gilberto Kassab foi chamar um novo mediador para resgatar o diálogo, o então gerente da COHAB, Walter Abraão Filho⁹⁴, que nesta nova gestão Kassab, iniciada em 2008, é o subprefeito da Casa Verde. Walter Abraão Filho na época tinha apenas 28 anos, mas trabalhava com Kassab há mais de dez anos. Nas entrevistas realizadas com o advogado do movimento, Manoel Del Rio e com a coordenadora Neti, ambos ressaltam da fundamental importância de Waltinho, como é conhecido, durante processo, alegando que sem ele não seria possível o resgate para o diálogo. Manoel Del Rio confirma:

“Na minha avaliação ele teve um papel fundamental na recuperação do Kassab, e na relação com o movimento. Não que ele tivesse um comportamento de favorecer o movimento. Havia uma necessidade do poder público naquele momento de uma pessoa como ele. Porque a continuar o outro (Orlando), não iria ser bom para o Kassab. Ele dialoga com todo mundo, promete mil maravilhas, isto aquilo e tal, mas dialoga. É claro, que ele no papel de Governo, ele está na função dele, o movimento tem que saber a função que o movimento tem. Ele é um dos responsáveis naquela negociação do Prestes Maia, porque se fosse o Orlando não tinha acontecido. O Kassab estava num momento difícil, que foi a época que ele chamou um trabalhador de vagabundo⁹⁵(...) Ele foi dialogando com todo mundo até a eleição do Kassab, ele diminuiu o atrito com o poder público, a ponto do Kassab ir lá dentro da Prestes Maia”. (Cf. anexo IV)

No dia seguinte da saída da porta da Prefeitura, dia 23 de fevereiro, já em negociação com Walter Abraão, o Juiz suspende a reintegração por 60 dias para “se tentar mais uma vez solução amigável”⁹⁶.

Do dia 16 ao 23 de fevereiro a imprensa divulga amplamente a assinatura do Termo de Cooperação, segue trechos das publicações da Carta Maior:

93 Tribunal de Justiça do estado de São Paulo. Fórum Central João Mendes Junior – Processo no 583.00.2003.018530-4. Ver Despacho Proferido em anexo do dia 13/02/2007 (Fls. 1.057/8)

94 Walter Abrahão Filho foi chefe de gabinete da Secretaria Estadual de Esportes, assessor do prefeito Gilberto Kassab (quando este ocupava o cargo de Deputado Federal), gerente da Cohab, diretor de Patrimônio, comercial e social. Presidente da Juventude Democratas de São Paulo (DEM) e Subprefeito da Casa Verde desde o início da gestão Kassab 2009.

95A cena exibida na Globo (SPTV) está disponível em: <http://www.youtube.com/watch?v=tSqOlu0HMdl> (último acesso 15/10/2010)

96 Tribunal de Justiça do estado de São Paulo. Fórum Central João Mendes Junior – Processo no 583.00.2003.018530-4. Ver Despacho Proferido em anexo do dia 23/02/2007 em anexo

“Na última sexta-feira (16/02), foi assinado um termo de cooperação entre a Prefeitura de São Paulo e o Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC), que selou o caminho para as negociações e para que o acampamento montado pelo movimento diante da prefeitura fosse desmontado, após 11 dias. Os órgãos governamentais, contudo, vem enfrentando dificuldades no sentido de ao menos prorrogar o prazo para desocupação do imóvel” Carta Maior⁹⁷

“O pedido de reconsideração foi feito depois que o Juiz da 25ª Vara Cível, que havia determinado a reintegração, não considerou o acordo feito na última sexta (16) entre a Prefeitura de São Paulo e o Movimento dos Sem Teto do Centro (MSTC) e manter o despejo para domingo. Pelo acordo, a Prefeitura havia se comprometido a pagar uma bolsa-aluguel no valor de R\$ 300 por mês, pelo período de seis meses, para as famílias residentes no edifício, até que todas fossem inseridas num programa habitacional definitivo. Isso requeria, no entanto, um tempo mínimo para ser executado. ‘Era só uma questão de tempo, porque fazer a retirada de todas as famílias em um dia só e tentar, neste prazo, colocá-las em uma locação seria muito complicado. A idéia foi ganhar tempo para fazer a remoção de forma ordenada e permitir que as pessoas recebessem o auxílio do bolsa aluguel até serem inseridas definitivamente nos programas da Caixa Econômica Federal e do CDHU’, explica a defensora pública Renata Tibyriçá. (...) A gestão Gilberto Kassab alegou diversas dificuldades, entre elas algumas de ordem legal, para a compra do edifício. A solução definitiva passa a ser então a remoção das famílias do local, com garantia de moradia para todos”. Carta Maior⁹⁸

Neste período alguns políticos e artistas chamaram a atenção da imprensa e participaram de algumas ações que ajudaram a pressionar o Juiz e o poder público para abertura de novos acordos.

“Nesta terça-feira, quem esteve no edifício, prestando solidariedade aos sem-teto, foi o diretor do Teatro Oficina, José Celso Martinez Corrêa. Zé Celso afirmou que os moradores precisam ‘seduzir’ o prefeito Gilberto Kassab e sua equipe. Para ele, a solução para o espaço, no atual momento, não passa pelo enfrentamento mais direto e pela

97 “Ocupação Prestes Maia tem semana decisiva em São Paulo” Carta Maior 21/02/2007 Antonio Biondi

98 “Defensoria Pública obtém suspensão da desocupação por 60 dias” Carta Maior 23/02/2007 Antonio Biondi e Bia Barbosa

agressão, mas por levar os integrantes do governo municipal, estadual e federal a conhecer o edifício. ‘Eles precisam vir aqui, precisam pisar aqui, conhecer aqui. Eles precisam conhecer a biblioteca que vocês possuem, com mais de 15 mil livros, conhecer a organização que vocês estão conquistando, a arte que existe aqui’, argumento Zé Celso, diante de um público de cerca de 300 pessoas, boa parte delas composta por simpatizantes e apoiadores externos da ocupação. Para o diretor do Teatro Oficina, a Prestes Maia tem tudo para se tornar uma ocupação modelo, com o lastro que possui em termos de arte, da biblioteca, etc. ‘Não tem por que isso ser resolvido pela polícia’, defendeu. Zé Celso destacou que pretende marcar uma audiência com o subprefeito da Sé, Andrea Matarazzo, para falar da importância de encontrar uma solução efetiva para os moradores da Prestes Maia. Também na terça-feira de Carnaval, mais ao final da noite, o senador Eduardo Suplicy (PT-SP) foi à Prestes Maia prestar solidariedade aos moradores. As famílias que moram no edifício acordaram então a proposta de formar uma comissão que vá ao prefeito Kassab na tarde desta quarta (21/02) convidá-lo a conhecer o local. Além de representantes da ocupação, os próprios Suplicy e Zé Celso devem integrar a comissão”.
Carta Maior⁹⁹

No dia seguinte, na quarta feira de cinzas, durante a missa anual na Catedral da Sé, o Bispo Pedro Stringhini, falou no púlpito em favor das famílias durante o lançamento da Campanha da Fraternidade 2007 e no final pediu uma oração¹⁰⁰, muitos jornalistas estavam presentes e no dia posterior foi anunciado o adiamento por 60 dias. (AQUINO, 2009) No mês seguinte, um apelo de Aziz Ab’Saber, Maria Rita Kehl e Pádua Fernandes, causou grande mobilização entre intelectuais que, por sua vez, escreveram e divulgaram suas indignações em diversos meios, o texto dos autores, de nome “Revitalizar sem segregar: o direito à cidade”. Segue trecho do apelo¹⁰¹:

99 “Ocupação Prestes Maia tem semana decisiva em São Paulo” Carta Maior 21/02/2007 Antonio Biondi

100 Cena disponibilizada na Internet “Bispo de SP pede a suspensão do despejo da Prestes Mais” no endereço: <http://video.google.com/videoplay?docid=6176918340999400035#> (último acesso janeiro de 2010)

101 Aziz Ab’Saber, Maria Rita Kehl e Pádua Fernandes, Revitalizar sem segregar: o direito à cidade. TENDÊNCIAS/DEBATES 12/04/2006

“(...) lançamos este apelo para o atual prefeito de São Paulo, Gilberto Kassab. Há na prefeitura um processo administrativo de desapropriação que precisa de vontade política para andar. Caso o despejo ocorra, o prejuízo será não só dos moradores, mas também de toda a cidade, que perderá essa rica experiência urbana.

Antes dessa comunidade, o local estava abandonado e servia de ponto para o tráfico de drogas. Os atuais moradores afastaram o crime e revitalizaram o comércio da região. Eles sobejamente demonstraram que a cidade é revitalizada pelos próprios cidadãos: se forem expulsos devido a um projeto segregacionista ou estetizante, é parte da cidade que morre.

Os prejuízos para a ordem urbanística com o eventual despejo serão imensos. O aumento repentino e brutal da população de rua de São Paulo em quase 2.000 pessoas levará a uma sobrecarga dos serviços e da infra-estrutura da cidade o que poderia ensejar uma ação civil pública.

Embora o Judiciário não tenha se manifestado em favor desses cidadãos que, vale dizer, construíram para a cidade um novo espaço onde o lixo, a lama e o crime vicejavam, é preciso lembrar que o direito está do lado deles. A função social da propriedade e o direito à moradia estão previstos na Constituição brasileira mas, quando ela será aplicada em favor dos pobres? O Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU também os ampara - mas, quando o Brasil cumprirá seus deveres internacionais para com os direitos humanos?

Assim, junto com a Anistia Internacional (AMR 19/013/2006), apelamos ao prefeito Gilberto Kassab, recém-empossado em São Paulo, para que inicie sua administração com um gesto que marcará para sempre, positivamente, a história da cidade. A legalização da ocupação da comunidade Prestes Maia, além de resolver o problema da falta de moradia para as centenas de famílias que hoje vivem no prédio e cuidam dele, representaria um grande passo de civilidade para nosso município. Seria uma estratégia inteligente para que a vocação original do espaço urbano seja cumprida: a hospitalidade, a cooperação criativa, o trabalho coletivo, o encontro. E que o direito à cidade seja garantido àqueles que a constroem”.

No mesmo dia, 12 de abril de 2007, foi divulgada pelo Centro de Mídia Independente, uma denúncia de abuso policial, onde mais de vinte viaturas encostaram, arrombaram paredes e aterrorizaram os moradores do Prestes Maia. Segundo o relato dos moradores “os policiais estavam sem identificação, portavam armas pesadas, como bazuca, bombas, granadas, metralhadoras, etc”. Vasculharam todo o prédio, violaram os domicílios, ameaçando os moradores. Nesta mesma publicação foi divulgada uma carta dos moradores do Prestes:

“Nós, moradores do edifício Prestes Maia estamos apreensivos, pois o prazo dado pelo Juiz de 60 dias vence no Domingo, dia 15/04 e fomos informados que o ‘despejo’ vai se realizar.

Os dois meses não foram suficientes para concretizar o Termo de Cooperação assinado em fevereiro último. Seja: a aquisição de quatro imóveis, atendimento na carta de crédito do CDHU, financiamento do PAR, locação social para acomodar as famílias e a concessão do Bolsa Aluguel por seis meses.

A Prefeitura informou que os recursos do Bolsa Aluguel serão entregues na Sexta-feira, dia 13/04, mas o despejo se realizará no Domingo, dia 15/04.

Não dá tempo de arranjar um espaço para mudar. E mesmo que houvesse tempo, não há garantia de que as famílias recebam o atendimento definitivo.

Porisso estamos pleiteando:
1-Garantias de atendimento definitivo;
2- Suspensão do "despejo" por mais 60 dias para que todas as famílias arranjem um lugar decente para morar.

Todas as famílias continuarão unidas no MSTC e em nossa associação e se o "despejo" for realizado no Domingo, dia 15/04, vamos todos morar na rua até que tudo se resolva.

Que todos tenham paz!

MSTC - Movimento dos Sem Teto do Centro
 Associação dos Moradores do Prestes Maia”

Afirmou-nos a liderança do movimento que a desocupação só foi começar em maio com a saída pacífica das famílias que foram para Itaquera, no conjunto da CDHU José Bonifácio H1 e H2, e no dia 15 de junho de 2007 o edifício foi entregue. Expressou-se Neti:

“Começou em maio a desocupação pacífica, com aquelas famílias que iriam lá para Itaquera. E aí a gente teve em Brasília e a Secretária Nacional falou ‘- olha, a gente conseguiu liberar um recurso do FINIS, do FINIS para estas famílias. O recurso, o subsídio, chega a R\$ 27.650,00’. E o Estado se comprometeu a compor o valor para que se chegasse a poder comprar o imóvel e o município, por sua vez, pagaria a verba emergencial por seis meses até as famílias poder mudar para seus definitivos. Tem um Termo de Acordo que foi assinado pelo assessor do prefeito, por nós, enfim... Aí o que aconteceu, a gente aceitou, levamos isso na assembléia: ‘- Olha gente, tem uma proposta, quem quiser vai lá para Itacagache (Conjunto José Bonifácio H1 e H2), que é lá em Itaquera, quem quiser pode ficar no centro e aceita a verba emergencial até os imóveis ficarem prontos’. E a secretária nacional falou: ‘- vocês me procurem rápido imóveis, não precisa esta novo, mas que seja

habitável e que a reforma não seja muito grossa, pra gente fazer a reforma, pequena reforma, e as famílias mudarem”.

O que ela chama de Termo de Acordo na verdade tem o nome de Termo de Cooperação¹⁰². Nele a Prefeitura se compromete a atender a todas as famílias em conjunto com o Ministério das Cidades, a Caixa Econômica Federal (CEF), a Secretaria de Habitação do Estado, CDHU, Secretaria Municipal de Habitação e COHAB. A Prefeitura se compromete também a fazer o atendimento emergencial às famílias através de pagamento de aluguel provisório no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por mês, pelo prazo de seis meses. O CDHU se compromete a fazer construções, reformas e mediar as compras com as cartas de crédito. A CEF à financiamentos das unidades através dos programas do Governo Federal, como PAR, FAT, Resolução 460 e outros, ajustando a condição de pagamento de cada família de acordo com as cartas de crédito. Por sua vez, o movimento se compromete a desocupar de imediato a via pública e calçada do viaduto do chá, comparecer a todas as reuniões e audiências.

Então saiu na imprensa:

“Após cinco anos, Prestes Maia é desocupado: Moradores aceitaram desocupar o prédio após acordo com governo federal. De 468 famílias, 150 serão atendidas pelo CDHU e as demais receberão ajuda de custo. As últimas famílias devem deixar o edifício até o fim desta sexta-feira (15) graças a um acordo financiado pelo governo federal, que envolveu também o governo estadual, a Prefeitura e o Movimento dos Sem-Teto do Centro (MSTC), que representou os moradores. Das famílias, 150 serão encaminhadas para apartamentos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano (CDHU) em Itaquera, na Zona Leste. As demais receberão uma ajuda de custo mensal de R\$ 300 para alugar por seis meses um imóvel na região até que a Prefeitura compre, com dinheiro da Secretaria Nacional de Habitação, do Ministério das Cidades, um dos prédios indicados pelo MSTC para abrigar os remanescentes. Entre as opções estão edifícios em avenidas como a 9 de Julho, a Duque de Caxias e a Alameda Eduardo Prado, entre outras. Se demorar mais que seis meses, o pagamento do benefício é renovado”¹⁰³

102 Termo de Cooperação em anexo

103 Daniel Santini para o G1. <http://g1.globo.com/Noticias/SaoPaulo/0,,MUL52313-5605,00.html>
15/06/07 - 08h00 - Atualizado em 15/06/07 - 13h5

Em entrevista com Walter Abraão Filho, obtivemos detalhes sobre sua participação no processo da negociação. E, em seu depoimento nos conta:

“Só sei que chegou num determinado momento que teve um pânico, uma comoção, o proprietário conseguiu a reintegração de posse depois de 27 vezes. Vinte e sete vezes que o cara tentava, num dava certo, o Juiz não dava, ou dava e a polícia não ia, ou a polícia ia, mas o proprietário não dava meios para reintegração. Então quer dizer, foi uma série, foram 27 vezes. Na 28, conseguiu! Tentamos falar com a juíza, tentamos falar com alguém, alguma peça de lá, negado! Vai ter reintegração. Tentamos falar com os proprietários: ‘- ou vocês desapropriam ou vai ter a reintegração’, eles também usavam isto de elemento para pressionar. (...) Então, o prefeito me chamou junto ao secretário de habitação e falou: ‘- Olha são 800, 600 famílias, são 2000 mil pessoas, são crianças. E hoje no país, não tenha um cara para organizar isso com o teu perfil, eu queria que você tomasse frente deste assunto, você vai ter todo meu apoio, queria que você resolvesse o assunto Prestes Maia do jeito que você achar que tem que resolver’. (...) Aí eu tentei montar um modelo. Chamei a Neti e falei: ‘- E aí Neti, o que você tem aí de força política?’. (...) Até que chegou um determinado momento que marcamos uma reunião. Eu, a Neti, o secretário Elton, Inês Magalhães, o chefe de gabinete, que hoje é promotor, e Bete França. Então pensei, antes disto eu vou ter que mostrar pro proprietário e para justiça que nós estamos no comando desta operação. Se não o Juiz vai passar por cima, vai reintegrar um monte de gente. Eu sempre fui contra, o termo pra mim é saída pacífica! Se vão sair felizes ou tristes não importa, mas é pacífica, sempre com esta expressão. E levei o prefeito Kassab lá numa reunião com 2000 mil pessoas no subterrâneo¹⁰⁴. E, depois daquilo, nós conseguimos esta reunião, conseguimos suspender a reintegração, motivada por estes fatos”.

104 O prefeito Gilberto Kassab (PD, ex-PFL) visitou na sexta-feira, dia 13 de abril de 2007 a ocupação Prestes Maia, no centro de São Paulo.

Figura 2.14: Gilberto Kassab no subsolo do Prestes Maia

fotos de Kassab no subsolo¹⁰⁵

A identificação destes personagens da negociação é importante para a condução da história. Quando ele afirma, “eu, a Neti, o secretário Elton, Inês Magalhães, o chefe de gabinete, que hoje é promotor, e a Bete França”, em primeiro lugar notamos que no lugar do Orlando de Almeida Filho agora está Elton Santa Fé Zacarias¹⁰⁶, antes diretor do departamento de Controle do Uso do Solo – CONTRU, e que a arquiteta e urbanista Elizabete França, superintendente de habitação popular da SEHAB desde 2004, acompanha o processo de negociação como a Secretária Nacional de Habitação, Inês Magalhães, até os dias de hoje. Pela composição da mesa, fica claro a importância simbólica que a ocupação

105 Fotos postadas no Centro de Mídia Independente por laranja negra 14/04/2007 às 22:50. Kassab visita Prestes Maia - ponto final? Disponível em: <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2007/04/379071.shtml>

106 Elton Santa Fé Zacarias ficou como secretário de habitação até 2008, quando saiu para ocupar o cargo de vice-presidente da COHAB, cargo que ocupa até hoje (fevereiro de 2010) é também Conselheiro Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico – CONPRES desde 2007.

Prestes Maia representou na época. O prefeito Kassab, sabia que aquela ocupação não podia ser encarada como qualquer outra e após conhecermos Walter Abraão Filho percebemos o que antes já haviam dito pelo advogado do movimento e a liderança, sua articulação em razão da persuasão¹⁰⁷ era de se notar e certamente influenciou o curso desta história.

No dia 12 de abril o próprio Walter Abraão vai ao prédio à noite e informa conseguiu o adiamento do despejo por mais 30 dias, alegando que a prefeitura precisaria deste período para atender as famílias. Segundo os relatos de Carlos Aquino,

“Houve uma comoção por parte da maioria das pessoas presentes, muitas palmas, gritos de alegria, abraços. No entanto, alguns moradores mostraram-se reticentes quanto à ‘boa vontade’ da prefeitura. (...) Ele e mais um funcionário da COHAB fixaram-se na biblioteca para atender a todos. Havia muitas pessoas no subsolo, como eu nunca antes havia presenciado, formando filas e o cadastro durou até cinco e meia da manhã” (AQUINO, 2008).

Walter Abrão nos conta este episódio da seguinte forma:

“Bom, eu pensei assim, se eu montar equipe, assistente social, etc, não vai dar certo. Então falei o seguinte: ‘- Avisa o pessoal que eu vou montar um escritório no subsolo, tal dia, tal hora’. Entrei numa sexta feira às 6 da tarde e saí de lá no dia seguinte. Atendi família por família. Pus um caixote, uma mesa e disse: ‘- Seu nome? É sua esposa? É seu filho? Nome? O senhor prefere um apartamento em Itaquera ou uma carta de credito?’ Eu fiz! 600 famílias. Perguntava: ‘- Itaquera?’. ‘- Itaquera!’. ‘- Muito obrigada até logo!’. ‘- Por favor, o senhor não pague nada para ninguém, próximo!’. Porque que eu fiz isso? Porque é o seguinte, o número era 600 e um quebradinho, 630, 620... Infelizmente no país a invasão ou a ocupação, como gostam de chamar, acabou virando o trampolim para habitação. (...) Então, fizeram o aluguel e a prefeitura pagou, fizeram a mudança, e eu acompanhei a mudança, arrumei caminhão pra todo mundo.

107 Segundo Antonio Suarez (2009), em *A Arte de Argumentar*, argumentar é a arte de convencer e persuadir. Persuadir é construir no terreno das emoções, é sensibilizar o outro para agir, quando persuadimos alguém, esse alguém realiza algo que desejamos que ele realize. Muitas vezes, conseguimos convencer as pessoas, mas não conseguimos persuadi-las. Argumentar é a arte de gerenciando informações, convencer alguém, ou melhor, gerenciando relações, persuadir alguém, no plano das emoções, a fazer alguma coisa que se deseja que ele faça.

Aí, eu pedi, que viessem duas viaturas da guarda para ficar na calçada do prédio e dar segurança às famílias. Porque estava naquela onda de não sei se o nome era “headskin”, os caras entravam, matavam, punham fogo... Comecei a ficar assustado. Falei, vai que alguém passe e jogue um coquetel... Não sei! Então a guarda não estava lá para proteger a sociedade das pessoas do Prestes Maia, estava para proteger as pessoas do Prestes Maia da sociedade. Foi um negócio belíssimo, maravilhoso! Conseguimos fazer a desocupação sem uma briga, sem um policial, sem um mandado, sem nada, nada! Mais de 600 famílias, mais de 2000 pessoas praticamente organizadas, quase que em fila indiana. Aí organizaram as cartas de crédito, compraram alguns imóveis no centro, alguns tiveram que ir para o interior. Porque era carta subsidiada de acordo com a renda da pessoa, era um negócio super legal, super bonito!” (Cf. anexo IV)

Aqui fica claro a distinção dos discursos, a “boa vontade” que Aquino (2008) se referiu, pronunciada com reticência pelos os moradores, foi na verdade o empenho por parte do poder público, através de seu mediador, em resolver o problema. Para Walter a negociação foi um sucesso, nota-se quando afirma “foi um negócio belíssimo, maravilhoso!”, ou então “mais de 2000 pessoas praticamente organizadas, quase que em fila indiana”. O papel dele como mediador revela-se aí, o objetivo era a desocupação pacífica do imóvel, o que foi oferecido pelo poder público por ele foi apenas administrado e o sucesso da operação o colocava numa posição política favorecedora. Para o movimento a figura dele foi vista como essencial, quando na verdade as conjunturas políticas exigiam este tipo de posicionamento por parte do poder público, o que não diminui seu valor de empenho e poder de persuasão.

Inicia-se então uma série de reuniões na COHAB para que estes acordos fossem articulados. Segundo Neti, os representantes eram Euclides Tedesco, da Caixa Econômica Federal, Reinaldo Iapequino, do CDHU e Walter Abraão ainda como mediador. O resultado foi à divisão dos moradores em dois grupos, o menor mudaria para conjuntos prontos da CDHU e o maior ficaria com bolsa aluguel e receberia cartas de crédito.

178 famílias aceitaram ir para Itaquera, quase limite com Guaianazes, enfrentaram muitos desafios. “São prédios de quatro andares com apartamentos de dois quartos e diziam-se contentes com o apartamento”, mas com o problema

da falta de estrutura, logo os problemas começaram a surgir. (Aquino, 2009). Mas, segundo os últimos dados informados pela CDHU, só 153 famílias conseguiram fechar o negócio e mudar para Itaquera. Jomarina nos descreve os problemas enfrentados pelos que aceitaram migrar para periferia:

“Lá em Itaquera é assim, o apartamento é bom, é grande, dois quartos, sala, cozinha, mas a infra-estrutura... No primeiro, ano quando as pessoas foram pra lá, em 2007, as pessoas perderam escola, a escola é longe. Mesmo assim conseguiram bastante coisa, tem perua, tem ônibus, mas mesmo assim, às vezes os pais, para vim trabalhar, tem dificuldade da condução. Porque se você mora no centro você acessa a tudo, você vai a pé, mesmo, nem que ande bastante, você consegue e lá não. Você tem que disponibilizar de duas conduções, uma perua até o metro e pegar o metro, o ônibus ou dois ônibus, um até o Parque Dom Pedro pra você chegar até o centro, e tempo, tem o trânsito. A Radial Leste é congestionada de manhã e à tarde, é complicado. E o ponto de ônibus é longe, agora que eles colocaram um ‘asfaltinho’ na metade da rua, até pra chegar nos condomínios é difícil, é barro quando chove...” (Cf. anexo IV)

As famílias que escolheram esperar por atendimentos no centro, cerca de 330 famílias, receberam cartas de crédito e estavam por viver outra grande luta, a concretização das possíveis compras e seu processo burocrático. No próximo capítulo exploraremos o desenrolar destes acordos obtidos, antes, porém apresentamos a seguir a rede gerada para a desocupação do imóvel na avenida Prestes Maia.

Figura 2.15: Teia de relações para a desocupação

(AFFONSO, 2010)

CAPÍTULO 3

TEIA DE RELAÇÕES APÓS A REINTEGRAÇÃO

(...) a mente não é uma coisa, mas sim um processo - o próprio processo da vida. Em outras palavras, a atividade organizadora dos sistemas vivos, em todos os níveis da vida, é a atividade mental. As interações de um organismo vivo - planta, animal ou ser humano - com seu meio ambiente são interações cognitivas, ou mentais. Desse modo, a vida e a cognição se tornam inseparavelmente ligadas. A mente - ou, de maneira mais precisa, o processo mental - é imanente na matéria em todos os níveis da vida
(Capra: 2002: 144)

Neste capítulo realizamos uma operação de distinção dos discursos através de entrevistas não-diretivas¹⁰⁸ realizadas com os envolvidos no conflito da ocupação Preste Maia para poder obter informações que identificassem as mudanças de entendimentos e opiniões sobre os mesmos fatos concretos que vivenciaram ao longo do processo. Procurou-se identificar as diferentes percepções dos personagens e que ainda buscam uma solução para o conflito. Foi possível perceber o tipo de relações que mantêm entre si, assim como suas percepções sobre políticas públicas, integração social e comunitária.

O uso de entrevistas não-diretivas passou a ser preponderante para a tentativa de acessar o conteúdo sócio-afetivo profundo dessa coletividade. Para Michelat (1982)¹⁰⁹, o caráter da entrevista não-diretiva permite que sejam feitas inferências ao captar o conteúdo sócio-afetivo em níveis mais profundos presente na fala dos entrevistados, na medida em que parece existir uma relação entre o grau de liberdade deixado ao entrevistado e o nível de profundidade das informações que ele pode fornecer. A adoção de entrevistas não-diretivas como instrumento foi na intenção de identificar e compreender, através da espontaneidade dos entrevistado, as relações sociais que se estabeleceram na negociação do conflito e como estas relações funcionam como uma teia.

A ideia inicial era deixar que cada pessoa entrevistada ditasse o ritmo da conversa e aos poucos revelasse pontos importantes ao nosso estudo. Segundo Michelat (1982), a entrevista não diretiva leva vantagem em relação às pesquisas com questionário dirigidas porque permite contornar os cercamentos dos questionários de perguntas fechadas, onde a estrutura completa da entrevista está sob o controle exclusivo de quem a elaborou. Conforme o autor, o grau de liberdade que se coloca ao entrevistado permite que este exponha aquilo que tenha significação para ele a partir de um estímulo do entrevistador.

O objetivo principal das entrevistas era conseguir captar o sentido que os personagens do conflito davam a sua história e suas relações, suas opiniões e

108 Entrevista não-estruturada (entrevista em profundidade ou não diretiva): estratégia mais flexível; (MUCCHIELL, 1994).

109 MICHELAT, G. Sobre a utilização da entrevista não-diretiva em sociologia. In: THOILLENT, M.J.M. Crítica Metodológica, investigação social e enquete operária. São Paulo: Polis, 1982.

sentimentos afetivos por meio de percepções sobre suas atitudes cotidianas. Em algumas situações, as entrevistas tomavam rumos inesperados e pouco produtivos para trabalho. Era necessário, de forma muito sutil, interromper para voltar ao foco inicial e isso, às vezes requereu tempo.

Os critérios para identificar os personagens partiram do resultado da primeira entrevista realizada com a principal liderança do Movimento dos Sem-teto do Centro, Ivoneti Araújo, mais conhecida por Neti. Ela é sem dúvida é uma das personagens principais deste conflito, por estar presente e atuante ao longo do processo inteiro e, logicamente, por ser a representante dos ocupantes do prédio Prestes Maia nas mesas de negociação. Ao contar sua história, identificamos os principais personagens do conflito e também, percebemos pistas por onde seguir para identificar os elementos de formação desta teia de relações.

Para todos os entrevistados o procedimento foi o mesmo; após as apresentações tanto da entrevistadora quanto dos seus objetivo com o trabalho, era feito um pequeno resumo da história:

“Sei que antes de ocuparem o edifício Prestes Maia já haviam tentado negociá-lo por mais de dois anos e que houve depois da ocupação uma série de tentativas de reintegração de posse por parte do proprietário. Sei também que na ocasião da última decisão do juiz a favor da reintegração começou-se uma nova negociação para a saída pacífica das famílias e o resultado foi à ida de parte da demanda para Itaquera e a outra parte recebeu cartas de crédito onde uma minoria, menos de 10%, conseguiu comprar um imóvel. Como é para você esta vivência na história da ocupação Prestes Maia?”.

Foram sendo adicionadas as informações relevantes na medida que surgiam na história.

O objetivo desta contextualização inicial era trazer ao entrevistado a dimensão do tempo da história e suas fases como estímulo para o início da entrevista. Alguns dos atores vivenciaram uma parcialidade da história e era preciso inseri-lo no contexto da totalidade, para que a história não ficasse restrita apenas à vivência do entrevistado em si, mas à participação na história como um todo.

As conversas com os atores foram essenciais para desvendar a extensão da rede de relações e os sentidos de suas interconexões. Na construção deste capítulo priorizamos a utilização das falas dos entrevistados para demonstrar a força de

suas argumentações através de seus discursos. É nesta parte da dissertação que a teia de relações fala por ela mesma, revelando de forma sistêmica o universo destas relações e suas conexões, muitas delas tencionadas, muitas fadigadas, sem perspectiva de novo elo.

Como sugerido pela secretária do Ministério das Cidades, Inês Magalhães, os ex-moradores da ocupação Prestes e os coordenadores do MSTC, saíram à busca de prédios que não tivessem tantos problemas de documentação como os que possuíam o edifício que antes ocupavam e, que também, necessitassem de reformas menos dispendiosas. Utilizaremos os edifícios oferecidos pelo movimento, mas não aceitos pela CDHU para tentarmos captar as dificuldades encontradas para efetivação destes negócios. Antes, porém, explicaremos como funciona o processo do programa da carta de crédito e por quais etapas os moradores devem passar.

As entrevistas foram desvendando a teia relações e configurando a história. Posteriormente apresentamos a figura 3.1 (percurso de desvendação da teia de relações), que demonstra o caminho percorrido para a obtenção das informações adquiridas e a identificação dos principais problemas relacionais na opinião dos próprios entrevistados. Entrevistamos para a concepção deste capítulo os seguintes personagens, aqui apresentadas por ordem cronológica:

1. Ivoneti Araújo (Neti), liderança do MSTC – Movimento dos Sem-teto do Centro – 4 de novembro de 2009 (04/11/2009)
2. Manoel Del Rio – advogado – Apoio – Ong que assessora o MSTC (05/11/2009)
3. Walter Abraão – ex-diretor da COHAB e atual Subprefeito da Casa Verde – negociador do município no momento da reintegração de posse e da saída das famílias do Prestes Maia (24/11/2009)
4. Promotora Fernanda Leão (14/12/2009)
5. Marcos Vetillo (Imobiliária APA) (05/01/2010)
6. Dr. Ulrich Hoffman – Secretário Adjunto da Habitação do Estado de São Paulo e Presidente da GRAPROHAB (06/01/2010)
7. Jomarina Fonseca (Tia Jô) – ex-coordenadora da ocupação Prestes Maia (13/01/2010)

8. Cristina – atual corretora na venda do edifício da rua Guaianazes (13/01/2010)
9. Pricila – proprietária do edifício esquina da Avenida São João com a Avenida Rio Branco (13/01/2010) - Conversa telefônica
10. Adriana – Assessora do Dr. Hoffmann (29/01/2010)
11. Ivana Haddad Nasser – Responsável pelo atendimento do Grupo Prestes Maia no Posto de Atendimento da CDHU (09/02/2010)
12. Reinaldo Iapequino – ex-negociador representante da CDHU (25/02/2010)
13. Vinícius Camargo Barbeiro – superintendente de terras da CDHU (26/02/2010)
 - Conversa telefônica

Figura 3.1: Percurso de desvendação da teia de relações

(Affonso, 2010)

... ► Problemas relacionais verbalizados

O que foi sendo desvendado de uma entrevista para outra:

1. Nome dos personagens e enredo principal
2. Principais questões relacionadas aos impedimentos na visão do movimento
3. Com se deu o acordo e questões relacionadas aos impedimentos na visão do poder público
4. Compreensão dos conceitos do Estatuto da Cidade aplicados à questão
5. Detalhes sobre o perfil dos edifícios encontrados e as justificativas apresentadas ao corretor
6. A posição política do Estado e sua visão do conflito
7. A construção da idéia de coletivo e a identificação dos edifícios
8. A atualização dos valores
9. A disponibilidade do imóvel com matrículas individualizadas e demora da CDHU
10. Dados gerais e número de atendimentos
11. Operacionalização das cartas de crédito e problemas relacionais acentuados
12. A questão mercadológica, a solução de modalidade associativa, justificativas da não realização dos negócios
13. O “laudo de adequação urbana” e mais alguns prédios oferecidos

3.1 A OPERACIONALIDADE DAS CARTAS DE CRÉDITO

Antes de explorarmos os edifícios propostos pelo movimento à CDHU e analisarmos caso a caso o que impediu a concretização destes negócios, precisamos compreender qual o processo de atendimento gerado pelo programa das cartas de crédito e como o movimento o vive. Quais são as treze etapas do programa, como se dá o processo em cada uma e quem é o responsável por cada estágio deste. Por razões óbvias, a principal personagem deste enredo foi a representante do Posto de Atendimento, a Sra. Ivana.

A Carta de Crédito é parte de um Programa de atendimento habitacional que se dá por meio de concessão de crédito diretamente às famílias de baixa renda para aquisição de imóvel – novo ou usado - no mercado imobiliário. Para o acesso à carta de crédito as famílias devem ter poupança prévia. O valor do financiamento, constante na carta de crédito, é determinado em função da renda familiar. A Sra. Ivana nos explica que a “*carta de crédito é uma operação de aquisição de imóvel ‘isolado’*”. Quando ela fala a palavra “isolado”, quer dizer que:

(...) não tem nada a ver com a CDHU. Não é uma unidade habitacional da CDHU. Funciona da seguinte maneira: quando você entrega uma carta de crédito autorizada com valor fixo para ele (beneficiário) buscar no mercado imobiliário um imóvel ele fica sem rumo. A gente percebe isso. Então o que este posto de atendimento faz? Nós temos uma pessoa aqui que faz uma pesquisa pela Internet, contata corretores que vêm aqui e trabalham com esta faixa de imóvel e que possam buscar para eles. Mas não tem nenhum compromisso com a CDHU. Estes corretores não têm compromisso, nem convênio, nem podem falar pela CDHU. A gente aqui também não pode sair pra fazer corretagem, isto é proibido. O que pode ser feito é uma orientação, uma entrevista, a gente dá orientação, passa uma lista de imobiliárias que trabalham com esta faixa de imóveis... A gente dá o caminho. O que a gente tem notado é que as pessoas querem que a gente vá atrás. As pessoas não querem muito ir, querem que você vá atrás. Agora é cada um por si, ou seja, carta de crédito é para imóveis isolados, regularizados, você vai comprar como se fosse por um banco. Você recebeu um empréstimo, claro que eles não tem conta em banco, no banco a taxa de juros é muito mais alta... então o objetivo do programa é justamente este, é dar

oportunidade dele comprar um imóvel dentro das condições dele e com taxas de juros bem baixas e com subsídio do governo federal. (Cf. anexo IV)

Ou seja, a família após conseguir sua carta de crédito vai procurar no mercado seu imóvel, podendo contratar um corretor para auxiliá-la e obviamente arcar com os custos desta operação. O critério de busca tem que cumprir diversas exigências, como a de encontrar um imóvel totalmente regularizado. Nem mesmo poderia comprar uma unidade habitacional da própria CDHU, pois, segundo a Sra. Ivana:

O imóvel da CDHU, para comprar, só poderia se estivesse regularizado. Como a maioria das unidades habitacionais da CDHU não tem esta regularização, apesar dela mesma estar emprestando o dinheiro, ela não poderia fazer esta alteração. Interessante, né! Ela só financia imóveis regularizados, inclusive os dela; se ela regularizar pode abrir está oportunidade para a gente liquidar. porque é um dinheiro que vai e volta, quer dizer, está dentro dela. Mas não tivemos nenhuma operação assim, porque a maioria não está regularizada. Terrenos da CDHU não estão regularizados. O cartório também não vai permitir, não vai registrar, porque pedimos todos os documentos necessários para uma venda acontecer. (Cf. anexo IV)

O Dr. Hoffmann nos explica que:

As cartas de crédito tem normas, tem regras estruturadas. É individual, tem que estar ligadas á uma matrícula. Agora estes edifícios aí (referindo-se aos imóveis apresentados pelo grupo Prestes Maia) não têm, são heranças, propriedades que pertenciam à família que comprou. Não são legais. Como a administração pública pode comprar uma coisa que não é oficializada.

‘- Tem 100 edifícios aí, compra e faz uma reforma’.

Comprar como? É um mundo complicado este, você quer fazer as coisas, mas tem as limitações das regras do jogo, que são muitas. Quebrar as regras do jogo não é fácil.

A CDHU já construiu 450 mil apartamentos e casas. Sabe quantas são irregulares? 155 mil! Ou seja, nossos antecessores vendiam propriedades que não eram deles. O cara paga a casa com uma prestação baixa por 25 anos. Não interessa, ele comprou! Quem vendeu sem estar regularizado, vendeu uma propriedade que não é dele. Este passado o Tribunal de Contas que resolva. Nós não entregamos nada que não esteja regularizado. Isto criou

muitos problemas em muitas cidades, aí vem deputado, prefeito... O que importa é que nós batemos todos os recordes de produção anterior. É só querer fazer e não entrar na corrupção. É só se preocupar em fazer. (Cf. anexo IV)

Informou a Sra. Ivana que a responsável pelo programa das cartas de crédito do Grupo Prestes Maia dentro da CDHU é a Sra. Maria Cláudia Pereira¹¹⁰, que é ligada a diretoria de planejamento e fomento dirigida pelo Sr. Mario Amaral Sampaio Coelho Junior, que está no lugar que ocupava o Sr. Reinaldo Iapequino, responsável pelas cartas de crédito. No entanto, ela cita mais um nome, o Dr. Elimar Oliveira, da CDHU, que mais nenhum outro entrevistado havia comentado. Ivana nos apresenta os números e a situação do atendimento ao grupo Prestes Maia até o momento (29 de janeiro de 2010) e em seguida explica todos os passos pelos quais estas famílias terão que passar. A seguir apresentamos a tabela com os resultados compilados e destacamos quando a prestação de serviço é terceirizada:

110 A Sra. Maria Cláudia Pereira é a representante da CDHU no Conselho Municipal de Habitação de São Paulo. Decreto no 51.069, de 2 de dezembro de 2009

Tabela 3.1: Tabela das informações fornecidas pela Sra. Ivana (Posto de Atendimento)

Tabela da situação do atendimento ao grupo Prestes Maia (29/jan/2010)				
etapa	Status / estágios	Quant.	Situação descrita pela Sra. Ivana	localização da pasta
1	Reabilitando	13	Tiveram suas cartas vencidas e estão passando novamente pela habilitação na Prefeitura e depois na CDHU (gerencia de atendimento habitacional). A carta de crédito Prestes Maia dura seis meses.	Prefeitura e depois na CDHU (gerencia de atendimento habitacional)
	Habilitado	18	Passou pelo crivo, a carta esta pronta, mas a pessoa ainda não assinou, o gerente já autorizou.	Posto de Atendimento
2	Carta de Crédito	143	No momento que os beneficiários assinaram, receberam a cópia, receberam as orientações e estão procurando imóveis, tem seis meses	Posto de Atendimento
3	Engenharia	6	Apresentaram um imóvel e vai para avaliação. Exemplo de problema: tem a matrícula, mas a matrícula não está de acordo com o observado, por exemplo, um puxadinho sem averbação, ampliação, desacordo de metragem no IPTU (o vendedor, ou corretor com procuração, tem que regularizar), demora em média 3 dias.	Companhia Paulista de Obras e Serviços (CPOS)
4	Prov. Doctos	10	Quando for aprovado na etapa Engenharia vai apresentar a documentação do vendedor do imóvel (relação em anexo), demora em média uma semana.	Posto de Atendimento
5	Jurídico	3	Jurídico analisa, aprova ou exige novos documentos. Se aprova vai direto para o "cálculo"	Lent Contreras Advogados Associados
6	Exig. Doctos	1	Jurídico devolve porque tem exigência. Muito caso de homonímia, nomes parecidos, vendedor com dívida, declarações vencidas, etc. É a etapa que mais demora, pois a maioria tem pendências para regularizar	Lent Contreras Advogados Associados
7	Cálculos	7	Quando volta para o posto vão solicitar elaboração de contrato. Daí por diante é com a CDHU, na Gerencia de Contratos com Beneficiários. É tudo informatizado, mas como o Posto é terceirizado, prestador de serviço, não pode alimentar o sistema, portanto, passa as informações prontas e preenchidas e aguarda	Gerencia de Contratos com Beneficiários (GCB)-CDHU
8	Solic. Emis CTR	2	Vai checar as informações já preenchidas e formalizar o contrato	DPG/GCB
9	Em Assinatura	7	está na espera, já foram convocados para assinar e vai pagar o ITBI	Posto de Atendimento
10	Solic. CH Desp	0	Solicitação de despesa para despesas de cartório, só vale para outros programas, o prestes maia não tem	DPG/GCB
11	Registro	1	leva as guias pagas para registrar no cartório de Registro de Imóveis, quem faz é o beneficiário ou o vendedor.	Posto de Atendimento
12	Assinado/ arqu	31	Primeiro vai para a gerencia de contratos com beneficiários, depois para a diretoria de planejamento, passa pela diretoria de pagamentos e vai para tesouraria para então efetuar o pagamento ao vendedor. Enquanto isso o processo passa pelo processo de cadastramento para emitir o carnê.	DPG/GCCC/GCB
13	Cancelados	2	desistiram	Arquivados
14	Total	231	Ainda existem 38 fora desta lista que ainda estão na Prefeitura	
Legenda			Terceirizados	

(AFFONSO, 2010)

Segundo a entrevistada, a demora na realização do processo se dá por diversas razões. Por enquanto, a duração mais curta de um processo de compra de imóvel com o programa da carta de crédito foi de 40 dias. É importante frisar que o tempo é contado a partir do momento em que o beneficiário apresenta o imóvel ao Posto de Atendimento, na quarta etapa do processo. Antes disso ele já deve

ter apresentado todos os documentos¹¹¹ e obtido sua carta de crédito. Não é só a análise que demora, mas também o tempo da emissão de um contrato e a disponibilidade da CDHU. A Gerencia de Contratos por Beneficiários não analisa só os contratos de carta de crédito, faz todos os contratos das unidades habitacionais da CDHU. Isso sem contar o tempo que o beneficiário e o vendedor demoram para providenciar a documentação exigida. O corretor é contratado pelos beneficiários diretamente, e muitas vezes são explorados pagando além do valor de mercado. Jomarina dá o exemplo de sua filha na negociação com o vendedor:

A minha filha deu entrada, e até os próprios corretores aproveitam, todo mundo quer tirar proveito. Minha filha foi ver um apartamento na zona leste, isso no dia 20 de novembro. Ela viu gostou. A proprietária tava com tudo em dia e ela queria vender, porque ela ia morar com a filha. Ela tava com um problema no SERASA, mas ela foi lá, pagou. E eles cobraram falando assim: ‘- Olha Fernanda, você paga 500 reais agora, pra gente poder dar encaminhamento em todos os documentos que até em meados de janeiro você muda’.

Ela foi lá e pagou na hora. Ela está ligando e a CDHU está de recesso. Ela ligou na semana passada e falaram: ‘- *Olha Fernanda, eu já encaminhei seus documentos todos pra CDHU. Tá tudo enforcado na CDHU*’.

Quando a Fernanda foi lá na CDHU, o corretor não deu entrada em nenhum a papelada na CDHU. A Fernanda ligou pra ele puta da vida e ele falou: “- *Não Fernanda, eu estou aqui com o protocolo, eu já vou te ligar está aqui na gaveta, eu já te retorno pra te dar o número do protocolo...*”

Ela falou: “- Não, eu quero o número do protocolo, pra ir direto na CDHU”, porque também, cabe a gente correr atrás.

Ele não retornou a ligação. Ela ligou e só dava caixa postal. Agora ela vai lá na imobiliária, que é na Artur Alvim. Ela fez das tripas coração pra dar os 500 reais, porque é assim, agora em março, renova nosso aluguel, aumenta e a gente queria, pelo menos em março, ver se já livra, já paga o seu definitivo. Mas entrava tudo na própria imobiliária. (Cf. anexo IV)

Ivana também revelou que existem casos em que a família chega a pagar R\$ 2 mil para um corretor. Estas famílias não têm outra forma de conseguir seus

111 Anexo V – Documentos exigidos pelo Programa de cartas de crédito

imóveis a não ser através destes intermediários; a maioria não entende absolutamente nada de processos documentais e muitos são analfabetos. Não é só no tramite com o Posto de Atendimento que esta população necessita de interlocutores; os proprietários normalmente exigem este atravessamento, pois, grande parte, coloca como exigência para a venda do imóvel, a obtenção de toda a documentação da parte do vendedor, que inclui os custos dos mesmo, o que também dificulta a viabilização do negócio.

O Estado, com a justificativa da falta de tempo e disponibilidade de funcionários para se responsabilizar pelo programa da carta de crédito, terceirizou tanto a área jurídica quanto a da engenharia. Ivana confirma que, antes de ser terceirizado, o processo demorava 30 dias só para a avaliação por parte da engenharia, e mais 20 dias para o tramite do processo no jurídico: “*só nestes dois lugares demorava 50 dias*”. Demorava em média seis meses para se concretizar um negócio e os vendedores não queriam esperar, como ainda não querem. Para o vendedor não é vantagem esperar todo este tempo enquanto o imóvel rapidamente se valoriza. Na época, segundo Ivana:

(...) o Sr. Reinaldo Iapequino queria que este processo saísse rápido, no máximo em 30 dias e diante deste conflito, com o quadro de funcionários não suficientes para poder fazer as análises, resolveu que a melhor solução seria terceirizar. (Cf. anexo IV)

O Posto de Atendimento é resultado de um contrato com a Ductor, que no começo só atendia cortiços e depois passou a atender outros programas. A Ductor/Diagonal¹¹² tem muitos contratos com a CDHU, que inclui outros programas e projetos. A CDHU é responsável pelo programa da carta de crédito ligada ao BID, e foram eles que implantaram o Posto de Atendimento. Como não

112 O Consorcio Diagonal - Ductor é uma parceria entre as empresas Diagonal Urbana Consultoria e a Ductor Implantação de Projetos S.A. A Diagonal Urbana Consultoria também tem contratos com a Prefeitura Municipal de São Paulo e, um deles foi com Secretaria da Habitação e Desenvolvimento, entre 2004 e 2005, no projeto “Desenvolvimento de Metodologias e Acompanhamento das Ações do Programa Habitacionais Morar no Centro – PRIH Luz (todos os contratos estão disponíveis no endereço eletrônico da empresa: www.diagonalurbana.com.br. (último acesso 19/02/2010). A Ductor Implantação de Projetos S.A. também possui muitos contratos com a Prefeitura Municipal de São Paulo, como, por exemplo o gerenciamento e a assessoria técnica do Programa Habitacional de Interesse Social - Projeto Lote Legal. (todos os contratos estão disponíveis no endereço eletrônico da empresa: www.ductor.com.br) (último acesso 19/02/2010)

havia tempo de fazer uma licitação rápida a própria Ductor contratou a parte jurídica, a Lent Contreras Advogados Associados, que analisam todos os contratos de carta de crédito para Ductor de qualquer programa, “*são sempre os mesmos.*”

Na parte de Engenharia, Vinícius, superintendente de projetos (agora é o superintendente de terras), também afirmou não ter funcionários suficientes para atender ao programa e, como tinham vistorias de outros programas no Estado inteiro, terceirizaram para Companhia Paulista de Obras e Serviços (CPOS)¹¹³, que também é do Governo, para fazer uma parte das avaliações e vistorias. Para avaliar os casos que a CPOS não conseguia atender, a Ductor contratou a DLR Engenharia¹¹⁴, um escritório particular. A decisão do superintendente financeiro foi fazer a divisão das avaliações por ordem de atendimento: uma vistoria para cada empresa. No entanto, no caso do Grupo Prestes Maia, todas as avaliações são realizadas pela CPOS por função da especificidade exigida pela Caixa Econômica Federal; o laudo utilizado é diferenciado, utilizando-se de índices indicados pela própria Caixa.

Para o Secretário Adjunto, Dr. Hoffmann o principal problema de uma administração centrada no arbítrio de algumas pessoas, é a corrupção; uma das maiores questões que enfrenta a administração pública em qualquer esfera de poder. O desafio para acabar com a arbitragem e também com a corrupção, para ele, é a busca pela transparência através da disponibilidade das informações e da certificação eletrônica. Criando manuais e colocando as regras no site, as pessoas podem saber exatamente o que fazer para aprovar seus projetos e também acompanhá-los. Hoffman afirma que a corrupção é organizada e a dificuldade de implantar as mudanças é grande. Lamenta-se ao dizer que a resistência que tem encontrado não é só por parte dos próprios funcionários, mas também do setor privado:

113 A Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS é uma empresa de economia mista, vinculada a Secretaria Estadual de Economia e Planejamento, responsável pelas soluções de engenharia elaboradas para os órgãos da administração direta e indireta do Governo do Estado de São Paulo. Diretor presidente é o Sr. Thomaz De Aquino Nogueira Neto. Disponíveis no endereço eletrônico: <http://187.50.25.245/> (último acesso 19/02/2010)

114 A DLR Engenheiros Associados Ltda. Faz avaliações de imóveis e outros bens há 30 anos. No eletrônico da empresa tem a lista de todos os clientes: www.dlr.com.br (último acesso 19/02/2010)

É curioso, as próprias instituições privadas também, que dizem: ‘- *depois a gente não sabe com quem vai falar...*’. E agora que eu quero fazer tudo eletrônico e impessoal? Até os panetones lá, aqueles panetones não tem nada que ver com Brasília, eu estou dizendo “panetonizinhos” e garrafas de uísque que o funcionário recebia e que não vai mais receber. (Cf. anexo IV)

Para Schwarz (2007), a “política do favor”, está entranhado culturalmente em todas as esferas de poder e no nosso cotidiano,

A troca de favores “quando é decente, é das coisas boas da vida. Ela fica perversa quando é muito desigual, como entre um proprietário e um desvalido, ou quando é uma cumplicidade anti-social entre ricos, para burlar a lei e levar vantagem. Quando serve à contravenção dos pobres também não é bonita, mas não é o mesmo, pois ajuda os de baixo a contornar a necessidade e a desigualdade.”¹¹⁵

Entretanto, adentrar pela perspectiva da “política do favor” ou mesmo da corrupção, nos desviaria do sentido que perseguimos nesta dissertação – desvendar a teia de relações do caso da ocupação Preste Maia capaz de revelar quanto estas conexões são sistêmicas e determinadoras para o desenrolar da história. Se entre estas relações houver este tipo de acordo, certamente nenhum dos entrevistados a revelaria. Ainda assim é importante trazer para o contexto, ainda que de forma subjetiva, estas realidades.

Como vimos, a CDHU, como fractal do Estado de São Paulo, ou seja, como parte semelhante, vêm terceirizando sua estrutura, seguindo o modelo do neoliberalismo (e o estado mínimo) com a ampliação do papel desempenhado pela Sociedade Civil e diminuição de sua atuação como executor das políticas públicas sociais. Terceirização, conforme Bresser Pereira (1997)¹¹⁶, é o processo de transferência para o setor privado dos serviços auxiliares ou de apoio. A publicização consiste “na transferência para o setor público não-estatal dos serviços sociais e científicos que hoje o Estado presta” (PEREIRA, 1996, p. 7). A idéia central é racionalizar recursos e esvaziar o poder das instituições, já que

115 “Desapareceu a perspectiva de um progresso que torne o país decente”. Entrevista realizada pelo jornalista, Rafael Cariello ao crítico e ensaísta, Roberto Schwarz. Folha de São Paulo, Ilustrada, sáb. 11 de agosto de 2007 – LETRAS DIFERENTES

116 PEREIRA, Luiz Carlos Bresser. Crise econômica e reforma do Estado no Brasil. São Paulo: editora 34, 1996.

instituições democráticas sofrem pressões e demandas da população e são consideradas improdutivas, pela lógica de mercado. A responsabilidade pela execução das políticas sociais passa a ser executada pela sociedade.

Por outro lado, com as transferências das ações estratégicas de governo para a iniciativa privada são geradas uma série de consequências como: a terceirização de atividades fins; a necessidade de manter fiscalização das relações trabalhistas entre empresas terceirizadas e seus empregados; a burla aos concursos públicos, pois poderão admitir pelas gerenciadoras os profissionais que quiserem; a falta de profissionais para verificar tantos serviços a serem terceirizados, que possam fazer cumprir a Lei de Licitações; a transferência de conhecimentos e a perda da capacidade (neste caso específico o da CDHU) de coordenar o processo; o aumento de sua dependência em relação aos contratados; o aumento de custos, pela substituição de funcionários permanentes por gerenciadoras; a provável redução de produtividade pela substituição de profissionais mais experientes por menos experientes; a superposição de atividades entre contratados, entre outros. Obviamente, para a constituição desta teia de relações é importante saber sobre qual base política de governo os movimentos dos sem-teto estão trabalhando. No entanto, as discussões sobre o papel do estado não fazem parte do escopo desta pesquisa.

3.2 ANÁLISE DOS “PROJETOS” APRESENTADOS A CDHU PELO GRUPO PRESTES MAIA

O primeiro desafio encontrado foi à dificuldade na obtenção exata dos endereços, nem o corretor, nem a liderança, nem direção da CDHU, tinham em mãos estas localizações e a solução para isso foi resolvida pela própria liderança, que apresentou sua colega, a ex-coordenadora da ocupação Prestes Maia, Jomarina, mais conhecida como Tia Jô, para percorremos todos os endereços. Durante o passeio pelo centro foi mostrando cada edifício e os detalhes da negociação nos “projetos”. Posteriormente, no fim deste processo de entrevistas, localizamos o Sr. Vinícius Camargo Barbeiro, que confirmou algum dos endereços em seu laudo técnico.

Ainda na tentativa de encontrar com exatidão estas informações e endereços, procuramos diretamente a responsável pelo atendimento ao grupo no Posto de Atendimento, a Sra. Ivana Haddad Nasser, que como demonstramos, nos explicou detalhadamente todos os tramites na utilização da carta de crédito e apontou, na sua opinião, os principais problemas para não concretização dos negócios, mas, como veremos, só possuía um dos endereços. Na entrevista realizada com Neti, liderança do grupo, perguntamos se ela considerava resolvido o problema com a existência das cartas de crédito e os imóveis encontrados. Acalorada, pronunciou-se:

‘- olha, se demorar Ivonete, pra sair a carta, passa pra gente, que aí a gente vai ver na loja porque ta demorando!’

Não é fácil, a gente saía sem o café e voltava sem a janta pra procurar estes imóveis. Não é fácil! A gente correndo atrás:

‘- Ah conseguimos! Agora vai! Agora vai dar certo! Tá tudo individualizado, as cartas estão na mão’.

Sabe, levamos lá pro corretor:

‘- ta tudo aqui oh! A então falta o que? Ah! Uma pessoa pra fazer a vistoria’.

Foi fazer a vistoria na época uma pessoa que fazia a vistoria pra CDHU, chamava Borgueti. Borgueti foi e ficou assim:

‘- Nossa, que apartamentozinho lindo! Tá perfeito! Os extintores tão aqui, ta tudo bonitinho, ta tudo perfeito, tudo individualizado, é só mudar!’

‘- Ah em quanto tempo vai ta liberado estas cartas pras pessoas poderem mudar?’

‘- 30, se demorar muito, no máximo 60 dias!’

E aí, demora 8 meses, a proprietária vira pra gente e diz assim:

‘- Agora, depois de oito meses não vendo, não é justo, não vou vender. Depois de oito meses o prédio foi valorizado, eu vendo pelo preço que eu quiser’.

É difícil! Você correr atrás de toda esta demanda, eram o que? Eram seis reuniões toda semana, por demanda, por projeto! E você faz uma leitura, chega um momento, você vira e falar assim:

‘- Gente este prédio aqui, vocês não vão precisar do dinheiro. Pelo contrario, o subsidio do FINIS vai cobrir e nós vamos fazer aí um “mutirãozinho” pra gente poder reformar porque a reforma é mínima, é pintura, um piso. Vamos investir gente? Vamos? O que vocês acham?’

É revoltante! Aí quando a gente ocupa:

‘- a porta do governo sempre teve aberta, que não precisava necessidade disto...’

(Cf. anexo IV)

Com estas informações procuramos o Dr. Ulrich Hoffmann, Secretário Adjunto da Secretaria da Habitação do Governo do Estado e presidente do GRAPROHAB¹¹⁷, hoje responsável pela negociação dos edifícios junto ao grupo Prestes Maia, e perguntamos o por quê da não realização das compras dos prédios escolhidos no centro e obtivemos a seguinte resposta:

Eles vêm e propõe um edifício, aí eu vou verificar quanto é cada apartamento: 100 mil. Muito bem, quanto custa reformar, etc e tal? Muito bem, mais 50 mil, total, 150 mil. É uma injustiça! Nós entregarmos à pessoas humildes apartamentos de 150 mil, porque com este dinheiro, com 150 mil, eu construo 3.

‘- Ah, mas você constrói 3 na periferia?’.

O que eu posso fazer. Ou seja, tem uma ordem aí. Com muitos defeitos, mas com uma ordem democrática legal. Quanto mais você ordena, menos você possibilita o arbítrio. Nós não podemos decidir: vamos comprar e tal... É delicioso ser arbitrário. E têm a corrupção, estes negócios...

117 O GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo foi reestruturado através do Decreto Estadual nº. 52.053, de 13 de agosto de 2007, e tem por objetivo centralizar e agilizar os procedimentos administrativos de aprovação do Estado, para implantação de empreendimentos de parcelamentos do solo para fins residenciais, conjuntos e condomínios habitacionais, públicos ou privados.

Agora, se pôr as contas transparentes, não é que o povo vai ficar controlando, mas os jornalistas, a oposição controla. Vão falar:
‘- este cara gastou 150 mil para entregar os apartamentos para a turminha de tal liderança?’. É complicado.
(Cf. anexo IV)

Dr. Hoffmann nos apresentou sua assistente, Adriana, e colocou as informações à nossa disposição. No entanto ela possuía informação de um único edifício oferecido e dados gerais do processo, que foram bastante úteis, mas insuficientes para se chegar a conclusões. Deste modo buscamos outros três representantes da CDHU, A Sra. Ivana Haddad Nasser, responsável pelo atendimento ao grupo no Posto de Atendimento, o ex-diretor da CDHU, Reinaldo Iapequino e, indicado por ele, o Sr. Vinícius Camargo Barbeiro, superintendente de terras.

Adriana confirmou o total de 447 famílias para serem atendidas, mas este número ainda hoje sofre alterações de acordo com o cadastro enviado pela prefeitura. As habilitações das cartas de crédito foram feitas pela prefeitura na época do Walter Abraão Filho na COHAB, e as cartas de crédito, quando são renovadas, ou quando há alguma desistência, são atualizadas pelo sistema da prefeitura e posteriormente são dispostas à CDHU.

Na época existiam unidades disponíveis em Itaquera, no conjunto José Bonifácio H1 e H2, e foram enviadas para lá 178 famílias. Para o restante do grupo, 269 famílias, foram oferecidas cartas de crédito. Até este momento, no entanto, foram emitidas apenas 231 cartas, o que totaliza o atendimento de 392 famílias. A diferença do total, 38 famílias, ainda não foi repassada pela prefeitura à CDHU. Destas cartas emitidas, pelos dados da CDHU, 143 estão procurando imóveis e apenas 31 já realizaram a compra. Ou seja, 39,8% do grupo Prestes Maia foi para conjuntos habitacionais na periferia de São Paulo, limite do município com Guaianazes, e o restante, dos que aceitaram a proposta de obter cartas de crédito, apenas 11,5 % conseguiram realizar suas compras, passados dois anos e meio do acordo, mas não no centro da cidade. Isto é, 46% do grupo alcançou sua moradia. E Adriana acrescenta:

Eles reclamam muito dizendo que tinham muitas pessoas que ajudavam e agora não tem mais. Para a gente também

é muito complexo. Temos que defender os nossos. Temos que consertar aonde tem problemas aqui e não denegrir os funcionários. Claro que pressionamos e tentamos resolver os problemas que às vezes são pequenos, como por exemplo, a falta de um documento ou algo parecido. São pessoas simples! Se fosse sua mãe, uma tia sua, a única chance de ter sua moradia e de repente por uma distração você vai perder a oportunidade. É difícil! Este é nosso papel, tentar resolver!

(Cf. anexo IV)

Segundo Adriana foi criado, dentro da CDHU, um espaço próprio para o antedimento direto de grupos e movimentos sociais. Este espaço, criado pelo Dr. Ulrich Hoffmann a pedido do secretário de Habitação do Estado de São Paulo, Lair Alberto Soares Krähenbühl¹¹⁸, tinha por objetivo promover maior eficiência na realização dos programas destinados à este público.

Curiosamente os 11,5% que conseguiram comprar seus imóveis romperam com o processo de grupo e resolveram seus problemas individualmente. O remanescente do grupo permaneceu coeso em busca de prédios no centro que atendessem a coletividade.

Abordaremos a seguir a análise de cada edifício apresentado pelo movimento à CDHU para a realização das compras com as cartas de crédito. Necessitamos compreender o que impossibilitou a realização destes negócios, em cada caso não concretizado.

Para tanto, outros dois personagens participantes desta história foram entrevistados, o Sr. Reinaldo Iapequino, ex-diretor da CDHU, responsável na negociação com o grupo Prestes Maia e do Sr. Vinícius Camargo Barbeiro, superintendente de terras da CDHU, que nos concedeu uma entrevista por via telefônica. O primeiro contribuiu para uma melhor compreensão de toda a dinâmica política, territorial e legal dos problemas aqui levantados e o segundo nos esclareceu alguns detalhes deste projeto, além de fornecer dados de alguns endereços, como veremos a seguir através da análise dos edifícios apresentados

118 Lair Alberto Soares Krähenbühl é engenheiro civil formado pela Escola de Engenharia Mauá. É professor do curso de pós-graduação da Faculdade Armando Álvares Penteado (FAAP) e presidente Nacional da Comissão da Indústria Imobiliária da Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CII/CBIC (2005/2008), entidade que preside pela 5ª vez (1991/1992, 1992/1995, 2001/2003, 2003/2005). Ocupa, também, a vice-presidência do Secovi-SP desde 1990 e é diretor técnico da Consurb S.A. desde 1975. Foi diretor de Planejamento e Normas da Secretaria Nacional de Habitação do extinto Ministério da Ação Social, secretário Municipal da Habitação (1993/1999), na gestão Maluf e Pitta.

pelo grupo Prestes Maia à CDHU para compra através de suas cartas de crédito. Os edifícios apresentados pelo movimento à CDHU, a liderança Neti chamou de “projetos” e achamos adequado, mesmo não os sendo, adotar a denominação.

Projeto 1: Guaianazes, 1588 (esquina com Eduardo Prado, edifício com 6 pavimentos com 30 unidades já reformado)

Figura 3.2: Edifício da Rua Guaianazes, 1588

Foto: Anderson Barbosa (2010)

O Projeto 1, segundo a liderança (Neti), o corretor (Marcos) e a responsável do Posto de Atendimento (Ivana), foi o mais próximo de se concretizar, porém, é necessário registrar que a assessora do Dr. Hoffmann (Adriana), desconhecia este endereço e estas informações. Quando perguntei para Ivana sobre este desconhecimento ela contradisse:

“Eu conversei com eles sobre isto, nós tivemos uma reunião com o Dr. Hoffmann e a Adriana estava presente, e meu chefe, o Wagner, foi junto comigo e nós quatro conversamos sobre toda esta operação. Foi dito para eles, eles tomaram ciência, pois eles não sabiam, inclusive, da Eduardo Prado” (Cf. anexo IV)

Para entender o que se passou neste caso entrevistamos a liderança, o advogado do movimento, o corretor responsável pela mediação na época, a corretora que hoje está tentando vender o prédio, a responsável pelo Posto de Atendimento e, nossa guia na procura dos prédios, Jomarina. Começaremos pela descrição da guia:

Aquela da Eduardo Prado, tinha 30 apartamentos e estava tudo em ordem, as pessoas levaram todos os documentos, aí a CDHU demorou pra depositar o valor e a proprietária desistiu e o prédio está lá. Eu passei lá e está uma placa assim, financiado pela Caixa Econômica Federal. Eu peguei o telefone e liguei na imobiliária e ela falou assim: ‘- *da CDHU eu quero distância!*’.

[...]

Na época o mais caro era R\$ 67 mil, o maior, e o menor, era R\$ 55 mil, há um ano atrás, quando a gente veio avaliar.

[...]

É um descaso tão grande que eles fazem com o trabalhador, por isso que a gente ocupa, faz ocupação dos prédios, pra fazer a denúncia e mostrar pra sociedade que a gente não quer nada de graça; quer é que eles sejam honestos com a gente, passem as informações corretas. Arcar com a responsabilidade que eles tem que fazer e não fazer esse jogo de empurra-empurra. Vai fazer 3 anos que a gente saiu da Prestes Maia e esse prédio da Eduardo Prado, tem mais de 4 anos, que na época, se negociava com uma outra demanda. Quando a gente conheceu o corretor, era uma outra demanda que vinha pra cá, pra esse prédio da Eduardo Prado, mas quando a gente saiu da Prestes Maia a gente viu que era uma demanda que tava mais na necessidade, então começamos a trabalhar essas 30 famílias que viriam pra cá, que eram as famílias que tinham as cartas de crédito mais altas. Há 1 ano atrás, as cartas que eram no valor de 55, 56, 59, 60, 62 e 65; tinham pessoas que queriam cobrar os 65 mil e que iam colocar dinheiro a mais que a carta de crédito, mas que ia pagar a diferença. Mas não deu certo. (Cf. anexo IV)

.

O corretor que acompanhou o caso, o Sr. Marcos, nos dá mais detalhes sobre a negociação:

Eles iam até 70 mil reais. A gente conseguiu fechar mais ou menos por andares, por tamanho, porque variava de 45m a 68m, que tinha de 1 dormitório... [...]. Vai correr a documentação... aprovou? Libera. Não é um problema no mercado. Tem muitas pessoas ainda que tem muito problema de preconceito, porque antes os financiamentos eram muito longos, hoje é muito rápido, já teve caso de em 13 dias estar com a documentação na mão, o contrato na mão pra assinatura, mais 6 dias de cartório, 20 dias, pelo Itaú, a Caixa também, dependendo da agência... [...] Um dos motivos de não ter saído foi por conta de os advogados terem batido nessa questão da CDHU. Por que? No contrato da CDHU não consta prazo, isso foi o que pegou na época. Estava tudo pronto, tinham as 30 cartas, toda a documentação fechada, era só encaminhar, então seria a assinatura dos proprietários; eles assinariam a opção de venda e a vistoria, que já tinha até feito um bloco lá pra fazer uma dedução de custo, já tinha até um engenheiro pra todo mundo, porque eram três tipos de apartamento. De 1 dormitório, mais 1 e os finais 6, 6 por andar, 6 andares. Na 1, que era de 1 dormitório definidinho, e o final 6 que era um pouquinho maior que os outros, os outros eram de 1 dormitório só, tinham banheiro e cozinha definidos, 1 banheiro na área de serviço e o dormitório que fazia uma divisão sala e quarto, e o final 6 que era um pouco maior que pegava a área do corredor que era o último na ponta. Então, basicamente eram 3 avaliações de imóveis. Então estava tudo certo. Na hora que passaram o contrato pra CDHU, o advogado da proprietária da Eduardo Prado, não aceito porque não tinha prazo definido pra isso e disseram que isso eles não mudavam. [...] É isto. Então, o que acontece, eu assino e quando eles me pagam? Não tem limite, nada... Isso pegou, foi fundamental pra não ter assinado.

E por outro lado pegamos uma fase justamente de transição. E até acertar a nova gestão, dela pegar tudo, ficar a par de tudo o que estava acontecendo, também deu mais uma parada. E quando você pára tudo, é como uma engrenagem girando. Então isso atrapalhou bastante. E eles queriam um prazo. Aí já começam a dar margem. Mas era uma situação relacionada ao social, interessante também, que você conhece o pessoal, que vai fazer visita, o pessoal te liga. Eles estavam dando um passo legal na vida deles, eles estavam tendo uma oportunidade. Estava tudo encaminhado pra isso! A Neti é muito gente boa! Ela é batalhadora, ela e todas as meninas que estão ali. Elas estão unidas numa luta, numa situação muito legal. Não é uma coisa predatória, é de boa ação, boa ação não digo, uma luta. [...] O mais próximo de fechamento, dos nossos negociadores é o da Guaianazes com a Eduardo Prado, tanto é que nós

chegamos a juntar todas as cartas de crédito... eram 30 apartamentos, a anexar todas as cartas de crédito, preparar todo processo, aí na hora H, foi mais problema da proprietária mesmo, que é uma senhora de idade, a filha que intermediava esta situação, e ela não aceitou, por intermédio do advogado. Os próprios advogados acabaram melando um pouco a situação.

(Cf. anexo IV)

Pelo discurso fica claro que os problemas para se realizar o negócio não foram os valores das unidades, nem falta de alguma documentação, nem emissão das cartas de crédito e sim da cláusula de pagamento sem data pré-estabelecida no contrato padrão da CDHU e a demora causada pela mudança de gestão. Há duas posições importantes nestas relações. Os proprietários querem maior garantia e agilidade no pagamento, crêem que ao assinar o Registro de Imóveis devem receber o pagamento, pois após a assinatura perdem suas garantias. Em contraposição os representantes da CDHU crêem que não há razões para se desconfiar de sua idoneidade e que esta é uma maneira de se evitar erros que se cometiam no passado, com contratos que não garantiram o devido registro das propriedades.

A nova corretora contratada pela família, a Sra. Cristina, tem novos valores para as mesmas unidades. A relação com corretores anteriores, devido a esta negociação que aqui analisamos, levou o relacionamento à ruptura:

Este prédio, ele foi avaliado pela Caixa, nós aqui temos 30 unidades, ele foi avaliado pelo preço de 95 mil. Quer dizer, este que nós estamos vendendo por 95 mil, ele foi avaliado pela Caixa pelo preço de 98 mil. Avaliado pela Caixa; é uma parceria com a Caixa Econômica. E os maiores, na faixa de 120 mil e 130 mil, avaliado pela Caixa em 138 mil reais. Ela esta vendendo até com preço mais barato.

(Cf. anexo IV)

Ou seja, em pouco mais de um ano houve um aumento de 58%, mas as unidades ainda continuam vazias. A representante do Posto, Sra. Ivana, acrescenta:

Eles estavam na faixa de R\$ 54.000,00 e agora estão por R\$ 98.000,00 e não faz tanto tempo assim não é? É bonitinho, mas pela localização, está salgado.

(Cf. anexo IV)

Prosseguimos perguntando para Sra. Ivana sobre a dificuldade do grupo permanecer unido e efetuar a compra de prédios inteiros:

Vira um gueto! Ela (Neti) quer que continuem os guetos. A gente vê bem a intenção disso. Se eles quiserem fazer tudo bem, desde que entrem nas regras da CDHU, ou seja, não importa, é carta isolada, cada um compra o seu. Já houve uma tentativa dela própria, há mais ou menos 2 anos atrás... ela encontrou um prédio na Eduardo Prado. Em caráter excepcional, na época, o diretor de planejamento (Reinaldo Lapequino, que criou o Posto de Atendimento) autorizou fazer vistoria, não pelo próprio pedido do beneficiário. A gente pediu para a CPUR (Companhia Paulista de Obras e Serviços), que é uma companhia que já tem contrato com a CDHU está terceirizada para fazer trabalhos de avaliações, fizesse as avaliações em algumas unidades deste prédio para poder estabelecer se estava em condição, se poderia fazer dessa forma. Fizemos isso, apresentamos o resultado; o vendedor, era um vendendor só na época, disse que tudo bem, que iria fazer, só que na hora que ele (o vendedor) verificou as regras... quem deveria pagar a gente deu as regras que... inclusive essa Neti... ninguém tem que intermediar nada, cada um tem que ver a sua parte. Ela não é pessoa jurídica representante, ela não deveria se meter nessa parte. Vou falar abertamente, não sei o que aconteceu lá com eles, o procurador ligou aqui na empresa, eu falei que as avaliações estavam prontas, e falou assim: ‘- O vendedor não vai querer mais!’. ‘- Por quê?’. ‘- Porque ele quer que se coloque um cláusula no contrato, por beneficiário, em que ele recebe este dinheiro, este dinheiro tem que estar na conta dele no momento que ele estiver assinando.’ Não! A regra da CDHU não é essa. Não sei como é hoje, se a Caixa faz. Quando você assina, quando vai fazer um empréstimo para um imóvel isolado, o banco, como é banco pode fazer isso: a pessoa já abre uma conta, na hora que assina ele deposita o dinheiro, mas só libera mediante o registro. Só efetiva quando efetiva o contrato, se paga quando se efetua o Registro. E eles queriam que a gente fizesse da mesma forma. A gente até consultou o jurídico e o jurídico falou: não! A regra da CDHU não é essa, o contrato não é esse. Para a carta de crédito é da seguinte forma: após a apresentação do Registro há o depósito na conta do vendedor. Não tem exceções! Não é porque é Prestes Maia; é contrato padrão, chama alienação fiduciária, e que não é para constar esta cláusula, pra não aceitar. Isso foi até verbal, porque tinha um acessor do diretor da época que fazia o contato com o jurídico. Como o jurídico não

autorizou, eles desistiram da venda! O vendedor falou: ‘- Ou é do meu jeito ou não’. Não é assim, ele não pode mandar na CDHU. Ele tava vendendo um imóvel, era um vendedor como outro qualquer. Apesar de ele ter 20, 40 apartamentos, ele não tinha que impor regra pra CDHU. A CDHU tem essas regras. Por isso não houve o negócio.
(Cf. anexo IV)

Quando questionada sobre os outros prédios apresentados pelo movimento, Sra. Ivana diz que ao Posto de Atendimento “*só chegou a da Eduardo Prado, e foi bem no começo deste posto, fazia pouco tempo que a gente estava aqui*”. E afirma:

Nunca mais ouvimos falar dessa moça (Neti). Aí de repente me ligaram da Secretaria da Habitação (SEHAB) dizendo que ela estava oferecendo de novo um novo prédio no centro da cidade, que eu não sei onde é, e se poderia ser feito avaliações. Eu falei, ‘- desde que alguém da CDHU ou alguém da SEHAB que tivesse autoridade para isto, me autorizasse a vistoria prévia. Porque todas estas vistorias são pagas pela CDHU e eu tenho que justificar estas despesas’. Eu não posso falar: ‘- eu mandei’. Não é assim, tem que ter uma autorização especial. Fiquei aguardando e nunca aconteceu. Ninguém, nenhuma das partes veio solicitar alguma coisa, e eu fiquei sabendo que parece-me que isso também deu certo.
(Cf. anexo IV)

A responsável pelo atendimento reitera que só atenderia a liderança com a procuração registrada de cada representado e, por isso, Neti dirigi-se à Secretaria, pois prefere resolver “na política”. Já a liderança, quando questionada desabafa:

Eu estou cansada de bater na porta do governo. É muita falta de vontade política. Existem uns quatro funcionários do CDHU que emperram tudo. Porque é assim, a CDHU muda bastante. Muda presidente, como se muda de roupa, muda secretário do estado, mas os técnicos continuam lá. Entendeu? Técnicos de 20 anos, 30 anos, ainda da época do Mário Covas. O que acontece, o secretário fala uma coisa, e a gente vai na Loja (Posto de Atendimento) e fala: ‘- Mas o secretário falou isto, isto e isto!’.
E eles disseram: ‘- Minha querida, daqui a pouco o secretário muda e a gente fica aqui. Então a gente sabe muito mais do que o secretário.’

Você acredita nisto? Tem que se ir mais a fundo para entender. Tem a implicância interna de alguns. Eles pensam: Para que sem-teto organizado no centro?
(Cf. anexo IV)

O atrito da relação entre as duas é nítido e sem dúvidas tenciona a teia de relações e retarda qualquer tipo de acordo. Uma vez que este é um ano eleitoral, não será possível estabelecer novos negócios após o prazo dos seis meses que antecede as eleições federais e estaduais, como determina a lei. Sendo assim, a perspectiva de atendimento por um outro programa ou política habitacional é praticamente inexistente. Se até as eleições a situação das cartas de crédito do Grupo Prestes Maia não mudar, inicia-se um novo processo com a troca dos representantes.

O Sr. Reinaldo Iapequino acredita que a causa da não conclusão deste processo não pode ser atribuída somente à cláusula de pagamento. Fica claro que estas implicações já haviam sido previamente discutidas com o proprietário. Porém, a demora de todo este trâmite dentro da CDHU e com os prédios valorizando rapidamente no mercado, o proprietário se desestimulou e viu a oportunidade de um melhor negócio. Ele nos relata da seguinte forma:

A gente pode dizer que houve um retardamento na análise nossa dentro da companhia, que acabou não viabilizando isso. Posso dizer que até uma certa burocracia atrasou esse processo, porque era um prédio em condições de ser habitado e as condições que ofereciam na época...era bastante vantajoso. Como demorou a análise, o proprietário não quis mais fazer a venda naquele preço que se admitia e que cabia dentro do orçamento do projeto para atender essas famílias.
(Cf. anexo IV)

Então lançamos a ele a questão dos altos custos deste processo de avaliação do edifício da rua Guaianazes para a CDHU; como o edifício passou por todas as avaliações terceirizadas - primeiro com o posto de atendimento, depois com as avaliações e questões jurídicas -, questionamos se a maneira com que estes processos funcionam não acarretaria em despesas desproporcionais diante do não compromisso dos proprietários em efetuar o negócio. A isso ele responde:

É verdade, mas isso tem que ser entendido como um processo natural, e não acontece só por conta disso... em todos os processos, apresentado um terreno para gente avaliar, ainda mais na cidade de São Paulo, você precisa... E o posto de atendimento não foi montado só pra isso, ele foi montado para atender outros programas de carta de crédito; nós criamos até aquele Banco de Imóveis, que acabou não funcionando. O Prestes Maia era um dos objetivos, e aquela estrutura é para outras coisas. Tanto é que só no ano de 2008, o último em que eu trabalhei lá, nós tínhamos feito quase 1000 cartas de crédito em todos os programas. De fato o programa não funcionou bem para o Prestes Maia por conta da dificuldade de se encontrar imóveis regularizados no centro da cidade, e por conta de que as pessoas não tinham muito interesse em pegar imóveis fora da região central, então nisso o atendimento foi precário mesmo.
(Cf. anexo IV)

O Sr. Vinícius nos revela que este edifício foi avaliado por eles antes de todo este processo descrito acima, à pedido da COHAB. Havia sido feito na época um laudo de avaliação dos imóveis sugeridos. Afirma também que estes cinco edifícios que estávamos pesquisando não eram os únicos da lista, mas que este edifício especificamente foi indicado por eles como prioritário, por estar “bem localizado” e não necessitar de reformas.

Perguntamos ao Sr. Vinícius sobre o conteúdo deste laudo; desejávamos saber se os edifícios passaram por uma avaliação técnica para compreender se estavam ou não adequáveis às exigências da CDHU, e das normas técnicas. No entanto, o mesmo nos relatou que o laudo executado (Laudo de avaliação de valores de imóveis) pela diretoria de projetos da CDHU não era para avaliar os edifícios e sua habitabilidade, e sim “adequação urbana para interesse social”. Contou-nos que o laudo era um estudo de compatibilidade para não haverem conflitos sociais. Perguntamos qual critério foi utilizado para diagnosticar um “conflito social”. Ele nos respondeu que se o entorno havia passado por alguma revitalização, se existissem moradores da classe média, ou mesmo a presença de uma associação de comerciantes ativa, os prédios eram descartados para que no futuro não existissem problemas desta ordem, ou seja, “conflitos sociais”. Revela que muitos edifícios foram tidos como incompatíveis com a “adequação urbana” e

nos descreve um caso em particular, que já havia nos sido comentado por Jomarina durante o percurso.

Incluímos o caso deste novo edifício citado no final das análises dos edifícios previamente informados pela liderança Neti, deno “Projeto extra”.

Projeto 2: Avenida Ipiranga com Rio Branco

Figura 3.3: Edifício da avenida Ipiranga

Foto: Anderson Barbosa (2010)

Apresentamos agora o Projeto 2, o único que a assessora Adriana da CDHU tinha informações em mãos. Iniciamos a análise com a descrição da liderança, a Neti:

Aqui na Ipiranga com a Rio Branco, aquele restaurante Sujinho, a proprietária nos procurou. Eram apartamentos de 48 à 110 m², com pé direito alto, aqueles apartamentos antigos que se você tiver num de 48 m² tá ótimo, porque é grande, se tiver num de 110 é melhor ainda, por 60 mil reais; 75 unidades a 60 mil reais. Ela disse:

‘- olha eu procurei vocês por que? porque há um interesse, eu não quero vender as lojas, a parte de baixo, eu estou interessada em cima’.

Primeiro a tia Jô ligou e passou o contato e ela me ligou:

‘- olha eu tenho interesse em vender, se vocês já tem a carta na mão.’

E tinham as cartas daquelas famílias que tinham uma renda um pouquinho melhor, que chegaria a pegar a carta de 60. Fomos lá, fizemos tudo bonitinho, o nome das famílias.

‘- Olha, estas daqui tem condições de ter uma casa no valor de 60, libera as cartas que a gente já tem o prédio, e ele é todo individual.’

‘- Aonde?’

‘- Na Ipiranga com a Rio Branco, um apartamento de 60 mil reais’.

Nem sequer a proprietária teve com a gente na reunião! Demorou, demorou tanto, que ela está reformando e cobrava na metragem pequena 99 mil reais. Então é difícil. Não saiu nada, nada vezes nada.

(Cf. anexo IV)

Segundo Adriana, assessora do Dr. Hoffmann, o prédio da Avenida Ipiranga foi apresentado pelo Grupo Prestes Maia em uma reunião com as três esferas de governo na CEF (Caixa Econômica Federal), convocada pelo seu representante, Euclides Tedesco. Na ocasião foi entregue uma carta assinada pelo grupo, datada de 20 de fevereiro, com proposta para a compra do prédio e a lista dos 65 ex-moradores do Prestes interessados. Adriana confirma a informação de que o prédio é desmembrado e, portanto, com matrículas individualizadas, como a proprietária e a liderança do movimento já haviam informado.

Conforme afirmou, cada integrante da lista deveria ter carta de crédito no valor de no mínimo R\$ 60.000. Só três pessoas deste grupo possuíam e por esta razão, segundo ela, o negócio não pode ser viabilizado. Jomarina justifica:

Tem gente que não consegue entender aquilo tudo. Tem “senhorinhas”, tem gente que não tem instrução nenhuma. É por isso que a gente bate na idéia que tem que arrumar o prédio inteiro para dividir por famílias, porque estas pessoas são incluídas. Cada demanda que a gente arrumou, porque a gente tinha a ilusão que ia conseguir morar, a gente distribuiu estas pessoas que dariam mais trabalho para conseguir arrumar.

(Cf. anexo IV)

Já a proprietária, Sra. Priscila¹¹⁹, quando abordada sobre este assunto, disse que não havia nenhum problema com as cartas de crédito e que na época aceitou a proposta feita pelo movimento. Esperou oito meses antes de desistir da venda, e desistiu pois não podia mais deixar de colocar o prédio no mercado à espera da aprovação da CDHU. No Posto de Atendimento do programa, aonde são emitidas e aprovadas as cartas de crédito, a responsável afirma que esta proposta de compra nunca foi apresentada. Como nos informou Jomarina, uma das integrantes do Grupo Prestes, o apartamento do zelador sairia de graça. O prédio está à venda até hoje, mas a proprietária aumentou o valor da unidade para quase R\$ 114.000 e ela mesma reformará. Afirmou que lamentou muito não fechar o negócio na época pois, apesar de durante o processo o imóvel ter valorizado, na época ela necessitava do dinheiro. O corretor Marcos acrescenta:

Já está mais difícil de achar prédio no centro. Agora você acha hotel e, mesmo hotel, está indo embora. O pessoal vai pegando o jeito, vai vendo quanto tempo demora, qual o custo que tem pra fazer essa mudança de uso. Acho que deve estar valendo a pena, né. O pessoal não tem muita escolha, tem um custo relativo. (Cf. anexo IV)

119 A Sra. Priscila foi entrevistada por telefone e, portanto a conversa não foi gravada, sendo aqui considerada como informação pessoal

Projeto 4: Rio Branco

Figura 3.4: Edifício na Avenida Rio Branco

Foto: Anderson Barbosa (2010)

Neti nos descreve o prédio na Avenida Rio Branco, 749:

São 102 unidades, eles estavam pedindo, acho que eram dois milhões e meio, que aí fez um total de 25 mil cada unidade. Apartamentos imensos, não eram dois quartos, mas eram kits grandes, que automaticamente a família dividia, tava suave! Com R\$ 25mil e R\$ 27.650 de subsídio vai sobrar R\$ 2.650, vamos nós reformar, né? O prédio foi feito na década de 50 e pra passar no projeto, colocou que seria um Hotel, então fez uma matrícula única e não é individual, mas são todas habitáveis, nunca foi hotel, é um rolo que foi causado lá atrás e o que precisa fazer, é a prefeitura entrar e ajudar a desmembrar. É o que? Uma assinatura. (Cf. anexo IV)

Jomarina acrescenta que o problema não era só este, na época existiam inquilinos e a proprietária se comprometeu a desalojar os moradores para vender. Para a CDHU este tipo de compromisso verbal, e com requisitos de desocupação, é inviável. Entendemos que este prédio não entrou em negociação por esta razão e esta justificativa para o impedimento do negócio pareceu-nos plausível. Como não havia informações do poder público sobre esta tentativa de negócio, e nenhuma outra informação relevante, não prosseguimos com a investigação. Discutiremos os problemas de desmembramento durante a análise à seguir.

Projeto 4: Martinho Prado, 155, agora é um hotel¹²⁰ (76 unidades, 2 subsolos e um teatro)

Figura 3.5: Edifício na rua Martinho Prado, 155. (Foto: Anderson Barbosa)

120 O “155 Hotel” foi inaugurado em 2009, é o primeiro hotel de São Paulo destinado só para o público homossexual, tem a capacidade para 200 hóspedes em 76 apartamentos distribuídos em 10 andares. Antes de ser adquirido pelo proprietário Sérgio Luiz Pereira e reformado pelo arquiteto, Nelson Presbiteri, estava vazio há oito anos. Foram investidos um total de 6 milhões para transformar o antigo Hotel San Marino no atual 155. “Primeiro hotel de SP só para gays abre as portas” Marcela Spinosa para O Estado de S. Paulo (11/06/2009 – versão impressa). Disponível em: http://www.estadao.com.br/estadaodehoje/20090611/not_imp385804_0.php Acessado 27/02/2010

Segundo o corretor, o prédio na Martinho Prado, que agora é um hotel, “saía na faixa de R\$ 22 mil. Eram quitinetes, mas por esse preço, dava para alocar uma boa parte de famílias pequenas, ou pessoas solteiras ou casadas sem filhos. As pessoas se viram, põem beliches, sei lá... Esse foi vendido pra investidores”. Ele diz que o problema deste foi à falta de desmembramento.

Descreve Jomarina na porta do prédio:

Ele foi reformado, que era para as famílias, quando foi, 11 meses. Quando a gente pensava que estava encaminhando, a gente viu uma notícia no jornal de que o prédio estava reformando pra se tornar um hotel. E a diária desse hotel, parece que é 100 reais. A gente veio, entrou com o corretor pra ver; tem umas quitinetes super grandes, umas médias e esse aí era o Marcos que tinha apresentado. E ele ficou acompanhando o movimento mais ou menos uns 2 anos. Coitado, ele tinha trabalho. Ele não conseguiu nenhum. Esse hotel abriu no dia da parada gay. E era assim, ele tava todo com madeira, não via nada daqui. Um dia a gente passou aqui e tinha tapume e a gente ficou todo animado, ‘*Oba, está reformando, logo logo a gente muda!*’. Quando foi uma semana, a gente viu uma notícia no jornal. E ninguém sabia que, quando a gente apresentou, veio técnico da prefeitura, o próprio Walter, e um dia ele pediu pra Neti formar a demanda, nos formamos a demanda direitinho, aí a gente trouxe todas as famílias pra visitar, apartamento por apartamento. É muito complicado! Nem Ivana, nem Adriana da CDHU tem conhecimento sobre esta negociação ou sobre as outras, como a da rua Carmelitas. Mas a Neti recorda da negociação deste prédio e conta que eram quitinetes, mas eram quitinetes super bonitinhas no valor de 30 mil reais. A gente colocou assim, a família recebe o subsídio de R\$ 27.650,00 e vai pagar o mínimo, era isso também que a gente conversava dentro de COHAB, com o Walter Abraão.

(Cf. anexo IV)

A questão envolvendo o problema de falta de desmembramento dos prédios antigos foi a que primeiro apareceu. Walter Abraão colocou como o principal motivo de os movimentos sociais não conseguirem comprar prédios no centro:

É o seguinte, a carta, ela tem que ser alienada em uma escritura e estes prédios antigos tem uma escritura só para o prédio todo. Então, não tinha desmembramento. A maioria não consegue ser desmembrado e dificilmente eles vão

conseguir comprar estes prédios velhos no centro. Mas eu já tinha avisado. Então, o meu papel foi até aquele momento... Aí não tem o que fazer. É mercado! Até tentei, a Neti sabe, tentar desmembrar o prédio, vai ao cartório, porém não dá, os prédios não desmembram no centro. E eu falei isto para eles, tanto que eu falei para os caras:

‘- Se eu fosse vocês eu pegava logo o de Itaquera, se arrumava...’

Mas, como a luta é do centro é natural que eles quiseram permanecer no centro, só que eles não vão conseguir os imóveis que eles tem procurado no centro. Isto eu avisei faz três anos. Sei lá... quatro. Os que eles tem procurado...

[...] Entenda bem, a parte do poder público foi toda feita com excelência. Toda! O combinado era: “carta de crédito ou imóvel!” Teve todo este processo chega no final:

‘- o senhor quer? Carta de crédito!’

‘- *Pois não, meus parabéns sua carta de crédito, olha sua carta aqui de 40’...* e são números bons, não é 15, 20 não. São números bons. Não lembro agora.

[...] Na Grande São Paulo você compra imóvel com R\$ 30.000, R\$ 35.000 com documento, com a carta de crédito. Agora no centro, no centro não. Pode vir o presidente Lula, descer de helicóptero no centro e dizer: ‘- *eu quero prédio desmembrado*’.

Eu vou falar: ‘- Presidente, não tem!’

Então não tem jeito. Entendeu? Esta é a questão.

(Cf. anexo IV)

Nessa ocasião Walter nos orientou a procurar a promotora Fernanda Leão – na época promotora de Habitação e Urbanismo, e hoje promotora da Infância e da Adolescência – que, a seu lado, teria vivenciado todo o processo de negociação da reintegração do edifício Prestes Maia. Ela nos esclarece, após ler o trecho acima proferido por Walter Abraão que:

Primeiro, a política habitacional urbana, dizer que é um problema privado contraria absolutamente todos os fundamentos de um Estado de Direito. Na Constituição de 1988 não há dúvida, e o artigo 182 deixa claro, que é um problema, que é uma obrigação do município. Planejamento e implementação de política urbana municipal é obrigação do Estado através da sua unidade federativa municipal. Disto não resta dúvida, há muito tempo não resta dúvida, a Constituição Federal de 1988 deixa claro isso. E aí são as opções políticas de investimento.

A Prestes Maia é uma ocupação, na verdade, de movimentos sociais. Ela foi empreendida, ela foi engendrada por movimentos sociais. Em termos de políticas públicas há

Governos que querem trabalhar com os movimentos sociais e há governos que não querem trabalhar com os movimentos sociais. Isto é uma linha de atuação, depende, dentro da democracia representativa depende da estrutura partidária, enfim... Há partidos que são mais abertos para trabalhar com movimentos sociais e há partidos que não são, independentemente de siglas. Segundo lugar, quando se fala em movimentos sociais a gente já tem aquela diferença de ONGs, de organizações não-governamentais, dos movimentos sociais, cujo o embate ideológico já se coloca de uma forma mais significativa. Enfim, é mais ou menos uma visão do terceiro setor organizado.

Dentro das políticas públicas, vai depender, você tem as políticas públicas na área da saúde, políticas públicas na área da assistência social, você políticas públicas na área da habitação. Na área da habitação o embate ideológico em função do princípio de atendimento da função social da propriedade ele é mais significativo e mais acentuado. Creio eu.

Não é que este atual governo não esteja aberto. Está aberto, tanto é que terceiriza várias prestações que seria de obrigação do Estado com possibilidade de convênios, através de contratos, enfim, de repasse para a iniciativa privada realizar os serviços de obrigação do Estado e isto já é uma realidade, de todos os governos. Veio da linha de enxugar o Estado, da linha contraposta do welfare state¹²¹, ou seja diminui o papel do Estado já que o Estado não pode dar conta de tudo.

[...]

A carta de crédito ela faz parte sim de uma política, só que ela não atende esta demanda. Ou talvez não atenda esta demanda ou talvez, no caso, este imóvel não esteja absolutamente adequado às exigências ali da carta de crédito. Considerando o quadro destinatário daquele edifício, que é aquele grupo de moradores que então ocupavam o Preste Maia. Então, o planejamento aí, teria que ou mudar o meio de atendimento, o meio de atendimento mais adequado ao perfil da demanda, ou então insistir na carta de crédito com o outro imóvel, já que o problema é a falta de desmembramento deste imóvel.

121 “A definição de welfare state pode ser compreendida como um conjunto de serviços e benefícios sociais de alcance universal promovidos pelo Estado com a finalidade de garantir uma certa “harmonia” entre o avanço das forças de mercado e uma relativa estabilidade social, suprimindo a sociedade de benefícios sociais que significam segurança aos indivíduos para manterem um mínimo de base material e níveis de padrão de vida, que possam enfrentar os efeitos deletérios de uma estrutura de produção capitalista desenvolvida e excludente.

Gomes, Fábio Guedes. Conflito social e welfare state: Estado e desenvolvimento social no Brasil. RAP Rio de Janeiro 40(2):201-36, Mar./Abr. 2006 acessado em 14/01/2010 no endereço: <http://www.scielo.br/pdf/rap/v40n2/v40n2a03.pdf>

(Cf. anexo IV)

Outra questão trazida por Walter foi à dificuldade de adaptação dos edifícios antigos para a legislação atual. A dificuldade do desmembramento não diz respeito somente à propriedade:

Precisa desmembrar a água, desmembrar a escritura, desmembrar o IPTU. Para você desmembrar tem que ter área útil mínima, tem que ter escadaria, num sei como, tem que ter elevador, não sei quantos, você tem que... São prédios da década de 40, você sabe disto. Pra desmembrar estes prédios você vai ter que praticamente quebrar um lado, fazer um apêndice, escadaria externa, porta corta-fogo, hoje essa é a legislação. Como o prédio é velho e para você desmembrar você tem que botar eles na legislação atual isto é inviável. Se você não mexer tudo bem, continua tudo como está, ninguém vai te amolar, mas pra você tirar ele da situação de 1950 e trazer para 2010, você não consegue, o prédio não adequa. Então não adianta só desmembrar, é isto que eles não entendem. E eu falei isto na época, falei na ocasião, que eles não iam e não vão conseguir.

(Cf. anexo IV)

E a Promotora responde:

Nós não estamos falando em código de obra, nós estamos falando em função social da propriedade. O Código de Obras na verdade, vou falar numa linguagem leiga, o Código de Obras é o seguinte, para você construir, empreender alguma obra no espaço urbano tem determinadas exigências e posturas municipais que você tem que respeitar, a começar por uma lei de zoneamento, se é uma área residencial você não pode construir, por exemplo, um supermercado, se é uma área de zoneamento mista, você pode construir alguns estabelecimentos comerciais e não outros. É isso! Ninguém está falando de código de obras. Que este prédio, ou que os prédios vazios, respeitem o código de obras, muito bem, não há problema nenhum, respeita o código de obras! Porém, se ele está vazio, desocupado, sem finalidade nenhuma, sem funcionar, vamos usar este termo, sem funcionar num status urbano para finalidade nenhuma ele pode ser desapropriado para finalidades de preservação e de realização do direito à moradia das pessoas carentes. Isto é uma diretriz clara do Estatuto da Cidade independentemente dele cumprir o código de obras, pois se ele não cumpre o código de obra

ele teria que estar interditado também pelo município. Se você tem uma propriedade que não cumpre o código de obras o município multa, interdita. Em casos extremos ele pode até demolir, são iniciativas coercitivas que o município pode tomar para qualquer propriedade que descumpra o código de obras.
(Cf. anexo IV)

Há nitidamente uma divergência de opiniões entre ambos, porém não um desconhecimento. A distinção dos discursos fica clara neste momento, diferente do registro a seguir, quando Walter em sua entrevista revela que: *“através do Estatuto da Cidade, numa conversa que tive no Ministério público, o objetivo era que a Prefeitura pudesse desapropriar porque o imóvel não exercia seu papel social. É isso?”* E foi esclarecido: *“não cumpria sua função social da propriedade”*. E completou, *“isto! Sua função social da propriedade. Eu que comecei a cutucar isso há cinco anos atrás com o Ministério público. Sentei com os promotores, não vou lembrar o nome e perguntei o que eles achavam, pois esta é a idéia”*.

Apesar da função social da propriedade estar incorporada em seu discurso não faz parte do contexto de seu posicionamento. Um exemplo mais claro pode ser usado quando contrapomos as próprias promotoras. No capítulo dois desta dissertação, citamos a visão dos moradores em relação à promotora estadual de justiça responsável pelo processo de reintegração, a Dra. Mabel Schiavo Tucunduva. Jomarina nos conta que a Dra. Fernanda Leão entrou na história justamente neste momento,

A Dra. Mabel, quando ela ofereceu os 5 mil reais, ela rachou o grupo. Com estes 5 mil as famílias não iriam mais ter atendimento em lugar nenhum. Aceita o dinheiro e tem que ir embora de São Paulo, porque São Paulo iria fechar todas as portas para esta pessoa. E para a gente convencer estas famílias? Umas 100 famílias na hora aceitaram e tentaram convencer as outras, deu um trabalho danado para explicar que isso não seria bom para ninguém. Mas acabou que ninguém foi embora porque ela não pagou. Quando a gente começou a reclamar, a gente conheceu a Dra. Fernanda, ela se sentiu ameaçada com a presença da Dra. Fernanda. No dia em que a gente foi na reunião no Ministério Público, o grupo de estudantes que acompanhavam a gente foi junto. Chegando lá, eles pediram autorização à Assessoria de Imprensa para filmar e eles disseram que sim, mas quando começou a filmar ela deu um

show, ela disse que aquele espaço era dela e que ela não ia permitir ninguém filmar. Ela é a promotora de Urbanismo e de Habitação!!! Neste dia a Neti chegou atrasada na reunião e quando eu ia começar a falar ela apareceu e eu passei a palavra para ela. A Dra. Mabel não quis deixar ela falar porque disse que a Neti não morava no prédio (a Neti morava na ocupação Mauá). A Neti disse que ela era a representante, mas a Dra. Mabel não quis ouvir, não aceitou que ela falasse. Toda vez que a Neti ia falar ela cortava e não deixava.

Num dado momento, perto do quase despejo em 2006, a gente conheceu o advogado Pedro Lessa e ele ajudou muito a gente, ele começou a criticar a Dra. Mabel e ele deu uma entrevista criticando ela, e ela entrou com uma representação contra ele. Não foi adiante porque ele é poderoso e ela não conseguiu.

A gente foi numa reunião no Ministério Público Federal em que estava uma representante dos direitos humanos e nós convidamos o Pedro Lessa para ir lá. A Dra. Mabel mandou uma representante no lugar dela. E aí denunciemos a Dra. Mabel. Contra o Pedro Lessa ela não conseguiu, mas contra a Dra. Fernanda Leão...

(Cf. anexo IV)

Como percebemos, a posição de sua colega, a Dra. Fernanda Leão é contrária e ambas representam o Ministério Público, ou seja, mais uma vez nos deparamos com a importância das relações e representações pessoalizadas dentro de uma mesma esfera. A Dra. Fernanda através deste trecho da entrevista transparece esta diferença:

O normal é o seguinte: quando os movimentos sociais invadem, coordenam uma invasão de uma propriedade, de um terreno, isso também a gente pode ver de uma forma muito mais clara nas iniciativas do MST. Às vezes, inegavelmente, há abusos, não podem invadir, por exemplo, uma propriedade produtiva, uma propriedade que esteja cumprindo a finalidade social. O problema é que esta política de invadir propriedade ela tem uma linha, e é aí que entramos na esfera do grande embate ideológico.

O que acontece, se invade a propriedade, independentemente de passar aquela fase de apreciação do descumprimento ou não da finalidade social, o proprietário tem um terreno que está sendo invadido, imediatamente ele entra com a reintegração de posse pra afastar as pessoas de lá. Tanto política rural quanto urbana e imediatamente os juizes, na maioria das vezes, deferem a liminar para a

desocupação. A minha colega estava atuando neste processo. Existe uma possibilidade de você já defender uma saída com o proprietário e com a participação do município, que seria a linha que eu estava adotando como representante do ministério público, que estava defendendo uma saída pela negociação que vai depender do caso concreto.

(Cf. anexo IV)

Para ela, quando ocorrem às ocupações nas áreas privadas é obrigação do Ministério Público averiguar se esta propriedade está cumprindo suas obrigações, ou seja, se está cumprindo sua função social, se está com débitos fiscais, se a documentação é legal, etc. Segundo a Dra. Fernanda, ao mesmo tempo em que se respeita o direito de propriedade do proprietário, do dono do imóvel, se leva em consideração o direito à moradia daquelas pessoas. E explica:

O direito fundamental à propriedade está condicionado ao cumprimento da função social desta propriedade. Portanto se uma propriedade não cumpre a função social como imóveis vazios, cujos donos são devedores de IPTU há longa data, claro que ele tem direito à propriedade, neste caso, mas não em caráter de direito fundamental, como um caráter de um direito dotado de supremacia, que no plano hierárquico ali do nosso ordenamento jurídico esta no ápice. Como uma propriedade que cumpre uma função social, esta sim tem este caráter de supremacia, as outras propriedades que estejam descumprindo a função social como manda a constituição federal, o sujeito, o proprietário, tem o direito sim, mas não neste mesmo patamar de importância e em termos normativos, de relevância em termos normativos. Para que ele seja cotejado ali no mesmo plano do direito à moradia, de índole fundamental, das pessoas que ocuparam aquele imóvel. (Cf. anexo IV)

A Dra. Fernanda sutilmente coloca sua posição ideológica em clara oposição a sua colega Dra. Mabel,

Eu defendia então esta linha, é uma linha contrária à linha do Ministério Público que é uma linha mais repressiva, infelizmente. Profundamente desatualizada, porque esta linha repressiva institucional do Ministério Público ela é acima de tudo ineficaz, não resolve nada. É uma linha voltada para as desocupações, desocupa área de risco, desocupa manancial, para preservar meio ambiente, desocupa área de risco na favela, porque não pode ficar

porque tem o direito à vida das pessoas, desocupa tudo! Primeiro, porque não desocupa, você desocupa 100 famílias e depois tem 200 famílias na mesma área porque não tem onde morar. Então ela é ineficaz. É o que a gente está vendo agora nas áreas de risco. Mortes acontecendo ali porque estas desocupações pelas quais o Ministério Público do Estado de São Paulo lutou tanto e vem lutando tanto, ao longo destes anos infelizmente não deram resultado nenhum. Ou seja, elas não aconteceram na realidade.

Muito bem, aquelas famílias saíram, aquelas famílias específicas nos procedimentos administrativos investigatórios do Ministério Público, aquelas saíram, mas outras vieram à revelia e à ignorância do Ministério Público e o resultado é este que esta sendo fartamente divulgado pelos meios televisivos de comunicação. Era esta a posição com a qual eu me contrapus e ainda me contraponho com bastante veemência diante, aliás, da realidade dos fatos.

(Cf. anexo IV)

O embate ideológico em torno ao direito fundamental preconizado na nossa Constituição, na nossa Carta Magna, no conjunto de normas supremas do ordenamento jurídico deste país, como registramos no Capítulo um, pode ser visto através do relato da promotora de justiça Fernanda Leão na prática, na cotidianidade do discurso. Após o confronto das posições a promotora foi afastada do Grupo de Atuação Especial de Inclusão do Ministério Público do Estado de São Paulo, do qual pertencia¹²².

Projeto 5: Rua Carmelitas, 109

O edifício da rua Carmelitas encontra-se reformado a pouco menos de dois anos e com todos os apartamentos habitados, segundo informação do porteiro (informação pessoal). Jomarina não tinha informações relevantes deste edifício, e somente o corretor Marcos o havia citado em sua entrevista, vagamente. No entanto o Sr. Vinícius nos dá outra informação; afirmou que este foi um dos edifícios apontados como adequados em seu laudo de “adequação urbana”, e descreve da seguinte maneira: *“apesar de estar muito próximo da Sé, o que não é o ideal, priorizamos as localizações não tão centralizadas, no centro mais para o ‘fundão’, que nem aquele da Eduardo Prado. Porém, este estava perfeito para*

122 Processo CNMP (Conselho Nacional do Ministério Público) No 0.00.000.000.743/2007-64

habitação, era um flat, mas parcialmente tinha um uso comercial, com escritórios. Mas, este já foi vendido". Ele não soube nos informar o porque este negócio não se concretizou.

Projeto Extra: Rua Avanhandava, 65

Diante da informação nos concedida pelo Sr. Vinícius Camargo Barbeiro, ex-superintendente de projeto (2008) e atual (2010) de terras da CDHU, ao expor as razões para a confecção do laudo executado pela diretoria de projetos da CDHU a pedido da COHAB, considerou este imóvel inadequado à aquisição por ser diagnosticado sua incompatibilidade social, ou seja, a coexistência dos moradores e comerciantes locais com os sem-teto geraria um "conflito social".

Iniciamos esta descrição com a fala de Jomarina. Durante o percurso, quando fez comentários sobre este edifício oferecido à CDHU pelo grupo Prestes Maia, na rua Avanhandava, 65, o edifício Dom Miguel¹²³, Jomarina narra:

Esse eu não lembro assim de cabeça, acho que eram 132 apartamentos, mas é mais de 100, que eu tenho tudo, a demanda, o nome das pessoas. Aqui, comprava... Tinha o valor do prédio e a CDHU junto com a prefeitura, comprariam o prédio e passariam para as famílias, porque ele saia bem baratinho, saia mais ou menos 32 mil a unidade, comprando o prédio inteiro. Dava tranquilo, no caso o Walter Abraão, quando veio ver, ele falou: *‘- Olha, as famílias vão ter problema no futuro, porque a rua é quase toda da família Mancini e eles não vão querer trabalhadores de baixa renda aqui....* Por causa disso começou a colocar um monte de obstáculos. Principalmente... porque as pessoas gostam muito de, no final de semana, fazer um churrasquinho, aí vai sair aquele cheiro de lingüiça e como aí é muito frequentado por políticos, juizes, desembargadores, eles mesmos vão fazer um abaixo assinado pra tirar as famílias daí, então vai ser um problema que não vai ter como resolver, então esse aí, foi descartado. (Cf. anexo IV)

Este exemplo trás ao debate a questão cultural da exclusão, do "apartheid social" já comentada no Capítulo 1, através das palavras da urbanista Raquel Rolnik no livro Cidade Luz, do Coletivo Política do Impossível (2007), quando disse que em

¹²³ Localizado ao lado do restaurante da família Mancini, Avainhandava, 24, um ponto turístico gastronômico conhecido na cidade.

São Paulo, vivemos um “modelo de cidade segregada, de apartheid, que constituiu nosso modelo de desenvolvimento urbano”. A urbanista afirmou crer que a “crise da mobilidade” pode ser a grande “salvação” se o Estado interviesse para garantir uma mistura de classes. Entendemos que esta solução seria benéfica não só para “crise da mobilidade”, mas para a sociedade paulistana como um todo. Talvez pudéssemos ir mais além e sugerir que uma mudança de postura do Estado, neste sentido, poderia iniciar uma mudança de paradigma, de uma comunidade arcaica e segregacionista, para uma que coexiste e compartilha dos mesmos territórios. Isto seria a caracterização de um território como democrático, pois diante dos fatos aqui apresentados e confirmados, a rua é um espaço público, mas não para todos. Adentrarmos à questão do que é público, ou como se caracterizam os espaços públicos democráticos, seria desviarmos dos nossos objetivos, mas fica a sugestão para maior aprofundamento em trabalhos futuros.

No entanto, através deste comentário de Jomarina vemos que esta mudança cultural pode estar muito longe de acontecer, já que é encarada com tamanha normalidade, tanto pelo Estado quanto pelo Movimento. Ao desistirem tão rapidamente da possibilidade de compra do edifício foi revelado, tanto pela posição do Poder Público, quanto à do movimento social, a aceitação desta justificativa como uma questão imutável. Neste caso específico o papel do Estado inclui em sua avaliação, para a concretização dos negócios, um indicador que não estava claro nas regras definidas pelo Programa das cartas de crédito; além do imóvel ter de estar regularizado, o proprietário estar com toda a documentação e impostos em dia, os compradores sem-teto estarem devidamente documentados, as vistorias de habitabilidade estarem aprovadas, há um outro requisito: na análise, que nem pode ser considerada subjetiva, já que existe em forma de laudo técnico, é existe o indicador de “compatibilidade do entorno” para evitar “conflitos sociais”.

O Sr. Reinaldo Iapequino, no entanto, não deposita somente neste problema de “incompatibilidade” os motivos para a não realização deste negócio, e acrescenta:

Esse era um hotel. Até onde chegou a informação, este era prédio que era um hotel, e não unidades habitacionais, e a conversão disso era uma coisa complicada. Isso por um

lado; por outro houve ações, como houve na Moóca e no Ipiranga. A sociedade organizada de classe média, de comerciantes, viu a ocupação por movimentos sociais daquele prédio como uma certa ameaça ao próprio esforço que o Poder Público tinha feito de revitalização. A rua Avanhandava á bastante tempo atrás, era uma região deteriorada. Houve aquela reforma da rua, etc. Teve um movimento que achou que a ocupação por movimentos sociais, pelo menos como estava se desenhando, poderia apresentar uma perda do esforço do Poder Público de revitalizar aquela área. Se isso é correto ou não, eu não sei, mas isso apareceu naquele momento. De todo modo, isso não foi o determinante para não avançar na análise daquele imóvel. Teve até um grupo de associações que até compreendeu, que achou que ‘- é talvez ali a gente pode deixar’. Tinha outras prioridades, tinham outros prédios que poderiam ser... por exemplo, o Hotel Cambridge, que era enorme, que foi um dos que apareceu também. Não sei se esse você tinha na sua lista. Hotel Cambridge é aquele que fica bem na porta do Anhangabaú. Esse também era um hotel, que para converter em moradia com toda a questão legal, requisito de segurança, bombeiro, era muito difícil. Na época não era muito caro pelo tamanho, acho que era 4 milhões e meio. Lá pelas tantas também, quando veio essa valorização do mercado, pelo que sei, os próprios proprietários retiraram do mercado, nem sei se está a venda. (Cf. anexo IV)

Fora o Hotel Cambridge citado pelo Sr. Reinaldo Iapequino, na conversa com o Sr. Vinícius ele apresentou outros dois endereços de hotéis e apontou seus principais problemas de adequação. São eles:

O Hotel Central Avenida São João, 288

Figura 3.6: Edifício Hotel Central na avenida São João, 288.

Foto: A Criação, 2009

“Construído em 1918 pelo arquiteto Ramos de Azevedo, o mesmo que fez o Teatro Municipal, o prédio do Hotel Central já foi moradia de barão do café e funcionou como hotel dos anos 20 até 2005, quando foi desativado. O prédio é tombado pelo Condephaat, o órgão estadual do patrimônio histórico”¹²⁴. O Sr. Vinícius informou que apesar de espacialmente ser adequado às habitações, com o número de licenciamentos que seriam necessários realizar, o fato do edifício ser tombado inviabilizaria sua realização, seria por demais oneroso. Um ano depois das avaliações o edifício estava reformado e recebeu um evento internacional o

124 “Hotel do arquiteto Ramos de Azevedo recebe Red Bull House os Art. A Criação. Disponível em: <http://acriacao.com/2009/11/12/hotel-do-arquiteto-ramos-de-azevedo-recebe-red-bull-house-of-art/> Acessado 27/02/2010

“Red Bull House of Art”¹²⁵, um evento que reuniu artistas de várias modalidades de diversas partes do mundo para dividirem o mesmo espaço durante um mês.

O Hotel Comodoro (Av. Duque de Caxias, 525)

O Hotel fica próximo à praça Princesa Isabel e segundo o Sr. Vinícius, como era de grande porte, com 130 apartamentos, a reforma seria longa, duraria no mínimo um ano e meio e os beneficiários teriam que esperar muito tempo para ocupar o imóvel. Já se passaram mais de um ano e meio desta avaliação; hoje estariam alojados. A maior parte permanece em ocupações também na região central.

O que constatamos, contudo, é que não foi possível, através da metodologia escolhida, avaliar as razões e motivos que impediram a realização dos negócios apresentados pelo grupo Prestes Maia à CDHU. Através dos exemplos aqui estudados não obtivemos dados suficientes para afirmar a razão do fracasso destas negociações. Isto pode ser atribuído à falta de informação fornecida pelo Poder Público; dos cinco representantes entrevistados da CDHU, nenhum apresentou uma causa ou laudo conclusivo para a não aceitação dos edifícios. Mesmo no caso do edifício da Rua Guaianazes esquina com a Alameda Eduardo Prao, é bastante subjetivo afirmar a verdadeira causa do negócio não se concretizar. Poderíamos interpretar de diversas maneiras; uma delas pode ser, como sugerido pelo corretor e a responsável pelo Posto de Atendimento da CDHU, o problema relacionado com a cláusula do contrato indeterminando a data para a efetuação do pagamento. Outra seria relativa à própria valorização do imóvel que após tantos meses, estava defasada dos valores do mercado, também seria capaz de se supor que ao ver seu imóvel com toda documentação em dia e com as avaliações aprovadas, o proprietário resolveu fazer o negócio de outra maneira, mais vantajosa. Ou seja, o imóvel está a venda com parceria da Caixa Econômica Federal e seu valor aumentou em 58%. Estas são possíveis interpretações, mas não podemos afirmar com precisão suas causas.

No entanto, para este trabalho, o relevante não é o encontro da verdade, das razões óbvias ou do entendimento de todo este processo de uma maneira

125 Disponível em: <http://redbullhouseofart.com.br/> Acessado 27/02/2010

racionalista e funcional. Esta é uma tentativa de construir uma teia de relações e apontar, através do discurso de seus personagens, as implicações e problemas para a não concretização dos acordos obtidos.

O Sr. Vinícius afirmou que, a pedido do Sr. Reinaldo Iapequino, fariam uma avaliação mais detalhada dos imóveis, mas este laudo nunca foi realizado. De todos os edifícios que foram apresentados, somente um edifício, na Bela Vista, foi adquirido e após dois anos, ainda no trâmite da mudança de uso, não foi reformado. Para o Sr. Iapequino o maior problema não eram as “incompatibilidades sociais”; ele atribui à legislação uma das principais causas na não concretização dos negócios. Antes de iniciarmos esta análise, exporemos a seguir a última pressão do MSTC para a concretização dos atendimentos.

3.3 A OCUPAÇÃO DO EMPREENDIMENTO DA CDHU NO PARI-CANINDÉ

A proposta de soluções coletivas do movimento chegava a um limite extremo e as vésperas das cartas de crédito vencerem, após todos os negócios de compra não se concretizarem e se passarem mais de dois anos e cinco meses, o grupo decide fazer uma ocupação para pressionar o Poder Público. Escolheram para isto um empreendimento da CDHU no Pari-Canindé¹²⁶ e o ocupam no dia 4 de outubro de 2009. Neti explica:

Com a carta na mão, tudo prédio que daria, tudo com os acordos assinados, tudo bonitinho, não saiu, não saiu! As cartas foram vencendo e demorou a renovar, já estão saindo outras. Quase dois anos pra conseguir outras cartas. Até que a gente ocupou os prédios da CDHU Pari-Canindé protestando mesmo isso.

[...]

Na verdade o Dr. Hoffman, depois do dia 4, desta ocupação do CDHU, que a gente ficou lá ocupado e tivemos com o secretário, inclusive o secretário (Lair Alberto Soares Krähenbühl) colocou bem claro, que não ia atender mais a

¹²⁶ Ocupação do empreendimento recém construído pela CDHU no Pari Canindé dia 4 de outubro de 2009

gente porque a gente invadiu; - a gente deixou claro que nós não invadimos, nós ocupamos - que ele ia fechar as portas pra gente. Nós ocupamos porque sentimos uma quebra de acordo. E se por um acaso não nos atendesse, a luta continuava. Quem não luta está morto! A gente deixou isto claro. Só que ele aí entrou num acordo:

‘- então faz o seguinte, desocupa o prédio da CDHU, que a gente vai pedir pra que aumente o subsidio do FINIS, pra que a gente possa mandar valores mais altos na carta de crédito’

Então a gente ta correndo atrás disto pra ver se agora dá pra fazer! As cartas têm saído mais altas, saiu carta no valor de R\$ 70.588. Então quer dizer que alguma coisa tem sido feita. E aí o Dr. Hoffman no final, depois que a gente foi pra sala dele, numa reunião bastante tumultuada, a gente foi para sala dele e ele falou que a gente desmoralizou ele na frente do chefe dele, que é o Secretário do Estado. Eu falei pra ele que durante dois anos e cinco meses nunca foi feito nada. Ele disse:

‘- ah, mais foi entregue o José Bonifácio!’

Foi entregue o José Bonifácio, mas lá trás, depois não foi feito mais nada; as famílias que quiseram morar aqui no centro não foi fechado nada! Nunca foi feito nada, nada vezes nada!

‘- ah com 30 cartas as famílias conseguiram comprar.’

‘-aonde?’ Aonde o Judas perdeu a meia, porque a bota ficou bem atrás!’

Depois de dois anos e cinco meses vem querer falar que viabilizou 30 cartas, 30 de 300? Difícil! Aí ficou meio tumultuado, mas no final ele acabou entendendo que foi necessário fazer isto, porque a gente fez isso porque precisaria alguém olhar, a mídia se voltar e dizer:

‘- não, eles se revoltaram porque houve uma quebra de acordo lá atrás do governo!’

(Cf. anexo IV)

Dois dias depois, o Movimento dos Sem-Teto do Centro e a Frente de Luta por Moradia conseguiram espaço na mídia para denunciar a insatisfação com o não atendimento e para fazer suas reivindicações. Segue um trecho da carta publicada no Centro de Mídia Independente com as reivindicações:¹²⁷

127 Ocupação CDHU: Distribuição de carta de crédito não resolve déficit habitacional Por Frente de Luta por Moradia dia 06/10/2009 às 16:12 Disponível em: <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2009/10/456035.shtml>

O MSTC reitera as reivindicações:

1. Atendimento de 346 famílias que foram despejadas da ocupação Prestes Maia. Houve um acordo entre os três níveis de governo, municipal, estadual e federal, para garantir o atendimento das famílias. A prefeitura se comprometeu a oferecer a verba emergencial para pagamento de aluguel até que a habitação definitiva saísse. Enquanto os governos federal e municipal assinaram um acordo de R\$ 22 milhões para a consolidação das unidades habitacionais. Dos R\$ 22 milhões, R\$ 5 milhões foram disponibilizados pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e, o restante, o governo do Estado se comprometeu a viabilizar. Mas até agora nada foi feito. A prefeitura ofereceu bolsa aluguel por um ano e meio e se recusa a renovar contrato.
2. Que o atendimento habitacional dado a famílias despejadas não se restrinja ao atendimento emergencial. É essencial que não haja descontinuidade do programa Bolsa Aluguel às famílias, até que seja garantida a moradia definitiva.
3. Cumprimento da promessa do governo do Estado, feita em 2004, de cartas de crédito para 1000 famílias que moram em cortiços.

Depois desta ação a relação entre a Neti e o Dr. Hoffman foi tencionada a tal ponto que as possibilidades de acordo se estreitaram ainda mais. Dr. Hoffman coloca:

Agora, ela bagunça e nós não vamos trabalhar na base da bagunça. Ou seja, eu não trato mais com ela. Eu vou tratar com o coletivo: *‘- venham aqui as 270 pessoas!’*, com a presença dela. Mas ela fica falando para o pessoal que vai resolver o problema coletivamente e vai por todo mundo no edifício e aí me traz edifícios que não dá para resolver. Uma carta de crédito de 40, outra de 50, mas não, ela quer todo mundo de 60. Eu não tenho condições de mudar as regras do jogo. Então não pode mais. Eu vou resolver o assunto. Fez a ação dela, provocou? Não dá pra comprar edifício. É natural que ela queira isso para que ela tenha a comunidade organizada. É bonito, é ideal, mas não dá! Eu não tenho condições de dar carta de crédito pra todo mundo. Até porque as pessoas, ela não assessorou direito, as pessoas declaram rendas. Eu estou aberto a mudança de renda, de algumas mudanças. Faz uma declaração de renda abaixo

porque quer pagar menos. Declaram menos, não entendem o que é o sistema. E os que ela tem de 60 não comprem mais. Está dando certo essa história de mudança do Centro e, o Centro que era um lixo, do ponto de vista urbano, não é mais. Pelo menos derrubaram tudo aquilo e o pessoal está achando que dá para acreditar. Então o setor imobiliário elevou os preços. Hoje, não dá mais para comprar edifício no centro. Não dá porque vai ficar 200 mil reais cada apartamento. Só a reforma do elevador e depois a manutenção do elevador é caríssimo. Fiz uns cálculos e por baixo sai 180 reais por família, porque são elevadores velhos. Então carta de crédito é carta de crédito. Nós renovamos, se a sua é 40, você busque, nós vamos ajudar você a buscar. É um paternalismo gigantesco, mas aí é para poder resolver.

[...]

A Neti tem que nos agradecer, porque o que ela fez, de invadir os apartamentos que estavam com demanda assinada... Porque deixar ela lá, por mais razão que ela possa ter, ela invadiu um apartamento já com outra demanda. Até porque nós estávamos conversando. Evidentemente que estava demorando, mas ela quis fazer uma pressão e quase que ela se complica...

Invadiu uma propriedade. Nós gastamos um monte de dinheiro para por a propriedade que ela depredou em condições. De quem nós vamos cobrar isto? Devíamos cobrar dela. Certo? Ela depredou e foi descuidada. Absolutamente descuidada. Fez malícia, fez declaração no jornal. Declarou naquela mistura de boa intenção... A Boa intenção gera ingenuidade. Arrebentaram as portas. Estragaram tudo, mas não estamos cobrando dela.

(Cf. anexo IV)

Ao ser interpelada sobre este conflito com o Dr. Hoffmann, Neti explica:

Invasão é crime né! Ocupação a gente está ocupando porque tem a necessidade. Eles disseram agora que eu vou ter que assinar, tipo um inquérito criminal por ter destruído o patrimônio público por causa da ocupação lá do Pari. Eu disse

‘- mas o que foi que eu quebrei?’

‘- ah, você quebrou o portão e grade da CDHU.’

Eu vou assinar, por ter destruído a grade do CDHU e aonde é que o governo assina por ter destruído a vida daquelas famílias, o sonho daquelas famílias? As famílias já tinham garantia de morar. Onde é que o governo assina isto? Por ter destruído a vida da família, por ter deixado o filho para um lado e mãe para um outro.

‘- Onde é que eu assino. Eu vou assinar, mas eu vou correr atrás dos direitos!’.

‘- Não, mas é um patrimônio público, você não pode fazer isto.’

‘- Aonde fica o direito da munícipe?’

O Governo do Estado, o Governo Federal, o Governo Municipal, vira e fala assim:

‘- Eu não vou atender! Não quero atender.’

‘- To diante de um espelho. Não vai atender? Ok! Então eu vou ocupar!’

(Cf. anexo IV)

Sobre este aumento no reajuste das cartas que foi combinado para a desocupação do Pari, fora o depoimento da Neti, temos o da Jomarina, que acrescenta sua experiência com próprio Dr. Lajarin, pois disse que o mesmo encaminhou o pedido de sua carta para o Ministério da Cidade, como uma carta piloto, para ver se os valores seriam alterados. Temos também, o depoimento da Sra. Ivana e da Adriana que dizem desconhecer este acordo. A Sra. Ivana afirma que nenhuma carta até agora veio com novos valores:

Eu ainda não tenho esta informação. Ela já estava até falando que já tinha conseguido... Eu conversei com o pessoal aqui, com a área que emite estas cartas de crédito, que é na verdade do atendimento habitacional, que assina, que faz a gestão financeira e a emissão destas cartas e ela não tem uma informação que deveria ter aumentado. Autorizada, porque isto tem que passar por reunião de diretoria dentro da presidência do CDHU, se ela não for autorizada, não pode emitir. Então pode ser que esteja em negociação, mas não tem aprovação. Porque as novas cartas de crédito que eu estou recebendo deste programa não vem com alteração.

(Cf. anexo IV)

Há nitidamente uma falta de comunicação entre a secretária de Habitação do Estado e sua unidade de atendimento. Para compreendermos as implicações e significações deste fato seria necessário conduzir nossa pesquisa para as relações internas da CDHU e isso nos tiraria do nosso propósito, ficando aqui a sugestão para trabalhos futuros.

Aprofundar a questão da operacionalidade das cartas de crédito, a teia de relações interna da CDHU após as terceirizações, entender o que é causado com

a mudança constante dos representantes em seu interior e a importância dos laços entre esferas de governos e as consequências políticas numa teia de relações é certamente o escopo para um outro tipo de pesquisa, pois requereria mais tempo.

3.4 COLETIVO X ISOLAMENTO

Após encontrarem os prédios e iniciarem a negociação entre a CDHU e os proprietários, para o aceite das propostas de compra, uma expectativa enorme por parte dos ex-moradores do Prestes Maia foi sendo engendrada. A cada nova reunião as lideranças voltavam cheias de esperanças, acreditando que os projetos seriam realizados. Foram encaminhando cada demanda selecionada para conhecer os edifícios, o que causava ainda mais expectativas e conseqüentemente, frustrações.

Com a mudança de governo municipal em 2005 e a nova configuração dos cargos políticos, o processo desacelerou bruscamente. O mesmo aconteceria três anos depois, com os representantes do Estado. A cada mudança de gestão os representantes do poder público mudam e recomeça-se a construção de novas relações dentro da negociação. Comenta Jomarina:

As pessoas passam a desacreditar na gente, a gente é que sai... Qualquer um que vai lá, eles falam muito bonito. Agora, o Walter Abraão, pra mim, se ele tivesse ficado na prefeitura, tinha até ajudado, ele tinha boa vontade. Mas depois que ele foi pra lá pra Casa Verde na subprefeitura, eu senti a coisa mais lenta. O Walter Abraão, o que ele falava ali na mesa estava falado, não tinha outra pessoa mais além dele para se perguntar se podia fazer ou não. Quando foi para pagar a ajuda de custo, ele prometeu que era 6 meses, e durante esses 6 meses, esses prédios estavam disponíveis. A gente correu atrás e não deu. A gente foi pleitear mais 6 meses e ele deu, depois deu mais 4 meses, mas como estava na época da eleição, quando a gente voltou pra negociar com ele, ele falou: *‘a gente vai encaminhar e tudo pra ver como e que fica’*.

Mas na outra reunião, ele já não estava mais lá na prefeitura. Desandou tudo, entrou um outro rapaz, José Ribamar, só que ele não estava a par de nada, quando ele foi pra uma mesa de negociação com a gente, ele estava nú e crú, não sabia o que se passava. A Neti explicou e ele falou que era muito amigo do Walter Abraão e que iria se inteirar com ele. Com isso o tempo foi passando e a carta foi vencendo.

(Cf. anexo IV)

Para as lideranças, com o passar do tempo as cobranças tornam-se mais fortes. Dentre todas as dificuldades encontradas, uma delas, o isolamento x coletividade, ameaça à própria preservação do movimento e da luta. Ao escolherem não sair individualmente procurando seus imóveis e sim permanecer no coletivo, as famílias podem perder a chance da conquista da casa própria. No entanto, para combater esta dificuldade, ao contrário do que se podia esperar, a comunidade foi tornando-se mais atrelada.

Parte do grupo que aguarda o atendimento hoje ocupa um prédio na rua Mauá, com cerca de 200 famílias. Manoel Del Rio explicou que esta ocupação no momento não sofre pressões para reintegração devido a um problema com os herdeiros, que brigam entre si. Como estão desapropriando a “Cracolândia”, eles não entraram com a ação, esperando a possível desapropriação, o que teria mais vantagem para os proprietários.

Sobre a idéia de coletivização, explica-nos Jomarina:

É como se sua família fosse um todo. É assim até hoje. Ontem mesmo! Você fica sentada lá na Mauá, na portaria, e passa uma pessoa, e fala “oi”. E na periferia não. Quando eu morava lá, a casa era da minha irmã. A casa da minha irmã, não era num terreno da prefeitura, era particular, ela comprou, pagava o IPTU dela, tudo direitinho. Só que de um lado era tipo uma ‘favelinha’, e do outro também, então, pra chegar no portão da minha casa, tinha um beco. A partir do momento que você atravessou aquele beco, entrou pra dentro do seu portão, pronto, ali era você e você. Mesmo ali no beco quando você vai atravessando, por mais que você conhecesse aquelas pessoas, ninguém queria saber se você estava com algum problema, se estava doente. E dentro da ocupação não! Você está na portaria, vê alguém passar para ir ao médico, pergunta: ‘- tá doente?’ Quando a pessoa chega, você vê como é que está, se precisa de alguma

coisa. Se alguém que ganhou neném está bem. Na Prestes Maia era assim, tinha muito disso.
 [...] Lá na periferia é cada um por si.
 (Cf. anexo IV)

O desafio das lideranças sempre foi, além de resolver o problema da aquisição de imóveis, manter o movimento coeso, diante de tantas dificuldades. Por enfrentarem inúmeras promessas não cumpridas e pelo fato de trinta e uma famílias, que se separaram do movimento, conseguirem sozinhas seus imóveis, mesmo que fora do centro, viram-se diante de uma tensão interna.

Estava claro que para parte do grupo o objetivo não era somente a obtenção das moradias, mas também a construção e a preservação de um conviver coletivo. Este fato estava muito presente nos discursos do movimento – que constrói a coletividade como sentido – assim como no do poder público – que usa a idéia de coletividade para deslegitimar as demandas do movimento social. Para a responsável pelo atendimento no Posto, por exemplo, Sra. Ivana, esta é a principal razão da não concretização das compras. Conforme revela, a partir do momento que aceitam cartas de crédito, não deve mais existir coletividade nem representação coletiva por uma liderança:

Me parece isso, do coletivo... ela quer convencer todo mundo a ficar sempre unido pra ter rendimento pra ela, pra essa Associação continuar. No momento que você começa a despertar, cada um vai se virando, que era o correto, cada um tem que viver sua vida, você não nasceu grudado em ninguém... alí ela perde a contribuição. Isso estou dizendo não da boca pra fora, mas por algumas pessoas que vieram aqui, e que eu comecei a tentar saber porque tão enrolado... porque já vi outros Programas que não tem isso, a gente já tem parâmetros. E por que o Prestes Mais é tão “tem que ser a voz da líder?”. Porque que tem que ser a voz da líder? Não tem que ter líder aqui. No momento que ela optou pela carta de crédito, e isto foi dito provavelmente pelo pessoal do social, ela desvincula. Não tem que ter associações para representar porque esta carta é isolada, ela é pessoa física. Tem o nome da pessoa que foi habilitada, assinou embaixo, a gerente da área que habilitou está autorizando... esta carta é pra ela poder negociar, pra dizer ‘- eu tenho uma carta desse valor, eu posso financiar desde que seja da seguinte forma: um imóvel regularizado’.... uma série de coisas. Então, esta questão do coletivo é um pensamento para adquirir o que? Se é para unidades habitacionais da

CDHU é outra história, agora aquisição isolada não existe associação, não tem representante. É está coisa que eu quero colocar para o beneficiário, mas, ou eles têm medo, ou talvez se comprometeram, incutiram tanto ‘você nos deve este favor!’, que pode ser, de ficar fiel até a morte: ‘- Eu nunca vou ter liberdade para ser ninguém na minha vida a não ser que eu seja ligado a esta associação’. Me parece isto. A coisa é mais grave do que nós estamos achando que é.

(Cf. anexo IV)

E desta maneira se colocou quando perguntamos sobre a perspectiva deste grupo realizar coletivamente seus negócios:

Se continuar com esta perspectiva dela querer sempre fazer um núcleo, de unificar, de fazer um condomínio na verdade do pessoal... Eu não sei... o empenho deles, não nosso. O nosso empenho aqui vai ser operacionalizar um a um de forma certa, regular. Agora esta parte aí eu acho que vai morrer um pouco na praia, não é de hoje que ela está tentando... Eu só não acho que ela tem que vincular essas pessoas à necessidade deles. A intenção aí é justamente da Associação, de manter, ela não quer que desvincule e eles não entenderam ainda. Ela sabe disso, mas ela não vai passar isso; quem é o beneficiário não entendeu que hoje ele não tem vínculo mais, ele só tem obrigação com ele próprio e no caso dele comprar o imóvel, da CDHU e dele, só. Não tem intermediário, não devem ter intermediários, senão ele não realiza o negócio. Quanto mais gente se põe no meio do caminho, menos as coisas acontecem.

(Cf. anexo IV)

Para a Sra. Ivana a liderança é uma presença ameaçadora que não permite que os beneficiários usufruam das cartas de crédito. Para ela, as lideranças “embutem este pensamento na cabeça das pessoas” pois sobrevivem da contribuição dos associados, que pagam R\$ 15,00 para a “associação”. E acrescenta:

Você está entendendo porque não está se realizando? Quanto tempo existe esta busca para que não saia do coletivo? Já está fadado ao fracasso! Se ela continuar com esta teoria, eles vão ficar presos nesta situação à vida toda e vão perder as cartas de crédito. Porque vai ter uma hora que este governo vai cortar este subsídio, porque isto é contrato, não vai ser vitalício isto. A qualquer momento este subsídio vai acabar. Se o próximo Governo não achar que é

interessante repassar, a CDHU não vai ficar assumir os R\$ 27.000,00.
(Cf. anexo IV)

Para ela “é uma mudança de cultura”, eles não querem ter compromisso de arcar com as despesas e responsabilidades que assumem ao possuir um imóvel, pois “vão ter que tomar conta da manutenção e pagar as coisas que tem que pagar”. Acredita que “é por isso que a maioria não quer carta de crédito, e sim uma unidade habitacional”. A carta de crédito “tem um subsídio alto na cabeça, ou seja, no valor de venda”. O beneficiário “vai ter que pagar a prestação que foi estabelecida para ele, de acordo com o saldo devedor dele já tirando o valor do subsídio”. E afirma:

Aonde ele vai conseguir uma oportunidade dessa? Ele não tem conta em banco, taxa de juros baixíssima! Não existe um programa no Brasil que seja igual ao da CDHU. Estou falando porque já fui da CDHU por 20 anos. E a gente sabe que a taxa de juros é diferenciada do mercado, tem muito subsídio atrás disto, só pode atender a uma população deste tipo. [...] Agora, você fala que não é para eles? Por que não poderia? É uma coisa decente. É ele escolher um imóvel, do sonho dele se ele quiser, aonde ele quiser. Agora, não entendem isso porque estão acostumados a viver em comunidade. Então ele quer que a transferência de responsabilidade também seja em comunidade. Não é bem assim. Hoje ele é um indivíduo, como pessoa física, isolado e o imóvel dele também precisa se isolar. Se ele não entender que ele tem que sair deste gueto... Ele não quer carta de crédito! E é isto que eu tenho falado.
(Cf. anexo IV)

Realmente é “uma mudança de cultura” – não no sentido dos integrantes não quererem se responsabilizar com suas obrigações civis – estas pessoas passaram por um processo de coletivização que não tem intenção de desfazer-se.

Lá na periferia é cada um por si. Se as pessoas fossem unidas elas conseguiriam mais coisas. Mas lá cada um é um, as pessoas têm medo do próprio vizinho. Quando a gente chegou no movimento não era assim. Isto foi uma coisa que nós construímos. No movimento é assim: quando faz uma ocupação, tem a coordenadora que é do grupo de base. Por exemplo, eu quando fui para a ocupação, tinha

uma coordenadora que fazia as reuniões antes, era uma pessoa que morava na 9 de julho, onde eu moro agora. Aí no dia da ocupação os grupos se juntam e a coordenadora geral está lá para ajudar a organizar os espaços. Quando cada um vai fazer seu canto, no mesmo tempo vai se fazendo a coordenação interna do espaço. Vai aparecendo quem vai ser a coordenadora do andar, quem vai ser a coordenadora de limpeza, tudo tem um coordenador. Uma vez por semana tem a reunião da coordenação e nas reuniões vamos fazendo as coisas funcionar, cada coordenador de andar se reúne com seu grupo antes e fica responsável por trazer e levar as informações e aquilo tudo vai acontecendo. É assim que vai formando aquela coletividade, é muito bonito. Claro que no primeiro momento da ocupação aquela pessoa chega do mundo lá fora onde “é cada um por si e Deus por todos”, mas depois ela vai entendendo.

Tem dias que eu morro de saudades da Prestes Maia, e olha que eu morava no 11º andar, com aquelas escadas. Mas não é só aquilo, é a falta do coletivo. É muito legal as pessoas se conhecerem, eu nunca tinha vivido isto. Você acaba tendo outro respeito pelo companheiro do lado. Dentro do movimento você aprende muita coisa, você aprende a viver, fora você sobrevive, lá você aprende junto. (Cf. anexo IV)

Jomarina denuncia que a estratégia da CDHU passou a ser a manipulação de informações e constrangimento das lideranças, com intenção de provocar um processo de desmobilização e fragmentação do movimento. Quando os integrantes do grupo não vivem mais juntos, o processo de coletivização perde forças e fica mais fácil exercer este tipo de cooptação. Nas suas palavras,

É assim, nós vamos na reunião no CDHU e eles falam para avisar a demanda que estão com a lista, que está tudo certo. Só que por detrás, eles ligam para as pessoas e as pessoas ficam pensando que nós não estamos acompanhando as reuniões. Quando a gente vai passar a informação a pessoa já recebeu o telefonema da CDHU e já foi lá. Eles ficam acreditando que a gente não correu atrás. Então eles mesmos armam isso para as pessoas não se reunirem. Se as pessoas não estão organizadas não tem como combater com eles. O medo deles é a população organizada. Com a população organizada nós vamos reivindicar juntos. E eles arrumaram este jeito de desmobilizar. Você está com o grupo, mas vem uma pessoa de fora, da CDHU e fala uma coisa, a pessoa fica desconfiada.

(Cf. anexo IV)

Levamos esta questão, da indisponibilidade da Sra. Ivana em atender o coletivo, ao Sr. Reinaldo Iapequino, que como já frisamos anteriormente foi quem criou aquele Posto de Atendimento e nos explica que:

Não é a Ivana que tem que ter na verdade esta indisponibilidade. Essa é uma interlocução política. A CDHU não pode ser contaminada com isso. A CDHU é um órgão executor técnico... Ela poderia ajudar nesse processo de conversa, mas essa é uma questão política que tem que ser tratada corretamente, levada lá pro Hoffmann. Os canais tem que estar sempre abertos para conversar.

Ela não tem instrução de atuar no coletivo. A outra coisa que a gente precisa dizer também é que a carta de crédito, o valor dela, de fato se tornou... como você mesma disse, os imóveis valorizaram... eu não sei quanto é que está... Era de R\$ 65 mil.

(Cf. anexo IV)

Então foi informado que no caso do prédio da Rua Guaianazes as unidades aumentaram 58%. E que a cidade está enfrentando muitas mudanças, tanto no que diz respeito à mobilidade, quanto na valorização e uso dos imóveis, e diferentes necessidades de moradia da população e etc. O que podemos observar é que junto com essas mudanças, e mudanças também na perspectiva dos sem-teto, essa população está se tornando cada vez mais organizada. Ao mesmo tempo, as alternativas para resolução da situação acarretam numa desmobilização do grupo, uma vez que a pessoa tem que sair do grupo para conseguir seu imóvel. Apesar dessa desmobilização, esse grupo vai ficando cada vez maior, uma vez que as pessoas, ainda sem ter a situação solucionada, continuam habitando ocupações, e estas por sua vez, vem crescendo em número. Se o Preste Maia virou um símbolo de luta para essas pessoas, a perspectiva é que agora surjam outros. E então se colocou da seguinte forma:

Tem uma outra questão aí, no meu ponto de vista, que é a questão da isonomia. Porque estas famílias que estão organizadas são atendidas primeiro, com todas as dificuldades. Aquele cidadão que não é organizado, porque não tem tempo de participar das reuniões, não se filia, porque não quer, porque não acredita, enfim, esse cara é

um cidadão que também precisa. Esse está aí atrás de morar em cortiço, de pagar aluguel, que não é barato. A política de atendimento não pode ser montada só para atender as Associações e ser mobilizada a partir de pressão desses movimentos. Acho que os movimentos são muito importantes para despertar nas autoridades à necessidade de planejamento, de atendimento. Mas o espectro da necessidade habitacional transcende a questão dos movimentos sociais; é muito maior. Os garçons, por exemplo, você não vê uma organização de moradia para os garçons, que também trabalham no centro até tarde da noite e vão para as periferias e no dia seguinte estão lá novamente. A questão das moradias não pode estar circunscrita aos movimentos; os movimentos são uma fração dessa necessidade.

(Cf. anexo IV)

Ainda coloca mais uma questão relativa à pressão que sofre o Estado e sua consequência,

Tratar politicamente disso não deve ser simples. O Estado sendo sempre pressionado tende a não agir de maneira planejada. A pressão deve haver, mas deve haver também por outros segmentos, e deve ser disciplinada, ou seja, de exigir dentro das regras da legalidade.

(Cf. anexo IV)

E então se refere à ocupação do dia 4 de outubro de 2009, pois já havíamos comentado no início da entrevista sobre o atrito entre o Sr. Hoffmann e a Sra. Neti,

Por exemplo, quando dizem que não atende porque invadiu, não é porque invadiu, mas porque quebrou compromissos. Algumas organizações do Pari tinham acertado e combinado, feito acordo de ocupação, aí, alguns movimentos não satisfeitos com a forma de distribuição, injusta ou justamente, resolvem quebrar a regra, e isso causa dano. Então não é de todo injusto quando você por um momento fecha uma negociação, ou interrompe uma negociação. Porque acordos foram quebrados também.

(Cf. anexo IV)

Com as divergências de posicionamentos, movimento e CDHU não encontram saídas para a resolução desta tensão. Se por um lado, politicamente é vantajoso

para a Secretaria Estadual de Habitação resolver o conflito com o grupo Prestes Maia pacificamente, evitando um confronto que chame a atenção da opinião pública, por outro, o Posto de Atendimento terceirizado não têm compromisso político algum, a não ser com os números, o que é facilmente resolvido por eles, aumentando a realização do programa das cartas de crédito através de outros grupos, principalmente com os encortçados pelo Programa de Atuação em Cortiços - PAC/BID.

Diante destes impasses, relativos ao caso aqui estudado e não à política aplicada em geral, vemos que talvez uma maior pressão política da Secretaria junto ao processo e um estudo mais aprofundado em relação a imóveis disponíveis no centro, agilizaria a realização de novos negócios. Contudo, como observamos através do discurso do Dr. Hoffman, na visão do atual governo do Estado, “é uma injustiça” entregar apartamentos no centro quando podem construir mais unidades, pelo mesmo preço, na periferia e atender um maior número de famílias. Provavelmente nesta conta do Estado não estão contabilizados o custo do transporte, a ausência da infra-estrutura e os investimentos na área de transporte, educação, saúde, recreação, etc, que deverão ser realizados para tornar aquela área adequadamente urbanizada.

3.5 O DISSENSO EM RELAÇÃO À CARTA DE CRÉDITO

Como notamos no início do Capítulo 2, os movimentos sociais que lutam por habitação e exercem pressão pelas respectivas políticas públicas, divergem em relação à forma de ação política e, diante desta incompatibilidade, foram geradas dissidências. O mesmo ocorre com as organizações não governamentais, com as diversas instituições, intelectuais, artistas, enfim, o conjunto dos “atores” que os apóiam.

Acreditamos, porém, que é a qualidade e a intensidade destas relações que pode determinar as diretrizes desta luta. Certamente o contrário, a desunião, é o que os tornam vulneráveis. Observamos, ao longo desta dissertação, que no momento em que a relação do grupo de moradores com seus elos de apoio ficam frágeis, os acordos não se concretizaram, pois perdem a força política.

A qualidade destas relações é algo a ser observado com o máximo de atenção, os apoios oferecidos por intelectuais e artistas foram importantes no momento em que estavam dentro do prédio, mas a partir do momento que saíram, estes elos perderam sua força e deixou o grupo suscetível.

Conforme percebemos, estes “atores” não estão presentes na prática, assessorando o movimento. A ajuda que obtiveram na procura dos prédios foi insuficiente. A própria exigência do programa PAR, que delega ao beneficiário a procura pelos imóveis e o insere dentro de uma burocracia com a qual não está preparado para lidar, dificulta o processo. Eximir o poder público desta tarefa, de auxiliá-los na procura dos imóveis, pode ser apontada como uma das principais razões pela qual este grupo de sem-teto ainda não encontrou suas moradias definitivas.

Para a promotora Fernanda Leão,

A Prestes Maia foi uma ocupação realizada por movimentos sociais. Ela foi empreendida, ela foi engendrada por movimentos sociais. (...) Há partidos que são mais abertos para trabalhar com movimentos sociais e há partidos que não são, independentemente de siglas. (...) Na área da habitação, o embate ideológico em função do princípio de atendimento da função social da propriedade, é mais significativo e mais acentuado. Não é que este atual governo

não esteja aberto. Está aberto, tanto é que terceiriza várias prestações que seria de obrigação do Estado, com possibilidade de convênios, através de contratos, enfim, de repasse para a iniciativa privada realizar os serviços de obrigação do Estado. E isto já é uma realidade, de todos os governos. Veio da linha de enxugar o Estado, da linha contraposta do welfare state¹²⁸, ou seja, diminui o papel do Estado já que o Estado não pode dar conta de tudo.
(Cf. anexo IV)

O próprio secretário adjunto do Estado nos explica que as cartas de crédito são um instrumento clássico para aquisição de crédito, mas são inadequadas ao atendimento da demanda de sem-teto. Muitas são as dificuldades em sua operação segundo ele:

Passou a usar este instrumento (carta de crédito) para dar a um merecedor do atendimento habitacional. Você dá a carta de crédito e ele se vira. Toma 50 mil, 20 mil, 30 mil. Toma e se vira no mercado para achar um apartamento ou uma casinha que valha 50 mil reais. Evidentemente nós queremos nos assegurar que você não vá comprar um barraco na favela. Então você recebe sua carta de crédito e encontra o apartamento e você tem que vir aqui trazer a matrícula e toda documentação e nós mandamos uma pessoa vistoriar e coisa e tal.

Esta estrutura ela tem alguns problemas, avançamos bastante, mas temos alguns problemas. O primeiro problema é que a estrutura esta relacionada com a sua renda. Nós temos por norma esta associação que é assinada com o BID e tal. Tem umas inércias, a administração pública é cheia de inércias. Pode mudar? Pode, mas fazer uma negociação com o BID leva anos. E nós vivemos num país estranho, as coisas levam anos.(...) Então a carta de crédito tem um mecanismo complicado. As pessoas conseguiram adquirir esta carta de crédito e fazem uma boa propaganda, mas eu não acho bom. Fazem uma propaganda, mas é difícil! Você tem que correr atrás, não é para uma pessoa humilde. A

128 “A definição de welfare state pode ser compreendida como um conjunto de serviços e benefícios sociais de alcance universal promovidos pelo Estado com a finalidade de garantir uma certa ‘harmonia’ entre o avanço das forças de mercado e uma relativa estabilidade social, suprimindo a sociedade de benefícios sociais que significam segurança aos indivíduos para manterem um mínimo de base material e níveis de padrão de vida, que possam enfrentar os efeitos deletérios de uma estrutura de produção capitalista desenvolvida e excludente”.

Gomes, Fábio Guedes. Conflito social e welfare state: Estado e desenvolvimento social no Brasil. RAP Rio de Janeiro 40(2):201-36, Mar./Abr. 2006 acessado em 14/01/2010 no endereço: <http://www.scielo.br/pdf/rap/v40n2/v40n2a03.pdf>

humildade está relacionada com os problemas que teve na vida e até um pouco a experiência, a formação. Então, não é uma questão preconceituosa. Não estão preparadas para enfrentar estas questões. É extremamente difícil pela burocracia que envolve. (Cf. anexo IV)

Mas o Dr. Manuel Del Rio, no entanto, não concorda com a hipótese de se atribuir à burocracia tamanha responsabilidade,

Não é incapacidade de um burocrata ou uma coisa assim, é para não dar certo porque não pode dar certo. Porque se der certo o que é que acontece? Não dá certo também porque seria transferência de renda. Eles teriam que transferir renda para os trabalhadores. Então, o Brasil, você vê, esta questão dos cinco prédios, eu fui ver todos eles. Fui no Carmelitas, fui na Eduardo Prado, nós andamos em centenas de prédios por aí. Bom, tudo bem, tem o dinheiro, o proprietário quer vender, por que é que não saiu? Não saiu porque é para não dar certo. O projeto de desenvolvimento econômico do Brasil não conta pobre.
(Cf. anexo IV)

Como observamos, o atendimento através das cartas de crédito mostrou-se inadequado a este grupo e o papel do poder público revelou-se insuficiente, minimizado diante de suas responsabilidades.

Notamos que os movimentos sociais, por meio da pressão política que exercem através das ocupações, pleiteando políticas habitacionais que os atenda, movimentam o sistema em direção à concretização dos seus direitos previamente adquiridos, mas, como presenciamos, não realizados. Na opinião do advogado Manuel Del Rio:

A luta singela do sem-teto, com interesse muito concreto e específico, acaba sendo uma luta que tem um impacto político e social amplo. Porque interfere nas leis, obriga o Estado a criar leis, a regulamentar determinadas coisas, obriga a limitar... Hoje nós temos uma legislação avançada, o plano diretor de São Paulo é avançadíssimo, o Estatuto da Cidade, a própria Constituição, é muito avançada, só que é uma coisa que fica no papel, mas é também resultado desta luta direta, que eu chamo, ação direta dos trabalhadores. Que ele só se mobiliza se ver que ali tem a possibilidade de ter sua casa. Se você falar assim: ‘*vamos lutar pelas áreas de interesse social*’, você não leva ninguém! Porque claro,

não dá para condenar o povo, ele tem uma vida sofrida, a luta pela sobrevivência dele, ele gasta as energias todas para sobreviver. E uma sobrevivência péssima.
(Cf. anexo IV)

Vendo estes problemas, o Sr. Reinaldo Iapequino, quando ainda estava à frente desta negociação com o grupo Prestes Maia, resolveu mobilizar internamente a CDHU para a resolução deste problema de uma outra forma, com uma outra modalidade de aquisição de imóveis. Ele nos explica:

Nós tentamos outra modalidade. Começamos a desenvolver dentro do programa do Ministério das Cidades: já que a gente não conseguia obter prédios para reformar, a gente idealizou um trabalho que era fazer um crédito associativo como o que a Caixa Federal faz. Ou seja, tentar buscar no mercado esses prédios, através da indústria da construção civil, e a gente, CDHU na época, entraria como credora desse negócio, financiando a produção disso. Era basicamente lançar um edital de chamamento, dizer ‘- *Olha, preciso de moradias de tais e tais condições, pode ser reformada, pode ser isolada, pode ser em prédio pronto, pode ser em prédio novo...*’. Enfim, era um negócio mais aberto, e a gente utilizaria a carta de crédito não naquela modalidade em que a unidade tem que estar pronta e registrada, mas ela entraria num ciclo de produção. As empreendedoras passariam por um prévio cadastro, para ver a questão de qualificação, para não ter problema de descontinuidade de uma eventual obra. Então seriam empresas com experiência prévia. Inclusive um dos requisitos que a gente tinha idealizado era colocar empresas que já tinham cadastro na Caixa Econômica Federal, que é o cadastro que habilita as empresas... O objetivo era encontrar no mercado a solução.
(Cf. anexo IV)

Como informou Sr. Reinaldo Iapequino, o Ministério das Cidades tinha aceitado essa modalidade, tanto é que a incluiu no seu plano de trabalho do PAC. Isso acabou não evoluindo, mas afirmou que acreditava que essa poderia ser uma forma desta questão, relativa à transformação dos prédios vazios no centro em habitações, se resolver. Atribui a incapacidade da CDHU de buscar prédios a não prioridade dada a este tipo de ação, “principalmente no centro, como na Nova Luz”. Não colocou que esta preocupação era secundária, mas sim que “não era o

foco principal” da companhia. Porém, esclareceu, em seguida, que tinham uma “preocupação muito grande em resolver a questão do Prestes Maia efetivamente”. Reiterou que haviam alguns prédios indicados de fato, mas nem todos eram viáveis devido ao prazo que necessitariam para serem efetivamente transformados em moradias, devido à própria legislação do Município. Então, apontamos que um dos problemas indicados pelo representante do poder público municipal, o Sr. Walter Abraão, foi justamente em relação à dificuldade de desmembramento dos edifícios na área central e à exigência das cartas de crédito estarem atreladas a estas matrículas individualizadas. Sr. Reinaldo reafirmou que,

Pra carta de crédito individual sim, mas pra carta de crédito coletiva, que é o que a gente queria fazer, e depois dentro do processo de ocupação você faria a individualização, era possível fazer. Não havia precedentes, como não há na CDHU, mas era possível. O que a gente precisaria ter? É o tal AVCB (AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) do Corpo de Bombeiros e a matrícula do imóvel regularizada, a propriedade, titularidade do imóvel regularizada. O próprio Secretário, com toda razão, não iria fazer nada em prédio que não fosse regularizado ou regularizável. [...] O caminho seria a desapropriação, porque aí você resolve isso também, mas o caminho da desapropriação não atendia a interesses privados, ele ia fazer contestação de valores, e ia acabar havendo retardamento. É só pegar o histórico das desapropriações da CDHU que você vê o problema. [...] Demora no mínimo quatro anos.
(Cf. anexo IV)

Ele também revelou que havia uma dificuldade por parte dos técnicos da CDHU em aceitarem esta modalidade coletiva, até mesmo da parte jurídica. Mas atribuiu a uma falta de compreensão do corpo técnico da companhia. E esclarece que a Lei de Incorporações (4.591/64)¹²⁹ permite que se possa fazer um edifício para alugar sem que as unidades precisam estar individualizadas.

Muita gente não sabe disso. Eu só preciso individualizar se eu precisar vender. Um prédio comercial que eu vou alugar, eu não preciso individualizar. Se for alugar, para vender preciso individualizar. Olhando para a figura da Associação,

129 Lei 4.591/64 o Novo Código Civil Lei 10.406/02 derogou o Título I da Lei, os demais continuam valendo.

a Associação pegaria o prédio inteiro, então a Associação é dona do prédio. A CDHU adquiriria e passaria por uma carta de crédito... Pensa bem, se eu posso dar uma carta de crédito individual para você comprar uma unidade habitacional, eu posso dar uma carta de crédito para uma entidade comprar um prédio inteiro para alojar os seus (integrantes). O que eu tenho que garantir? Tenho que garantir que aquelas unidades habitacionais têm condições de habitabilidade, quer dizer, cumprem os requisitos de seguranças e outros. Feito isso, adquiriu o prédio e alojou as pessoas, aí você pode entrar no registro de imóveis, fazer uma especificação de condomínio, individualizar as unidades, quer dizer, é um processo que se pode fazer com gente dentro.
(Cf. anexo IV)

Nos revela que saiu do cargo antes de conseguir implementar esta modalidade e que o processo não evoluiu dentro da CDHU,

Tinha uma resistência do corpo técnico da CDHU que era em relação às pessoas que estavam envolvidas nesse processo. A Neti, por exemplo; tinha gente que achava que a Neti era uma “persona non grata” dentro da companhia. Eu não fiz nenhum juízo de valor, nenhum julgamento, porque o que estava em foco era a ameaça de um conflito grande. Quando a prefeitura resolveu fazer a desocupação do prédio, e eu acho que tinha ser feito, naquele momento houve uma tensão muito grande. Tanto é que a Inês Magalhães, que era a secretária nacional veio a São Paulo, teve uma reunião com o secretário municipal, com o prefeito porque a situação estava muito tensa. As idiossincrasias internas e externas, a mim enquanto diretor, não eram relevantes. O relevante era tentar encontrar uma solução. Uma primeira parte a gente conseguiu destinar, acho que 160 ou 180 apartamentos na região leste, isso amenizou o problema, ajudou, e nós partimos para tentar solucionar o restante. Havia também um pouco de preconceito em relação a atender... estou falando o que é uma opinião minha, nem sei se é verdadeiro ou não, mas é a percepção que eu tinha.
(Cf. anexo IV)

Colocamos então que estes edifícios avaliados continuam vazios, fechados, sem cumprir sua função social de propriedade, apesar de não estarem mais disponíveis no mercado, principalmente depois da crise financeira mundial

iniciada em 2008, e o Sr. Iapequino trouxe a questão da revitalização da área ao conflito,

É verdade. Quem tinha imóvel para vender, resolveu não vender. E não é só a questão da crise. O próprio programa da Nova Luz acabou fazendo com que os proprietários de imóveis esperassem, *‘- vamos ver o que vai acontecer, meu imóvel valorizar, vou ter benefício fiscal e outras coisas mais, então vou tirar do mercado.’* Por que eu avalio que a proposta atual da prefeitura é correta, de fazer as desapropriações? Porque se não for fazer isso... na verdade ninguém vai fazer moradia para a população carente no centro. Todo mundo vai fazer a conta de que não se pode pagar. Então só o Poder Público pode fazer uma intervenção, vai lá e banca o custo do diferencial da capacidade de pagamento dessas famílias, para um preço de mercado ou de produção dessas unidades. O mercado não vai fazer isso. Afora que continua ainda havendo um certo preconceito de as populações carentes habitarem próximas às áreas de classe média. Essa é uma realidade que a sociedade vai ter que enfrentar. Nos próprios conjuntos que a CDHU fez na Móoca, no Ipiranga, enfrentam reações da população do entorno, de classe média que reclamavam *‘- os encortiçados vão morar junto com a gente aqui?’*. Coisas desse tipo.
(Cf. anexo IV)

Novamente a resistência à coexistência entre classes sociais aparece. Aproveitamos para perguntar sobre as áreas de ZEIS 3¹³⁰. Se no Plano Diretor Estratégico as áreas estão delimitadas na região central, este não seria um caminho a ser seguido pelo Município? E o Sr. Iapequino explicou-nos como, na sua opinião, na prática isto não funcionou,

O que aconteceu na ZEIS? Da Nova Luz eu não sei, mas tenho uma opinião a respeito da questão das ZEIS. Em todo o território. Quando se fez o Plano Diretor, disseram, isso aqui é ZEIS, isso aqui também; tem várias manchas de ZEIS dentro da cidade. Quando isso foi feito, ninguém foi ver se

130DECRETO Nº 45.127, DE 13 DE AGOSTO DE 2004 Altera disposições do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, que dispõe sobre Zonas Especiais de Interesse Social e seus respectivos Planos de Urbanização, produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular; regulamenta os artigos 4º e 5º da Lei nº 13.657, de 31 de outubro de 2003, que concedem isenção de taxas incidentes sobre as edificações que discrimina; prevê a dispensa do pagamento de preços públicos nas hipóteses que especifica; e estabelece normas de competência.

aquela área de ZEIS era ocupável habitacionalmente. Tem muita área de ZEIS que tem problema ambiental [...] Acho que deveria ter sido mais criteriosa essa escolha de áreas de ZEIS. De outro lado, na hora do poder público implementar suas políticas, ele não foi adquirir... adquiriu diversas outras áreas na cidade, a própria CDHU, a prefeitura, fez aquisições, desapropriações de áreas, e não selecionaram a ZEIS. Uma vez que a área de ZEIS está lá colocada como tal, ela deveria ser prioritária na política de aquisição. Primeiro vamos ver se aquela área de ZEIS é viável para aquilo que a gente está fazendo; se não é viável, descarta e compra outra.

[...] porque imagina o seguinte: sou um proprietário de uma área de ZEIS na Zona Leste da capital: lá na área passa um córrego a 30 metros, tenho um bom aproveitamento; e não sou do ramo imobiliário, não sou empreendedor, sou um mero cidadão, que tem uma área, e vou oferecer essa área para o mercado, porque a prefeitura não me compra essa área. Se ela desapropria, se não aceito o preço de plano, vira um precatório, levo uns 20 anos para receber. Não sou empreendedor no negócio imobiliário; coloco no mercado e o que acontece? As empresas que se interessam dizem que adquirem o imóvel, mas não paga, não compra, primeiro precisa aprovar um projeto na Caixa, não sei onde. Se for aprovado, e conseguir recurso para a construção me paga. O cara quer uma parceria. Aí vem a prefeitura e diz que se não vender e não ocupar o imóvel em 5 anos, vai aplicar o dispositivo do Estatuto da Cidade. É uma penalidade... não vou dizer injusta, mas é imprópria na medida em que você não adotou nenhum instrumento adicional, preliminar, que é o que? Adquirir a minha área. O Poder Público quer fazer habitação, tem ZEIS e a minha área é uma ZEIS, vai lá e compra a minha área. Compra e paga, e ela empreende. Porque não sou do ramo, e os parceiros potenciais que tenho no mercado, também não compram, porque eles sempre dependem de fazer uma operação de financiamento. Porque aquele produto que vai ser colocado ali é subsidiado, e ele mesmo como empreendedor não vai colocar na conta da empresa dele.

(Cf. anexo IV)

Na opinião do Sr. Iapequino, a política de aquisição de terras, ou de estoque não está casada com as áreas de ZEIS e se estas áreas não foram encaradas como prioritárias dificilmente esta estratégia, sem uma ação efetiva, funcionará. Ele diz ser “fundamental que o município tenha uma legislação que facilite a readaptação desses prédios. Mais do que isso, não só legislação, mas como parece que está se pensando, talvez até já tenham sido criados grupos específicos, especializados

dentro do município, para analisar projetos dessa natureza”. Segundo o Sr. Iapequino, ao concentrar no Aprov (Departamento de Aprovação de Edificações)¹³¹ a coordenação das comissões dos projetos de ZEIS, de requalificação, e também, dos grandes empreendimentos comerciais o processo se torna lento e, portanto, ineficaz. E acrescenta outra dificuldade prática relativa à legislação:

Se a gente for pegar uma estatística dos prédios antigos de São Paulo que não tem a porta corta-fogo... quantos incêndios de prédios tem em São Paulo? Por que a legislação tem de ser tão exigente? [...] A legislação, não estou defendendo que seja... mas tem que ser flexibilizada. Porque os prédios em Higienópolis, que são na maioria prédios antigos, não tem a porta corta-fogo, mesmo os da periferia, do centro; você pega a Rua São Bento, do lado do Martinelli, entra no prédio comercial que tem ali?! [...] Agora, se você for fazer um novo, ou reformar um que você melhore as condições, vai ficar melhor do que aquele que já está funcionando. Isso teria que mexer um pouco, facilitaria, abriria espaço.
(Cf. anexo IV)

O entrevistado ainda aponta outros problemas, como o fato de alguns proprietários serem isentos de IPTU, argumentou que a existência de benefícios fiscais, renúncia fiscal e etc., não são bons para os negócios. Crê que se o proprietário pagasse o IPTU, buscaria alternativas econômicas para a unidade dele. E acrescenta: “o IPTU é um valor irrelevante até, relativamente pequeno, mas ninguém vai ficar jogando dinheiro fora num prédio parado, pagando IPTU”.

Demonstra-nos como funciona a lógica capitalista, regulada pelo mercado. Se o imóvel do sujeito não está sendo útil a ele, não está gerando benefícios, para que vai despende de custos com impostos? Age como se seu edifício não estivesse inserido em uma cidade, em uma sociedade. Aproveitamos a oportunidade para perguntar diretamente sobre o caso do edifício Prestes Maia: afinal, em 2007, a dívida de IPTU foi calculada em 5 milhões e 800 mil de IPTU, praticamente o

131 O Aprov coordena ainda duas Comissões: a CAIEPS (Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo) e a CAEHIS (Comissão de Análise de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social), responsáveis respectivamente pela análise das edificações de grande porte e das habitações de interesse social - HIS e do mercado popular- HMP. Disponível em:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/departamentos/index.php?p=3287>
Acessado em: 27/02/2010

mesmo valor pelo qual foi adquirido e reformado o edifício da Rua Martinho Prado (155 Hotel), em 2009. E disse:

Hoje, praticamente, a prefeitura poderia pegar esse imóvel. Mas precisaria ter a legislação. Nesse aspecto a legislação ajuda. Porque sem ter a legislação isso é contestado. Você precisa dar o prazo de 5 anos para o cara resolver... aí ele vai dizer o seguinte: *‘- eu não posso fazer nada lá, o prédio está invadido!’*. Vira um círculo. Agora, o prédio está vazio, ele é notificado dentro da legislação, tem um prazo para empreender. Se ele não empreender, aí entra no processo de aquisição pela via do instituto público, que é o que está sendo proposto. Veja bem, todo mundo sabe disso desde que o Estatuto da Cidade foi editado. Quem tomou alguma medida a respeito? Acho que é um conjunto de medidas que precisam ser implementadas conjuntamente. A política de aquisição de áreas tem de estar casada com as definições de interesse social do Plano Diretor. [...] Por outro lado havia, e ainda há, prédios do INSS, por exemplo na 9 de Julho, que a gente fez um esforço enorme para fazer junto com a Caixa Federal.... E era um verdadeiro parto. Por conta da ausência de um laudo estrutural daquele prédio que custava sei lá, que fosse 30 mil reais, ele não fez. [...] Os prédios do INSS também teriam que entrar nesse rolo, mas a maioria deles é comercial também, para converter, não tem legislação. Tem esse impedimento para você entrar e habitar legalmente.
(Cf. anexo IV)

E então perguntamos ao Sr. Iapequino sobre as conseqüências da desagregação desta política de atendimento individualizada aos movimentos e à questão dos atendimentos

É legítimo isso? É isonômico isso? Você ter uma política pública baseada só nos movimentos de associação? A gente fez na CDHU um esforço muito grande de deixar isso claro, que era uma questão de falta de isonomia. Tanto que a gente fazia um procedimento. Antes era assim: uma associação vinha lá, fazia... não precisa fazer licitação, nem procedimento de seleção. Sempre achei que isso não era devido. Então vamos fazer um procedimento. Então você abre um canal, um programa, tem outros programas, mas abre um para as associações e cooperativas. Dentro desse mecanismo, você se organiza. Aí sobram questões....essas questões de Prestes Maia, são ponto fora da curva; acabou gerando uma pressão por um episódio de violência que

poderia causar, pelo temor de violência que poderia causar ... então você trata diferentemente, tudo bem, não tem problema. Mas tem que tem um programa, e não uma política, um programa para associações e cooperativas. Eu defendo isso, a pluralidade de atendimentos.
(Cf. anexo IV)

É muito provável que a pressão entre o poder público e os movimentos sociais aumente, como observamos, com o aquecimento do mercado imobiliário e a valorização dos imóveis, mesmo que ainda sem cumprirem sua função social, não estão mais disponíveis e o valor das cartas adquiridas são incompatíveis com os novos valores. Ao nosso ver a resolução deste conflito está vinculada a uma mudança de paradigma, a incorporação dos princípios que regem esta sociedade em seu viver cotidiano, na sua realização democrática.

Figura 3.7: Teia pós-reintegração (situação em janeiro de 2010)

(AFFONSO, 2010)

- ➡ Relações de negociação dos edifícios
- ➡ Relações de compromisso do acordo
- ⋯➡ Relações anteriores à reintegração

Através das entrevistas procuramos identificar as interconexões que existem na teia de relações do caso da ocupação Prestes Maia, construídas no viver deste grupo de sem-teto pelo território enquanto sujeito coletivo. Neste terceiro capítulo tentamos fazer uma operação de distinção dos discursos entre 2007, quando desocuparam o prédio, até o momento atual, janeiro de 2010. Com o objetivo de desvendar está teia constituída e assim, procurar identificar se, as razões pelas quais o acordo obtido pelo grupo junto ao poder público não foi realizado em sua totalidade.

Como demonstramos, 39,8% das famílias foi para o conjunto José Bonifácio H1 e H2 em Itaquera, ao restante das famílias foi acordado a aquisição de cartas de crédito. No entanto, até este momento foram emitidas apenas 231 cartas, o que totaliza o atendimento de 392 famílias. A diferença, 38 famílias, ainda não foram encaminhadas dos tramites da Prefeitura para os da CDHU. Do total de cartas emitidas (143 cartas de crédito) apenas 31 realizaram a compra de seus imóveis, isto é apenas 11,5 %. Jomarina acredita que apenas uma família tenha conseguido comprar o imóvel na área central, mas Ivana não confirmou este dado. Em um documentário que retrata a história da ocupação Prestes Maia, “Tobias 700”¹³², aparece a informação que três famílias conseguiram comprar seus imóveis no centro, mas nenhum dos entrevistados deu certeza disto. Ou seja, 54% das famílias ainda estão por ser atendidas, passados dois anos e oito meses do compromisso de atendimento afirmado.

No entanto, independente destes números e resultados, pudemos identificar através deste processo de distinção alguns dos entraves para à realização destes atendimentos e a importância das relações numa negociação. Neste caso, não pode ser considerado em hipótese alguma o padrão de atendimento ou de relação entre o poder público e os movimentos sociais. O caso aqui estudado tem especialidades, como a oportunidade de negociação direta com importantes

132Documentário de Daniel A. Rubio. Tobias 700: “A história de uma Ocupação” O documentarista, Daniel A. Rubio, seguiu por 15 meses o cotidiano das pessoas que ocuparam o prédio da Rua Brigadeiro Tobias em novembro 2002. Depois de 6 anos o documentarista reencontra alguns dos ocupantes deste prédio, uns já estão em outros projetos, na periferia, ou ainda esperando ser recolocados no centro de São Paulo, e outros que ganharam um crédito e subsídio moradia para comprar sua casa própria. Foi exibido no festival La Cita em Biarritz, França, “Festival Del Nuevo Cine Latino-americano em La Havana, Mostra Autres Besis, Brasil em Movimento do Ano do Brasil na França, recebeu o Prêmio de Melhor Vídeo Documentário no Cinesul 2005. Disponível em: <http://www.artver.com/TOBIAS.htm> Acessado 27/02/2010

representantes do poder público, inclusive a de reuni-los simultaneamente numa mesa de negociação.

Para melhor compreensão, dividimos as conexões (fios da teia), em três tipos: a representada em linha pontilhada, na cor cinza, são as relações de negócio obtidas para o acordo de desocupação do edifício na avenida Prestes Maia, aqui as demonstramos apenas para compararmos com a atual, pois já a exibimos no Capítulo 2. Após a desocupação, Walter Abraão Filho sai do papel de mediador e vai ocupar o cargo de subprefeito da Casa Verde, com isso, a CDHU herda este papel. Porém, o representante da CDHU também muda, e no lugar do Sr. Reinaldo Iapequino entra o Dr. Ulrich Hoffmann. Representamos as ligações a partir deste momento pela linha na forma contínua, na cor cinza. A linha contínua, na cor preta, representa as relações de negociação dos edifícios através das cartas de crédito, ou seja, as relações de ordem prática, cotidianas.

- **Relações anteriores à reintegração**

A saída do mediador Walter Abraão e da promotora de justiça Fernanda Leão, foi considerada pelo movimento como uma das causas de enfraquecimento das forças para obtenção de suas moradias, no lugar do Walter, o Sr. José Rubens e posteriormente a Sra. Ângela Luppi, o substituem, mas não são mencionados com ênfase pelo grupo Prestes Maia. No entanto, fica claro que o papel de Walter estava restrito à saída pacífica do edifício, de forma a não chamar a atenção da opinião pública e nem causar uma reintegração com o uso da violência física. Por sua vez, Walter acredita ter obtido sucesso não só pelo resultado pacífico, “quase que em fila indiana”, como o próprio afirmou, mas por ter cumprido sua palavra no acordo. Ou seja, quem optou pelas cartas de crédito sabia o risco que corria ao não ir para periferia, ele mesmo confirmou que “deixou isto bem claro”. Para ele, “o papel do poder público foi feito com excelência” e quem permaneceu na luta por morar no centro fez sua opção. O que ocorreu a partir daí, não é mais relacionado ao compromisso estabelecido por ele, ou pela Prefeitura. O acordo transferia a mediação da realização das compras das moradias com as cartas de crédito para a CDHU e à Prefeitura restava apenas atualizar o quadro dos moradores conforme a entrega dos documentos. É a partir deste momento que iniciamos o capítulo 3.

- **Relações de negociação dos edifícios**

Observamos que nem mesmo através das relações comerciais; nem com o interesse dos proprietários em vender o imóvel e o aceite das cartas de crédito; nem com a agilização dos corretores, auxiliando na documentação dos prédios e dos moradores; nem com um compromisso assinado pelos principais representante do poder público; os negócios se concretizaram. A razão para a não realização dos negócios, na maioria das vezes, não ficou clara. Como vimos, o caso que mais se aproximou foi o da Rua Guaianazes. No entanto somente pelo fato destes dados não estarem disponíveis, já se revela à ineficácia deste processo de operacionalização, ou de vontade política.

Na última ocupação, realizada pelo grupo no conjunto da CDHU-Pari-Canindé, os resultados não foram os desejados, pois só aumentou o valor das cartas de crédito em 20%, mesmo assim esta conquista é questionável, pois não foi confirmada pelos entrevistados da CDHU. O compromisso de concretização de negócios coletivos, ou seja, a compra de prédios inteiros para grupo de moradores, pareceu estar longe de se concretizar, já que a visão política desta gestão, tanto a estadual como a municipal, é outra. A prioridade é revitalizar o centro, o que é visto de maneira muito favorável, porém, aparentemente, não com a inclusão de sem-teto organizados.

- **Relações de compromisso do acordo**

Sr. Reinaldo Iapequino, responsável inicialmente pela articulação das cartas de crédito com os ex-moradores, e de outros programas que também a utilizavam, aproveitou a oportunidade para tentar tornar mais ágil o processo através da terceirização dos serviços. Assim, a parte operacional do programa das cartas de crédito, a jurídica e a da engenharia passaram a ser terceirizadas ao setor privado. Além desta ação, tentou criar a modalidade para a aquisição coletiva, mas como vimos enfrentou resistências e não conseguiu realizar esta implementação. Quando saiu do cargo político na CDHU e voltou para a Caixa Econômica Federal, em seu lugar na articulação, ficou o Secretário adjunto de Habitação, o Sr. Ulrich Hoffmann, que assumiu o compromisso anterior e passou a negociar com as lideranças diretamente, com a ajuda do Sr. Lajarin, que, por sua vez, é responsável pela comunicação direta com o Posto de Atendimento.

Como o movimento sentiu uma quebra de acordo por parte do poder público com a demora do atendimento, pois como vimos passaram-se dois anos e meio de sua obtenção, decidiram pressionar através de uma nova ocupação, desta vez em um empreendimento recém construído pela CDHU no Pari. Com esta ação, as relações com o poder público foram tencionadas a tal ponto que provocaram fadigas, e a consequência disto é o fim da comunicação entre o responsável pela CDHU e a liderança.

Observamos no Posto de Atendimento que a responsável pelo atendimento ao grupo Prestes Maia, a Sra. Ivana Haddad Nasser, além de nos demonstrar todos os entraves do processo na sua concepção, de quem operacionaliza o processo burocrático, revelou que existem problemas na relação direta com a liderança e, naquele lugar, ela não tem permissão de representatividade dos associados. Notamos também que a comunicação da direção da CDHU com o Posto de Atendimento terceirizado é um outro problema a ser considerado, as diferenças de posição acabam prejudicando politicamente à própria Secretaria de Habitação, que ao não corresponder ao atendimento está atada ao sistema de forças, derivados da luta política dos movimentos sociais com o poder público.

Vemos então que este arranjo de forças parece não mais fazer com que se acelerem as realizações dos negócios, mesmo com o compromisso verbalizado pela CDHU em finalizar os acordos ainda este ano (ano de eleições) muito provavelmente isso não ocorra. Daí decorrem duas percepções: ou a estrutura interna do movimento se enfraquece com a desmobilização, ou amadurece politicamente e torna-se ainda mais forte. Como vimos, os prédios selecionados não foram aceitos e não existem novas propostas tramitando em seus lugares, em uma visão abrangente da luta por moradia, isto pode ser até considerado positivo, já que ainda sem-teto se vêem ativamente na disputa. Os próximos acontecimentos resultaram sistematicamente destes e as consequências são imprevisíveis.

Para os proprietários interessados em vender imóveis os prazos da CDHU são longos e causam insegurança, para os compradores, é um processo tão dificultoso e às vezes por de mais oneroso, pela contratação de corretores e o pagamento da documentação exigida, que inviabiliza o negócio. Para o poder público também não é nada fácil, com as terceirizações o tempo dos resultados

pode ter diminuído, mas em compensação, o processo interno e de acordos se tornou mais lento e dificultoso. Os ex-moradores do Prestes sofrem com a demora e as lideranças com processo de desmobilização. Não é possível afirmar que estas dificuldades ocorram com outros grupos ou programas.

A seguir faremos dois procedimentos como uma tentativa de entendimento deste enredo, o primeiro é a inserção das questões encontradas neste capítulo no contexto que abordamos no Capítulo 1, e o segundo, é o caminho da subjetividade, onde incorporamos estes resultados com o objetivo de maturarmos alguma conclusão aprofundada e menos descritivas.

CAPÍTULO 4

ANÁLISE CONTEXTUAL E SUBJETIVA

Quando estou a desempenhar uma função, movo-me no mundo da concretude, da objetividade; isso tem relação com resultados, com produtos. Quando estou desempenhando papéis, movo-me no mundo da fantasia, da subjetividade; estou mais próxima de tudo o que pode significar processo.

(DOWBOR, 2007)

No primeiro capítulo desta dissertação realizamos uma leitura do território central da cidade apontando as principais questões sobre a inserção dos sem-teto organizados ao longo da história da cidade. Posteriormente, nos capítulos 2 e 3 descrevemos a construção da teia de relações do nosso caso em estudo, a ocupação Prestes Maia. Neste quarto capítulo realizamos dois procedimentos que nos dirigem para a conclusão da análise deste processo, o primeiro consiste no desenvolvimento de comentários mediante a contextualização de problemas encontrados ao longo da história e em um período recente, e o segundo é uma reflexão subjetiva acerca das questões encontradas.

De acordo com Fátima Freire Dowbor (2007), é através da subjetividade, do “mundo da fantasia”, que temos a oportunidade de estar “mais próximos” do “que pode significar processo” e, como afirmou Luhmann (1990), é por meio de “processos de seleção” na “comunicação” que temos a oportunidade de entender a sociedade. Portanto, o caminho da subjetividade é essencial para se engendrar tais processos e significações e torna-se importante na busca pela compreensão das diversas relações produzidas no caso da ocupação Prestes Maia, através da construção de uma teia subjetiva de relações.

4.1 Contextualização das teias no “cenário” da cidade

Para entender a lógica do processo da disputa e a transformação do território central da cidade de São Paulo, e compreender a importância destas consequências para a teia de interconexões relacionais do conjunto aqui explorado, os sem-teto que ocuparam o edifício Prestes Maia,, interpretamos este território como palco para as argumentações oriundas dos principais “atores” que participam do nosso objeto de estudo. Com isto, pudemos fazer uma leitura da cidade e entendemos que todo o território urbano é disputado incessantemente. Podemos identificar vários “lados” desta competição, e, como em um nó multifacetado; cada um dos “lados” também tem suas disputas internas, revelando uma teia de conflitos.

A configuração desta teia vai se dando “momento a momento”, como no conceito de “deriva” trazido por Maturana (2006)² pelo que “um curso que se produz, momento a momento, nas interações do sistema e suas circunstâncias [...] Diz-se que um bote está à deriva, ou que alguém está à deriva em um bote quando a pessoa se encontra sem condições de dizer que não tem como controlar o bote”. É possível calcular o tempo de resgate a partir da posição de onde o bote partiu, observando a direção e a velocidade dos ventos e das correntes na época do ano e, assim, obter a posição estimada de onde o bote pode ser encontrado. Por meio deste exemplo, o autor explica que o curso do bote não é qualquer um; é um sistema que se configura, um sistema determinista. Configura-se, momento a momento, no encontro do sistema com suas circunstâncias, ou seja, por meio de suas relações, como os acontecimentos que se sucedem no coração de São Paulo com o grupo de sem-teto auto-organizados da ocupação Prestes Maia.

Então, ao longo dos últimos dez anos, deste a virada do milênio, este grupo de sem-teto vem construindo uma autêntica teia de relações em sua interação com o meio e, com isto, foi também determinando o curso desse sistema. A história foi narrada por nós de uma forma fragmentada, com base em quatro momentos – antes da ocupação (2000-2002); durante a ocupação (2002-2007); obtenção do acordo para a desocupação (2007); e os resultados pós-desocupação (2007-2010) – porque a passagem de um momento para o seguinte surgiram novas configurações, sob nosso prisma, a teia de relações. Como percebemos, as

questões em torno da região central também modificaram-se ao longo desses anos, ou seja, o contexto, a situação e o “palco” onde a teia de relações acontece, foi alterando-se. Esta relação simbiótica entre a cidade e os sem-teto organizados – não apenas a do grupo aqui estudado, mas também generalizando para o conjunto a que eles pertencem, o dos movimentos sociais que lutam por moradia na região central –, foi revelando por meio desta operação de distinção que acabamos de fazer, a lógica que subjaz o próprio sistema da cidade. Como observamos no Capítulo 1, a cada década – principalmente a partir de 1930, quando a cidade expandiu-se para fora da área central –, o território que aqui estudamos, passou por transformações e mudou sua configuração constantemente. Com o surgimento de novas áreas consideradas centrais, a partir da década de cinquenta, a característica de urbanização espraiada foi se determinando rapidamente. A seguir, exibimos o mapa de expansão urbana para melhor observação deste fenômeno.

Figura 4.1: Expansão urbana entre 1881 e 2002 (mapa)

Fonte: Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano – EMPLASA. Mapa de Expansão da Área urbanizada da Região Metropolitana de São Paulo, 200/2003.

Como podemos notar, entre 1950 e 1963 a área urbanizada se expandiu vertiginosamente. Na época, a política nacional-desenvolvimentista dos governos Getúlio Vargas (1930-1945) e Juscelino Kubitschek (1956-1961), promoveram o desenvolvimento econômico através da industrialização. A ideia central predominante via o Estado como promotor do desenvolvimento econômico em função do interesse público, ideia identificada com uma “visão organicista-funcional da cidade”, que tem de estar a serviço da produção econômica. Como apontado no Capítulo 1, em 1960 o censo registra uma diminuição de 40% da população residente nos distritos centrais da Sé e da República (). Durante o Regime Militar (1964-1985) o modelo anterior passa a ser criticado e a cidade é interpretada como um conjunto de problemas, principalmente de origem econômica, e os estudos para sua análise é realizado por temas, como por exemplo, as questões sociais relacionadas com o surgimento dos movimentos sociais urbanos. (DEVECCHI, 1995). A modelo de crescimento econômico está, desse modo, em função da concentração de capital e a influência mundial é a da liberalização das importações. Como vimos, o número de automóveis em São Paulo multiplica-se por dez, nessa época. Em 1983, o movimento civil de reivindicação por eleições presidenciais diretas, “Diretas Já”, intensificou a pressão pela abertura política, justamente no período em que a crise econômica tornara-se grave. Em 1985, constitui-se o poder civil e, três anos depois, é aprovada a nova Constituição Federal (1988), com a realização da primeira eleição direta para a Presidência da República, um ano depois, foi eleito o presidente Fernando Collor de Melo (1990-1992), que, em apenas dois anos, renunciou ao mandato diante do processo de *impeachment* movido contra ele. Os anos 1990 ficam caracterizados pelo modelo do “Neoliberalismo”, e o capital começa a implodir os novos conceitos de participação e democracia, recém-pautados. Instala-se uma generalização do discurso da “participação”. Os mais diversos atores sociais, tanto na sociedade como no Estado, reivindicam e apoiam a “participação social”, a democracia participativa, o controle social sobre o Estado, a realização de parcerias entre o Estado e a sociedade civil. Com a ausência de canais de interlocução e espaços legítimos de negociação de conflitos, surgem novos movimentos sociais, abrindo espaços ou “lugares” para a

ação política, constituindo assim, sujeitos com identidades e formas de organização diferentes daquelas do sindicato e do partido (SADER, 1988)¹³³.

Na prefeitura de São Paulo, a gestão nesta mesma época era de Luiza Erundina (1989-1992), e foi justamente neste clima de democratização e institucionalização democrática, sob o impacto do movimento “Fora Collor” de 1992, que surgem no cenário da área central de São Paulo, simultaneamente, o primeiro movimento social que luta por moradia oficializado (União para a Luta de Cortiços – ULC) e a interlocutora da sociedade civil organizada para a recuperação do centro, a Associação Viva o Centro (AVC).

Nas eleições municipais de 1992, ainda sob a forte influência vivenciada pelo movimento “Fora Collor”, os partidos de progressistas de esquerda venceram o pleito em doze capitais brasileiras. Contudo, em São Paulo foi diferente, a direita elegia Paulo Maluf (do antigo Partido Democrático Social - PDS), que governou a cidade entre 1993 e 1996. Na eleição seguinte, com o apoio de Maluf, foi eleito prefeito o secretário municipal de Finanças, Celso Pitta (1997-2000). Como observamos, este período marca a realização de ocupações em edifícios vazios na área central por parte dos movimentos sociais por moradia.

A pressão política, desde 1988, para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição, que estabelecem as diretrizes gerais para a política de desenvolvimento urbano, culmina em 2001, com o Estatuto da Cidade (Lei N° 10.257), ainda na presidência de Fernando Henrique Cardoso (1994-2002). Neste governo foi implantado, ainda, o programa PAR (Programa de Arrendamento Residencial) e a modalidade da Carta de Crédito para servir à população com renda de até 12 salários mínimos passa a ser adotada. Os movimentos sociais viram a possibilidade de habitar o centro da cidade de São Paulo, devido à grande quantidade de prédios vazios, aos direitos constitucionais adquiridos, à função social da propriedade, à verba do programa federal de arrendamento federal para reforma e aquisição de imóveis, e, a partir de 2001, à concretização do Plano Diretor Estratégico (PDE) e à demarcação de suas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS).

133 Sader, Eder. (1988) *Quando novos personagens entraram em cena*. Rio de Janeiro: Paz e Terra.

São sob estas características – em um centro esvaziado com um percentual aproximado de 30% dos imóveis vazios, com a existência de novos eixos valorizados na cidade (em torno das avenidas Paulista, Faria Lima, Berrini e Marginal Pinheiros), com um governo de esquerda com a intenção de reabilitar o centro, a de Marta Suplicy (2001-2004), e com uma legislação propícia aprovada (PDE-ZEIS) –, que o edifício da Avenida Prestes Maia, em 2002, é ocupado pelo MSTC. Durante cinco anos permaneceram no edifício e formaram uma rede de relações com diversos “atores”. Essa rede configurava-se “momento a momento” e permitia ao grupo maior visibilidade, a tal ponto que deixou de ser uma questão local e passou a ser de âmbito nacional. Na eminência da reintegração, os ocupantes conseguem mobilizar o governo federal e a Secretaria Nacional de Habitação vem até a cidade de São Paulo para tentar mediar um acordo entre o movimento, o poder público municipal, o proprietário, o Ministério Público do Estado de São Paulo e a justiça. O que poderia ser mais uma de muitas ocupações se tornou um símbolo de luta e despertou a atenção para as questões intrínsecas a estas: a implementação do Estatuto da Cidade, o funcionamento das políticas habitacionais, a abertura para canais diretos para a negociação na mediação de conflitos, a discussão para as adequações da legislação, enfim, impulsionou a sociedade a repensar ou se posicionar diante deste conflito.

Diante desta configuração na formação da teia, os moradores conseguiram um acordo para serem atendidos e saírem pacificamente. Esta saída foi interpretada pelos entrevistados de diferentes formas. Para uns, foi uma vitória terem saído do prédio sem vivenciarem uma reintegração violenta e com um acordo assinado com os principais representantes do poder público. Para outros, no entanto, significou uma perda da própria luta, uma derrota, por perderem a força do símbolo de luta, a convivência comunitária e, como vimos, pelo fato muitos não conseguirem suas moradias definitivas. Ambas as posições são adequadas diante aos resultados encontrados. É realmente para ser comemorado, o fato de um grupo de 2 mil pessoas, conseguirem se relacionar e chamar a atenção para a sua causa e proporcionar tamanha mobilização. Ao mesmo tempo, ao aceitarem um acordo onde uma parte migraria para a extrema periferia e a outra aceitaria cartas de crédito para buscarem, por conta própria, seus imóveis, desmobilizaram uma luta e não resolveram na totalidade seus problemas. Após três anos

passados deste acordo, conforme testemunhamos, as dificuldades ainda são muitas e o centro de São Paulo mudou novamente suas características, dificultando ainda mais a concretização do acordo firmado. Das 468 famílias do Prestes Maia, apenas 31 conseguiram encontrar seus imóveis, mas, para isso, tiveram que se desligar do coletivo. Antes de adentrarmos nas conclusões formuladas pela análise do processo de aquisições de imóveis pelas cartas de crédito por este grupo de sem-teto, é necessário contextualizarmos as já mencionadas transformações ocorridas no “cenário”, isto é, nas questões em torno do território do centro da cidade de São Paulo.

Como demonstramos, a rápida expansão urbana territorial, a adoção de um modelo rodoviarista e a falta de planejamento integrativo entre o uso e a ocupação do solo urbano (como o planejamento dos transportes) foram levando a cidade ao colapso, e o que se verifica nestes primeiros dez anos do novo milênio é o que muitos estudiosos chamaram de “crise da mobilidade urbana”. Com a farta opção de transporte na área central e com o alto número de prédios vazios, o retorno da população para o centro poderia amainar este problema. A gestão do atual prefeito Gilberto Kassab parece ter despertado para isto e tem noticiado, como veremos a seguir, que podem trazer futuramente novos moradores ao centro, o que não garante a permanência de populações de renda até 3 salários mínimos.. Em janeiro de 2010, “o índice de chuvas na cidade foi o maior dos últimos 15 anos”¹³⁴, ocorreu uma série de alagamentos e a cidade chegou a ficar em estado de alerta algumas vezes, com dezenas de mortes causadas pela chuva, situação que despertou a opinião pública para o problema. No mesmo mês, Kassab anunciou para a imprensa que a Prefeitura investirá “R\$ 400 milhões para desapropriar e reformar prédios abandonados no centro de São Paulo”¹³⁵. Segundo o Ministério das Cidades, a Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB) encomendou um estudo à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU-USP) que identificou 208 prédios desocupados no centro. Dentre estes, após

134 “Índice de chuvas de janeiro em São Paulo é o maior em 15 anos” 24/01/2010 - 16h50 Folha Online. Disponível: <http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u683984.shtml> Acesso em 23 fev. 2010.

135 Ministério das Cidades. “Prefeitura de São Paulo investe R\$ 400 milhões em moradias no centro” (26/01/2010)

Disponível: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/Imprensa/reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais/noticias-2010/janeiro-1/prefeitura-de-sao-paulo-investe-r-400-milhoes-em-moradia-no-centro/> . Acesso em 23 fev. 2010.

análise sobre cada imóvel, foram selecionados 50 para desapropriação e reforma. De acordo com a informação, os prédios escolhidos possuirão de 50 a 280 unidades, “o financiamento poderá ser feito por meio do programa Minha Casa, Minha Vida, do governo federal, que dá subsídios de R\$ 52 mil para habitações destinadas a famílias que ganham até dez salários mínimos”. Nos últimos dois anos, desde 2008, com a crise financeira mundial, como que naturalmente acirrou-se a procura por territórios em busca de investimentos mais estáveis na cidade, e em consequência, houve uma renovação pelo interesse no centro. Paralelamente, a atual gestão municipal colocou bastante empenho em seu “Projeto Nova Luz”, e com isto foi gerada uma nova onda de especulação no centro da cidade resultando em aumento significativo no valor dos imóveis. Segundo alguns dos entrevistados (corretores, representantes da Secretaria de Habitação do Estado, ONGs e EMBRAESP), já não é mais tão fácil encontrar imóveis disponíveis no mercado, o que ainda não significou concretamente uma recuperação dos imóveis ou algum uso, pois a maioria continua como estava, vazio e deteriorando-se.

Cada parte interessada desta teia de conflitos constitui-se como uma fração organizada nessa disputa por território. Tomemos como exemplo o caso da divergência entre o poder público municipal e o setor imobiliário, representado pelo SECOVI, em torno do Projeto Nova Luz. A divergência assinala pelos jornais demonstrou alguns pontos conflitantes, sendo um deles a respeito da confecção do projeto. O setor imobiliário obviamente sentiu-se traído quando o projeto encomendado, de autoria do político e urbanista Jaime Lerner, ficou fora da concorrência por não satisfazer as exigências do Projeto, pois desconsiderava as Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS). Outra divergência séria, derivada da primeira, é esta planejada mistura de classes sociais na área a ser renovada, para o setor imobiliário um total absurdo, de acordo com as palavras do vice-presidente da SECOVI ao afirmar que “não podemos criar um Cingapura dentro de um espaço que pretende ser modelo de requalificação no País”. A Prefeitura discordou e, respondendo, o secretário municipal de Habitação disse que “mesmo com a legislação das Zeis-3, é possível fazer apartamentos de até R\$ 170 mil, não é para família de baixa renda, é família com mais de 6 salários mínimos”. A

posição da Prefeitura parece querer conciliar ambas os interesses, os do setor imobiliário e os dos carentes de moradia.

Vimos também que a concorrência para a licitação do Projeto Nova Luz se deu de maneira incomum para a área de interesse. O procedimento de uso de concursos públicos para projetos urbanísticos é uma medida cada vez mais adotada no cenário mundial. No lugar desta prática, se deu uma licitação na modalidade “técnica e preço”. Ainda que a escolha de um consórcio vencedor leve em consideração a experiência das empresas concorrentes, uma vez que a capacidade técnica será avaliada inclusive por meio da apreciação de memoriais descritivos de cinco em projetos correlatos, a cidade perde informação com a não apresentação de propostas de intervenção de todos os participantes. Contudo, nem mesmo a opção por essa modalidade fez o transcurso do processo licitatório ocorrer sem percalços. Nenhuma das cinco empresas que apresentaram propostas dentro do limite de prazo foi considerada habilitada pela avaliação documental. Ao anunciar a inabilitação das empresas, abriu-se novo prazo para a correção de erros para todos os consorciados. No entanto, o que pode parecer ser uma medida igualitária pode resultar em incorreção legal, ao admitir o saneamento de todas as questões documentais independentemente do grau de discordância com o edital. Estas confusões e manobras políticas podem resultar em alguns graves problemas: por exemplo, uma decisão arbitrária do poder público, dispensando a licitação e justificando a contratação de um arquiteto “de grife”, por notório saber e experiências certificadas. Este conflito, pelo que pudemos perceber, será de difícil solução, porém, as pressões políticas indubitavelmente se intensificarão devido à proximidade das eleições estaduais e federais no corrente ano e municipais em 2012.

Como ressaltado no Capítulo 1, a urbanista Raquel Rolnik vê nesta disputa em torno da Nova Luz uma “chance de ruptura com o modelo do *apartheid*, de mostrar que esta ruptura é possível, de que ninguém vai morrer se conviver com os pobres do outro lado da rua”. É exatamente nesta área que há uma concentração de sem-teto organizados, com o mesmo perfil dos da antiga ocupação Prestes Maia, além da existência da ocupação Mauá, precisamente em frente à Estação da Luz, que recebeu grande parte da sua população oriunda do edifício Prestes Maia, entre outras ocupações. A liderança do MSTC, a Neti,

quando questionada sobre a influência do Projeto Nova Luz nas diretrizes para a sua estratégia, respondeu que “até o Prestes Maia estava dentro deste zoneamento, a gente tem informação que têm alguns prédios reformados, mas ninguém toca mais neste assunto. A única coisa que eu sei é que nós estamos aqui com cerca de 200 famílias”. Ou seja, a percepção dela quanto a uma ameaça próxima, mesmo com a presença cada vez maior das demolições, não transparece em sua fala, mas, posteriormente, por observamos esta luta dos sem-teto para habitar o centro, podemos imaginar que estes não deixarão o território sem antes lutarem por ele. A posição do poder público em se contrapor ao setor imobiliário e não atender a todas as suas exigências, ao insistir com a permanência das ZEIS, pode significar, também, um reflexo da presença e da resistência dos sem-teto organizados.

Figura 4.2: Diferença de “cenários”: 2007 x 2010

(AFFONSO, 2010)

No esquema anterior observamos a diferença entre os “cenários” de 2007, no momento da reintegração de posse do edifício Prestes Maia, e o atual momento. Não é possível prever que as ações anunciadas pelo prefeito Kassab (gestor em ambos os momentos) venham a ser concretizadas, porém, independente de sua realização ou não, as expectativas geradas alimentam os especuladores, que por sua vez, suspendem a venda dos seus prédios aguardando uma nova onda de valorização. O papel esperado do poder público pode ser o de grande mediador deste conflito, mas, como a posição de qualquer outro negociador-mediador, não é neutro, tem entre suas intenções, seus anseios políticos. A história do Grupo Prestes Maia foi realizada ao longo de várias gestões de governo, em todos os níveis, de diferentes partidos, com cada uma delas, dependendo de cada postura ideológica, conquistando acordos, o que nem sempre significava resultados práticos ou concretos.

Se as políticas habitacionais oferecidas são, ou não, eficientes enquanto estratégia política que dê resultados, não nos foi possível avaliar neste trabalho. Para este grupo específico de sem-teto organizados, certamente não o é, pois revelou ser inadequado por várias razões como, por exemplo, a não habilitação do grupo para enfrentar as burocracias e até mesmo entender as dificuldades encontradas no processo. Trata-se, entretanto, de um sistema sociopolítico urbano que está em processo de amadurecimento político, uma composição de forças que ao longo da história do processo democrático do Brasil, que, como relatamos, em apenas um quarto de século, se transforma consideravelmente. O advento de leis que regem esta composição de forças, por sua vez, também encontra-se em evolução e passa pelo mesmo processo democrático de amadurecimento. Como vimos, a existência de uma regulação não significa a sua real e efetiva implementação, ou pelo menos em sua totalidade, como no caso do Estatuto da Cidade. Há, portanto uma condicionante fundamental para a construção de uma cidade mais democrática: a mudança cultural em relação ao conceito de cidade e participação, ou seja, a incorporação da cidadania e da responsabilidade pela população. Talvez então, ainda que de forma utópica, se encontre o verdadeiro significado deste grupo de sem-teto interagindo no corpo da cidade objetivamente, mas despertando nela outras questões, as que estão além da ordem prática, mais subjetivas.

4.2 Reflexões

...Tudo o que a cidade é hoje você pode pensar tanto do ponto de vista do Matarazzo: “O Centro virou um câncer” Ou do ponto de vista desta outra leitura: “O Centro é um foco de resistência política” Por isso temos que entender o processo histórico e urbanístico que aconteceu no Centro.¹³⁶

(Raquel Rolnik em entrevista ao PI, 2008)

A palavra câncer pode ser interpretada como: designação comum dos caranguejos, um dos doze signos do zodíaco, uma das 88 constelações em que se divide o céu noturno, o trópico situado a norte da linha imaginária do Equador, mas claramente, neste caso, é entendida como neoplasia maligna, doença ou tumor¹³⁷. Dessa maneira, quando pensamos em um tumor (maligno), e automaticamente pensamos em removê-lo antes que seu crescimento desordenado de células atinja os outros tecidos e órgãos em outras regiões do corpo (metástase). O *câncer* pelo que o subprefeito da Sé entre 2005 e 2006¹³⁸, Andrea Matarazzo, adjetiva o centro de São Paulo pode ser lido de modo paralelo a palavra *revitalização*, também descrita pela urbanista como algo que necessita de vida, ou seja, precisaríamos, antes de mais nada, crer que algo esteja morto. A leitura da morbidez do centro de São Paulo não é compartilhada por todos, uma vez que muitos creem que o centro está mais do que vivo, transbordante de possibilidades, como provam os inúmeros conflitos nele vividos.

A palavra conflito¹³⁹ deriva do latim e significa: choque, ação de chocar, de contrapor ideias, palavras, ideologias. De forma geral, o conflito surge quando

136 Coletivo Política do Impossível. Cf. Referências.

137 Tumor (ô) [Do lat. *tumore*.] Substantivo masculino. 1.Patol. Qualquer aumento de volume desenvolvido em qualquer parte do corpo. 2.Patol. Restr. Massa constituída pela multiplicação de células de tecido (5), sem a estrutura dos processos inflamatórios ou parasitários conhecidos. Pode ser maligno ou benigno, conforme apresente ou não tendência a estender-se, a produzir metástase(s) ou a recidivar após ablação. (Fonte: Dicionário Aurélio da língua portuguesa, 2004)

138 Andrea Matarazzo após sair da subprefeitura da Sé passou a ser o coordenador das subprefeituras de São Paulo até 2009, quando pediu demissão e desligou-se da administração municipal. .

139 Conflito [Do lat. *conflictu*, ‘choque’, ‘embate’, ‘peleja’, < lat. *confligere*, ‘lutar’.] Substantivo masculino. 1.Embate dos que lutam. 2.Discussão acompanhada de injúrias e ameaças;

existe a necessidade de escolha entre situações que podem ser consideradas mutuamente excludentes. O conflito, sempre fez parte da sociedade desde as épocas mais primitivas até os tempos atuais. Todos os seres humanos são diferentes, e é intrínseco aos relacionamentos e conexões a prática de dissensos e dos consensos neste eterno jogo relacional. O conflito, sob um ponto de vista sociológico, tem sido objeto de estudos em Ciências Sociais Aplicadas, em especial pelo Direito. Esses estudos visam demonstrar que o conflito não é necessariamente um mal a ser curado, mas que deve ser encarado como um fenômeno sociológico positivo, como forma de evolução social. Para interpretarmos o conflito do grupo Prestes Maia com seu meio, foi necessária a compreensão do evento como um conflito sociológico, bem como subjetivarmos ao fazer apontamentos, do ponto de vista de uma urbanista, sobre a importância desse evento para uma evolução social, como experimento benéfico para o sistema cidade como um todo, um disparo na meiose urbana.

4.2.1 Funcionalidade da vacância imobiliária

[...] o Prestes Maia continua diante de nós indomável e insolente, lança-nos um desafio, um enigma como a esfinge que transforma os incautos e arrogantes em pedra.¹⁴⁰

(GONÇALVES, 2006)

Como vimos no Capítulo 1, a partir do Estatuto da Cidade o Direito Urbanístico fica vinculado a uma visão ampla do mundo. A ideia central é a de que a população tem o direito coletivo a uma cidade sustentável, o que deve implicar fruição individual das vantagens dela decorrentes. Certamente o Estatuto é um avanço sem precedentes para a sociedade, e a própria resistência aos seus fundamentos, como o da função social da propriedade, demonstra que o caminho para esta nova realidade não será espontâneo e haverá um longo trabalho para torná-lo realidade. Eis o verdadeiro desafio, a construção “momento a momento” da democracia. Será preciso construir o espírito da cooperação e certamente esta construção demandará tempo e esforço de todos nós, atuando, disponibilizando as informações, sendo generosos e retornando à política. As comunidades auto-organizadas da luta por moradia no centro, através das ocupações dos edifícios demonstravam claramente isto, davam vida a espaços que não cumprem sua função social.

Reafirma-nos isso, a promotora Fernanda Leão, quando diz que

Se o edifício esta vazio, desocupado, sem finalidade nenhuma, sem funcionar, vamos usar este termo, sem funcionar num *status* urbano, para finalidade nenhuma, ele pode ser desapropriado para finalidades de preservação e de realização do direito à moradia das pessoas carentes. Isto é uma diretriz clara do Estatuto da Cidade.

(promotora Fernanda Leão em entrevista de 14 dez. 2009)¹⁴¹

140 GONÇALVES, Jean Pires de Azevedo. Ocupar e Resistir: problemas da habitação no centro pós-moderno (SP). Dissertação defendida na Faculdade de Geografia Humana -Universidade de São Paulo, 2006.

141 Palavras da promotora Fernanda Leão em entrevista dia 14/12/2009.

Quando vemos determinado prédio “funcionar num *status* urbano para finalidade nenhuma” podemos entrar por uma linha mais fina e subjetiva de interpretação e analisá-los como qualquer outro objeto descrito por Roland Barthes,

Geralmente definimos o objeto como “alguma coisa que serve para alguma coisa”. O objeto fica, por conseguinte, à primeira vista, inteiramente absorvido numa finalidade de uso, naquilo que chamamos de função. E, pelo fato mesmo, há, espontaneamente sentida por nós, uma espécie de transitividade do objeto: o objeto é o homem agindo sobre o mundo, modificando o mundo, estando no mundo de maneira ativa; o objeto é uma espécie de mediação entre a ação e o homem. [...] O paradoxo que eu queria apontar é que esses objetos que têm sempre, em princípio, uma função, uma utilidade, um uso, nós achamos que os vivemos como instrumentos puros, quando de fato veiculam outras coisas, são também outra coisa: veiculam sentido; noutras palavras, o objeto serve efetivamente para alguma coisa, mas serve também para comunicar informações; o que poderíamos resumir numa frase, dizendo que sempre há um sentido que transborda do uso do objeto.

(BARTHES, 2001)

Ao usarmos este raciocínio para pensar o processo de vacância imobiliária – que São Paulo, como muitas cidades do mundo, tem vivido – e definirmos estes edifícios vazios como o objeto descrito por Barthes, como “alguma coisa que serve para alguma coisa”, podemos asseverar que estes edifícios já não cumprem mais suas funções produtivas humanas, a saber, as de serem ambientes construídos para se residir, trabalhar, divertir, cuidar, atender ou, mesmo quando respondem às necessidades do espírito, em funções de templo. Como exposto anteriormente, tais “objetos-imóveis” cumprem outras funções, como a de vazios especulativos, ou seja, estão vazios porque são, no momento, um investimento menos arriscado para a aplicação do capital, e cumprem o papel de reserva territorial, observando o capital se alongar para territórios mais rentáveis, ou aguardam a tão sonhada “revitalização do centro”, que, mais uma vez, está anunciada pelo poder público municipal. Isto é esperam, na condição de mercadorias, melhor valor-de-troca, como explica Marx, em “A Forma do Valor” (ou o valor-de-troca):

As mercadorias vêm ao mundo sob a forma de valores-de-uso ou de objectos-mercadorias, tais como ferro, tecido, lã, etc. É essa, precisamente, a sua forma natural {vulgar}. Todavia, só são mercadorias na medida em que se apresentam sob um duplo aspecto: como objectos de uso e como suportes de valor. Só podem, portanto, entrar em circulação {como mercadorias ou sob a forma de mercadorias}, na medida em que se apresentem sob uma *dupla forma*: a sua forma natural e a sua forma-valor.

(MARX, 1985)

Os “objetos-prédios” vivem uma dicotomia. Como mercadorias, sua “forma-valor” é associada à sua forma natural na própria inversão de seu “valor-de-uso”, justamente por seu uso ser a ausência de uso. Assim, podemos perceber que estes “objetos-prédios” ao “funcionar num *status* urbano para finalidade nenhuma”¹⁴², servem para comunicar outras informações, como a própria ociosidade, degradação ou disfunção econômica, não mais no seu sentido humanizado, e, sim, especulativo, mercadológico. Na fala do Dr. Manoel Del Rio¹⁴³ – advogado que acompanhou a luta dos Sem-teto – encontramos esta lógica subjacente, ao ponderar sobre a valorização dos edifícios:

Veja bem, quanto valorizou daquela época para agora. Vamos ver, se ele tivesse vendido o imóvel, segundo os dados que eu coletei por aí, é o melhor investimento, dá um retorno maior do que uma indústria, comércio, do que qualquer outro investimento. É como se fosse um cofre, entendeu? É um dinheiro lá no cofre valorizando, ele não está parado, embora esteja se deteriorando, vazio.

Diante da vacância e do abandono, a própria função econômica passa a ser desvantajosa, pois com a degradação do “*status* urbano” seu “valor-de-troca” parece desvalorizar. No entanto, como na crise financeira mundial de 2008, esta

¹⁴² Cf. nota 7, *supra*.

¹⁴³ Cf. Cap. 1.

projeção especulativa, esta perspectiva “futurológica” de mudanças, lentamente leva a cidade à sua própria ruína, porque descuidada, oca, deserta à noite e eufórica de dia. Quando os movimentos sociais lutam por moradia e ocupam os prédios vazios, dão a eles novamente uma alma-função, em seu sentido humano, fazendo-os cumprir sua função-moradia, onde os ocupam com seu viver, lhes fazendo viver outra vez, tornando-se espaços de significado humano, relacional. O significado não é criado pelo signo, mas pelas relações estabelecidas nas práticas de comunicação entre os indivíduos da comunidade. Estes “territórios simbólicos” ou “quilombos urbanos”, como comentamos no Capítulo 3, tornam-se signos de resistência na construção destas comunidades. Segundo Caldas,

Nada possui significado; nenhum objeto, relação, imagem, sonho, corpo, desejo, história ou vivência possui significado em si, independente dos quadrantes da sua práxis, de quem vive nesse contexto e de quem interpreta ou de quem renova o significado mesmo em outro contexto e, no limite, depende da existência, não somente de uma sociedade, mas daquela existência genérica que garante um olho diante de algo: sem essa presença não há nada.

(Caldas 1999: p.116)¹⁴⁴

O fotógrafo Anderson Barbosa pode representar, para este processo, exatamente “um olho diante de algo”, pois acompanha o MSTC há quase uma década e chegou a viver nas ocupações por cinco anos. O fotógrafo define seu trabalho, “Vida sem teto: a arquitetura da exclusão”¹⁴⁵, da seguinte maneira:

É, além de minha declaração de guerra, é um levante imagético insurrecional frente a um conflito até então, desigual. Visando mostrar uma relação necessária da e com a cidade, relação esta que é firmada por cada pessoa fotografada em variadas situações, desde o momento da

144 CALDAS, Alberto Lins. CALAMA. São Paulo, 1999. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas -Departamento de Geografia -Universidade de São Paulo.

145 O trabalho fotojornalístico de Anderson Barbosa está divulgado no resumo “Vida sem teto: a arquitetura da exclusão”. Está disponível em: <http://andersonbarbosafotojornalista.blogspot.com/> Acesso: 24 fev. 2010.

tomada de um prédio, seu cotidiano com a limpeza, o dia a dia com as crianças e suas brincadeiras displicentes, à intransigência de proprietários e o Estado com os despejos forçados.

(BARBOSA, op. cit.)

Ao entrevistar Anderson para este trabalho, perguntamos sobre a força de signo que o Prestes Maia passou a ter através do seu olhar e obtivemos uma resposta intrigante, para ele o signo foi reduzido na própria maneira pela qual se deu a reintegração do edifício,

Pra mim a Prestes Maia foi mais um momento. Embora tenha tido toda a importância que se deu, aquele espaço midiático com artistas e intervenções e bla-bla-blá... No andamento, enquanto a ocupação existia, ela foi um signo de resistência da luta por moradia, mas depois que acabou não tem mais este significado, pela forma que se deu a saída dos moradores de lá. Talvez se tivesse sido numa situação de conflito ela ainda se manteria, mas da forma como saiu, estas coisas todas, acho que pra mim, como fotógrafo, que também acreditava na ocupação como signo de resistência, imponente no meio, no centro de São Paulo, ligando um dos maiores terminais rodoviários da América Latina a um importante aeroporto que liga ao mundo inteiro... É, a saída dos moradores da Prestes Maia, como se deu, que fez com que caísse todo significado que tinha. Eu acho que é isto.

(Entrevista concedida em 04/12/2009)

A análise de Barbosa revela que politicamente o acordo obtido enfraqueceu a luta como um todo e que o signo, para ele, que esteve mergulhado nesta história, passou a ter outro significado, passou a ser um símbolo de perda, de derrota. No entanto, para além de seu viver, os registros fotográficos destas convivências devolvem ao “objeto-prédio” seu signo-essência, ao dispararem uma operação emocional em quem as vê. Neste caso, não somente o fotógrafo, com seu

“levante imagético”, como todos os outros “atores” que utilizaram suas linguagens, capazes de despertar insurgências contidas em signos, mesmo crendo na morte do próprio signo Prestes Maia. Muitos filmes foram rodados, trabalhos de Coletivos formulados, teses e dissertações ensaiadas, com outras abordagens diferentes desta, poemas versados, letras musicadas, performances exibidas. Um arcabouço crítico e/ou artístico que configuram “objetos-arte” produzidos e que servem ao sistema-mundo justamente para nos aflorar a emoção, portando consigo, sentidos, ideias, esperança. A mensagem destes novos artistas e intelectuais que estão em busca da auto-organização, à semelhança dos sem-teto, traz-nos à importância da linguagem como ferramenta, como “disparadores-alfabetizadores-políticos”¹⁴⁶. Parece-nos que é por meio da linguagem que o ser humano obtém sua capacidade de co-evolução com o meio, seja físico ou social, e é mediante estas transformações no decorrer do tempo que se constituiu uma história, acontecimentos contínuos de mudanças e permanências, produtos da constituição desses seres e de suas práticas no transcorrer do tempo, formando uma teia de relações. Para Capra,

nas comunidades humanas, parceria significa democracia e poder pessoal, pois cada membro da comunidade desempenha um papel importante. [...] À medida que uma parceria se processa, cada parceiro passa a entender melhor as necessidades dos outros.

(Capra, 2006)

O papel dos movimentos sociais na construção de sua rede de relações, ou como Capra, sua “teia da vida”, pode ser vista como uma força de flexibilidade ao sistema. Capra (2006) explica, ainda, que “o princípio da flexibilidade também

146 “disparadores alfabetizadores políticos”, segundo Fátima Freire Dowbor são “instrumentos disparadores de uma politização, de uma tomada de consciência política que atinge, em primeira instância, a nós mesmos quando nos ligamos ao entorno e nos posicionamos, saímos de cima do muro. Porque a partir do momento em que compreendemos e apreendemos as inter-relações que se configuram no interior de uma determinada situação, não podemos mais ficar parados, temos que nos posicionar. Ou nos posicionamos no sentido de “ser mais gente” e deixar com que os outros também sejam; ou nos posicionamos, no nosso comportamento, nas nossas ações, no nosso engajamento, no sentido de ‘ser menos gente’”.

Política do Impossível. SUBJETIVIDADE POLÍTICA, uma conversa com Fátima Freire. 2005
Disponível em: www.politicadoimpossivel.org acessado 28/02/2010

sugere uma estratégia correspondente para a resolução de conflitos. Em toda comunidade haverá, invariavelmente, contradições e conflitos, que não podem ser resolvidos em favor de um ou outro lado”. Afirma o autor que “quanto mais complexa for a rede, quanto mais complexo for o seu padrão de interconexões, mais elástica ela será” e acrescenta que “uma comunidade diversificada é uma comunidade elástica, capaz de se adaptar a situações mutáveis”. No entanto,

a diversidade só será uma vantagem estratégica se houver uma comunidade realmente vibrante, sustentada por uma teia de relações. Se a comunidade estiver fragmentada em grupos e em indivíduos isolados, a diversidade poderá, facilmente, tornar-se uma fonte de preconceito e de atrito.

(Idem, 2006)

4.2.2 Forças perturbadoras

O conjunto de problemas que se abate, sobre as pessoas e a natureza, está profundamente enlaçado com uma determinada forma de se compreender o mundo. As revoluções científicas, que se iniciaram com Einstein e a mecânica quântica, não apresentam nenhum sinal de quando irão acabar e trazem à Ciência a oportunidade de questionar paradigmas. Esta mudança de paradigmas tão fortemente presente neste início do século XXI, e atravessa as várias ciências, inclusive a social, é designada por Jantsch¹⁴⁷ por paradigma da auto-organização e que tem aflorações, entre outras, na teoria de Prigogine¹⁴⁸, no conceito de “*autopoiesis*” de Maturana e Varela¹⁴⁹, e, na própria teoria da evolução de Jantsch (Capra, 2006) Capra (2006), para exemplificar, a mudança de paradigmas, explica os conceitos da termodinâmica trazidos por Prigogine. A segunda lei da termodinâmica¹⁵⁰ é vista por Prigogine, de forma diferente, para ele, a lei ainda é válida, mas a relação entre entropia e desordem é vista sob nova luz. Enquanto a segunda lei da termodinâmica afirma que as diferenças entre sistemas em contato tendem a igualar-se (diferenças de pressão, densidade e, particularmente, as diferenças de temperatura tendem a equalizar-se), para o cientista, embora a entropia global continue aumentando de acordo com a segunda lei, as estruturas dissipativas “são ilhas de ordem num mar de desordem”, mantendo ou aumentando sua ordem às custas da “desordem maior em seus ambientes”. De uma maneira bem simplista, podemos dizer que a diferença principal entre a visão clássica e a trazida pelo cientista é que, na tradicional, a ordem estava associada

147 E. Jantsch, *The Self-Organizing Universe: Scientific and Human Implications of the Emerging Paradigm of Evolution*. Oxford, Pergamon, 1980; E. Jantsch, “Unifying Principles of Evolution”, in E. Jantsch (org.), *The Evolutionary Vision*, cit., pp. 83 e ss.

148 I. Prigogine e I. Stengers, *La Nouvelle Alliance. Metamorphose de la Science*. Paris, Gallimard, 1979; I. Prigogine, *From Being to Becoming*. S. Francisco, Freeman, 1980; I. Prigogine, “Time, Irreversibility and Randomness”, in E. Jantsch (org.), *The Evolutionary Vision*. Boulder, Westview Press, 1981, pp. 73 e ss.

149 H. R. Maturana e F. Varela, *De Maquinas y Seres Vivos*. Santiago do Chile, Editorial Universitária, 1973; H. R. Maturana e F. Varela, *Autopoietic Systems*. Urbana, Biological Computer Laboratory University of Illinois, 1975. Cfr. também, F. Benseler, P. Hejl e W. Koch (orgs.), *Autopoiesis. Communication and Society. The Theory of Autopoietic Systems in the Social Sciences*. Frankfurt, Campus, 1980

150 Num sentido geral, a segunda lei da termodinâmica afirma que as diferenças entre sistemas em contato tendem a igualar-se. As diferenças de pressão, densidade e, particularmente, as diferenças de temperatura tendem a equalizar-se. Isto significa que um sistema isolado chegará a alcançar uma temperatura uniforme.

à equilíbrio e, para ele, é exatamente a desordem, o “não-equilíbrio” que é fonte de ordem.

Ao refletir sobre o paralelo entre a ciência e a filosofia, por exemplo, através das experiências de Prigogine em Termodinâmica, foi possível estabelecer novos paralelos com o comportamento humano. Prigogine atuou sobre líquidos ou gases provocando turbulências, criando uma instabilidade (através de variações de pressão, temperatura etc) e pode perceber que após cessar essa ação, as estruturas moleculares das novas ordens geradas eram diferentes das anteriores e às vezes mais complexas. "A instabilidade, a desordem e a imprevisibilidade são fatores preponderantes nessas novas formações, às vezes mais complexas na sua organização". Eis porque podemos entender o caos, a turbulência, não como um fim, algo negativo, mas sim como princípio de novas ordens, às vezes até enriquecedoras, complexas, e até abrindo novas possibilidades, em novas circunstâncias. Ele conceitua as Estruturas Dissipativas como sistemas vivos não lineares, afastados do equilíbrio, nos quais a instabilidade (caos) leva a novas formas de comportamento e conseqüentemente novas ordens e estruturas, diferentes das anteriores. (Capra, 2006 p.155).

A partir deste conceito explicado por Capra (2006) sobre os experimentos em Termodinâmica de Prigogine, traçamos um paralelo com o caso aqui estudado, aplicando tais conceitos, de enxergar a “instabilidade” e a “desordem” como possibilidades enriquecedoras. Os movimentos sociais quando utilizam as ocupações de edifícios vazios no centro das cidades para fazer pressão política, podem ser lidos como “forças perturbadoras”, que, através destes distúrbios, buscam chegar a um novo estado de equilíbrio. Griffith e Toy (2005)¹⁵¹, também fizeram este paralelo entre as leis da termodinâmica e os sistemas físico e social, segundo os autores, ambos os sistemas respondem às causas perturbadoras naturais ou humanas até chegar a um novo estado de equilíbrio e, após alcançarem-no, os sistemas retornam à estabilidade por meio de mecanismos sistêmicos de retroalimentação. Acrescentam que o tempo entre o distúrbio inicial e esse retorno depende da capacidade de recuperação natural do próprio sistema. Porém, para Prigogine, este sistema volta ao equilíbrio, mas modificado,

¹⁵¹ GRIFFITH, J. J.; TOY, T.J. O modelo físico-social da recuperação ambiental. Revista Brasil Mineral, v.22, n. 242, p. 166-174. 2005.

“enriquecido”, e é exatamente sob esta perspectiva que também executamos um paralelo.

Então, por meio deste raciocínio, realizamos a leitura que quando um grupo de sem-teto age sobre seu meio, ocupando um espaço ocioso para o próprio meio, causa uma desordem a este meio e, sem dúvidas, pelo princípio da termodinâmica, o meio tende a buscar o equilíbrio e estabilizar-se, porém, após alcançá-lo não pode mais ser considerado o mesmo meio, foi modificado. Esta modificação pode ser interpretada como positiva ou negativa ao meio, mas a sua transformação não pode ser negada.

Ao traçarmos um paralelo entre este raciocínio e as teias que procuramos identificar no caso da ocupação Prestes Maia, podemos dizer que, o caso causou grande repercussão no meio social e urbano, desestabilizou o sistema - a maneira como ocorre à dinâmica da cidade - e, mesmo quando este sistema foi considerado estabilizado, com a reintegração de posse executada, não podia mais ser considerado o mesmo, as possibilidades de transformação resultantes desta interação entre a “estrutura dissipativa”, o grupo de sem-teto, e o “meio”, a cidade de São Paulo, ainda ecoam na sociedade paulistana, mesmo tendo transcorrido quase três anos do momento da reintegração.

As ocupações dos edifícios, ao serem realizadas pelos movimentos sociais como pressão política, tornam-se também símbolos no interior das cidades, como vimos anteriormente, principalmente o caso do Prestes Maia. No centro de São Paulo, estas ocupações são cada vez mais frequentes, pois ao tornarem-se símbolos, “turbinam” esta força perturbadora, tornando estes edifícios vivos. Os signos construídos, não necessariamente desaparecem, pois passam a ser parte de um inconsciente coletivo¹⁵², como pode ser entendido o caso da ocupação Prestes Maia.

152 “Uma camada mais ou menos superficial do inconsciente é indubitavelmente pessoal. Nós a denominamos *inconsciente pessoal*. Este porém repousa sobre uma camada mais profunda, que já não tem sua origem em experiências ou aquisições pessoais, sendo inata. Esta camada mais profunda é o chamamos de *inconsciente coletivo*.[...] contrariamente à psique pessoal ele possui conteúdos e modos de comportamento, aos quais são ‘cum grano salis’ os mesmos em toda parte e em todos os indivíduos. Em outras palavras são idênticos em todos os seres humanos, constituindo um substrato psíquico comum de natureza psíquica suprapessoal que existe em cada indivíduo” (JUNG, 2000, p. 15) , JUNG, C.G. Os Arquétipos e o Inconsciente Coletivo. OC IX/ 1. Rio de Janeiro: Vozes, 2000

Como vimos, segundo Roberta dos Reis Neuhold¹⁵³, mais de setenta ocupações de imóveis abandonados foram efetuadas de 1997 até 2007, e não raros os confrontos com a polícia de forma violenta, principalmente nas reintegrações de posse. Entendendo que estas ocupações são “forças perturbadoras”, que desestabilizam o equilíbrio do “sistema” das cidades”, podemos observar que mesmo em quantidade significativa e reunindo enorme número de pessoas – pois existem ocupações, como é o caso da do Quartel da Rota¹⁵⁴ realizada pelo Movimento dos Sem-Teto do Centro (MSTC) em 2003, realizada por até 1500 famílias – o sistema retorna à estabilidade, através das reintegrações de posse, ou desocupações, quando não negociadas equilibradamente, ou seja, quando as famílias retornam às ruas ou aceitam ir para lugares distantes, na periferia da cidade. Porém, esta capacidade de recuperação natural do próprio sistema torna-se cada vez mais complexa e difícil, e este pode ser um ganho: mediante estes distúrbios, o próprio sistema transformado-se positivamente.

Nas palavras de Francisco de Oliveira,

a nova estruturação da sociedade em classes virtualmente impede as mudanças de lugares entre maiorias e minorias, porque cria lugares fixos na estrutura social cujos interesses dificilmente podem formatar-se em consensos habermasianos, isto é, na pressuposição da boa intenção e do terreno comum que cria a possibilidade da comunicação. A invenção democrática da tradição ocidental criou mecanismos que procuraram escapar a essas restrições/transgressões: a representação como substituto da democracia direta, os partidos políticos como aglutinação de vontades e veiculação de interesses, em suma, a política como possibilidade de correção das assimetrias de poder criadas pelo modo capitalista de produção” ¹⁵⁵

(OLIVEIRA, 2004)

153 NEUHOLD, Roberta dos Reis. Dissertação Dep. Sociologia - Universidade de São Paulo: São Paulo, Habitação e conflitos em torno da apropriação do espaço urbano: as ocupações de imóveis vazios realizadas pelos movimentos de sem-teto na área central da cidade entre 1997 e 2007, defendida em 2008.

154 Observatório do uso do solo e da gestão fundiária do centro de São Paulo - Análise dos instrumentos urbanísticos e tributários – LABHAB e Lincoln Institute of Land Policy - Março 2006

155 OLIVEIRA, Francisco de. O Capital contra a Democracia. Conferência no Seminário “Os Sentidos da Democracia e da Participação”, Instituto Pólis, São Paulo, 1º de julho de 2004.

As ocupações dos edifícios ociosos como estratégia de luta dos movimentos sociais, aqui são vistas como a transgressão em si da estrutura vigente,. ao promover a instabilidade e “abalar o sistema”, tornam-se elementos impulsionadores, que deformam a estrutura e exigem mais respostas do poder público. A cada ganho ou perda, pois pensamos que ganhar não necessariamente significa permanecer nos edifícios, buscam maior flexibilização do sistema, agindo por golpes certos e provocativos. Metaforicamente, funcionam também como no estudo dos materiais ou na mecânica dos corpos rígidos. Os esforços de ocupações provocam fadigas, a estrutura se deforma a cada nova pressão, buscando o colapso, a quebra, a fratura, para encontrar novos espaços e configurações. Claro está que, para cada “trinca” conquistada, há igual ou maior pressão correspondente, e de fato muitas vezes de exacerbada violência, como foram os caso das reintegrações de posse em 2005. Entendemos aqui que as ocupações nos edifícios ociosos incidem sobre cidades como centelhas, “forças perturbadoras”, conflitos com potencial de se agravar e tornarem-se eventos simbolicamente significativos, como foi o caso da ocupação ao edifício Prestes Maia, que obteve imensa repercussão na mídia e na estabilidade do próprio sistema, alertando o poder público e o forçando a posicionar-se para uma negociação. No entanto, quando lutam para permanecer no centro acrescentam, mesmo que não intencionalmente, pois como vimos às vezes estão presos a sua própria condição de miserabilidade, lutando para sobreviver, a questão da coexistência entre cidadãos classificados pela renda.

Quando, no Capítulo 4, citamos o “laudo de adequação urbana”, descrito pelo superintendente de terras, Sr. Vinícius Camargo Barbeiro, vimos incorporada na figura do Estado e na aceitação do grupo de sem-teto, a normalidade como a questão da não coexistência entre indivíduos mais ricos e mais pobres é tratada. Ao mesmo tempo, ao apresentarem o oportuno edifício a CDHU, também demonstram o contrário, isto é, previamente não demonstraram tal incorporação, apesar de aceitarem-na pacificamente.

Independentes de resultados, o “meio” foi “perturbado” e como acrescentou Francisco de Oliveira (2004) está “possibilidade de comunicação” na “nova

estrutura da sociedade” dificilmente vai surgir da “boa intenção”, assim, pensando em uma perspectiva mais democrática que permita a convivência entre as classes e diminua o abismo entre as mesmas, reforçamos a idéia de que quando o grupo de sem-teto age e força o sistema a corresponder à sua ação trazem benefícios à própria maturação do processo democrático. A seguir, desenvolvemos a idéia de maturidade democrática.

4.2.3 Processo de maturidade democrática

Este emaranhado de relações, ou melhor, interconexões, surgido nestes conflitos no centro da cidade de São Paulo, podem revelar a diferença de posturas, a distinção dos discursos e sua prática. Entendemos que a postura do poder público é totalmente necessária para a realização dos preceitos constitucionais, a fim de que a função da sociedade seja absorvida culturalmente. Hina Jilani, a advogada paquistanesa representante especial do secretário-geral das Nações Unidas (ONU) para a Situação dos Defensores dos Direitos Humanos, esteve no Brasil pelo Pnud - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento, o “Relatório de Desenvolvimento Humano Brasil 2005 — Racismo, pobreza e violência” e, em São Paulo, concedeu entrevista à Marília Juste, da *PrimaPagina*, em que disse:

Acredito, e aqui estou adiantando alguns pontos que estarão em meu relatório, que não há dúvida de que o Estado criou mecanismos para que suas políticas sociais sejam implementadas, mas a eficiência desses mecanismos ainda é muito limitada. Então, o que acontece é que o fim dos conflitos é sempre adiado, porque as decisões não são tomadas a tempo. Veja, por exemplo, a situação do Movimento dos Sem-Terra. Se um grupo de sem-terra ocupa um local que não está servindo sua função social, é responsabilidade do INCRA [Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária] tomar uma decisão sobre isso. Mas as pessoas têm que ficar acampadas por períodos muito, muito longos, esperando. O tempo passa e o INCRA não toma uma decisão. Esse período é o mais vulnerável para os defensores dos direitos humanos, porque esse é o momento em que eles negociam, tentam fazer valer seus direitos, tentam levar à frente ações sociais e públicas para pressionar. [...] Acredito que a ação social pacífica, mesmo quando ela é de resistência, é legítima. E deve ser protegida. Por exemplo, se há uma resistência pacífica às expulsões, no contexto das políticas sociais e da Constituição do Brasil, ela não pode ser considerada ilegítima. [...] Porque a Constituição brasileira reconhece

esse direito. Você não pode reconhecer um direito e não garantir que as pessoas realmente tenham esse direito.¹⁵⁶

(Hina Jili, entrevista concedida à *Prima Página*, 2005)

Segundo Hina, este é um problema que encontramos em todos os lugares do mundo e o respeito aos direitos humanos precisam ser parte de um processo educacional de conscientização. Ela acredita que a postura do Estado é papel-chave, pois serve de exemplo para a população. Os governos que não respeitam os direitos humanos incentivam aos que violam este direito. E, “os movimentos sociais e os defensores de direitos humanos só podem apoiar e ter um impacto quando o Estado está comprometido politicamente para espalhar essa conscientização”.

A separação total entre ciência e ética, razão e emoção, da busca da verdade e evolução humana da sociedade causam uma cisão que pode ser revertida para avançarmos na resolução dos conflitos. Por exemplo, para entrar em um movimento social ou político, precisamos de razões. Porém, somente razão não é suficiente, temos que ter a emoção, o afeto que surge quando o outro existe para nós. Mas isso também não basta, é urgente termos educação política e preocupações mais humanas. A conscientização política, presente nestes movimentos sociais é a força-motriz destas transformações, os elementos pensantes, os “pensadores-organizadores”¹⁵⁷. Mas o despertar desta consciência pode também gerar outra discussão, a de que ela brota da necessidade ou da troca com o meio. Para Antonio Gramsci, o empobrecimento cada vez maior de uma população é apenas um elemento dentro das possibilidades de elevar essa consciência – o mais importante é a desintegração da capacidade do Estado de estender e manter a hegemonia burguesa (CARNOY, 1989). Se pensarmos por esta ótica, a situação que nos encontramos, caótica e desesperadora, pode ser

156 “ ‘Brasil protege mais direito à propriedade que direito a ter terra’, diz relatora da ONU”. (16/12/2005) Disponível em: <http://www.pnud.org.br> . Acesso em: {inserir DATA}.

157 Este pensamento é formulado a partir dos conceitos de Antonio Gramsci, que em sua análise sobre os intelectuais, quando argumenta que havia uma segunda definição (ou categoria) de intelectual diferente da tradicional formada por literários, cientistas, etc. Para ele, qualquer pessoa que seja possuidora de uma capacidade técnica específica – o elemento pensante e organizador de cada classe social é um pensador-organizador. A presença destes “pensadores-organizadores”, com uma concepção de mundo consciente que transcendesse seus interesses de classe, é que tornaria um partido indestrutível. Seria esta, portanto, a diferença política crucial entre Gramsci e Lênin, a ideia de que “todos os homens são ‘filósofos’” (CARNOY, 1989)

benéfica se funcionar como uma força mobilizadora para o despertar das “massas”.

Quando perguntamos ao Dr. Manoel Del Rio se a luta dos sem-teto estava articulada à questão da reforma urbana, ele nos respondeu que infelizmente não, e explicou:

Então o que é que a gente faz? Trabalha o específico e, aquele específico, impacta no geral. Se você pegar as ocupações que ocorreram, se você pegar o PAR,... por que teve o PAR mesmo na época do Fernando Henrique, porque tinha uma luta imensa aqui em São Paulo em torno dos prédios, em torno da moradia e aí você tem vários exemplos. O Hotel São Paulo, nós ocupamos o Hotel São Paulo quando? E mesmo incluir na Constituição o direito à moradia veio em 2000, na época de grandes lutas, na época tinham 20 prédios ocupados aqui no centro. E o Estatuto da Cidade também foi aprovado nesta época e ele é de 89, 12 anos. Por conta destas lutas específicas.

(Entrevista concedida em 05/11/2009)

Manoel Del Rio, acrescenta ainda que:

O movimento luta muito pelo interesse imediato. Como não tem quadro, não tem intelectuais que queiram trabalhar com pobres, ele não tem esta visão, ele visa à moradia, não tem uma visão da cidade, das questões da cidade. E eles não conseguem fazer uma ação dizendo: ‘Vamos defender as áreas de especial interesse social...’. (...) Porque é o seguinte nas áreas de especial interesse social você tem moradores e você não consegue mobilizar gente para fazer isto. Mobiliza assim, aquele prédio está vazio, vamos ocupar porque o cara vislumbra a possibilidade de morar lá. Você sabe que é uma violência, uma dificuldade o cara fazer isto. Veja bem, toda ideologia não meche na propriedade, é a ideologia, está na cabeça do cara. Eu lembro quando nós começamos a ocupar o prédio foi uma dificuldade imensa de adesão da própria população e hoje novamente nós estamos com esta dificuldade. (...) Eu me lembro, na época quando não estava aprovado o Estatuto da Cidade e nem o direito

constitucional à moradia, eu usava a figura do estado de necessidade, pois exclui o crime de uma pessoa que esta em estado de necessidade. (...) Então, esta luta mais abrangente, de atacar a causa, vamos dizer assim, é muito difícil. De lutar pela reforma urbana.

(Entrevista concedida em 05/11/2009)

Por seu discurso podemos visualizar a distância entre a visão ideológica e o “interesse imediato”. Na teia de relações do caso Prestes Maia, que claramente é um caso diferente, peculiar, dentre outras ocupações, isto fica explícito. Antes de saírem do prédio a participação dos “atores” intelectuais, artistas, políticos, religiosos etc. era intensa e, como vimos, proporcionou ao coletivo uma teia de apoio e de força que gerou grande repercussão. Na atual circunstância, sem as suas presenças, o processo está quase estagnado e a conquista da moradia vai se distanciando. Não podemos atribuir à presença ou à ausência destes “atores” um paralelo causal com a estagnação do processo, mas podemos tê-la como um dos condicionantes. A figura do sem-teto do grupo Prestes Maia como sujeito político agiu a princípio em função de sua necessidade, e é sob este aspecto que podemos nos aproximar da teoria de Gramsci com relação à força do empobrecimento como elemento dentro das possibilidades de elevar essa consciência política. Porém, após a coexistência com este grupo de “atores-intelectuais”, uma visão mais politizada e subjetiva foi incorporada em seus discursos e pudemos demonstrar isto através deste trabalho. A troca entre o “ator-intelectual” e os “sem-teto em estado de necessidade” enriqueceu ambos os lados, e através da linguagem notamos isso claramente, tanto no enriquecimento artístico e intelectual quanto na presença de uma visão mais abrangente no discurso dos sem-teto. Contudo, nem foi gerado nesta troca “super-artistas-intelectualizados”, nem se produziu “sem-teto-super-estrategistas-conscientes-políticos”, o relevante, para nós, é descobrir que a troca foi enriquecedora e que, pela convivência ambos puderam evoluir. Com isto, a própria teia é entendida como enriquecedora e este pensamento serve para todas as trocas do grupo de sem-teto com os outros “atores”, obviamente que crescem e acumulam outros saberes quando convivem com os políticos, técnicos etc.

Este “singelo grupo de sem-teto” acabou conquistando um espaço de diálogo com o poder público que deve ser observado com destaque. As lideranças do grupo sentam em mesas de negociação com secretários de estado, prefeitos, superintendentes, enfim, uma gama de atores com grande poder decisório no “sistema-cidade-estado-país”, e é negociando com este grupo seletivo que ganham arcabouço político, experiência e consciência políticas. Independentemente do grau de consciência política destes sem-teto para o sistema, funcionam de maneira *sígnica*, ou seja, a ocupação realizada por eles pôde representar para o sistema um despertar da consciência, agindo como “força perturbadora” no sistema. Seus integrantes partem do estado de necessidade, em que lutam por um teto para morar, a cidadãos politizados, pensando cada dia mais amplamente. Prova maior dessa nova condição é o fato de estarem presentes no movimento aqueles que já haviam sido contemplados com uma moradia na periferia (Conjunto José Bonifácio H1 e H2 – Itaquera). Vivemos a ordem democrática, o Estado democrático de Direito, há 25 anos e, neste ínterim, demos passos importantes no processo de democratização da sociedade brasileira. Este processo foi engendrado permeando os conflitos, e é justamente neste exercício que nos conduzimos à maturidade da ordem democrática. Procurarmos construir uma teia de conexões relacionais de um caso específico, serviu-nos para vislumbrar a complexidade que é olharmos para um sistema como um conjunto de relações. Não foi possível, e jamais o seria, identificar cada relação dentro desta teia. Poderíamos fazer uma aproximação e contabilizar cerca de 2 mil moradores, 200 artistas, 50 intelectuais, 50 políticos, mil pessoas de outras associações, mais 300 do poder público, excetuando-se visitantes e colaboradores estrangeiros que vieram ao país estudar o caso e realizar filmes etc. Ou seja, deste processo que perfaz dez anos, estiveram enredadas cerca de três mil e seiscentos seres humanos, que, interagindo entre si, teceram a própria história.

Leonardo Boff sugere que, para então conjecturarmos um “novo projeto civilizatório”, é necessário sairmos da “era da competição” para a “era da cooperação”, quando todos ganhamos com as trocas. Explica que,

[...] foi o que a ciência já há um século identificou, que a lei básica do universo, não é a competição que divide e exclui,

mas a cooperação que soma e inclui. Todas as energias, todos os elementos, todos os seres vivos, desde as bactérias e vírus até os seres mais complexos, somos inter-retro-relacionados e, por isso, interdependentes. Uma teia de conexões nos envolve por todos os lados, fazendo-nos seres cooperativos e solidários. Quer queiramos ou não, pois essa é a lei do universo. Por causa desta teia chegamos até aqui e poderemos ter futuro. [...] Aqui se encontra a saída para um novo sonho civilizatório e para um futuro para as nossas sociedades: fazermos desta lei da natureza, conscientemente, um projeto pessoal e coletivo, sermos seres cooperativos. Ao invés de troca competitiva onde só um ganha, devemos fortalecer a troca complementar e cooperativa, onde todos ganham. Importa assumir, com absoluta seriedade, o princípio do prêmio de economia John Nash, cuja mente brilhante foi celebrada por um não menos brilhante filme: o princípio ganha-ganha, onde todos saem beneficiados sem haver perdedores.

(Boff,2008)¹⁵⁸

Conforme o filósofo Maurício Abdalla (2002)¹⁵⁹, na base da crise está a racionalidade que sustenta a sociedade atual, a saber, o “princípio da competição” ou a “troca competitiva”. De acordo como com esta troca, as relações humanas são estabelecidas pelas vantagens que proporcionam, este princípio, aplicado à natureza, resultou em esgotamento e destruição. Quando empregado às relações humanas, produziu avareza, ambição, miséria e, principalmente, um sistema socioeconômico injusto, gerador de morte. Assim exprime Abdalla: “Agora, mais do que nunca, o ser humano é colocado em uma luta fratricida pela sobrevivência, submetendo todo e qualquer critério de relação social e humanitária, em todos os seus aspectos, ao princípio da competição”. Como tais sistemas, a avareza, a esperteza, a ambição e a competição deixaram de ser meras características humanas, presentes desde tempos remotos, e do mercado, para tornarem-se o “eixo fundamental” sobre o qual se estruturam a economia, a política, a religião e as relações sociais. Para Maurício Abdalla (Idem) este sistema deve ser substituído em vista de novos elos de relações humanas com o próximo e com a

158 Leonardo Boff. “Ou Mudamos ou Morremos” 2008. Disponível em: <http://www.leonardoboff.com/site/vista/outros/ou-mudamos.htm> acessado 23/01/2010

159 ABDALLA, Maurício, “O princípio da Cooperação: em busca de uma nova racionalidade”. São Paulo: Paulus, 2002.

natureza, tratando-se do “princípio da cooperação”, o qual pode possibilitar ao ser humano maior proximidade daquilo que lhe constitui a essência, a práxis da solidariedade. E é justamente neste ponto que podemos entender que, além do caso da ocupação Prestes Maia ter significado uma movimentação no meio urbano - causando reações e efeitos, se tornando signo de luta, mobilizando a união entre pessoas diferentes, abrindo canais direto de comunicação com o poder público etc. -, seu processo de auto-organização e a construção dos laços internos solidários são tão ou mais importantes do que tudo isto, pois revelam exatamente esta mudança de paradigma na sua prática, na vivência. Um grupo de sem-teto mergulhados na miséria se reúnem e executam uma ação de ocupar um espaço vazio que não está cumprindo a norma estabelecida constitucionalmente, se posicionam perante a sociedade que estão inseridos, se auto-representam nas decisões que lhe cabem junto às autoridades do poder público, se auto-organizam e criam laços comunitários e, sem dúvidas adquirem conhecimento e, principalmente sabedoria¹⁶⁰, aprendendo com a própria teia que tecem no decorrer do tempo.

160 “O conhecimento é o somatório das informações que adquirimos, é a base daquilo que chamamos de cultura. Podemos adquirir conhecimento sem sequer vivermos uma só experiência fora dos livros e das aulas teóricas. Podemos nos tornar cultos sem sairmos da reclusão de uma biblioteca. Já a sabedoria, por outro lado, é o reflexo da vivência, na prática, quer pela experimentação, quer pela observação, da utilização dos conhecimentos previamente adquiridos. Ou seja, uma pessoa culta não é necessariamente sábia, mas uma pessoa sábia é relativamente culta em sua área de sabedoria. Para se ser sábio é preciso viver, experimentar, ousar, ponderar, amar, respeitar, ver e ouvir a própria vida”. CABRAL, Conhecimento x Sabedoria. Planeta em Evolução – revista online do Centro de Estudos Filosóficos – Laboratório Evolutivo. 01/06/2002 . Disponível em: <http://www.cefle.com.br/LE/C-planeta/Planeta-005.shtm> (último acesso 30/07/2009)

4.2.4 Convivência colaborativa

Para o movimento sem teto o compromisso político passa pela construção de uma forma de convivência colaborativa, em rede, onde as famílias criam laços e vínculos de cooperação mútua, um território livre, de direito de inúmeras famílias que, quando unidas na mesma luta, apontam a necessidade de uma transformação social, não particular – o que nos remete para a associação feita entre a ocupação Prestes Maia e o quilombo, pelo coletivo Frente 3 de Fevereiro, quando este abriu no alto do edifício a bandeira “Zumbi Somos Nós”. A associação “ocupação-quilombo” é feliz porque coloca a luta pelo território, físico e simbólico, o centro da cidade de São Paulo, como parte integrante de uma luta histórica, ancestral, no país. Esta reflexão está presente também no vídeo curtametragem “Territórios Simbólicos”¹⁶¹, realizado pelo Coletivo Política do Impossível em 2009. Nesse vídeo, três personagens, no alto da ocupação Mauá, discutem esta relação entre ocupação e quilombo, nos dando pistas interessantes para pensar o binômio “coletivo x isolamento”. Aqui, transcritas, duas falas presentes no vídeo:

- Isso aqui é o que? São desassentados que foram sendo chutados, chutados, desagregados, até parar nisso. Quilombos somos todos nós. É uma questão da identidade do Brasil, então é mostrar isso, esse agora. Por que se eu mostrar Zumbi dos Palmares lá, ele foi importante, mas a gente tem que viver essa história nossa, agora. “Ali é quilombo, isso aqui não é” ... aí a gente não explica isso aqui! Quilombo está associado com povoamento, com distribuição espacial e formas de convivência. Resistência são formas de convivência.¹⁶²

(Maurinete Lima, Frente 3 de Fevereiro, no curta “Territórios Simbólicos”, 2009),

161 O vídeo pode ser encontrado neste link: http://www.youtube.com/watch?v=6L_1uaxT-Hw

162 Maurinete Lima, integrante da Frente 3 de Fevereiro, no vídeo “Territórios Simbólicos”, Política do Impossível, 2009.

- O quilombo também, ele traz um sentido, que eu acho que a gente tem que buscar isso, de resistência, como você disse, e de liberdade. Porque as referências que a gente tem são justamente da possibilidade de ter um mundo diferente do que a gente tem aí, onde não tem a negação, não precisa se negar. Porque existe o reconhecimento, a identificação de um com outro.¹⁶³

(Antônio Carlos Santos Silva – TC, Casa de Cultura Tainã/Campinas, SP, e Rede Mocambos, no curta “Territórios Simbólicos”, 2009)

Há enredada a esta questão uma mudança de paradigma. Nestes “territórios simbólicos”, nestes “quilombos urbanos”, existe uma intenção de resgate dos laços afetivos, do conviver solidário, da construção de uma forma colaborativa de existência. Vivendo em uma cidade que os trata de maneira violenta e excludente, esses grupos de sem teto unem-se para construir um grupo coeso, uma comunidade. Se nos aprofundássemos pelos caminhos da sociologia teríamos certamente que fazer, a princípio, a distinção dos próprios termos “comunidade” e “sociedade”, que na literatura específica e ao longo da história foram amplamente discutidos. A contraposição dos termos “comunidade” e “sociedade” foi um dos principais assuntos da sociologia do século XIX e formavam, entre si, uma oposição da seguinte maneira: comunidade eram unidades sociais pequenas tradicionais, remetidas ao passado, ao primitivo, e sociedade era a grande associação de indivíduos no mundo moderno (FICHTER, 1973). Muito se modificou, do século XIX para hoje, em termos de conceitos. Para Habermas (1987), por exemplo, “(...) a sociedade é entendida como *um sistema em um meio ou entorno*, que pode alcançar a autonomia ou independência (*self-suficiency*) mediante a capacidade de auto-reger-se e que é capaz de mantê-la ao largo de sua existência”. (HABERMAS, 1987, p. 340, grifos do autor)¹⁶⁴. Já Íris Marion Young (2004)¹⁶⁵ critica o ideal de comunidade e defende o ideal da cidade e seu

163 Antônio Carlos Santos Silva - TC, integrante da Casa de Cultura Tainã/Campinas e da Rede Mocambos, no vídeo “Territórios Simbólicos”, Política do Impossível, 2009.

164 HABERMAS, Jürgen. Teoria de la acción comunicativa. Tomo II: Crítica de la razón funcionalista. Madrid: Taurus, 1987.

165 FICHTER, J. H. Definições para uso didático, In: FERNANDES, Florestan (org.). Comunidade e sociedade: leituras sobre problemas conceituais, metodológicos e de aplicação. São Paulo: Cia. Ed. Nacional, Edusp, 1973. p. 153-5.

espaço público, onde as diferenças poderiam existir, ser reconhecidas e conviver, sem se dissolver numa “comum-unidade”. Para a autora:

O ideal de comunidade [...] expressa um desejo de fusão entre os sujeitos, o que, na prática, funciona de maneira a excluir aqueles com quem o grupo não se identifica. O ideal de comunidade nega e reprime a diferença social, o fato de que a sociedade organizada não pode ser compreendida como uma unidade em que todos os participantes compartilham de uma experiência comum e de valores comuns.

(YOUNG apud BURBULES, 2004, p. 210)¹⁶⁶.

Proximamente, pretendemos adentrar pelos caminhos da Sociologia para melhor entender estas implicações ideológicas. Em razão de dar sossego à nossa inquietação, será necessário refletir mais profundamente sobre esta questão, imbricada entre a importância das comunidades auto-organizadas e a construção de cidades mais democráticas. Se a existência de comunidades, que construíram sua “comum-unidade”, são ou não essenciais na construção do todo, da cidade, ou se, defender o princípio comunitário, da auto-organização, implica em desvalorizar a lógica societária ou vice-versa. Por ora ficamos, entretanto, com a sensação de que o sociólogo alemão Niklas Luhman é o que mais se aproxima do modo de pensar sociedades como “teias da vida”, porque explora a abstração das noções entre função e sistema. Para Luhman, a própria lógica funcional em si ganha autonomia e é “determinante”. A sociedade é, enfim, reconhecida como fundada em “comunicações”, e tais comunicações, na verdade, são “funções”. Afirma que não são os indivíduos quem conformam a sociedade (eles são apenas seu entorno), mas, sim, tão-somente as “comunicações”, que, por sua vez, não são processos linguísticos, mas processos de “seleção”. (IZUZQUIZA, 1990; LUHMAN, 1990)¹⁶⁷.

166 BURBULES, Nicholas C. “A Internet constitui uma comunidade educacional global?”. In: _____; TORRES, Carlos Alberto. (orgs.). Globalização e educação: perspectivas críticas. Porto Alegre: Artmed, 2004. cap. 14, p. 209-229.

167 IZUZQUIZA, Ignacio. Introducción: la urgencia de una nueva lógica, In: LUHMAN,

Luhman (1990) traz consigo uma conclusão que, a princípio, discordamos, quando afirma que a lógica social funcionalista ganha autonomia completa em relação ao ser humano. Num primeiro momento, parece-nos que tirar da responsabilidade do indivíduo tais implicações, pode, em si, destruir a própria “lógica social funcionalista”. Afinal, quem gera a comunicação são os indivíduos se relacionando no espaço-tempo, trazendo em si seus anseios, emoções, pensamentos, crenças, problemas e contradições. É a transcendência do próprio Homem que determinará a qualidade de suas relações e, com isso, suas comunicações. Para uma sociedade resultar no que se deseja, este ímpeto deve estar primeiramente no cidadão.

Enfim, a mudança de paradigma, da “sociedade competitiva para a cooperativa”, a conscientização política, a presença dos “pensadores-organizadores”, a “força perturbadora” das ocupações, a interação entre os que aqui vivem, pode tornar o sonho de uma cidade mais justa possível. Vemos na estrutura das ocupações auto-organizadas a força desta possibilidade. Ocupar um edifício em ruínas, cheio de lixo, sem infraestrutura, organizar, dividir, tornar o vazio um lar, construir tudo através de um processo coletivo, viver na cotidianidade a construção da própria cooperação, é o maior e real ganho do processo de construção desta teia que revelou caminhos para a comunhão e o amadurecimento político destes entes que aprenderam a conviver realizando-se como seres humanos em um espaço. Aquelas famílias dispersaram-se no território, mas permanecem unidas em sua fraternidade, comunicando-se, construindo redes, efetuando outras ações, inclusive conjuntamente com outros grupos, e engendrando novas táticas para a conquista de territórios, certamente tolo seria ignorá-lo.

O que é central na mudança não é a mudança em si, mas, antes, o que se conserva no fluir da mudança, já que o que se conserva é o que define o que pode mudar em qualquer situação relacional dinâmica. O que chamamos de história é um dever de mudanças em torno de algo que se conserva. Essa dinâmica sistêmica é o que torna irreversível o dever da história, o que faz unidirecional a “flecha do tempo” e o que faz com que o dever histórico de nosso viver humano seja de fato uma contínua transformação irreversível dos mundos

que vivemos: o mundo que vivemos se transforma em torno do viver que conservamos; muda o viver que conservamos, muda o mundo que vivemos.

(MATURANA; YÁÑEZ, 2009, p.128)

Seus mundos mudaram, mas aquele “viver” foi preservado, o que os possibilita determinar outros caminhos, no interior da mesma lógica ou em uma nova. A derrota, a perda total, somente seria, de fato, se a lógica regredisse ao modelo isolado. Novos “devires” os aguardam, a teia está viva modificando-se a todo instante, e querer congelá-la seria perda de tempo. O interessante para o nosso trabalho foi tentar capturar dos momentos fugidios o que se conservou. O que se conserva, está vivo, ainda que subjetivamente.

Apresentamos, neste capítulo, dois procedimentos, o primeiro consistiu em um processo de contextualização dos problemas apontados ao longo desta pesquisa, e o segundo foi uma reflexão subjetiva acerca destes problemas. Ambos os procedimentos foram considerados benéficos para maturarmos os pensamentos. O primeiro nos proporcionou uma compreensão ampla para melhor entendermos as consequências da inserção do caso da ocupação Prestes Maia ao longo da história. O segundo, o caminho da subjetividade, foi essencial para incorporarmos, “momento a momento”, tais entendimentos e, com isso, engendrarmos algumas significações.

CONCLUSÃO

Este trabalho buscou desvendar a teia de relações que foi formada no caso da ocupação de um edifício vazio, que não cumpria sua função social há mais de uma década e sob o qual pesavam débitos milionários por não pagar seus tributos territoriais urbanos. A ação foi efetuada por um grupo de sem-teto organizado, os integrantes do Movimento Sem-Teto do Centro, que permaneceram no prédio por cinco anos até saírem pacificamente com o compromisso assinado pelos principais representantes do poder público. Procuramos fazer a retrospectiva dos acontecimentos desde a escolha do edifício (2000) até a sua reintegração de posse (2007) para, então, nos dedicarmos à investigação do processo de negociação do grupo para a concretização do acordo enfim obtido. No entanto, não nos foi possível realizar todos os nossos objetivos. Ao realizarmos a operação de distinção dos discursos dos entrevistados, esperávamos encontrar as causas concretas para a não realização da compra dos edifícios indicados pelos sem-teto ao final do processo.

Mesmo não obtendo os dados esperados, de forma cabal, este processo de pesquisa foi enriquecedor e talvez possa contribuir para o debate da questão habitacional e a “revitalização” do centro. Mais proveitoso do que encontrar estes dados com facilidade foi adquirir respostas requintadas e significativas em nosso percurso. Os entrevistados não tinham as respostas conclusivas sobre os imóveis almejados, mas, em seu lugar, apontaram suas principais críticas ao atendimento oferecido para o grupo Prestes Maia, revelando suas convicções pessoais e a importância das relações humanas para a concretização dos negócios.

Entre diversas, algumas das questões encontradas para o impedimento se sobressaíram. O Programa de carta de crédito e as exigências para o seu trâmite excluíram a maior parte do grupo. Como vimos, a documentação exigida, as complexas fases de aprovação, a contratação de corretores, a procura solitária por imóveis no mercado, enfim, o atendimento especial a este público determinado, o Prestes Maia, revelou-se inadequado. Outra questão relevante foi

a da pessoalização deste processo, identificada em vários pontos da teia de relações, gerando arbitrariedades e retardando a concretização dos negócios. No caso da CDHU, mais fortemente, notamos que as posições dos quatro entrevistados revelaram que há grande resistência dos funcionários da CDHU em atender a este grupo de sem-teto. A questão relativa à valorização dos imóveis e à especulação no centro impôs-se como outra dificuldade: se em 2007 havia a possibilidade financeira dos sem-teto para realizarem negócios, agora em 2010, com o “boom” imobiliário, a oferta diminuiu e os preços aumentaram consideravelmente. Como vimos, o valor da mesma unidade que os sem-teto tentaram comprar há dois anos aumentou em 58%.

O tema do preconceito para a coexistência desses sem-teto da área central por parte da sociedade e do poder público foi outro impedimento considerado. Como abordado, a existência do “laudo de adequabilidade urbana” revelaria a “normalidade” com que problemas sociais graves são tratados.

Esta experiência da pesquisa confirmou o que creditamos ao método empregado, ao nos preocuparmos com o processo ainda mais do que com a obtenção dos resultados – em termos de aquisição de um imóvel – e, desse modo, tivemos a oportunidade de nos aproximar de questões mais significativas, a nosso ver.

Avaliamos também que um fator da força obtida pelos sem-teto – oriunda da aliança com outros “atores” urbanos como os artistas, intelectuais, profissionais e políticos – contribuiu para que a ocupação ganhasse destaque na mídia e alcançasse negociar diretamente com os representantes do poder público antes de saírem do edifício. Após a reintegração, porém, estes elos se perderam e não houve auxílio da maioria destes “atores” para a concretização dos acordos, nem a orientação adequada na busca dos prédios, nem nos devidos esclarecimentos jurídicos, nem na pressão política. A falta de um maior compromisso e firmeza dessas alianças para acompanhar a luta pela moradia após a desocupação do edifício Prestes Maia pode ter contribuído para a não realização destes negócios e do acordo firmado.

Surpreendente foi encontrar no decorrer desta pesquisa a questão da coletivização e a resistência do poder público em aceitar este grupo enquanto sujeito coletivo organizado. Percebemos a força da coesão interna do grupo como condicionante para a visibilidade que o caso ganhou e concluímos ser necessário

estudar mais detidamente tais fenômenos de coletivização, pois passamos a ver a força da auto-organização como centelha para novas formas de relação no meio urbano.

REFERÊNCIAS:

ABREU, Antonio Suarez. **A Arte de Argumentar - Gerenciando Razão e Emoção**. Ed. Atelie Editorial. 2009

ABDALLA, Maurício. O princípio da Cooperação: em busca de uma nova racionalidade. São Paulo: Paulus, 2002.

AQUINO, Carlos Filadelfo. A coletivização como processo de construção de um movimento de moradia: uma etnografia do Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC). 2008. Dissertação (Mestrado em Antropologia Social). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências – Departamento de Antropologia Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2008.

ARAVECCHIA, Nilce Cristina. Da luta pela terra urbana à luta pelo direito à cidade: a militância política desafia o conhecimento técnico. 2005. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo. São Carlos, 2005.

ARENDT, Hannah. **A Condição Humana**. 10ª ed. São Paulo: Forense Universitari, 2005.

_____. **Lectures on Kant's political philosophy**. Chicago: University of Chicago, 1982.

ARONNE, Ricardo. Propriedade e Domínio: Reexame Sistemático das Noções Nucleares de Direitos Reais. Rio de Janeiro: Renovar, 1999

ARONNE, Ricardo. Direito Civil Constitucional e Teoria do Caos – Estudos Preliminares. Porto Alegre Livraria do Advogado, 2006.

ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO. **Como uma Ação Local pode valorizar o seu endereço no Centro**. São Paulo: Associação Viva o Centro, 2005.

AZEVEDO, André Goma de (org). **Estudos em arbitragem, mediação e negociação**. vol. 3. Brasília: Grupo de Pesquisa Unb, 2003. p. 34

AZIZ AB'SABER, Maria Rita Kehl; PÁDUA Fernandes. **Revitalizar sem segregar: o direito à cidade**. Tendências/debates - 12/04/2006 ??

BAUMAN, Zigmunt. **Identidade**. Ed Jorge Zahar. Rio de Janeiro, 2005.

BARTHES, Roland. **A Aventura Semiológica**. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

BLOCH, Janaina Aliano. **O Direito à moradia. Um estudo dos movimentos de luta pela moradia no centro de São Paulo**. 2007. Dissertação (Mestrado em Sociologia) Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas – Departamento de Sociologia, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007.

BOFF, Leonardo. **Ou mudamos ou morremos**. Agencia Latinoamericana de Informação, 31/01/2007. Disponível em: <http://alainet.org/active/15409&lang=es>, acesso em 13/05/2009.

BONDUKI, N. Habitação na área central de São Paulo: uma opção por uma cidade menos segregada, por um centro sem exclusão social. In: SÃO PAULO (Município)???.

BOMFIM, Valéria. **Os Espaços Edificados Vazios na Área Central da Cidade de São Paulo e a Dinâmica Urbana**; Dissertação (Mestrado em Engenharia) Escola Politécnica, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004.

BORGES, Fabiana. **Integração sem Posse x reintegração de posse**. Revista Global nº 2 – 2004 In Cassandra. “Ocupação de espaços, almas e sentidos”.

BURBULES, Nicholas C. **A Internet constitui uma comunidade educacional global?**. In: TORRES, Carlos Alberto (org.). *Globalização e educação: perspectivas críticas*. Porto Alegre: Artmed, 2004. cap. 14, p. 209-229.

CALDAS, Alberto Lins. **Calama**. 1999. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Departamento de Geografia, Universidade de São Paulo. São Paulo: 1999.

CAMPOS, Candido Malta. **Construção e desconstrução do centro paulistano**. In: Ciência e Cultura nº 2, vol. 56, abril/maio/junho de 2004, pp. 33-37.

CARICARI, Ana Maria; KOHARA, Luiz (org.). **Cortiços em São Paulo**. São Paulo: Editora, 2006.

CAPRA, Fritjof. **A Teia da Vida: uma nova compreensão científica dos sistemas vivos**. 9ª ed. Tradução de Newton Roberval Eichenberg. São Paulo: Pensamento-Cultrix, 2006.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Relatório Final da Comissão de Estudos sobre Habitação na Área Central de São Paulo. São Paulo, 2001.

CARNOY, Martin. **Estado e Teoria Política**. São Paulo: Papyrus, 1989.

Coletivo Política do Impossível. Cidade Luz, uma investigação-ação no centro de São Paulo, Editora PI, 2008.

COMPANS, R. **Intervenções de recuperação de zonas urbanas centrais: experiências nacionais e internacionais**. In: EMURB. *Caminhos para o Centro – estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo: EMURB, 2004.

DANTAS, San Tiago. **Programa de Direito Civil**. V.3. Rio de Janeiro: São Paulo: Forence, 1979.

DELEUSE, Gilles; GUATTARI, Felix. **O que é Filosofia?**. Rio de Janeiro: Editora 34, 1991.

DELEUZE, Giles. **Conversações**. Tradução de Peter Pál Pelbart. Rio de Janeiro: Editora 34, 1992.

DEVECCHI, Alejandra Maria **O Modelo de Desenvolvimento Neoliberal**. 1995 Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo: 1995.

DIOGO, Érica C. C., **Habitação Social no contexto da reabilitação urbana da Área Central de São Paulo**. 2004. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004.

DOWBOR, Fátima Freire. **Quem Educa Marca o Corpo do Outro**. São Paulo: Cortez, 2007.

DEL VECCHIO, Giorgio. **Lições de Filosofia do Direito**. Tradução de Antônio José Brandão. Coimbra: Armênio Amado, 1979.

JANTSCH, E. *The Self-Organizing Universe: scientific and human implications of the emerging paradigm of evolution*. Oxford: Pergamon, 1980.

JUNG, C.G. **Os Arquétipos e o Inconsciente Coletivo**. OC IX/ 1. Rio de Janeiro: Vozes, 2000

EMPLASA. **Por dentro do município de São Paulo**. São Paulo, EMPLASA, 2000. CD-ROM.

FERNANDES, F. *Comunidade e sociedade: leituras sobre problemas conceituais, metodológicos e de aplicação*. São Paulo: Nacional e EDUSP, 1973.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **O Mito da Cidade Global**. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2003.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **Alcances e limitações dos Instrumentos Urbanísticos na construção de cidades democráticas e socialmente justas**. Texto de apoio às discussões da Mesa 1 - Plano Diretor e Instrumentos Tributários e de Indução do Desenvolvimento, V Conferência das Cidades - Câmara Federal/CDUI e Ministério das Cidades, 02 de dezembro, 2003.

FICHTER, J. H. **Definições para uso didático**, In: FERNANDES, Florestan (org). *Comunidade e sociedade: leituras sobre problemas conceituais, metodológicos e de aplicação*. São Paulo: Cia. Ed. Nacional, Edusp, 1973. p. 153-5.

FINEP; HABITARE, *Relatório de Atividades*; out. 2005. Disponível em http://www.finep.gov.br/numeros_finep/relatorio_atividades/ra_2005.pdf Acesso em 23/02/2010.

FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) – Estimativa do Número de Pessoas em Situação de Rua da Cidade de São Paulo em 2003.

FÓRUM CENTRO VIVO. **O centro da reforma urbana: manifesto por um centro vivo.** *Fórum Centro Vivo*, edição especial de 4 anos. São Paulo, 10/12/2004.

FORUM CENTRO VIVO. Dossiê de Denúncia. Violações dos Direitos Humanos no Centro de São Paulo: propostas e reivindicações para políticas pública. São Paulo, 2007.

FÓRUM DE ENTIDADES E MOVIMENTOS SOCIAIS DO CENTRO; PMSP/SEHAB/Morar no Centro/GTAI. Documento elaborado para o *Seminário PAR-Reforma: como avançar*. São Paulo: 2003.

FOUCAULT, M. **Em defesa da sociedade**. São Paulo: Martins Fontes, 2002.

FRENTE 3 DE FEVEREIRO. **Zumbi Somos Nós. Cartografia do racismo para o jovem urbano**. São Paulo: VAI/Prefeitura de São Paulo, 2007.

FRÚGOLI JR., H. Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: Cortez/EDUSP, 2000 e 2006.

GROSTEIN, Marta Dora & MEYER, Regina M. P. **Os planos diretores e a habitação social nas áreas centrais** In: Revista Urbs, março/ abril de 2002, pp. 34-40.

GUATTARI, Félix, **O Capitalismo Mundial Integrado e a Revolução Molecular**, In ROLNIK, Suely (org). *Revolução Molecular. Pulsões políticas do desejo*. São Paulo: Brasiliense, 1981.

Jean Pires de Azevedo. **Ocupar e Resistir: problemas da habitação no centro pós-moderno (SP)**. 2006. Dissertação (Mestrado em Geografia) Faculdade de Geografia Humana da Universidade de São Paulo, 2006.

GRIFFITH, J. J.; TOY, T.J. **O modelo físico-social da recuperação ambiental**. Revista Brasil Mineral, v.22, n. 242, 2005.

GROSTEIN, Marta Dora; MEYER, Regina M. P. **Os planos diretores e a habitação** social nas áreas centrais. In: Urbs, março a abril de 2002, pp. 34-40.

HABITARE. Relatório Técnico Parcial – Manual de Reabilitação de Edificações em Áreas Centrais para Habitação de Interesse Social – São Paulo/ Salvador/ Rio de Janeiro. Convênio MCT/FINEP/FVA – HABITARE 2004. Disponível em: http://reabilita.pcc.usp.br/Textos_tecnicos/Relatorio_Tecnico_Parcial.pdf acesso: 23/02/2010

HABERMAS, Jürgen. **Teoria de la action comunicativa**. Tomo II: Crítica de la razón funcionalista. Madrid: Taurus, 1987.

HARADA, Kiyoshi. **Concessão urbanística – Uma grande confusão conceitual**. Artigo eletrônico, março/2009 JUS Navigandi. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=12454>. Acesso em 07/2009

HARVEY, D. **A condição pós-moderna**. São Paulo, Loyola, 1993.

HARVEY, DAVID. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HELENE, Diana. **O Teto e a Rua** - Revista do Núcleo de Antropologia da Universidade de São Paulo - Ano 2, versão 3.0, julho de 2008

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Censo Demográfico ano.

JACOBI, Pedro. Atores sociais e Estado; movimentos reivindicatórios urbanos e Estado – dimensões da ação coletiva e efeitos político-institucionais no Brasil. Cidade: Espaço & debates, No 2, SC, 1989.

KOHARA, Luís Tozuki. Rendimentos obtidos na locação e sublocação de cortiços: Estudo de casos na área central da cidade de São Paulo. 1999. Dissertação (Mestrado em ???). Universidade de São Paulo. São Paulo, 1999.

LABHAB. Observatório do solo e da gestão fundiária no Centro de São Paulo, Produto 1. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.

LAFER, C. **A política e a condição humana**. In: ARENDT, H. A condição humana. Rio de Janeiro: Forense-Universitária, 1999. p. 341-352. Posfácio.

LEFEBVRE, Henri; RAMOS. **A Cidade do Capital**. Tradução de Maria Helena Rauta. Marulena Jamur. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

LEFÈVRE J.E.A. Desafios **das áreas centrais da cidade de São Paulo: o caso da Avenida São João**. Encontro sobre Conservação e Reabilitação De Edifícios. Lisboa, 2003. Anais. Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 2003.

LUHMANN, Niklas. **Essays on self-reference**. New York: Columbia University Press, 1990.

IZUZQUIZA, Ignácio. **Introducción: la urgencia de una nueva lógica**. In: LUHMAN, Niklas. Sociedad y sistema: la ambición de la teoría. Barcelona: Paidós, 1990. p. 9-39.

LUHMAN, Niklas. **Sociedad y sistema: la ambición de la teoria**. Barcelona: Paidós, 1990. p. 41-142.

MAGRO, Cristina; PAREDES, Victor (org). **Cognição, ciência e vida cotidiana**. Belo Horizonte: UFMG, 2006. não é do maturana?

MALERONKA, Camila. **PAR-Reforma: Quem se Habilita?: A viabilização de empreendimentos habitacionais em São Paulo através do Programa de Arrendamento Residencial – Modalidade Reforma: 1999-2003**. São Paulo: Instituto de Pesquisas Tecnologias do Estado de São Paulo – IPT, 2005.

MARICATO, Ermínia. **Habitação social em áreas centrais**. in Revista. Óculum Ensaio. Nº.1, p.14-24. São Paulo, 2000.

_____. **Metrópole, Legislação e Desigualdade**. Estudos Avançados, São Paulo: v 17, maio/ago.2003.

MARX, K. **O Capital. Livro I, v. 1**. São Paulo: Nova Cultural, 1985.

MATURANA, R. Humberto. **Emoções e linguagem na educação e na política**. Belo Horizonte: UFMG, 1998.

MATURANA, R., Humberto; YÁÑEZ, Ximena Dávila. **Habitar humano em seis ensaios de biologia-cultural**. São Paulo: Palas Athenas, 2009.

MATURANA, R; VARELA, F. **Maquinas y Seres Vivos**. Santiago do Chile: Editorial Universitária, 1973.

_____. **Autopoietic Systems**. Urbana, Biological Computer Laboratory University of Illinois, 1975.

MEYER, Regina Maria Proserpi; GROSTEIN, Marta Dora; BIDERMAN, Ciro. **São Paulo Metrópole**. São Paulo: Edusp / Imprensa Oficial, 2004.

MESQUITA, André Luiz. **Insurgências Poéticas – Arte Ativista e Ação Coletiva**. 2008. Dissertação (Mestrado em História Social). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 2008.

MOTA, Paula de Brito. **A cidade de São Paulo de 1870 a 1930 – CAFÉ, IMIGRANTES, FERROVIA, INDÚSTRIA**. 2007. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) Pontifícia Universidade Católica de Campinas, 2007.

MUCCHIELL, Roger. **Entrevista não-diretiva**. São Paulo: Martins Fontes, 1994.

NAKANO; K, CAMPOS, C. M, ROLNIK, R. **Dinâmicas dos Subespaços da área central de São Paulo**. In: EMURB. Caminhos para o Centro. – estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo. São Paulo, EMURB, 2004.

NEGRI, Antonio e Giuseppe Cocco. **Global: Biopoder e luta na América Latina**. Rio de Janeiro: Record, 2005.

NEUHOLD, Roberta dos Reis. São Paulo, habitação e conflitos em torno da apropriação do espaço urbano: as ocupações de imóveis vazios realizadas pelos movimentos de sem-teto na área central da cidade entre 1997 e 2007. 2008. Dissertação (Mestrado em Sociologia). Departamento de Sociologia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 2008.

Observatório do uso do solo e da gestão fundiária do centro de São Paulo - Análise dos instrumentos urbanísticos e tributários – LABHAB e Lincoln Institute of Land Policy - Março 2006.

OLIVEIRA, Francisco de. **O Capital contra a democracia**. Seminário “Os Sentidos da Democracia e da Participação”, Instituto Pólis, São Paulo, 1º de julho de 2004.

PALLAMIM, V. M. **Do lugar comum ao espaço incisivo – dobras do gesto estético no espaço urbano**. In: MEDEIROS, Maria Beatriz de ; MONTEIRO, Marianna F. M. (org). *Espaço e Performance*. 1 ed. Brasília: Universidade de Brasília / Instituto de Arte, 2007, v. 1.

PELBART, P.P. **Vida capital: ensaios de biopolítica**. São Paulo: Iluminuras, 2003.

PEREIRA, Luiz Carlos Bresser. **Crise econômica e reforma do Estado no Brasil**. São Paulo: Editora 34, 1996.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Pró-centro, 2001: p.17.

PRIGOGINE, Ilya. **From Being to Becoming**. São Francisco: Freeman, 1980.

_____ **Time, Irreversibility and Randomness**. In JANTSCH, E. (org.), *The Evolutionary Vision*. Boulder: Westview Press, 1981, pp. 73 e ss.

RABINOW, P. e ROSE, N. **O conceito de biopoder hoje**. In: Política e Trabalho, Revista de Ciências Sociais. nº 24, abril de 2006.

RAMONET, Inácio. **Geopolítica do Caos**. Cidade: editora, 1997.

RANCIERE, Jacques. **O Dissenso**. In NOVAES, Adauto. *A Crise da Razão*. São Paulo: Cia. das Letras, 1996, pp. 367-382.

REVEL, J. **Foucault: conceitos essenciais**. São Carlos: Claraluz, 2005.

ROLNIK, Raquel. Impacto da Aplicação de Novos Instrumentos Urbanísticos em Cidades do Estado de São Paulo: Relatório Final. Campinas, agosto/1998.

ROLNIK, Raquel; CYMBALISTA, Renato (ed). **Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social**. São Paulo: Instituto Polis, 1997.

SADER, Eder. **Quando novos personagens entraram em cena**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1998.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de; PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. **Habitação em São Paulo**. In: Estudos Avançados [online]. Vol. 17, no. 48, pp. 167-183. São Paulo, 2003.

SANTOS, André Luiz Teixeira. Laboratório de projeto integrado e participativo para requalificação de cortiço. São Paulo: Annablume, 2002.

SANTOS, Milton. **A aceleração contemporânea**. In SANTOS, Milton et al. (org). *O novo mapa do mundo*. São Paulo: Hucitec, 1993.

SILVA, Helena Menna Barreto. **O centro de São Paulo: que futuro para a habitação?** (Relatório de Pesquisa). São Paulo, LABHAB/FAUUSP, 2001.

SILVA, H.M.B. **Habitação no centro de São Paulo: como viabilizar essa idéia**. Informativo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, v.2, n.15, p.1-2, set. 2000.

SILVA, Maria Lúcia Carvalho da; WANDERLEY, Mariângela Belfiore; PAZ, Rosângela Dias Oliveira da. **Fóruns e movimentos sociais na cidade de São Paulo**. Instituto Polis/ Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - Março 2006. (Observatório dos Direitos do Cidadão – Acompanhamento e análise das políticas públicas da cidade de São Paulo, 27)

SILVA, Kleber Wilson V. F. **O problema da habitação no contexto da revalorização do Centro Histórico de São Paulo (1991-2006)**. 2007. Dissertação (Mestrado em Sociologia) Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007.

Sweeney J. **A commodity Hierarchy Model of the Rental Housing Market** *Journal of Urban Economics* n°1, 288-323, 1974.

TEIXEIRA, A. C. C.T; COMARU, F.A.; CYMBALISTA, R.; SUTTI, W.. Mapas – Monitoramento ativo da participação da sociedade. **Estudo de caso: Conflitos em torno do direito à moradia na região central de São Paulo**. 2005.

TOPALOV, Análise do Ciclo de Reprodução do Capital investido na produção da indústria da construção civil. In: FORTI, R. (Org.). **Marxismo e Urbanismo Capitalista**. São Paulo: Ed.Ciências Humanas, 1979.

TSUKUMO, Isadora Tami Lemos. **Habitação social no centro de São Paulo: legislação, produção**. 2007. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. Editora. São Paulo: Nobel/FAPESP, 2001.

YOLLE NETO, José. Diretrizes para o Estudo de Viabilidade da Reabilitação de Edifícios Antigos na Região Central de São Paulo Visando a Produção de HIS: Estudo de Casos inseridos no Programa de Arrendamento Residencial (PAR-Reforma) – Edifícios: Olga Benário, Labor e Joaquim Carlos. 2006. Dissertação (Mestrado em Engenharia) - Escola Politécnica, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

LEGISLAÇÃO:

BRASIL. **Estatuto da Cidade**. Lei Federal n. 10.257, 10 de julho de 2001.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado, 1988.

BRASIL. **Lei Ordinária nº 4.504** de Diário Oficial da União, 30 de novembro, p.49, col. 03, 1964. Dispõe Sobre o Estatuto da Terra, e da Outras Providencias.

BRASIL. **Lei Ordinária nº 11.977**, de 07 de julho de 2009. Dispõe Sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - Pmcmv e a Regularização Fundiária de Assentamentos Localizados em Áreas Urbanas; Altera o Decreto-lei 3.365, de 21 de Junho de 1941, as Leis 4.380, de 21 de Agosto de 1964, 6.015, de 31 de Dezembro de 1973, 8.036, de 11 de Maio de 1990, e 10.257, de 10 de Julho de 2001, e a Medida Provisória 2.197-43, de 24 de Agosto de 2001; e da Outras Providências.

BRASIL. **Lei 12.112/09**, de 09 de dezembro de 2009. Altera a Lei 8.245, de 18 de Outubro de 1991, para Aperfeiçoar as Regras e Procedimentos Sobre Locação de Imóvel Urbano.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Câmara Municipal. **Lei 12.349/97**, de 06 de junho de 1997. Estabelece programa de melhorias para a área central da cidade, cria incentivos e formas para sua implantação, e dá outras providências.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. **Decreto nº 43.729**, publicado no Diário Oficial do Município dia 6 de setembro de 2003.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. **Lei nº 13.430**, de 13 de setembro de 2002.

JORNAIS, REVISTAS E SITES:

Boletim de Investimentos Imobiliários da Bolsa de Imóveis de Estado de São Paulo, janeiro/ 1996.

Revista Urbs, março/ abril de 2002, pp. 34-40. Jornal do Fórum Centro Vivo. São Paulo, dezembro, 2004.

Nova Lei do Inquilinato começa a valer nesta segunda em todo o país 25/01/2010. Folha de São Paulo, São Paulo, 25 de janeiro de 2010. Disponível em

<http://www1.folha.uol.com.br/folha/dinheiro/ult91u683341.shtml>. Acesso: 02 Fev. 2010.

FIX, Mariana; ARANTES, Pedro. Eleições municipais: A velha República das empreiteiras e o novo capital imobiliário para Brasil de Fato. São Paulo, 17 Set. 2008 Depoimento a Danilo Dara. Disponível em:

<http://christypato.wordpress.com/2008/09/23/pedro-arantes-e-mariana-fix-urbanistas-avaliam-a-questao-imobiliaria-em-sao-paulo/>, acesso em: 25/07/2009.

'Brasil protege mais direito à propriedade que direito a ter terra', diz relatora da ONU 16/12/2005 disponível em <http://www.pnud.org.br>

“Maioria que aprovou Nova Luz recebeu doação de imobiliária” Mariana Barros da Reportagem Local da Folha de S. Paulo 24 abr. 2009

BERGAMO, Mônica; ZAPPI, Lucrecia; CLEO, Guimarães. Reportagem feita por Mônica Bergamo, Lucrecia Zappi e Cleo Guimarães. Folha Ilustrada. Domingo, 14 de dezembro de 2003.

Endereço eletrônico <http://www.gruporisco.org/drupal/> Acessado em jul, 2009

Em “ABSURDO: Reintegração de Posse Plínio Ramos”. Relato da Desocupação de Edifício da rua Plínio Ramos, dia 16 de agosto de 2005. Acessado em jun, 2007. <http://www.gruporisco.org/drupal/node/1>

Revista Época 09/06/2006 - 22:08 | Edição nº 421 CULTURA – Reportagem de Eliane Brum

Revista Rolling Stone edição numero 9 – Reportagem de Cleiton Campos

“Atos contra o despejo da ocupação Prestes Maia” publicado por Moradia 09/02/2006 <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2006/02/344997.shtml>

“Protesto contra reintegração de posse interdita via em São Paulo” publicada no dia 07/02/2006 endereço <http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u118051.shtml>

“Atos contra o despejo da ocupação Prestes Maia” publicado por Moradia 09/02/2006 <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2006/02/344997.shtml>

“Serra dá até R\$ 5 mil para sem-teto deixar SP” reportagem de Afra Balazina e Alencar Izidoro para Folha de São Paulo, publicada em 07/02/2006. Pode ser acessado no endereço:

<http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u118053.shtml> (último acesso em janeiro de 2010)

Blog da ocupação Prestes Maia. Postagem do dia 15/02/2006. Disponível em: http://ocupacaoprestesmaia.zip.net/arch2006-02-12_2006-02-18.html Último acesso: 15/01/2010

Postagem do dia 03/05/2006 do blog da ocupação Prestes Maia <http://ocupacaoprestesmaia.zip.net/>

Revista Notícia da Construção. Saiba mais sobre Orlando Almeida 19/09/2005 disponível em: <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2005/09/330120.shtml>

Reunião da polícia com moradores da ocupação Prestes Maia. Disponível em: <http://www.youtube.com/watch?v=C2qTWnIDm2U&feature=related> (acessado pela última vez em janeiro de 2010) video de túlio Tavares e imagens de Flávia Sammarone

Tribunal de Justiça do estado de São Paulo. Fórum Central João Mendes Junior – Processo no 583.00.2003.018530-4. Ver Despacho Proferido em anexo do dia 28/12/2006 (Fls. 963/4)

Kassab chama trabalhador de vagabundo: A cena exibida na Globo (SPTV) está disponível em: <http://www.youtube.com/watch?v=tSqOlu0HMDI> (último acesso 15/10/2010)

“Ocupação Prestes Maia tem semana decisiva em São Paulo” Carta Maior 21/02/2007 Antonio Biondi

“Defensoria Pública obtém suspensão da desocupação por 60 dias” Carta Maior 23/02/2007 Antonio Biondi e Bia Barbosa

“Ocupação Prestes Maia tem semana decisiva em São Paulo” Carta Maior 21/02/2007 Antonio Biondi

Cena disponibilizada na Internet “Bispo de SP pede a suspensão do despejo da Prestes Mais” no endereço: <http://video.google.com/videoplay?docid=6176918340999400035#> (último acesso janeiro de 2010)

“Moradores do Edifício Prestes Maia Denunciam Violência Policial” 12/04/2007 pode se acessado no endereço eletrônico: <http://midiaindependente.org/pt/blue/2007/04/378901.shtml> (último acesso janeiro de 2010)

Daniel Santini para o G1. <http://g1.globo.com/Noticias/SaoPaulo/0,,MUL52313-5605,00.html> 15/06/07 - 08h00 - Atualizado em 15/06/07 - 13h5

O prefeito Gilberto Kassab (PD, ex-PFL) visitou na sexta-feira, dia 13 de abril de 2007 a ocupação Prestes Maia, no centro de São Paulo.

Fotos postadas no Centro de Mídia Independente por laranja negra 14/04/2007 às 22:50. Kassab visita Prestes Maia - ponto final? Disponível em: <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2007/04/379071.shtml>

Ministério das Cidades. “Prefeitura de São Paulo investe R\$ 400 milhões em moradias no centro” (26/01/2010) Disponível: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/Imprensa/reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais/noticias-2010/janeiro-1/prefeitura-de-sao-paulo-investe-r-400-milhoes-em-moradia-no-centro/> . Acessado em 23/02/2010

O trabalho foto-jornalista de Anderson Barbosa está divulgado no resumo de seu trabalho “Vida sem teto: a arquitetura da exclusão”. Está disponível em: <http://andersonbarbosafotojornalista.blogspot.com/> Acesso: 24/02/2010

“*Desapareceu a perspectiva de um progresso que torne o país decente*”. Reportagem Rafael Cariello para Folha de São Paulo, Ilustrada, sáb. 11 de agosto de 2007

“ 'Brasil protege mais direito à propriedade que direito a ter terra', diz relatora da ONU”. (16/12/2005} Disponível em: <http://www.pnud.org.br> . Acesso em: {inserir DATA}.

A Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS. Disponíveis no endereço eletrônico: <http://187.50.25.245/> (último acesso 19/02/2010)

A DLR Engenheiros Associados Ltda: www.dlr.com.br (último acesso 19/02/2010)

“*Desapareceu a perspectiva de um progresso que torne o país decente*”. Reportagem Rafael Cariello para Folha de São Paulo, Ilustrada, sáb. 11 de agosto de 2007

Gomes, Fábio Guedes. Conflito social e *welfare state*: Estado e desenvolvimento social no Brasil. RAP Rio de Janeiro 40(2):201-36, Mar./Abr. 2006 acessado em 14/01/2010 no endereço: <http://www.scielo.br/pdf/rap/v40n2/v40n2a03.pdf>

Ocupação CDHU: Distribuição de carta de crédito não resolve déficit habitacional Por Frente de Luta por Moradia dia 06/10/2009 às 16:12 Disponível em: <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2009/10/456035.shtml>

ANEXOS:

Anexo I:

Lista das entidades e grupos associados à Associação Viva o Centro:

Administração e Representações Telles, Agromont Administração de Bens e Participações, Agropecuária Juruá, Associação Brasileira das Empresas de Leasing – Abel, Associação Brasileira de Bancos – ABBC, Associação Brasileira de Bancos Internacionais – ABBI, Associação Brasileira de Designers de Interiores, Associação Brasileira de Empresas de Serviços Especiais de Engenharia, Associação Brasileira de Gastronomia, Hospitalidade e Turismo - Abresi, Associação Brasileira de Pedestres – Abraspe, Associação Brasileira dos Fotógrafos, Associação Cristã de Moços de São Paulo – ACM, Associação das Empresas Distribuidoras de Valores – Adeval, Associação de Comerciantes, Empresários e Liberais do Centro de São Paulo – Acelcesp, Associação dos Advogados de São Paulo – AASP, Associação dos Antigos Alunos do Ginásio do Estado – AAAGE, Associação dos Bancos no Estado de São Paulo – Assobesp, Associação dos Dirigentes de Vendas e Marketing do Brasil – ADVB, Associação dos Funcionários Públicos do Estado de São Paulo, Associação dos Lojistas da Florêncio de Abreu – Alfa, Associação dos Oficiais de Justiça do Estado de São Paulo, Associação Nacional das Corretoras de Valores, Câmbio e Mercadorias – Ancor, Associação Nacional das Instituições de Crédito, Financiamento e Investimento – Acrefi, Associação Vida Positiva - Prevenção e Cidadania, Banco ABN AMRO Real, Banco do Brasil, Banco do Estado de São Paulo – Banespa, Banco ABN AMRO Real, Banco do Brasil, Banco do Estado de São Paulo – Banespa Banco Itaú, Banco Itaú BBA, Banco Nossa Caixa, BankBoston, Bolsa de Mercadorias & Futuros - BM&F, Bolsa de Valores de São Paulo – Bovespa, Caixa Econômica Federal, Câmara Interbancária de Pagamentos – CIP, Cartório Medeiros, Casa da Bóia, Casas Bahia, Celso Figueiredo Filho, Central de Outdoor, Centro Acadêmico XI de Agosto, Centro de Estudos das Sociedades de Advogados – Cesa, Centro Universitário Belas Artes, Chocolates Copenhagen, Cia Brasileira de Alumínio – CBA, Cia Central de Importação e Exportação – Concentral, Cia do Metropolitano de São Paulo – Metrô, Cia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, Círculo Italiano - San Paolo, Colégio de São Bento de São Paulo, Condomínio Edifício Mercantil Finasa, Congregação Israelita de São Paulo/Templo Beth-El, Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, CVC Turismo, Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São Paulo – Emplasa, Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo – EMTU, Escola Estadual de São Paulo,

Escritório Fralino Sica, Estapar Estacionamentos, Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, Federação Brasileira das Associações de Bancos – Febraban, Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FiespP, Federação de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares do Estado de São Paulo, Federação do Comércio do Estado de São Paulo – Fecomércio, Federação Interestadual das Instituições de Crédito, Financiamento e Investimento - Fenacrefil, Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado, Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo – FESPSP, Grupo Lund de Editoras Associadas, Grupo TMS, Hilton São Paulo, Igreja do Beato Anchieta, Inspetoria Salesiana de São Paulo Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB/SP, Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo, Instituto Martius-Staden, Instituto Paulista de Ensino e Pesquisa, Intarco Projetos e Consultoria, International Police Association, Ituana Agropecuária, José Eduardo Loureiro, José Rodolpho Perazzolo, Just Traduções, Klabin, Liceu de Artes e Ofícios de São Paulo, Logos Engenharia, Luigi Bertolli, Machado, Meyer, Sendacz e Ópice – Advogados, Mosteiro de São Bento de São Paulo, Museu da Cidade de São Paulo, Museu Pe. Anchieta, Nova Ação Brindes, Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/SP, Papelaria Formosa, Paróquia Nossa Senhora da Consolação, Pellegrino e Associados Engenharia de Avaliações, Pinheiro Neto – Advogados, Pioneer Corretora de Câmbio, Polícia Civil do Estado de São Paulo – Deatur, Polícia Militar do Estado de São Paulo (7º BPM-M), PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, Rotary Club de São Paulo – República, São Paulo Convention & Visitors Bureau, Savoy Imobiliária Construtora, Secretaria de Estado da Educação, Secretaria de Estado da Justiça e Defesa da Cidadania, Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos, Serasa, Serviço Social do Comércio - Sesc Carmo, Sindicato das Sociedades de Advogados dos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, Sindicato de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares de São Paulo, Sindicato dos Empregados no Comércio de São Paulo, Sindicato dos Bancários e Financeiros de São Paulo, Osasco e Região, Sindicato dos Professores do Ensino Oficial do Estado de São Paulo – Apeoesp, Sindicato Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia Consultiva – Sinaenco, Amigos de Vila Buarque, Santa Cecília, Higienópolis e Pacaembu, Sonia Marques Dobler – Advogados, Superintendência do Trabalho Artesanal nas Comunidades de São Paulo – Sutaco, Teatro Municipal de São Paulo, Terraço Itália Restaurante, Tozzini, Freire, Teixeira e Silva Advogados, Tribunal de Justiça de São Paulo, Trides Cia. Imobiliária Administradora, Universidade Anhembi Morumbi. Fonte: <www.vivaocentro.org.br>.

Anexo II:**Entidades que compõem o Fórum Centro Vivo:**

Ação da Cidadania contra a Fome, a Miséria e pela Vida – São Paulo, Associação Comunitária da Região Central, Associação das Bancas de Jornal, Brigada Nacional de Defesa Civil, Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos – participante da elaboração do Projeto (2003), Central dos Movimentos Populares (CMP) – União dos Movimentos de Moradia de São Paulo (UMM-São Paulo), Comitê Pró-Conselho de Representantes, Comunas Urbanas – MMM, Escola da Cidade, Escritório Piloto do Grêmio Politécnico da Universidade de São Paulo., Fórum da População de Rua da Região Central – SP, Fórum dos Cortiços, Grêmio da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, Grêmio Politécnico da Universidade de São Paulo, Grupo XIX de Teatro, Instituto Brasileiro de Administração Pública, Integra Cooperativa, Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – LabHab, Líder dos Ambulantes da 25 de Março, Movimento de Luta por Moradia e Emprego – MLME -, Movimento de Moradia do Centro – MMC, Movimento de Moradia da Região Central – MMRC, Movimento Nacional de Luta por Moradia – MNLM, Movimento Ambientalista, Movimento de Ambulantes de São Paulo, Movimento dos Sem-Teto do Centro – MSTC, Olhar Periférico, Olinda Prudência, Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais – Pólis, Sindicato dos Mototaxistas – SindMoto, Sindicato dos Trabalhadores da Economia Informal da Central Única dos Trabalhadores – Sintein, Tablado de Arruar, Teatro de Narradores, Teatro União Olho Vivo, União dos Movimentos de Moradia de São Paulo – UMM-SP, União de Mulheres de São Paulo – participante da elaboração do Projeto (2003)., Universidade Mackenzie, Usina, Verso Cooperativa.

Anexo III:

Principais Conquistas da AVC¹⁶⁸

Complexo Cultural Júlio Prestes, Praça do Patriarca/Projeto do Corredor Cultural. MASP Centro, Centro Cultural Banco do Brasil, Mosteiro e Largo de São Bento, Festivais Internacionais São Bento de Órgão, Restauro da Fonte dos Desejos, Posto Policial 24h no Viaduto do Chá/Janeiro de 2001, Centro Cultural dos Correios, Restauro do Viaduto do Chá, Restauro do Viaduto Santa Efigênia e Sesc Centro.

Prêmios

Recebeu muitos prêmios como o Prêmio ECO 2000 – Categoria Cultura, Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo pela Revista Cultural de Destaque em 1999, o da Associação dos Dirigentes de Venda e Marketing do Brasil - Entidade de Destaque em 1999 e o Prêmio ECO 1998 – Categoria Participação Comunitária, à Associação Viva o Centro, pela criação do Programa Ação Local, atualmente patrocinado pela Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa) e Bolsa de Mercadorias & Futuros (BM&F), que consiste na divisão do núcleo central em 50 microregiões sob um critério de homogenidade (num contexto de grande diversidade) e cada uma delas passou a incentivar a organização de associações de moradores, comerciantes. Profissionais liberais, executivos de empresas situadas na área, síndicos de condomínios residenciais e comerciais e usuários permanentes para lutar por melhoramentos para sua área. Assim surgiu em Agosto 1996, o Programa denominado Ações Locais. Foi declarada entidade de Utilidade Pública Federal, no ano 2000, por decreto do Presidente da República publicado no dia 9 de março.

Participações

Fundação Projeto Travessia, Instituto São Paulo Contra a Violência, Operação Urbana Centro - Comissão Executiva, Comissão ProCentro, comissão que gerencia o "Programa de Requalificação, Urbana e Funcional do Centro de São Paulo" instituído pela Prefeitura em julho de 1993, por proposta da Associação Viva o Centro, Conselho Municipal de Turismo da Prefeitura Municipal de São Paulo – COMTUR, Programa Centro Seguro - Governo do Estado de São Paulo, Câmara de Urbanismo da Associação Comercial de São Paulo.

168 Fonte: <www.vivaocentro.org.br>.

Anexo IV:**Entrevistas**

As Entrevistas estão aqui apresentadas por ordem cronológica.

1. Antonio Brasileiro – Fotografo (junho 2009)
2. Ivoneti Araújo (Neti), lider do MSTC – Movimento dos Sem-teto do Centro – 4 de novembro de 2009 (04/11/2009)
3. Manoel Del Rio – advogado – Apoio – Ong que assessora o MSTC (05/11/2009)
4. Walter Abraão – ex-diretor da COHAB e atual Subprefeito da Casa Verde – negociador do município no momento da reintegração de posse e da saída das famílias do Prestes Maia (24/11/2009)
5. Anderson Barbosa – Fotografo que estava presente em todo processo do Prestes Maia (04/12/2009)
6. Promotora Fernanda Leão (14/12/2009)
7. Marcos Vellido (Imobiliária APA) (05/01/2010)
8. Dr. Ulrich Hoffman – Secretário Adjunto da Habitação do Estado de São Paulo e Presidente da GRAPROHAB (06/01/2010)
9. Jomarina Fonseca (Tia Jô) – ex-coordenadora da ocupação Prestes Maia (13/01/2010)
10. Cristina – atual corretora na venda do edifício da rua Guaianazes
11. Pricila – proprietária do edifício esquina da Avenida São João com a Avenida Rio Branco (13/01/2010) Conversa telefônica não gravada
12. Adriana – Assessora do Dr. Hoffmann (29/01/2010)
13. Ivana Haddad Nasser – Responsável pelo atendimento do Grupo Prestes Maia no Posto de Atendimento da CDHU (09/02/2010)
14. Luiz Paulo Pompéia – Diretor EMBRAESP (respondeu por e-mail) (20/02/2010)

15. Reinaldo Iapequino – ex-negociador representante da CDHU (25/02/2010)
16. Vinícius Camargo Barbeiro – superintendente de terras da CDHU Conversa telefônica não gravada

2 Entrevista com Ivoneti Araújo - Neti Lider do Movimento dos sem tetos do Centro 04/11/09

E: Houve uma tentativa de acordo para a negociação do prédio. O que deu errado?

Neti: A prefeitura o chamou para conversar e aí ele (referindo-se ao proprietário Jorge Hamuche) tentou fazer o seguinte acordo: o prédio valia na época sete milhões, cinco milhões e pouquinho era o que ele tava devendo de imposto, descontaria, e dava a diferença pra ele de dois e um pouquinho e ele não aceitou. Queria que o governo pagasse o valor integral, os sete milhões. E ele até então pagaria o IPTU, faria um acordo, pagaria. Só que aí o governo falou que não, como é que ele ia pagar o valor integral da dívida de imposto e quem garantia que depois ele passaria estes cinco milhões. Quem garantiria que ele pagaria?

Ele é esperto, foi feito o seguinte acordo, o prédio valia sete milhões, ele devia cinco e pouquinho e o governo estava disposto a pagar a ele dois, mas ele se recusou, alegando que só pagaria o IPTU depois de vender o imóvel, mas isso não dava garantia nenhuma e o governo disse não.

E: Neti, antes de ocupar o prédio vocês tiveram contato com proprietário do edifício Prestes Maia, o Jorge Hamuche e os representantes da Prefeitura?

Neti: Por mais de dois anos antes da ocupação nos reunimos. Foi feito um projeto pelo arquiteto Joel aonde usaria as duas torres; uma ficaria pro PAR, Programa de Arrendamento Residencial; atenderia as duas demandas, as duas necessidades. Aquelas famílias que não tinha condições de ir para um projeto definitivo, então uma parte reformaria e entraria na locação social em que a família paga 10% do que ganha, e a outra parte, pelo PAR, projeto do Joel (Arquiteto Joel Fernandes). Embaixo, no salão, naquelas partes comuns, ficaria a UBS¹⁶⁹ e creche. Então foi um belo de um projeto. Não caberia todo mundo e uma parte, as famílias com renda mínima, iria para os projetos como locação social, bolsa aluguel, etc

E: Vocês se dividiram em seis grupos, ou melhor, seis empreendimentos. Como foi este processo?

Neti: No final, no final! Foi assim, teve uma série de acontecimentos. Nós temos tudo isso em papel, muito precário, porque a gente não tinha muito acesso ao computador e por ser um pouco leiga. Agora que estou pegando o jeitinho. A gente separou tudo direitinho, mas cada projeto, cada demanda à caneta. Tal ... A Tia Jomarina com aquele 'branquinho', apagava um, botava no projeto tal e aí voltava, efeito sanfona. Mas, tudo isso se deu... Depois da gente ficar acampado na porta da prefeitura, do dia 6 de fevereiro ao dia 22 de 2007. O prédio tava ocupado com ameaça de despejo.

E: O prédio foi desocupado em junho?

Neti: Começou em maio. Começou em maio a desocupação pacífica, com aquelas famílias que iriam lá para Itaquera. E aí a gente teve em Brasília e a Secretária Nacional falou *'- olha, a gente conseguiu liberar um recurso do FINIS para estas famílias, o recurso, subsídio, chega a R\$ 27.650,00'*. E aí o Estado se comprometeu a compor o valor para que se chegasse a poder comprar o imóvel, e o município, por sua vez, pagaria a verba emergencial por seis meses até as famílias poderem mudar para seus definitivos.

Tem um Termo de Acordo¹⁷⁰ que foi assinado pelo assessor do prefeito, por nós, enfim... Aí o que aconteceu, a gente aceitou, levamos isso na assembléia:

'- Olha gente, tem uma proposta, quem quiser vai lá para Itacagache, que é lá em Itaquera, quem quiser pode ficar no centro, que aceitariam a verba emergencial até os imóveis ficarem prontos'.

E a secretária nacional falou:

'- vocês me procurem rápido imóveis, não precisa estar novo, mas que seja habitável e que a reforma não seja muito grossa, pra gente fazer a reforma, pequena reforma, e as famílias mudarem'.

Então a gente arrumou na Alameda Eduardo Prado, com 30 unidades. A gente arrumou na Avenida Rio Branco com 102 unidades. A gente arrumou no Largo do Redentor, que tinha uma pendência com o Banco Bradesco, rua Carmelitas e o outro na Ipiranga com Rio Branco. Foi um total de cinco prédios, tinha que ver documentação de todos. E o projeto número seis é aquele que as famílias pegariam carta de crédito e comprariam onde elas quisessem: *"olha não quero mais continuar junto do coletivo, eu quero me separar"*, a gente chamava Projeto Seis.

A gente não abria o endereço dos imóveis pra não dar aquele inchaço, aquela curiosidade, só depois que fechasse tudo direitinho a gente pegaria a demanda e iria visitar. O da Alameda Eduardo Prado tava totalmente individualizada, já tinha demanda, era pra liberar com trinta, no máximo sessenta dias, demorou oito meses, isso a culpa é do Estado. A gente falava assim:

170 Em anexo VI

‘- é culpa do Estado? CDHU vamos agilizar isso, as cartas tão vencendo, é só pagar’. ‘Ah, mais o governo federal não liberou’

Aí liga pra Inês e:

‘- não, já tá, conforme eles vão demonstrando que vão gastando a gente vai repondo’.

Tudo bem, e ficou neste jogo, perdemos este, perdemos o da Carmelitas. No prédio da Alameda Eduardo Prado os imóveis eram de 45, 50 mil reais porque as tipologias eram diferentes. Os do Carmelitas eram kitnetes, mas eram kitnetes super bonitinhas no valor de 30 mil reais, a gente colocou assim, a família recebe o subsídio de 27.650 e vai pagar o mínimo, era isso também que a gente conversava dentro de COHAB, com Walter Abraão.

E teve também o prédio daqui da Rio Branco, que são 102 unidades, eles estavam pedindo, acho que eram dois milhões e meio, que aí fez um total de 25 mil cada unidade, apartamentos imensos, não eram dois quartos, mas eram kits grandes, que automaticamente a família dividia, tava suave! Com R\$ 25mil e R\$ 27.650 de subsídio vai sobrar R\$ 2.650, vamos nós reformar, né? O prédio foi feito na década de 50 e pra passar no projeto, colocou que seria um Hotel, então fez uma matrícula única e não é individual, mas são todas habitáveis, nunca foi hotel, é um rolo que foi causado lá atrás e o que precisa fazer, é a prefeitura entrar e ajudar a desmembrar. É o que? Uma assinatura.

Na época o Dr. Walter Abraão se propôs a ajudar, ele era diretor da COHAB, hoje ele é Sub-Prefeito da Casa Verde. Aí, tudo bem, vamos então resolver este problema. Então vamos começar com a Alameda Eduardo Prado que está todo individualizado e para as famílias, é só morar! As cartas já tão ok; pegamos todas as cartas, liberavam as cartas e já ia lá e fechávamos os imóveis. Oito meses...

Aqui na Ipiranga com a Rio Branco, aquele restaurante Sujinho, a proprietária nos procurou, apartamentos de 48 à 110 m², com pé direito alto, aqueles apartamentos antigos que se você tiver num de 48 m² tá ótimo, porque é grande, tiver num de 110 é melhor ainda, por 60 mil reais, 75 unidades a 60 mil reais. Ela disse:

‘- olha eu procurei vocês por que? porque há um interesse, eu não quero vender as lojas, a parte de baixo, eu to interessada em cima’.

Primeiro a tia Jô ligou e passou o contato e ela me ligou:

‘- olha eu tenho interesse em vender, se vocês já tem a carta na mão.’

E tinham as cartas daquelas famílias que tinham uma renda um pouquinho melhor, que chegaria a pegar a carta de 60. Fomos lá, fizemos tudo bonitinho, o nome das famílias.

‘- Olha, estas daqui tem condições de ter uma casa no valor de 60, libera as cartas que a gente já tem o prédio, e ele é todo individual.’

‘- Aonde?’ Na Ipiranga com a Rio Branco, um apartamento de 60 mil reais’.

Nem se quer a proprietária teve com a gente na reunião! Demorou, demorou tanto, que ela ta reformando e cobrava na metragem pequena 99 mil reais. Então é difícil. Não saiu nada, nada vezes nada.

Com a carta na mão, tudo prédio que daria, tudo com os acordos assinados, tudo bonitinho, não saiu, não saiu! As cartas foram vencendo e demorou a renovar, já tão saindo outras. Quase dois anos pra conseguir outras cartas. Até que a gente ocupou os prédios da CDHU Pari-Canindé¹⁷¹ protestando mesmo isso.

E: Você tinha certeza que estava resolvido com as cartas de crédito a mão?

Neti: Tava resolvido! Mas veja, tem a carta, arruma o imóvel e a CDHU não agilizou! Hoje, tem um grupo, depois de todas estas ações, que a gente bateu, conseguiu provar. Hoje tem um grupo, do CDHU, que é o Dr. Lajarin, Dr. Hoffman, que é um grupo que ta pra cuidar disso. Hoje:

‘- olha se demorar Ivonete, pra sair a carta, passa pra gente, que aí a gente vai ver na loja porque ta demorando!’

Não é fácil, a gente saía sem o café e voltava sem a janta pra procurar estes imóveis. Não é fácil! A gente correndo atrás:

‘- Ah conseguimos! Agora vai! Agora vai dar certo! Tá tudo individualizado, as cartas estão na mão’.

Sabe, levamos lá pro corretor:

‘- ta tudo aqui oh! A então falta o que? Ah! Uma pessoa pra fazer a vistoria’.

Foi fazer a vistoria na época uma pessoa que fazia a vistoria pra CDHU, chamava Borgueti. Borgueti foi e ficou assim:

‘- Nossa, que apartamentozinho lindo! Tá perfeito! Os extintores tão aqui, ta tudo bonitinho, ta tudo perfeito, tudo individualizado, é só mudar!’

‘- Ah em quanto tempo vai ta liberado estas cartas pras pessoas poderem mudar?’

‘- 30, se demorar muito, no máximo 60 dias!’

E aí, demora 8 meses, a proprietária vira pra gente e diz assim:

‘- Agora, depois de oito meses não vendo, não é justo, não vou vender. Depois de oito meses o prédio foi valorizado, eu vendo pelo preço que eu quiser’.

171 Ocupação Pari Canindé dia 4

É difícil! Você correr atrás de toda esta demanda, eram o que? Eram seis reuniões toda semana, por demanda, por projeto! E você faz uma leitura, chega um momento e você vira e falar assim:

‘- Gente este prédio aqui, vocês não vão precisar do dinheiro. Pelo contrario, o subsidio do FINIS vai cobrir e nós vamos fazer aí um mutirãozinho pra gente poder reformar porque a reforma é mínima, é pintura, um piso. Vamos investir gente? Vamos? O que vocês acham?’

É revoltante! Aí quando a gente ocupa:

‘- a porta do governo sempre teve aberta, que não precisava necessidade disto...’

E: Estas reuniões eram aonde?

Neti: Eram com o diretor da COHAB, com o Walter Abraão, estes acordos foram assinados lá. Foi o Walter Abraão que ficava articulado, na época, era com o lapequino, do CDHU, e com o Euclides Tedesco, da Caixa Econômica Federal.

Na verdade o Dr. Hoffman, depois do dia 4, desta ocupação do CDHU, que a gente ficou lá ocupado e tivemos com o secretário, inclusive o secretário colocou bem claro, que não ia atender mais a gente porque a gente invadiu. A gente deixou claro que nós não invadimos, a gente ocupamos. Que ele ia fechar as portas pra gente. Nos ocupamos porque sentimos uma quebra de acordo. E se por um acaso não nos atendesse, a luta continuava. Quem não luta ta morto! A gente deixou isto claro.

Só que ele aí entrou num acordo:

‘- então faz o seguinte, desocupa o prédio da CDHU, que a gente vai pedir pra que aumente o subsidio do FINIS, pra que a gente possa mandar valores mais altos na carta de crédito’

Então a gente ta correndo atrás disto pra ver se agora dá pra fazer! As cartas têm saído mais altas, saiu carta no valor de R\$ 70.588. Então quer dizer que alguma coisa tem sido feita. E aí o Dr. Hoffman no final, depois que a gente foi pra sala dele, uma reunião bastante tumultuada, a gente foi para sala dele e ele falou que a gente desmoralizou ele na frente do chefe dele, que é o Secretário do Estado. Eu falei pra ele que durante dois anos e cinco meses nunca foi feito nada. Ele disse:

‘- ah, mais foi entregue o José Bonifácio!’.

Foi entregue o José Bonifácio mais lá trás, depois não foi feito mais nada, as famílias que quiseram morar aqui no centro não foi fechado nada! Nunca foi feito nada, nada vezes nada!

‘- ah 30 cartas às famílias conseguiu comprar.’

‘-aonde?’ Aonde o Judas perdeu a meia, porque a bota ficou bem atrás!’

Depois de dois anos e cinco meses vem querer falar que viabilizou 30 cartas, 30 de 300? Difícil! Aí ficou meio tumultuado, mas no final ele acabou entendendo que foi necessário fazer isto, porque a gente fez isso porque precisaria alguém olhar, a mídia se voltar e dizer:

‘-não, eles se revoltaram porque houve uma quebra de acordo lá atrás do governo!’

E: Aqui onde a gente está é a região chamada agora de Nova Luz, antes deste projeto, existiam áreas demarcadas que priorizavam a construção de HIS, Habitação de Interesse Social. Não se fala disso? Porque dos 22 quarteirões que englobam o projeto, 12 tinham estas áreas.

Neti: Até o Prestes Maia estava dentro deste zoneamento, a gente tem informação que têm alguns prédios reformados, mas ninguém toca mais neste assunto. A única coisa que eu sei é que nós estamos aqui com cerca de 200 famílias.

E: Aqui na ocupação Mauá têm 200 famílias?

Neti: Não parece, porque não sei se você chegou a olhar, mas quando você olha de fora não parece.

E: Aqui tem outros movimentos ou é só MSTC?

Neti: Tem o Nelson que é do MNRT, o Adriano Alves junto com a Raquel, que é da Associação dos Sem Teto da cidade São Paulo e tem o MSTC (Movimento dos Sem Teto do Centro)

E: Como é a acessória da Apoio?

Neti: Faz acessória jurídica, nos ajuda dando informação, é uma ONG. Tem seminários para entender melhor.

O lema é: quem sabe mais luta melhor! Então a Apoio passa estas informações, do que nós temos direito do que nós não temos. Você pode falar com o Dr. Manoel Del Rio.

E: Como você se sente? O que você acha que impede os negócios de se concretizarem?

Neti: Eu estou cansada de bater na porta do governo. É muita falta de vontade política. Existem uns quatro funcionários do CDHU que emperram tudo. Porque é assim, a CDHU muda bastante. Muda presidente, como se muda de roupa, muda secretário do estado, mas os técnicos continuam lá. Entendeu? Técnicos de 20 anos, 30 anos, ainda da época do Mário Covas. O que acontece, o secretário fala uma coisa, e a gente vai na Loja (Posto de Atendimento) e fala:

‘- Mas o secretário falou isto, isto e isto!’.

E eles disseram: *‘- Minha querida, daqui a pouco o secretário muda e a gente fica aqui. Então a gente sabe muito mais do que o secretário.’*

Você acredita nisto? Tem que se ir mais a fundo para entender. Tem a implicância interna de alguns. Eles pensam: Para que sem-teto organizado no centro?

E: No centro da cidade de outros países o centro é o lugar onde moram as pessoas que tem mais dinheiro. É onde estão os museus, os lugares mais importantes. Algumas pessoas desejam transformar o centro de São Paulo num lugar como estes que existem na Europa e a presença das pessoas menos favorecidas não está em seus planos. Como você vê este discurso?

Neti: Eu tive na Suécia, eu viajei um pouquinho pelo nosso trabalho mesmo e também um pouco da história de onde eu venho, que eu sou ex-moradora em situação de rua. Eu fui conhecer a Suécia, é lindo né! Um país rico. Lá é assim, eles tem um forma de envolver a população de baixa renda. Não tão baixa como a nossa aqui! Aí me perguntaram:

‘-Ivonet, você quer conhecer algum lugar?’

Eu disse: *‘Quero! O sem-teto daqui.’*

‘-Sem-teto, sem-teto não tem. O governo não pode deixar porque é um país muito frio.’

Então não tem!. Uns albergues de primeira. Lá tem muito problema de imigração, de pessoas da Índia, do Brasil. Então eu fui visitar um lugar assim, eu sei que eu andei de ônibus uns 40 ou 50 minutos, quase uma hora. Mas você dá muito valor na paisagem. É muito lindo, muito verde. Aí chegamos nuns conjuntos que o governo passa para estas famílias. Dois e três quartos, sala, cozinha, embaixo é garagem. Eu tenho fotos, mas não tenho dinheiro para revelar, tá tudo num CD. Aí tem um espaço cultural, tem um salão de teatro para aquele grupo que está ali, tem feira. E fui visitar também um grupo de casas. Muito lindo! Dentro da casa do pobre tem até sauna, porque lá é importante ter, é muito frio.

Aí eles fizeram um chamado na televisão e uns dos ministros para incentivar a população mais pobre ir pro bairro, pro subúrbio, que nem se fala lá, o ministro foi morar lá. Então o ministro mora lá, a gente foi visitar a casa dele. É uma coisa de louco! No lugar pra eles lá, eles tem um shopping, tem supermercado, é tudo próximo.

É diferente da José Bonifácio ou da Itacagache em que a família tem que viajar pra poder ir fazer compra. O ônibus pára num pedaço que a família tem que subir um lamaceiro danado com as sacolas de compra. É diferente! Fora que demora três horas e meia, não 40 minutos para chegar lá. Três horas e meia lá você viaja de um local para o outro, atravessa país.

Eu pensei, por um lado é ruim porque o governo deixa bem claro: *‘cada macaco no seu galho!’*. O pobre aqui, o rico aqui. O pobre é bem tratado, tudo é bem próximo, tem de tudo, posto de saúde, biblioteca, clube de nataço, tudo pertinho.

Tem tudo! Eu falei olha, por outro é bom, porque dão estrutura pro macaco ficar no galho dele. Se o macaco aqui tivesse tudo aquilo que aquele povo tem lá...

Fica triste por uma certa forma, mas enfim, o governo de uma certa forma cumpre. Você não sabe se a casa é do rico ou se a casa é do pobre.

E: Você já ouviu falar destes movimentos que ocupam prédios na Europa, na Espanha se chamam Okupa? Esta história da chave dos ingleses, que quando ficam com a porta fechada por 24h não podem mais tirar eles do prédio?

Neti: Tá meio devagar agora. Lá é assim, por exemplo, se tem uma casa vazia o vizinho denuncia. Porque aquela casa não pode estar vazia e se entra alguém que necessita daquele espaço, o governo, para tirar aquela família dali ele tem que dar um atendimento digno. Se a família tá desempregada o governo tem que pagar por 6, 7 meses um salário pra aquela família se virar. E assistente social vai até o local para ver se aquela família está regredindo ou avançando. Se ela avança ela vai para um projeto habitacional. É muito bonito os projetos de lá.

Eu lembrei de uma coisa interessante da Suécia! Cada prédio lá, cada conjunto tem um salão embaixo, do tamanho aqui do pátio. Do tamanho da nossa sala de assembleia, chama-se "sopram". Este "sopram" é onde as pessoas que não querem mais suas coisas, compraram uma geladeira nova, bota lá, Televisão? Bota lá! É muito rico! Cada coisa! Eu queria colocar dentro de um contêiner e trazer tudo! Deixasse em Santos que a gente se virava pra buscar! O lixo mais pobre é muito rico! Eu trouxe uma coisinhas! Trouxe um notebook, mas tinha muito cabo e eu não soube qual pegar. Aí este cabo aqui, por ser importado, era trezentos reais. Então a gente doou. Trouxe uma tigela de inox, uma faca e um papagaio falante. Tudo que você pergunta a ele, ele responde. Enquanto nosso lixo é lixo...

E: Como são estes apartamentos lá?

Neti: O interessante é o projeto habitacional de lá. A geladeira e os armários já vem. Não estes armários que você tem aqui que você compra nas Casas Bahia, que quando você terminou de pagar tem que comprar outro. Tem uns que até tem fogão. Então a família coloca a lava louça, porque lá se usa, a torneira é quente por causa do frio. Eu voltei sonhando! A lavanderia lá é tudo com máquinas industriais, estas coisas. Lá tem uma escala pra usar.

E:?

Neti: Invasão é crime né! Ocupação a gente tá ocupando porque tem a necessidade. Eles disseram agora que eu vou ter que assinar, tipo um inquérito criminal por ter destruído o patrimônio público por causa da ocupação lá do Pari. Eu disse

‘ mas o que foi que eu quebrei?’

‘ ah, você quebrou o portão e grade da CDHU.’

Eu vou assinar, por ter destruído a grade do CDHU e aonde é que o governo assina por ter destruído a vida daquelas famílias, o sonho daquelas famílias? As famílias já tinham garantia de morar. Onde é que o governo assina isto? Por ter destruído a vida da família, por ter deixado o filho para um lado e mãe para um outro.

‘- Onde é que eu assino. Eu vou assinar, mas eu vou correr atrás dos direitos!’.

‘- Não, mas é um patrimônio público, você não pode fazer isto.’

‘- Aonde fica o direito da munícipe?’

O Governo do Estado, o Governo Federal, o Governo Municipal, vira e fala assim:

‘- Eu não vou atender! Não quero atender.’

‘- To diante de um espelho. Não vai atender? Ok! Então eu vou ocupar!’

E: Na época anterior da negociação para a reintegração o Hamuche concorria às eleições para vereador e não tinha nenhum interesse que aquela desocupação saísse fora do controle, pois certamente isto prejudicaria-o. Você acredita que ele possa ter algum tipo de participação nesta conjectura que permitiu uma negociação?

Neti: Tudo é possível! Tudo que não presta.

3 Entrevista com advogado Manoel Del Rio realizada em 5/11/09

Manoel Del Rio: Então, não vamos mais contar a história, mas alguma coisa que eu não sei se pode estar aqui (se referindo a dissertação de Carlos Aquino que estava comigo sobre a mesa). Olha, quando eu falo que nós ganhos na política e perdemos na política, porque foi assim: na gestão da Marta nós tivemos um envolvimento da secretaria com interesses em viabilizar negócios, entende?

Então, por exemplo, logo que a Marta ganhou, nós tivemos a nossa assembléia na Brigadeiro Tobias e convidamos um representante da SEHAB para vir a reunião, que é um amigo nosso que estava lá na SEHAB. Eu levei ele lá na Prestes Maia. Porque a Prestes Maia era o seguinte, era a época dos projetos do PAR do Governo Fernando Henrique ainda, o prefeito era o Pitta, mas logo que a Marta ganhou nós começamos a correr atrás de prédio pra levar pro PAR e aí encontramos um corretor na Vila Mariana e ele nos trouxe na Prestes Maia.

Então eu conto a história: nós entramos como o corretor, eu e o arquiteto Joel, dentro da Prestes Maia e saímos cheios de pulgas. Era um lixão lá dentro, esgoto, tudo... O pessoal de rua entrava para fazer suas necessidades lá dentro, um desastre! Então o que eu peguei e fiz, nesta assembléia que foi o rapaz da COHAB, eu levei ele lá no Prestes Maia, e falei:

“- olha a gente quer negociar este prédio”.

E ali ele me agendou uma reunião na...

Ai ele falou: *“- olha o Secretário conhece o proprietário”.*

Então ele agendou uma reunião com o proprietário lá na prefeitura. A prefeitura manteve interesse no negócio, isto dois anos antes da ocupação e aí nós fomos negociando isto dentro da prefeitura.

Localizada a dívida de 5 milhões, a Caixa Econômica avaliou em 7 milhões, vamos resumindo, tá certo? Então, o que que ele fez, eu fui numa reunião com o Hamuche lá na tecelagem dele, no Brás, e ele falou que tendo 2 milhões na mão dele tudo bem.

E: E o corretor pedia quanto? Não tinha um valor?

Manoel Del Rio: O corretor não pedia, não falava em preço. Entrou a avaliação da Caixa Econômica, mas como ele devia cinco, falou:

“- dois milhões na minha mão. Tá certo”.

Então nós iniciamos toda esta negociação junto com a Prefeitura. Depois, isso teve muitas idas e vindas, imensas, muita reuniões, mas ao fim, a SEHAB falou que não seria possível comprar este prédio porque ele tem estes e outros problemas jurídicos, de propriedade, até a época parece que tinha uma penhora com o Citibank. Aí ficou se achando que era do Citibank e não mais do Hamuche, depois voltou que era, pois ele tinha uma carta...

Então, em síntese, a Prefeitura disse que não era possível fazer o negócio. Por que? Porque para fazer o negócio tinha que pagar os 7 milhões, e o IPTU ela iria cobrar pela dívida ativa, que é um processo que demora não sei quanto tempo... E então o que a Prefeitura falou, que se pagar ele, ele não vai pagar a Prefeitura.

E: Se pagassem a ele, ele pagava a dívida. É isto?

Manoel Del Rio: Ele mantinha a dívida dele, mas iriam cobrar como dívida de PPI Bom, iam cobrar dele, só que isso demora muito. Os Hamuche são velhos sonegadores, tem uma empresa que era deles que eles fecharam com 65 milhões de dívidas de impostos,

Bom mais pra resumir, pra não tomar muito tempo... No final de 2002, o rapaz lá da COHAB disse que não era possível fazer o negócio, aí o movimento falou:

“- então agora nós vamos ocupar”.

A ocupação era no sentido de forçar tanto a Prefeitura como o proprietário a fecharem o negócio. Na verdade ele pediu a reintegração de posse, no período da Marta, depois logo que entrou o Serra ele ativou novamente. Às vezes corre a versão de que ele acha bom que tenha ocupação; não é não. Ele já tinha tirado outro movimento que tinha ocupado. É que as condições políticas da época não permitiam. A Prefeitura entrava, acionava o juiz e dizia que estava negociando,

que tinha interesse no imóvel, aí a liminar era suspensa. Depois outra, o Prestes Maia, a reintegração de posse ninguém teve coragem de fazer. A verdade foi esta. Porque seria uma confrontação muito grande, mesmo o Kassab. Por que ele não levou a reintegração de posse até o final? Porque seria um desgaste terrível, eles tentaram de tudo. A promotora Mabel fez uma manobra, tentou dividir o movimento lá dentro e tudo mais... Prometeu coisa que depois ela não pode cumprir. Mas enfim, houve toda uma manifestação para tirar mesmo o pessoal.

É que politicamente eles foram tentar ir mais pra cima quando a Martha perdeu a eleição, porque ali a secretaria se movimentava, tanto é que ela decretou o DIS (Decreto de Interesse Social), em 7 de setembro de 2003, decretou o DIS, a desapropriação. Agora também não se concretizou a desapropriação, por que é o seguinte, a desapropriação ia ser amigável, amigável de que jeito? Paga a parte do Hamuche e tal. Mas o juiz disse que tinha que depositar os 7 milhões, aí a Prefeitura se recusou, porque a Prefeitura queria depositar só a diferença. Mas o judiciário, veja bem, disse que tinha que pagar os 7 milhões. Percebe? Então, eu não entraria nesta tese de que pra ele interessava ter.

É que não havia condições políticas deles fazerem aquela reintegração. Tanto é que quando eu falo: *“perdemos na política”*, porque veja bem, quando a Marta estava lá tava o DIS, o decreto de interesse social para desapropriação, só que depois que o Serra entrou ele retirou. Aí veio a reinvestida para retirar o pessoal, e foi criando toda aquela confrontação política, acampamento na porta da Prefeitura, e tal. E eles também, não tiveram coragem de fazer a reintegração de posse do Prestes Maia.

A última vez que foi anulada, foi o capitão, o capitão que fez... Por que, por exemplo, para nós, juridicamente já não tinha mais esperança.

Porque você sabe que é assim, há uma decisão em primeira instância, uma liminar dando reintegração de posse em primeira instância, então a gente entra com um recurso pedindo a derrubada da liminar da reintegração de posse. O judiciário nunca dá, não dá nenhuma. Nós ganhamos só uma na área de AIA lá na região leste. É uma história assim, os sem-teto estavam acampados na porta do CDHU aqui e o CDHU levou ele pro terreno. Depois que eles fizeram suas moradias lá a CDHU entrou com reintegração de posse. Então nós entramos com o recurso e mostramos que eles foram levados lá pelo CDHU, que foi uma ocupação pacífica e o juiz não deu a reintegração. Mas, fora isso, os juízes dão todas as reintegrações.

Aí no final o juiz adiou novamente a reintegração de posse. O capitão fez um relatório dizendo que era impossível executar a reintegração de posse do Prestes Maia. Ele não fala “impossível”, mas ele fala que teria uma comoção muito grande, pois tinham muitas crianças etc. E o juiz novamente cedeu. Mas eu acho que no Brasil a propriedade é mais importante até que Deus, para o judiciário, para os poderes constituídos.

É claro que o proprietário tentou tirar vantagem. Vantagem assim, tentar se desfazer, ganhar dinheiro em cima de uma determinada situação. Mas para ele era melhor fazer um negócio sem os sem-teto fora de lá. Pra nós sempre ficou claro isto daí.

E: Para ele era melhor vender para o Ibis ou para o Chinês (contrabandista Law)

Manoel Del Rio: Exato! Um negócio sem sem-teto lá dentro. Pra eles, não só para eles, mas para todo o status quo da cidade, porque isto é um mau exemplo. Pra todos os que têm prédios vazios, para todos os grandes proprietários. Mas o que acontece nisto e esta acontecendo agora, é que o proprietário sempre ganha.

Porque é o seguinte, você vê, agora teve uma valorização enorme nos imóveis. Se você tem uma política, uma “politiquinha” pública que seja. Eu falo “politiquinha” porque é irrelevante, é insignificante esta “politiquinha” habitacional. Né? Mas só é só começar a movimentar um pouquinho e o preço dos imóveis se eleva, fica mais caro. E hoje, o Prestes Maia, se for avaliar o cara vai querer 15 milhões, tranqüilamente.

Então eu não sei o que você gostaria de saber mais. Mas ele não tinha. Ai que eu falo que a “gente ganhou politicamente e perdeu politicamente” em 2002, veja bem. Nós ficamos morando, o pessoal ficou morando cinco anos lá. Era uma situação política em que nós conseguimos permanecer por causa daquela situação política. E por causa da vitória política na prefeitura. Depois de 2004, no começo de 2005, foi uma derrota política dos trabalhadores, não é assim, a Marta perdeu ou o PT perdeu. É uma derrota dos trabalhadores.

E depois desta derrota começam vir às ações em cima, de tentar organizar quem está lutando por direito.

E: Depois que saiu de lá, que entrou o acordo com as cartas de crédito...

Manoel Del Rio: O Termo de Cooperação.

E: Que a secretária falou para agir o mais rápido possível para encontrar imóveis com documentação e pequenas reformas. Quando encontram os cinco prédios e tinham as cartas de crédito o que aconteceu?

Manoel Del Rio: Você vê que nada se concretizou.

E: Este “nada se concretizou” é importante de ser colocado. Falta o que? Você tem o dinheiro, carta de crédito, você não tem o problema da documentação e mesmo assim...

Manoel Del Rio: Olha, eu tenho uma tese sobre isto. E o Estatuto da Cidade que você fala, nós montamos a Apoio aqui baseado em cima do Estatuto da Cidade. Quer dizer, nós montamos primeiro para a campanha contra a fome. Acho que você conhece um pouquinho esta história. Mas, a campanha contra a fome é baseada um pouco em cima do sem-teto. E quando a campanha teve um refluxo nós continuamos com o movimento de luta por moradia. Quer dizer assim “se paga aluguel não come e se como não paga aluguel”. Uma forma de você combater a fome é a luta por moradia.

E nós montamos a Apoio em cima do Estatuto da Cidade; eu até escrevi um texto quando ele foi aprovado no congresso. O projeto de Lei original é muito mais avançado do que este. O que foi aprovado para o Estatuto foi um negócio

castrado. Foi castrado pelo congresso, pelos proprietários, vamos dizer assim. Então nós montamos em cima do Estatuto da Cidade, porque o estatuto é um grande avanço, é uma legislação bastante avançada.

Você devia procurar o projeto original, não este que foi aprovado, pois foram vetados diversos artigos. Se eu não me engano foi vetado um em que falo que ele castrou o Estatuto e jogou pro Plano Diretor. Você vê, ele joga para o plano diretor e não coloca os instrumentos de desapropriação.

E: E datas para se cumprir

Manoel Del Rio: Exatamente. Então ficou um projeto de lei avançadíssimo pra questão urbana, mas castrado. Então, nós montamos.

A minha tese. Este negócio que eu falo é do Brasil. Por isso que eu falo que o nosso grupo tem a luta direta, ele só resolve na luta direta. Então, é claro, na luta direta você tem algumas “politiquinhas” públicas, você vê algumas coisinhas. Porque é impossível, eles, ignorarem esta luta, eles têm que ter uma válvula de escape pra isso, não é? Só que, no Brasil, como as políticas públicas nunca vão ser universais, nestas condições de desenvolvimento econômico que o Brasil tem, a política pública ela não pode ser universal, quer dizer, pra todo mundo.

Então o que é que o poder público faz? Faz as coisas para não dar certo. Não é incapacidade de um burocrata ou uma coisa assim, é para não dar certo porque não pode dar certo. Porque se der certo o que que acontece? Não dá certo também porque seria transferência de renda. Eles teriam que transferir renda para os trabalhadores. Então, o Brasil, você vê, esta questão dos cinco prédios, eu fui ver todos eles. Fui no Carmelitas, fui na Eduardo Prado, nós andamos em centenas de prédios por aí. Bom, tudo bem, tem o dinheiro, o proprietário quer vender, por que é que não saiu?

Não saiu porque é para não dar certo. O projeto de desenvolvimento econômico do Brasil não conta pobre. O projeto de desenvolvimento econômico do Brasil precisa, a burguesia precisa de uma grande massa de desesperados. Desesperado porque o cara está excluído. Por que? Porque a base econômica de exploração dos trabalhadores é a predominância da mais-valia absoluta. Ou seja, a exploração se dá com um salário pago abaixo de seu valor, ou seja, um salário que não assegura a reprodução da força de trabalho. Agora, como é que um trabalhador continua trabalhando e ganhando o insuficiente para sobreviver? Ou você precisa ter uma ditadura, o chicote, ou você precisa de uma grande massa de desesperados. Então, por exemplo, ele está lá na empresa trabalhando ganhando quinhentos, seiscentos, mil que seja, e atrás dele tem cem, duzentos querendo tomar a boquinha dele.

Então esta é uma grande pressão política que encurrala os trabalhadores. Tanto é que você vê: Tem greve? Tem luta operária? Não tem. Inclusive o cara que está ganhando 500, 600, é melhor do que o cara que está desempregado, que está lá desesperado. Não é isso? Então, eles precisam desta massa de desesperados. Então, ter políticas que recuperam, que dariam cidadania... Por que a educação no Brasil é um desastre? É uma vergonha a educação no Brasil.

Você vai lá televisão e vê lá a propaganda “Expansão São Paulo”, tem uma que esta falando que o “não sei o quê” vai chegar lá em Tiradentes em cinco anos. Tá falando que o metrô isto e aquilo. Agora eu vou nesta escolinha aqui, na Conselheiro Brotero, e não tem computador, não tem sala de computador, não tem biblioteca. Por que isso? O governo faz uma propaganda que é o plano de expansão de não sei o que, agora você vai em cinco minutos até a Cidade Tiradentes e volta, mas a escola não tem computador. Então não se investe na escola por causa disto. Porque a mão de obra que tem formada é suficiente para tocar o sistema e o resto tem que ficar ali a deriva. Então, a escola não funciona, a saúde não funciona, a moradia é um desastre. Porque eles têm que manter uma massa de desesperados pra poder pagar um salário abaixo do valor.

E: Apesar do centro financeiro se deslocar pelo território, ou seja, Paulista, Faria Lima, Berrini e agora marginal Pinheiros, a gente vê que também o capital vai mudando seu centro. Mas aqui, estamos falando do centro da cidade de São Paulo e justamente dos interesses que cercam este conflito e as próprias características de centro de uma cidade desta grandeza.

Manoel Del Rio: São Paulo, não só São Paulo, todas as cidades, ela tem um centro onde tudo vem para o centro. Tudo vem para cá! Não é? Eu falo que o centro de São Paulo é o centro político do Brasil. Três milhões de pessoas diariamente vivem ou circulam nesta área. Quando você fala da Paulista, por exemplo, ou a Berrini, aquele lugar, aquilo lá vai também tomando a característica de centro.

E: De centro financeiro? Estamos falando de dinheiro? Às custas de muitas operações urbanas se constrói novos centros e parte das grandes empresas e bancos já se encontram nestas novas áreas. Não estou falando de um esvaziamento do centro, mas de uma substituição de empresas de alto poder econômico por pequenas empresas ou mesmo quando apenas se retiram deste território deixam para trás seus edifícios vazios.

Segundo os dados existem 420 mil domicílios vazios na cidade de São Paulo, 30% deles estão localizados no centro. Para entender o que se passava, este ano, eu tentei comprar um imóvel na região central. Fui à algumas corretoras procurando imóveis de 60 à 120 mil reais e foi difícil encontrar, ou seja, eles estão vazios mas não estão disponíveis.

Manoel Del Rio: Olha, nós fomos atrás destes imóveis para bolsa aluguel e fui até no escritório deles, se não me engano na Faria Lima. Ali na São João com a Ipiranga, na música do Caetano tem um imóvel, logo depois dele, no 613, tem um imóvel e nós fomos lá. Ele era um antigo hotel, mas era aquele hotel que o quarto era quase uma kitnet, porque tem um banheiro grande e tal. Nós fomos lá procurar alugar pelo bolsa aluguel que tinha saído na época. E o cara falou para nós que não tinha interesse, inclusive é um imóvel que está na nossa lista até hoje. Tá lá vazio até hoje e não tem interesse de alugar. Veja bem, quanto valorizou daquela época para agora. Vamos ver, se ele tivesse vendido o imóvel, segundo os dados que eu coleto por aí, é o melhor investimento, dá um retorno maior do que uma industria, comércio, do que qualquer outro investimento. É

como se fosse um cofre, entendeu? É um dinheiro lá no cofre valorizando, ele não está parado, embora esteja se deteriorando vazio.

Não sei se você vai estudar isso por conta da tua tese, mas você devia botar seu olho na questão da renda da terra. O Marx tem um capítulo que é complicado, chato, mas fala da renda da terra rural e urbana... Eu falo assim, porque no Brasil tem esta situação? Porque a burguesia é incapaz de fazer reformas. Porque ela teria que fazer reformas. A reforma urbana o que é? Você assegurar o espaço, relativamente barato, para a reprodução da força de trabalho. No Brasil não está assegurado este espaço e a renda da terra é muito forte. Vamos imaginar, nesta blusinha tua aqui, tem renda da terra. Na minha aqui, tem renda da terra. Aqui, tem renda da terra. Na caneta, no livro, no arroz, no feijão, no cafezinho que você vai ali.

Por que? Porque tudo isto, por exemplo, o mercado que vende o feijão, o prédio lá tem um valor. O banco funciona, tem um valor, uma renda da terra. Vai tomar um cafezinho na padaria você está pagando renda da terra. São bilhões, são interesses poderosíssimos na cidade. Então, isto seria, para o planejamento urbano, você tem que entrar nisto por que, se você não fizer uma reforma em que você enquadra isso, uma reforma urbana que delimita isto, você não consegue fazer planejamento urbano. Como é que vai planejar se a renda da terra é muito forte? Então é uma coisa que não se fala, mas se você fizer um levantamento, você paga renda da terra em tudo que você faz. E esta renda tem seu grupo de proprietários, que no Brasil não é separado, às vezes o banqueiro é proprietário, o comerciante é proprietário, é tudo misturado. Para o planejamento você tem que levar em conta esta questão da renda da terra.

E: Vou voltar para questão da rede de pessoas em torno deste conflito. A Neti me contou sobre a participação de algumas pessoas, uma delas, é o Dr. Walter Abraão. Estou falando destas pessoas, mas não sei se elas estão envolvidas em outras negociações sem ser esta do Prestes Maia. Este Walter Abraão, que era o diretor da COHAB e agora é o Subprefeito da Casa Verde, ele se propôs, pelo que ela me falou e o Carlos escreveu em seu trabalho, a articular as negociações que deram origem à estas cartas de crédito. Acho importante a construção desta rede para entendermos o próprio caminho que a história seguiu e o porquê destas cartas de crédito não terem resolvido o problema. O que é esta carta de crédito?

Manoel Del Rio: Eu tenho ojeriza desta carta de crédito. Carta de crédito não é política habitacional. Isto é política de desagregação social, o movimento aceita porque não tem... É diferente de um programa habitacional como teve na época da Erundina. A carta de crédito serve só para valorizar imóveis vazios e repassar dinheiro para proprietário. E deixa o coitado procurando imóvel como se a culpa fosse dele, fazendo o serviço do poder público.

Nós temos aqui a experiência de uma moça, a Maria Inês, não sei se a Neti te falou dela, ela é antiga no nosso movimento; ela morava na favela do Moinho, e eles tinham ocupado o casarão, uma ocupação histórica aqui do centro, a mansão do Santos Dumont, agora museu da eletricidade. Eles moraram lá me parece que 13 anos, era uma ocupação sem movimento, as famílias foram chegando e ficaram lá por 13 anos. O governo retirou eles de lá e deu uma carta de crédito há

muitos anos atrás. Depois quando reocupamos em 97 elas (as pessoas que ganharam esta carta d crédito) vieram e em todo lugar que ela ia mostrava esta carta de crédito. Ela não conseguiu comprar e voltou para a favela do Gato. Nunca conseguiu comprar nada com aquela carta de crédito e fala mal da carta aonde ela vai. Conta que foram enganados.

De uma certa forma é o mesmo caso do Prestes Maia. Porque dar a carta de crédito? , porque eles saem de lá. Um ou outro compra alguma coisa, mas a grande maioria não compra. A carta de crédito é uma forma de desagregar e dar lucro ao proprietário.

E: Você acha que esta promessa desarticula o próprio movimento?

Manoel Del Rio: O movimento pensa: “Agora deu!”. Para as lideranças é um desastre porque eles perdem o crédito.

E: E no prédio que estão ocupando agora, na Mauá, não tem uma pressão?

Manoel Del Rio: No momento não. Nós já tínhamos ocupado este prédio em 2003. Fomos no escritório do advogado, uma figura interessante, eles tem uns herdeiros que brigam, não se entendem. Na outra vez que eles reintegraram a posse a família brigou muito entre si e agora também, eles não se entendem. Eu não sei o que esta acontecendo, mas parece que como vão desapropriar ou estão desapropriando a cracolândia eles não entraram com ação. Me parece que o advogado desanimou, brigou com a família e a família deixou para lá, alguma coisa assim.

E: E sobre o fato de agora o poder público transferir para o poder privado as desapropriações na região da “Nova Luz”? Dentro desta área de vinte e poucos quarteirões, doze deles, eram zona de especial interesse social, imóveis onde a prioridade era fazer HIS. Estas áreas não foram transferidas para lugar nenhum.

Manoel Del Rio: É um retrocesso né?! O que se tinha avançado no Plano Diretor, no Estatuto da Cidade...

E: Como entram estas questões, destes quarteirões na “Nova Luz”, do Plano Diretor, no discurso do movimento?

Manoel Del Rio: O movimento luta muito pelo interesse imediato. Como não tem quadro, não tem intelectuais que queiram trabalhar com pobres, ele não tem esta visão, ele visa a moradia, não tem uma visão da cidade, das questões da cidade. E eles não conseguem fazer uma ação dizendo: “Vamos defender as áreas de especial interesse social” O Osmar andou falando isto aí,:

‘-vamos ocupar as Zonas de Especial Interesse Social.’

Eu disse: “- Osmar, vai devagar”.

Porque é o seguinte nas áreas de especial interesse social você tem moradores e você não consegue mobilizar gente para fazer isto. Mobiliza assim, aquele prédio

esta vazio, vamos ocupar porque o cara vislumbra a possibilidade de morar lá. Você sabe que é uma violência, uma dificuldade o cara fazer isto.

Veja bem, toda ideologia não mexe na propriedade, é a ideologia, tá na cabeça do cara. Eu lembro que quando nós começamos a ocupar o prédio foi uma dificuldade imensa a adesão da própria população e hoje novamente nós estamos com esta dificuldade. Por que? Porque está na cabeça dele que o prédio é do outro e não dele. Se ele tem que conseguir a moradia dele, ele tem que conseguir de outro jeito, não ocupando uma propriedade.

Eu me lembro que na época quando não estava aprovado o Estatuto da Cidade e nem o direito constitucional à moradia eu usava a figura do “estado de necessidade”. Exclui o crime de uma pessoa que esta em estado de necessidade, então se você rouba para comer não é crime, pois você esta em estado de necessidade. Então eu fazia todo o raciocínio explicando o que era o estado de necessidade e mostrava para o sem-teto o estado de necessidade, e que não era crime ocupar. Então, esta luta mais abrangente, de atacar a causa, vamos dizer assim, é muito difícil. De lutar pela reforma urbana.

E: Tem a história do movimento estar dividido pelo território em bases, mas está desarticulada desta questão da reforma urbana.

Manoel Del Rio: Esta desarticulada. Então o que é que a gente faz? Trabalha o específico e aquele específico impacta no geral. Se você pegar as ocupações que ocorreram, se você pegar o PAR,... por que teve o PAR mesmo na época do Fernando Henrique, porque tinha uma luta imensa aqui em São Paulo em torno dos prédios, em torno da moradia e aí você tem vários exemplos. O Hotel São Paulo, nós ocupamos o Hotel São Paulo quando? E mesmo incluir na Constituição o direito à moradia veio em 2000, na época de grandes lutas, na época tinham 20 prédios ocupados aqui no centro. E o Estatuto da Cidade também foi aprovado nesta época e ele é de 89, 12 anos. Por conta destas lutas específicas.

Eu sempre digo que a luta singela do sem-teto, com interesse muito concreto e específico, acaba sendo uma luta que tem um impacto político e social amplo. Porque interfere nas leis, obriga o Estado a criar leis, a regulamentar determinadas coisas, obriga a limitar... Hoje nós temos uma legislação avançada, o plano diretor de São Paulo é avançadíssimo, o Estatuto da Cidade, a própria Constituição, é muito avançado, só que é uma coisa que fica no papel, mas é também resultado desta luta direta, que eu chamo, ação direta dos trabalhadores. Que ele só se mobiliza se ver que ali tem a possibilidade de ter sua casa. Se você falar assim: ‘- *vamos lutar pelas áreas de interesse social*’, você não leva ninguém! Porque claro, não dá para condenar o povo, ele tem uma vida sofrida, a luta pela sobrevivência dele, ele gasta as energias todas para sobreviver. E uma sobrevivência péssima.

E: Eu entendo isto como na química ou na física, Você gera uma ação que provoca uma turbulência e todos os corpos envolvidos neste problema, desde o judiciário à própria política, vai sofrer com estas ações. É claro que o sistema reage querendo voltar ao conforto e estabilidade da situação anterior. Faz parte deste sistema. Conseguir-se em duas ou três semanas aprovar uma permissão

para desapropriações autorizadas ao setor privado, mas não se consegue regulamentar um instrumento do Estatuto como o IPTU progressivo. Está semana anunciaram que vão votar.

Manoel Del Rio: Um IPTU Progressivo Castrado. É isso que vão votar. Se você pega a Câmara Federal, só a CSN tem 46 deputados, os banqueiros têm lá seus 70, a química farmacêutica e outros tem lá seus 50. É privatizado, o que entra de popular sem rabo preso é uma minoria. Então o legislativo é privatizado, o judiciário, veja bem, pegando por São Paulo, porque me parece que no Rio Grande do Sul o judiciário é mais avançado, mas em São Paulo o judiciário é um câncer, eu ainda vou ser preso com este negócio, mas é um câncer o judiciário em São Paulo. Porque estas coisas que se exigem são reformas burguesas, não é uma revolução.

Veja bem, se você tem uma cidade ordenada, uma cidade com uma certa justiça, igualdade de oportunidades maior, você tem, para o próprio capitalista, o próprio desenvolvimento capitalista necessita disto. Não necessita daquilo que estava acontecendo no Rio ou aqui em algumas periferias. Mas no Brasil nem isto, nem a reforma burguesa a burguesia faz, a reforma urbana seria assim.

Bom, se o trabalhador tem a moradia ele é um trabalhador mais saudável, mais forte, se prepara melhor e produz mais. Você vê, a campanha que eles fazem com este negócio da bolsa família, ou desta transferência de renda, é terrível. Quando qualquer economista de esquina sabe que é um investimento, porque na composição de produção de bens, você tem duas coisas, você tem o capital fixo, que são as máquinas, energia e tal e tal e o capital variável, que são as pessoas. Você investir na pessoa é um investimento de multiplicação, é investimento, não é doação ou coisa parecida. E eles malham até está porcaria desta bolsa família, porcaria no sentido econômico, porque no sentido material ele é muito importante para as pessoas que recebem. É investimento, não é despesa. “*O Estado gastando muito e devia investir em num sei o que...*”. Então a burguesia no Brasil é um desastre.

E: Qual a diferença então entre estes casos que vão sendo adiados e os que conseguiram permanecer no centro e reformar os prédios?

Manoel Del Rio: Todos eles demoraram, se você pegar o Brigadeiro Tobias que é um prédio que ocupamos em... não me lembro agora, mas demorou 12 anos para as reformas. O Hotel São Paulo demorou quantos anos? Todos eles.

E: O caso do prédio da rua Sólon, aquele que acabou de ganhar um prêmio de cem mil dólares. O que a professora da FAU (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo), Maria Ruth Amaral conseguiu fazer parcerias e reformas. Você acredita que um exemplo como este premiado pode trazer uma outra visão ao assunto?

Manoel Del Rio: Foi localizado né!? Veja bem, toda iniciativa que traga algum benefício ela é bem vinda. Agora, não é a solução, para a solução tem que ter política pública consistente, com começo, meio e fim, que não pare, que não interrompa, tem que ter recurso público e tudo mais. Eu conheci a rua Sólon antes

das reformas e realmente era uma situação dramática, tinha gente morando no posso do elevador.

E: E sobre as reintegrações violentas como a Plínio Ramos, o que foi aquilo?

Manoel Del Rio: Você vê que tem coisas que às vezes a gente não planeja, que o movimento não planejou, mas que surte efeito. Por exemplo, aquele negócio de ter caído um pau lá de cima na cabeça do guarda, aquela violência, aquela truculência deu uma repercussão muito grande. Aquilo influenciou, retardou a desocupação do Prestes Maia. Por que? Porque “um guarda botando spray de pimenta na cara de uma criança...” eles imaginavam que no prestes Maia iria ser dez vezes pior por ser maior. Na verdade os trabalhadores precisam se organizar melhor e serem mais eficientes na pressão ao poder público e não correr na primeira investida da truculência policial.

Cria impacto, não sei se você está acompanhando, nós estávamos num acampamento lá na Sul, Capão Redondo. A gente discutiu com eles e falamos para que se ‘não atender não sair’. Tinha gente que queria organizar o enfrentamento com a polícia, eu mesmo que às vezes tinha vontade de organizar isto, sei que racionalmente isso não é possível se fazer, no enfrentamento com o batalhão de choque os trabalhadores vão ser dizimados. Mas o que ocorreu foi que pessoas que estavam ligadas ao crime e ao tráfico de entorpecentes fizeram um enfrentamento, precário, mas fizeram. E aquilo criou uma comoção. Você viu aquilo lá? Lá no Alto Alegre que eles foram depois, já foram mais mansinhos, retardaram. Às vezes falta uma perseverança maior, a gente tem falado para o nosso pessoal: “Fez a ação? Vai até o fim! Não arreda pé”, e deixa eles usarem a polícia deles contra a miséria, contra a fome. Que a solução que eles tem contra os problemas é este, jogar o batalhão de choque em cima dos pobres.

E: E onde estão agora?

Manoel Del Rio: Foram atendidos precariamente e estão lá organizados. Num lugar próximo do local e o terreno foi desapropriado. O Serra mandou uma ordem para resolverem o problema. Então você vê que aquela confrontação foi boa, o terreno foi desapropriado. Tá lá vazio, mas foi desapropriado para se fazer o projeto. Agora, começa tudo de novo, como foi aqui com os cinco prédios e as cartas de crédito, vai se desgastando. Se você for ver, quando chegar o fim, as famílias que lutaram não vão ser beneficiadas.

E: E a promotora Mabel...

Manoel Del Rio: No Prestes Maia o que que ela fez, ela jogou o CONTRU (Departamento de Controle do Uso de Imóveis) em cima, jogou a SABESP, jogou a Eletropaulo. O CONTRU disse que eles não podiam ficar, pois estavam em risco, ora, e o risco de não ter moradia? Ela não vê isso.

E: E o Walter Abraão...

Manoel Del Rio: Na minha avaliação ele teve um papel fundamental na recuperação do Kassab, e na relação com o movimento. Não que ele tivesse um comportamento de favorecer o movimento, não. Havia uma necessidade do poder

público naquele momento de uma pessoa como ele. Porque se continuasse o outro não iria ser bom para o Kassab. Ele dialoga com todo mundo, promete mil maravilhas, isto aquilo e tal, mas dialoga. É claro, que ele no papel de Governo, ele está na função dele, o movimento tem que saber a função que o movimento tem. Ele é um dos responsáveis naquela negociação do Prestes Maia, porque se fosse o Orlando não tinha acontecido. O Kassab estava num momento difícil, que foi a época que ele chamou um trabalhador de vagabundo.

Quando o movimento decidiu ocupar a porta da Prefeitura, não houve quase adesão, foi pouca gente. Eu até falei pra Neti:

‘– O Neti, vai precisar levantar acampamento, não tem adesão. Pouca gente no início’

Ai o pessoal tava lá, e o Orlando nada, por isso que o pessoal foi pra lá. Já tinham fechado a porta, a Neti nem entrava mais lá na SEHAB, não podia entrar, estava barrada.

Aí que ocorreu o caso lá na Sul e o acampamento crescendo ali. O Kassab ficou fragilizado. Naquela fragilidade do Kassab eu falei:

‘- Agora segura porque o momento tá bom!’

Porque se ele tivesse forte que nem o Serra estava, eles seriam enxotados de lá da calçada, porque Governo é isso, se ele tá forte ele pisa em você, se ele tá fraco, ele vai tentar cooptar, vai fazer uma série de manobras. Então, o Walter Abraão, ele entrou nesta época e abriu o diálogo. Aquele Termo foi um avanço para o movimento, renegociou as bolsas alugueis, amenizou a questão do Prestes Maia, pois seriam colocados na rua. Então ele teve um papel importante, mas pela necessidade do momento conjuntural político da prefeitura. Ele foi dialogando com todo mundo até a eleição do Kassab, ele diminuiu o atrito com o poder público, a ponto do Kassab ir lá dentro da Prestes Maia.

E: Então, assinou-se um compromisso, um Termo. Estas pessoas que assinaram...

Manoel Del Rio: Nesta ocupação do Pari nós mencionamos novamente este Termo. Esta ocupação é por não ter atendido este compromisso, não ter se concretizado.

4 Conversa com Dr. Walter Abraão dia 24/11/2009:

Elenira: Segundo a liderança do MSTC, a Ivoneti, só foi possível retomar o diálogo com a COHAB quando o senhor passou a estar à frente das negociações. Isto aconteceu quando eles estavam acampados na porta da Prefeitura, pois queriam impedir a reintegração de posse que estava por acontecer, queriam mais tempo para sua concretização e não tinham para onde ir. Tanto a Neti, quanto o advogado do movimento, o Sr. Manoel Del Rio, explicitaram que foi o senhor que articulou o acordo assinado na época, entre a CDHU e a Caixa Econômica

Federal, pois as possibilidades de acordo haviam se esgotado. Como foi este processo de negociação e qual o acordo obtido?

Dr. Walter Abraão: O edifício, um edifício muito grande, na avenida Prestes Maia, número 911. Prédio particular, prédio que o poder público não tinha nada a ver com ele, não tinha nenhuma ligação, nenhuma desapropriação, a não ser um débito de IPTU, na grandeza de cinco milhões de reais, o número pode ser mais ou menos, mas lembro desta grandeza. Que através do Estatuto da Cidade, numa conversa que eu tive no Ministério público, o objetivo era que a Prefeitura pudesse desapropriar porque o imóvel não exercia seu papel social. É isso?

E: Não cumpria sua função social da propriedade?

Dr. Walter Abraão: Isto, sua função social da propriedade. Eu que comecei a cutucar isso há cinco anos atrás com o Ministério público. Sentei com o promotores, não vou lembrar o nome e perguntei o que eles achavam, pois esta é a idéia.

Eu sempre tive muita pena das pessoas, a minha filosofia, eu estou na vida pública por gosto, porque não sou ladrão e não tenho idade. Então eu estou por gosto, porque acho que alguém tem que fazer e poucos estão fazendo, e eu quero ser um destes que está fazendo.

E aí este assunto, eu não vou conseguir precisar a ordem, se teve a manifestação, bom... Eu só sei que chegou num determinado momento que teve um pânico, uma comoção, o proprietário conseguiu a reintegração de posse depois de 27 vezes. Vinte e sete vezes que o cara tentava, não dava certo, o juiz não dava, ou dava e a polícia não ia, ou a polícia ia, mas o proprietário não dava meios para reintegração. Então quer dizer, foi uma série, foram 27 vezes. Na 28ª, conseguiu.

Tentamos falar com a juíza, não sei se com a juíza ou com o advogado, tentamos falar com alguém, alguma peça de lá, negado! Vai ter reintegração. Tentamos falar com os proprietários:

‘- ou vocês desapropriam ou vai ter a reintegração’, eles também usavam isto de elemento para pressionar.

E, num determinado momento, sempre fui tido como homem bomba, pela capacidade e credibilidade. Minha credibilidade, graças a Deus é um negócio que onde eu vou e falo as pessoas podem ir dormir pois é o que eu falei, posso morrer, posso...é o que eu falei. E, o prefeito me chamou e tal, tudo bem, junto ao secretário de habitação e falou: *“Olha...é...”*, falou até... Foi um negócio interessante, que foi um negócio muito mais pessoa física, mais por parte do Gilberto Kassab do que pelo próprio Prefeito:

‘- Olha são 800, 600 famílias, são 2000 mil pessoas, são crianças. E hoje no país, não tem um cara para organizar isso com o teu perfil; eu queria que você tomasse frente deste assunto, você vai ter todo meu apoio, queria que você resolvesse o assunto Prestes Maia do jeito que você achar que tem que resolver.’

Pô, eu me senti, eu tinha 25, 26 anos, falei:

‘- to com dois metros e trinta e sou o super homem, e acabou, é comigo né! Então ta bom...’

Aí, a pressão, e nego chorando, e vai desalojar, vai desalojar, vai desalojar e a polícia já se montando e o fim de semana chegando. Puta inferno, puta inferno assim: inferno!

Aí, eu já tinha um começo de relação com a Neti, que você chamou de Ivoneti, do MSTC, que é ligada a FLM, que é do Osmar. É isso?

E: É!

Dr. Walter Abraão: Hoje estou com a arteriosclerose impecável! E aí eles tinham ouvido falar:

‘- Não, o Waltinho, puta cara, Waltinho!’ meu codinome é Waltinho. *‘Vamos falar com ele, vamos falar com ele!’*, sentamos, olha, ta aqui.

Eu estava assustado, você imagina, me jogaram um prédio com 30 andares no ombro com 600 famílias e foda-se, agora é com você.

E: Repercussão internacional. Não é?

Dr. Walter Abraão: Internacional!

E: Todo o mundo de olho no que estava acontecendo?

Dr. Walter Abraão: Internacional! Na primeira, na gestão ainda da prefeita Marta os caras jogaram um sofá lá de cima, porque era o contexto, aquilo era uma puta bomba relógio que se tivesse uma reintegração iria morrer 300 pessoas. Porque iria entrar policial pela escada, era uma escada só, o prédio era... Você não chegou a entrar lá, entrou?

E: Sim, quando eles estavam lá ainda.

Dr. Walter Abraão: A tá! Aí eu tentei montar um modelo, né. Chamei a Neti e falei:

‘- E aí Neti tudo bem, o que você tem aí de força política?’

‘- Ah, num sei o que, que eu gosto muito da...’

‘- Puxa, eu também gosto, como chama a secretária nacional de habitação?’

Como ela chama mesmo?

E: Inês Magalhães

Dr. Walter Abraão: Inês Magalhães, isto mesmo, tenho uma boa relação.

“- pô você conhece a Inês?”

‘- Puxa eu conheço, fulano eu conheço, vê quem tem de deputado amigo que conheço.., até que chegou num determinado momento que marcamos uma reunião.

Eu, a Neti, o secretário Elton, Inês Magalhães, o chefe de gabinete, hoje ele é promotor, Bete França, e aí sentamos. E a Neti é firme, a Neti é firme, não tem... “Me ajuda”. Fomos arredondando, né, puxa daqui, suspende a liminar, uma puta zona! Eu estava em pânico, eu fiquei sem dormir acho que uns quatro meses.

Antes disto eu vou ter que mostrar pro proprietário e para justiça que nós estamos no comando desta operação. Se não o juiz vai passar por cima de mim, vai reintegrar um monte de gente. Eu sempre fui contra, o termo pra mim é saída pacífica. Se vão sair felizes ou tristes não importa, mas é pacífica, sempre com esta expressão.

E eu levei o prefeito Kassab lá numa reunião com 2000 pessoas no subterrâneo. E ele foi comigo, o segurança não queria deixar e eu briguei, disse que ele ia! Esporro. Prefeito confia muito em mim, sabe que eu sou sério, que não tenho o assunto na mão e não ponho ele em gelada, eu prezo muito ele, eu gosto muito dele. Temos muita ligação pessoal, eu tenho responsabilidade com um amigo, além dele ser prefeito eu o tenho como amigo.

E aí eu levei ele lá, chegou lá fez um discurso super alinhado, o MSTC fez seu grito de... “*MSTC a luta é pra valer!*” e tal..

E: “*Quem não luta tá morto!*”

Dr. Walter Abraão: É! Super legal. E aí, depois daquilo, nós conseguimos esta reunião, conseguimos suspender a reintegração, motivada por estes fatos. Tudo que eu criei foi focado, eu tinha que fazer né, como eu iria chegar na juíza e dizer: ‘- *fica tranqüila que eu vou resolver!*’

Ela iria dizer: ‘- *Você, com 26 anos, com esta cara! Tchau!*’

Então, saiu nas televisões, começou uma puta especulação: “*O Prestes Maia! Será o Final? Será que vão resolver? Mas como que o Kassab, um cara dos democratas, pode ter uma atuação com o movimento*”. Começou uma salada de fruta e pra mim era bom, eu ganhava fôlego pra trabalhar junto com o pessoal.

Aí nós montamos uma puta comissão lá no movimento, a Neti, a Jô, tinha um menino lá que era um fenômeno, acho que o nome dele era Manoelzinho, um negócio assim, este cara é um avião, quero este cara como meu funcionário, este cara sobe em poste, pula em parede, desce com geladeira, este cara pra mim não tinha nada igual.

E aí, deixa eu lembrar... a Prefeitura pagava o aluguel, o Ministério da Cidade mandou 20 milhões pro CDHU, o CDHU disponibilizou, não vou lembrar exatamente, mas acho que eram 280 unidades em Itaquera mais o restante em carta de crédito.

Bom, aí eu pensei assim, se eu montar equipe, assistente social, vai virar uma merda. Então é o seguinte, avisa o pessoal que eu vou montar um escritório no subsolo, tal dia, tal hora, assim, tipo uma sexta feira às 6 da tarde, saí de lá no dia seguinte direto.

E: Você estava lá?

Dr. Walter Abraão: Eu atendi família por família. Pus um caixote, pus uma mesa e disse ‘- *seu nome. É sua esposa? É seu filho? nome? O senhor prefere um apartamento em Itaquera ou uma carta de crédito?*’

Eu fiz! 600 famílias. Ah! Itaquera? Itaquera! Muito obrigada até logo! Por favor o senhor não pague nada para ninguém, próximo! Se tem venda de vagas, entrava cara...

Porque que eu fiz isso? Porque é o seguinte, o número era 600 e um quebradinho, 630, 620... Infelizmente no país a invasão ou a ocupação, como gostam de chamar, acabou virando o trampolim para habitação. Então se falasse pro Waltinho, depois do Silvio Santos, em matéria habitacional era eu! O Waltinho ia estar lá? este número de 600 ia partir para 1400 famílias, ia perder a mão!

Então eu fiz sem avisar, de sopetão, pra não dar tempo, e mesmo assim é natural que o fulano de tal passando... Tinha cara passando na rua e entrava! E eu apertava um por um:

‘- *o senhor mora aonde? Em que Box?*’ E eu chegava e falava assim: ‘- *vai com ele até a casa dele ver se tá tudo ok?*’.

O cara afinava: ‘- *não doutor, vou falar a verdade, eu não sou daqui*’.

‘- *Então o senhor pode se retirar*’. O cara saía, ‘- *próximo!*’.

E queriam levar! Então se eu deixasse ia ter mil, mil e duzentas pessoas e eu só tinha o compromisso de atender as pessoas do Prestes Maia.

Porque se tivesse 1000, eu sentasse com o prefeito e falasse 1000, pra Inês Magalhães e falasse 1000, e o Lair e falasse 1000, eu iria perder o respeito porque eu falei que eram 600. Então eu tive que tomar. Passei 24h acordado, não tinha um policial, pergunta pra Neti, não tinha um guarda, fui sozinho com mais um amigo, sentei lá e atendi família por família. Quando acabou, terminei o relatório, quando acabou o relatório fiz um cronograma. Então suspendemos tal, foi feito o cadastramento, fizemos ficha de cada um, organizamos tudo, fui pra Brasília, fui pro CDHU...Enchi o saco! Bati cartão! Enchi o saco de todo mundo!

‘- *Precisamos atender! precisamos atender! precisamos atender! precisamos atender!*’. Foi na galega, num teve muito... Foi no pau mesmo! Os caras...

Evidentemente o prefeito é uma estrutura municipal e teve gente que falou:

‘- *manda este filha da puta embora! Este cara deve ser do movimento*’. E não era!

O objetivo era como eu conversei com as pessoas e olhei no olho das pessoas, eu vivi aquilo, não é? Eu vivi aquilo, eu vivi aquilo e aquilo vai fazer parte... Uma tatuagem, o Prestes Maia é uma tatuagem que eu vou ter na alma, pro resto da vida. Se é boa ou se é ruim, não importa, mas eu vou ter! E aí, nós conseguimos de imediato que as famílias fossem pra lá, arrumamos um ônibus pra levar as famílias para fazer a visita, fizemos o pagamento do aluguel, chequinho nominal, família por família.

Também no meio do caminho tinha gente que queria desmembrar as família.

‘- *Eu era casado com você e tinha um filho de dezoito*’.

Então o que é que eu fazia, ‘- *you ficava num cômodo e o de dezoito ficava e fechava a parede.*’ E falava que ele era uma família a parte. Então teve muita detalhe, muita cozinha.

E aí a gente falou:

‘- *o tema é o seguinte, vocês podem quer me enganar, se eu descobri vocês vão prejudicar 600.*’

Aí o 600 diziam: ‘- *Ah, é mentira, é filha dele! Mora junto!*’. Então a população se organizou, eu só fiquei equilibrando o prato, o mérito total, total, é deles. Eu não tenho mérito nenhum nisto, eu só fiz o papel de tentar ajudar, tentar organizar, buscar o recurso, criar a motivação. Organizar pra não virar zona!

Porque quando eu falei, e eu me lembro bem desta frase que eu falei:

‘- *O MSTC era muito mal visto. Não por nada, não tinha nenhuma informação, nenhum motivo.*’ Quando eu falei que o poder público devia desculpas, falei no palco pra todo mundo ouvir, a Neti tava escutando isto. É... Porque era um movimento organizado, num teve denúncia. Porque as pessoas falam né? Ainda mais se tomar um “mézinho”, e diz

‘- *ah! Tem mil!*’ não fala não! E é bom, e é bom que as pessoas falam.

Então fizeram o aluguel e a prefeitura pagou, fizeram a mudança, eu acompanhei a mudança, arrumei caminhão pra todo mundo. Ajudei, fiz um puta esporro, pelas madrugadas. Aí eu pedi, eu pedi! Que viessem duas viaturas da guarda pra ficar na calçada do prédio para dar segurança às famílias. Porque tava aquela onda de não sei se era “headskin”, os caras entravam, matavam, punham fogo... Comecei a ficar assustado. Falei, vai que alguém passe e jogue um coquetel... não sei!

Então a guarda num tava lá para proteger a sociedade das pessoas do Prestes Maia, tava para proteger as pessoas do Prestes Maia da sociedade. Então foi um negócio belíssimo, maravilhoso! Conseguimos fazer a desocupação sem uma briga, sem um policial, sem um mandado, sem nada, nada! Mais de 600 famílias, mais de 2000 pessoas praticamente organizadas, quase que em fila indiana.

As mudanças... todo mundo foi. Aí organizaram as cartas de crédito, compraram alguns imóveis no centro, algumas tiveram que ir para o interior. Porque era carta subsidiada de acordo com a renda da pessoa, era um negócio super legal, super bonito.

E: Então, vou te dar uma informação que eles me passaram. Disseram que de 300 cartas de crédito, só trinta conseguiram comprar alguma coisa.

Dr. Walter Abraão: É possível!

E: E as outras 270 famílias ainda esperam ainda esta carta de crédito.

Dr. Walter Abraão: Já tem a carta.

E: Tem a carta, mas não conseguiram comprar nada. Renovaram, por isso me disseram que ocuparam no Pari o conjunto da CDHU, para fazer pressão. As

mesmas famílias fazendo pressão para conseguir comprar os imóveis com a carta que eles já tinham na mão.

Dr. Walter Abraão: Justo.

E: Ai é o seguinte, a Neti contou a seguinte história: Que você e a Inês disseram para eles se organizarem e irem atrás dos prédios que tenham a documentação.

Dr. Walter Abraão: É o seguinte, a carta, ela tem que ser alienada em uma escritura e estes prédios antigos tem uma escritura só para o prédio todo. Então, não tinha desmembramento. A maioria não consegue ser desmembrado e dificilmente eles vão conseguir comprar estes prédios velhos no centro. Mas, eu já tinha avisado. Então, o meu papel foi até aquele momento... Aí não tem o que fazer. É mercado! Até tentei, a Neti sabe, tentar desmembrar o prédio, vai no cartório, porém não dá, os prédios não desmembram no centro.

E: Ela me contou a história de um prédio na Rio Branco que a proprietária foi junto na reunião...

Dr. Walter Abraão: A carta de crédito é assim, você conhece a carta de consórcio? A carta de consórcio é assim, eu pago o consórcio de um carro. Aí fui contemplado. Ou seja, são cartas contempladas, você não precisa de nada, é pública, carta pública. E eu preciso dar um carro, que é o B, e este B precisa estar com o documento em ordem. Se este bem não estiver com o documento em ordem não dá para alienar. Porque esta carta fica alienada, o imóvel fica com a sua escritura alienada ao sistema de carta de crédito.

E eu falei isto para eles, tanto que eu falei para os caras: ‘- *Se eu fosse vocês eu pegava logo o de Itaquera, se arrumava...*’

Mas, como a luta é do centro é natural que eles quiseram permanecer no centro só que eles não vão conseguir os imóveis que eles tem procurado no centro. Isto eu avisei fazem três anos. Sei lá... quatro. Os que eles tem procurado...

E: Eles tão na mesma!

Dr. Walter Abraão: Não! Mas tão com a carta.

E: Estão com a carta, mas não conseguem comprar nada.

Dr. Walter Abraão: No centro? Não vão conseguir. Eu avisei! Isto eu avisei antes. Antes de falar em carta, em tudo... ‘- *carta tudo bem, vocês não vão conseguir*’... É documentação.

Entenda bem, a parte do poder público foi toda feita com excelência. Toda! O combinado era: “carta de crédito ou imóvel!” Teve todo este processo chega no final

‘- *o senhor quer? Carta de crédito!*’

‘- *Pois não, meus parabéns sua carta de crédito, olha sua carta aqui de 40’... e são números bons, não é 15, 20 não. São números bons. Não lembro agora.*

E: Vinte e sete mil seiscentos e alguma coisa.

Dr. Walter Abraão: Pra cima.

E: É isto aí, pra cima.

Dr. Walter Abraão: É isto. Você tem aí? De cabeça eu não vou lembrar.

E: Será que este é o máximo?

Dr. Walter Abraão: Não é não.

E: Depende de quantos salários a família ganha.

Dr. Walter Abraão: É! Porque a carta é subsidiada uma parte a outra é sem...

E: (folhee o trabalho procurando o valor exato, mas para dar andamento mais rapidamente prosseguimos) É isto aí. Mais ou menos trinta mil reais!

Dr. Walter Abraão: Então o que acontece, o poder público não tem, legalmente falando, a gente não pode chamar um cara, dono de um prédio:

‘- pô, desmembra o prédio aí que o pessoal vai comprar’.

Você entendeu? É difícil isto pra qualquer pessoa, não sou eu, pra qualquer pessoa é difícil fazer isto.

A minha sugestão foi a seguinte: *‘- procurem não tão nesta região central, né? Mócca. Tenta caindo mais pro Carrão vocês vão achar, este tipo de...’.*

Mas não, querem no centro velho. No centro velho não existe prédio com este desmembrado. Não existe. Não tem nenhum. Tem os maiores né? 400 metros, 300 metros..

E: Eles disseram pra mim *“que era só desmembrar”*.

Dr. Walter Abraão: (Risos) Isto nós sabemos, desmembra esta porra! Quem consegue? Precisa desmembrar a água, desmembrar a escritura, desmembrar o IPTU. Para você desmembrar tem que ter área útil mínima, tem que ter escadaria, num sei como, tem que ter elevador, não sei quantos, você tem que... São prédios da década de 40, você sabe disto. Pra desmembrar estes prédios você vai ter que praticamente quebrar um lado, fazer um apêndice, escadaria externa, porta corta-fogo, hoje essa é a legislação. Como o prédio é velho e para você desmembrar você tem que botar eles na legislação atual isto é inviável. Se você não mexer tudo bem, continua tudo como está, ninguém vai te amolar, mas pra você tirar ele da situação de 1950 e trazer para 2010, você não consegue, o prédio não adequa. Então não adianta só desmembrar, é isto que eles não entendem. E eu falei isto na época, falei na ocasião, que eles não iam e não vão conseguir.

E: Então isso não esta registrado. Estas informações precisam estar registradas também. O que tem escrito é que você conseguiu a carta de crédito, conseguiu os 30 mil e?

Dr. Walter Abraão: É, não fui eu né. Foi a Inês Magalhães pelo CDHU. Eu fui o chato da história né. Eu fui o defensor do movimento. Eu tive que fazer este papel.

E: Eles te têm assim, como o mediador, como a pessoa que conseguiu fazer com que houvesse uma conversa.

Dr. Walter Abraão: Não foi só o prédio deles viu? Eu consegui mais um 5 ou 6 prédios no centro. Era outro modelo, outra coisa, tal, tal, tal...

E: Você tem um exemplo pra me dar? Assim que eu possa pesquisar. Tipo um prédio que deu certo, que as pessoas estão morando lá, reformou...

Dr. Walter Abraão: Sim. Sim. Ah não, como assim?

E: Que conseguiram permanecer no centro.

Dr. Walter Abraão: Tem o Mercúrio, os proprietários do Mercúrio hoje moram num prédio no centro que eu não lembro o nome. Mas era um prédio que foi comprado pela COHAB em 2002, foi reformado tal... Eles moram... Exatamente! Ninguém foi lesado!

‘- Sai daqui... ah! uma velhinha pois não, sai daqui e fica aqui.’ Recebeu a indenização e pagam esta prestação. Fizeram um negócio casado num modelo muito interessante, mas só conseguiu um também.

Agora, o pessoal da carta de crédito só vai conseguir se buscarem em outros locais. No centro você sabe, você estuda isto e eu não, não existem prédios desmembrados. Não existem, só aqueles grandões de 400 metros lá na São Luis. São Luiz? Lá os prédios são desmembrados, no resto não tem. Não tem. Eu fui particularmente ver 10 prédios num sábado, pra não falar que era o funcionário público que tava indo ver. Eu fui ver. A Neti sabe. Chegava lá e

‘- maravilha, faço o preço que vocês fizeram’

‘- Ta desmembrado?’

‘- Não’

‘- Como não?’

‘- Uma escritura só pra tudo’

‘- Quer tentar desmembrar?’

‘- Quero! Não consegui’. Ai ia no outro...

Então não tem jeito no centro velho, eu avisei, isto eu avisei antes, avisei antes de tudo começar, no centro velho vocês não conseguem e o poder público não tem como interferir em desmembramento.

E: Eu entendo que há muito interesse do poder público em revitalizar o centro, em qualquer gestão, não importa o partido.

Dr. Walter Abraão: Concordo! Concordo! Temos 4 ou 5 prédios no centro que ainda também não estão desmembrados. Entendeu? Não tem o que ... pra desmembrar você vai ter que fazer uma reforma, você vai gastar 50% do valor do

imóvel, vai demorar 4, 5 anos e vai ser isto. O que eles tem que buscar é imóveis um pouco mais longe da região central que sejam desmembrados. É só isto!

E: Muitas pessoas escrevem que não há interesse político.

Dr. Walter Abraão: Não tem nada a ver com isso, se tivesse eu te falava, te falava mesmo. Tanto que é um negócio que você tem Marica do PPS, o Serra que é do PSDB, o Kassab com Waltinho que são Democratas, com Inês Magalhães que é do PT. Com Marcio Fortes, que é o Ministro dela, que teve com a gente, que sentou com a gente numa reunião, com Kassab junto, com todo mundo, que é do PP. São todos os partidos, só não tem PMDB. Tem PP, PT, DEM, PSDB e PPS, você tem todos. Então não é motivação. É este que é o problema, não é! Não depende da gente. Não depende.

Então não existem prédios no centro que sejam desmembrados. Os que são desmembrados custam mais que 80, 100 paus. É esta questão. É só esta questão. Entendeu? Então, no meu entendimento eles tinham que buscar em algumas outras regiões. Se eles procurassem em outras regiões eles iriam achar muita coisa, muita coisa. Os que foram, por exemplo, de 300, 30 conseguiram, alguns, pesquisa onde! Não é no centro.

Eu lembro que um até brincou que ia... Pra onde? Piracicaba. Acho que é Piracicaba ‘- *ah quando o senhor for lá..vá a Piracicaba*’.

Então alguns foram para o interior, muitos foram pra Grande São Paulo. Na Grande São Paulo você compra imóvel com R\$ 30.000, R\$ 35.000 com documento, com a carta de crédito. Agora no centro, no centro não. Pode vir o presidente Lula, descer de helicóptero no centro e dizer: ‘- *eu quero prédio desmembrado*’.

Eu vou falar: ‘- *Presidente, não tem!*’

Então não tem jeito. Entendeu? Esta é a questão.

E: As desocupações que foram violentas, como a Plínio Ramos.

Dr. Walter Abraão: Violenta? Não na minha época.

E: Você acha que o tráfico esta misturado?

Dr. Walter Abraão: Não, não...

E: É gente que não tem nada mesmo.

Dr. Walter Abraão: Nada! Não tem uma panela, nada. O cara tem a manha. É claro que tem uma minoria que diz:

‘- *quero ter a casa vou entrar pro movimento*’.

Eu vou te falar... Estas imagens vão assombrar meus sonhos o resto da vida, como assombram. Eu vi coisas assim... É uma favela vertical. É pior que uma favela. É pior porque a favela é arejada, tem aquelas casinhas ali, o cara sobe... Lá não, é dentro do prédio, os barracos, um negócio... Olha, o Plínio Ramos não fui eu, eu nem lembro esta história.

O importante é lembrar o seguinte, eu sou dono de um prédio, as pessoas invadiram, eu mando tirar? É porrada! A figura Waltinho não é uma pessoa normal e é isso que as pessoas tem que entender. Eu fui uma exceção ao processo.

E: Isto está claro para estas pessoas.

Dr. Walter Abraão: Não era como diretor da COHAB, como diretor da COHAB eu não fiz porra nenhuma, eu não podia fazer nada. Eu era um bosta diretor da COHAB. Era o Waltinho.

E: Você se empenhou para resolver?

Dr. Walter Abraão: Tudo! Tudo! Fiz tudo que eu podia e que não podia e não foi só no caso deles não. Fiz os alojamentos provisórios, fiz da Riachuelo. Na Riachuelo teve sacanagem, teve putaria, teve covardia, teve roubalheira e mesmo assim eu fiquei do lado das famílias, segurei o pepino, organizei. Fiz, putz... Eu fiz tanto disso aí meu.

E: O que eu acho triste é que aquelas famílias do Prestes, que a maioria esta na Mauá...

Dr. Walter Abraão: Ah! A Mauá. A Mauá é uma que não deu tempo.

E: Fui lá e são as mesmas famílias, a Neti ta lá, mora no prédio, tal...

Dr. Walter Abraão: Eu sei. Eu sei. A Mauá era um prédio que eu queria ter conseguido alguma coisa.

E: Você vê que estas pessoas tão na luta. Né?

Dr. Walter Abraão: Mas a Prestes Maia era 100 vezes pior. 100 vezes pior! Muito grande. Dava medo. Você ouvia vozes. Você via o prédio chacoalhar. Era um negócio tenebroso. Se tivesse tido aquela reintegração de posse que eu pulei na frente. Eu pulei na frente, eu quase fui preso. A Neti sabe, eu quase fui preso. Se tivesse tido teriam morrido muitas pessoas, muitas crianças...Pulei na frente! A Neti sabe. ‘- *Aqui não! Aqui não!*’.

E os caras no meu peito. Peito tudo, peito coronel, não tenho medo. Peito com legitimidade, não é folgada. Eu tenho certeza que sou responsável por não terem morrido 200, 300 pessoas.

Claro que o emocional vai embora, você passa tomar Rivotril 10 vezes por dia, chora. Eu chorava, eu chegava em casa e chorava. Perguntavam o que foi, e eu morava com minha mãe, não era nem casado ainda. Não tinha, o emocional não sustentava. Não tinha ser humano que tivesse coração, se fosse um porco tudo bem, mas se fosse ser humano que tivesse coração que conseguisse passar o dia que eu passava, a noite que eu passava e chegar em casa e poder ter uma vida normal. Não consegui.

Agora volto a repetir, o poder público, nem PT, nem PSDB, nem Democratas, nem Lula, nem Serra, nem Kassab, nem Dilma, nem ninguém consegue resolver este problema que é um problema privado. Tudo que o poder público puder fazer até chegado o momento que foi o combinado nós fizemos. Eles não vão conseguir, eu já tinha avisado, porque não depende de ninguém. Depende do dono do prédio querer bancar uma reforma pra fazer a regularização fundiária, o desmembramento, pra poder dividir as escrituras, pra poder hipotecar para as famílias, pra poder vender os apartamentos. Num dá pra gente fazer, não temos como fazer isto. O poder público não tem prédio no centro.

E: Quando você falou da promotora, o nome dela era Dra. Mabel?

Dr. Walter Abraão: Eu não me lembro sabia?

E: Não lembra se era uma mulher? Porque falam muito de uma que se chama Mabel.

Dr. Walter Abraão: Não! Lembrei! Não era, não era! Eu levei uma promotora no Prestes Maia, o nome dela era Fernanda Leão. Ela teve comigo no Prestes Maia, me acompanhou. Claro! Fernanda Leão, é isto mesmo.

E: Ela foi junto com você?

Dr. Walter Abraão: Foi, me acompanhou, trabalhou junto, me apoiou em tudo. Ela era promotora de Habitação e Urbanismo de São Paulo.

E: Eles falam desta Mabel.

Dr. Walter Abraão: A doutora Mabel hoje é promotora de Urbanismo, mas eu acho que a Dra. Fernanda Leão viveu mais, ela foi lá comigo, foi fisicamente.

‘- *Tudo bem?*’

‘- *Tudo bem! Gostaria de ir comigo?*’

‘- *Gostaria?*’. Sentou no meu carro e fomos até o Prestes Maia junto. Participou das reuniões, foi super legal!

Eu fico pensando assim, eu acabei sendo, não um super herói, porque não sou melhor do que ninguém, mas eu acabei sendo um centralizador do assunto. Eu juntei o Município, Estado e União, Secretários, Ministério Público, justiça, polícia, movimento, população. Fui um agregador, só fiz isto.

Eu não tenho... O mérito é do Movimento, o mérito é das famílias que se organizaram hiper bem, hiper bem. E tenho certeza que vão ter um final feliz. Já tem um final feliz porque já tem uma perspectiva que é uma carta de crédito, que era o que eles queriam. A sugestão da carta de crédito partiu deles até, salvo engano. Entendeu? O que eles só tem que fazer agora é achar um imóvel que não vai ser na região central, que tenha desmembramento. Em algum lugar eles vão conseguir se acomodar. Disso eu tenho certeza.

E: Muito Obrigada, assim que eu tiver terminado te trago uma cópia do trabalho.

Dr. Walter Abraão: Você vai apresentar lá na faculdade.

E: Vou sim.

Dr. Walter Abraão: Posso assistir?

E: Claro que sim! Vai ser ótimo! Eu entro em contato. Muito obrigada.

5 Entrevista com o fotógrafo Anderson Barbosa 04/12/2009

E: Como foi estar presente, registrando os principais momentos, durante a ocupação Prestes Maia.

Anderson Barbosa: Então, o que eu tenho para falar a respeito da Prestes Maia é que depois do acampamento Olga Benário, a Prestes Maia passa a ser despercebida por mim. Um fato meio que longínquo na história. Por isso, um fato com essa dinâmica e importância, acaba sendo substituído por outro, ainda que seja parte integrante de um mesmo processo que consiste na política voltada para interesses do mercado. Mas que não insira conceitos de in significação do processo de luta por moradia, em especial a Prestes Maia, ainda que a ocupação tenha perdido seu status de "signo de resistência" da luta por moradia no centro, já que a dinâmica do centro agora, é outra.

E: Mas e sua experiência como fotógrafo, de estar lá como fotógrafo, vivenciando...

Anderson Barbosa: Pra mim a Prestes Maia foi mais um momento. Embora tenha tido toda a importância que se deu, aquele espaço midiático com artistas e intervenções e blá blá blá... No andamento, enquanto a ocupação existia, ela foi um signo de resistência da luta por moradia, mas depois que acabou não tem mais este significado, pela forma que se deu a saída dos moradores de lá. Talvez se tivesse sido numa situação de conflito ela ainda se manteria, mas da forma como saiu, estas coisas todas, acho que pra mim, como fotógrafo que também acreditava na ocupação como signo de resistência imponente no meio, no centro de São Paulo, ligando um dos maiores terminais rodoviários da América Latina a um importante aeroporto que liga ao mundo inteiro. É, a saída dos moradores da Prestes Maia, como se deu, fez com que caísse todo significado que tinha. Eu acho que é isto.

6 Entrevista com a Promotora Fernanda Leão – 14/12/2010

E: Sei que antes de ocuparem o edifício Prestes Maia já haviam tentado negociá-lo por mais de dois anos e que houve, depois da ocupação, uma série de tentativas de reintegração de posse por parte do proprietário. Sei também que na ocasião da última decisão do juiz a favor da reintegração começou-se uma nova negociação para a saída pacífica das famílias e o resultado foi à ida de parte da demanda para Itaquera e a outra parte recebeu cartas de crédito onde uma minoria, menos de 10%, conseguiu comprar um imóvel.

Estive com Dr. Walter Abraão e ele comentou de sua participação e também dos problemas relativos aos prédios vazios no centro da cidade. Ele afirmou o seguinte:

‘- Volto a repetir, o poder público, nem PT, nem PSDB, nem Democratas, nem Lula, nem Serra, nem Kassab, nem Dilma, nem ninguém consegue resolver este problema que é um problema privado. Tudo que o poder público puder fazer até chegado o momento que foi o combinado nós fizemos. Eles não vão conseguir, eu já tinha avisado, porque não depende de ninguém. Depende do dono do prédio querer bancar uma reforma pra fazer a regularização fundiária, o desmembramento, pra poder dividir as escrituras, pra poder hipotecar para as famílias, pra poder vender os apartamentos’.

Como é para a senhora esta história da ocupação Prestes Maia, a questão das políticas públicas habitacionais e da função social da propriedade?

Fernanda Leão: Primeiro, a política habitacional urbana, dizer que é um problema privado contraria absolutamente todos os fundamentos de um Estado de Direito. Na Constituição de 1988 não há dúvida, e o artigo 182 deixa claro, que é um problema, que é uma obrigação do município. Planejamento e implementação de política urbana municipal é obrigação do Estado através da sua unidade federativa municipal. Disto não resta dúvida, há muito tempo não resta dúvida, a Constituição Federal de 1988 deixa claro isso. E aí são as opções políticas de investimento.

A Prestes Maia é uma ocupação, na verdade, de movimentos sociais. Ela foi empreendida, ela foi engendrada por movimentos sociais. Em termos de políticas públicas há Governos que querem trabalhar com os movimentos sociais e há governos que não querem trabalhar com os movimentos sociais. Isto é uma linha de atuação, depende, dentro da democracia representativa depende da estrutura partidária, enfim... Há partidos que são mais abertos para trabalhar com movimentos sociais e há partidos que não são, independentemente de siglas. Segundo lugar, quando se fala em movimentos sociais a gente já tem aquela diferença de ONGs, de organizações não-governamentais, dos movimentos sociais, cujo o embate ideológico já se coloca de uma forma mais significativa. Enfim, é mais ou menos uma visão do terceiro setor organizado.

Dentro das políticas públicas, vai depender, você tem as políticas públicas na área da saúde, políticas públicas na área da assistência social, você políticas públicas na área da habitação. Na área da habitação o embate ideológico em função do princípio de atendimento da função social da propriedade ele é mais significativo e mais acentuado. Creio eu.

Não é que este atual governo não esteja aberto. Está aberto, tanto é que terceiriza várias prestações que seria de obrigação do Estado com possibilidade de convênios, através de contratos, enfim, de repasse para a iniciativa privada realizar os serviços de obrigação do Estado e isto já é uma realidade, de todos os governos. Veio da linha de enxugar o Estado, da linha contraposta do welfare state¹⁷², ou seja diminui o papel do Estado já que o Estado não pode dar conta de tudo.

E: As cartas de crédito são então uma política?

Fernanda Leão: A carta de crédito ela faz parte sim de uma política, só que ela não atende esta demanda. Ou talvez não atenda esta demanda ou talvez, no caso, este imóvel não esteja absolutamente adequado às exigências ali da carta de crédito. Considerando o quadro destinatário daquele edifício, que é aquele grupo de moradores que então ocupavam o Preste Maia. Então, o planejamento aí, teria que ou mudar o meio de atendimento, o meio de atendimento mais adequado ao perfil da demanda, ou então insistir na carta de crédito com o outro imóvel, já que o problema é a falta de desmembramento deste imóvel.

Enfim, existem várias iniciativas, vários programas habitacionais já regulamentados e que já cabe ao poder público municipal implementar, ou seja, realizar e executar. Quer dizer não é um problema normativo, existem vários programas, inclusive de governos anteriores ou do outro prefeito, enfim, não interessa quem foi o gestor eleito pelo povo, governante eleito pelo povo que planejou, mas existe. E planejou, funciona de uma forma impessoal, o município pode implementar. Não interessa se aquele programa foi do PT, do PSDB, do PMDB, do Democratas, do PFL, enfim, que partido foi.

Interessa que uma vez finalizada a fase de planejamento, ou seja, com toda legislação, todo o aparato normativo já em ordem, a começar pela regulamentação através do próprio legislativo e uma vez que já está em vigor, todo este aparato normativo pode ser implementado. Não só este da carta de crédito como outro que se ajuste mais as necessidades desta demanda, assim como outras demandas podem existir. Isto é uma opção do município, de quem esta respondendo, do gestor municipal. Uma política pública do município absolutamente aí amparada por todo um aparato normativo de direito público, a começar pela Constituição Federal de 1988.

Então dizer que isto é um problema de iniciativa privada é absolutamente ignorar qualquer parâmetro de realidade. Não é um problema de iniciativa privada, se tem

172 “A definição de *welfare state* pode ser compreendida como um conjunto de serviços e benefícios sociais de alcance universal promovidos pelo Estado com a finalidade de garantir uma certa “harmonia” entre o avanço das forças de mercado e uma relativa estabilidade social, suprimindo a sociedade de benefícios sociais que significam segurança aos indivíduos para manterem um mínimo de base material e níveis de padrão de vida, que possam enfrentar os efeitos deletérios de uma estrutura de produção capitalista desenvolvida e excludente.

Gomes, Fábio Guedes. Conflito social e *welfare state*: Estado e desenvolvimento social no Brasil. RAP Rio de Janeiro 40(2):201-36, Mar./Abr. 2006 acessado em 14/01/2010 no endereço: <http://www.scielo.br/pdf/rap/v40n2/v40n2a03.pdf>

uma propriedade que não está cumprindo a função social porque o proprietário abandonou o imóvel urbano, porque o proprietário não paga imposto, porque existe ali um prédio enorme, ou um terreno enorme numa área urbana inutilizada, sem finalidade alguma, o município tem obrigação de desapropriar para uma finalidade social. Que não precisa ser necessariamente na área da habitação, mas tem que ser uma finalidade social. E não precisa ser o município também, esta desapropriação pode ficar a cargo do Estado e da própria União, também, em termos de unidades federativas. A obrigação municipal para a política pública habitacional e de planejamento urbano aí ela é direta e é imediata pela constituição federal. O que não impende na verdade a co-participação, a co-responsabilidade, das outras unidades federativas. De forma muito sucinta é assim que funciona nossa democracia pós-constituição de 1988.

Então se a carta de crédito, que eu não me recordo e nem interessa para sua pesquisa as minúcias deste programa habitacional, se este programa habitacional não está adequado ao atendimento daquele grupo de pessoas, há outros passíveis de atendimento, já em vigor. E se não houvesse caberia então a gente emprestar naquela fase anterior de planejamento.

E: Quando eu perguntei ao Dr. Walter Abraão sobre a aplicabilidade da função social da propriedade em relação aos edifícios que permanecem vazios no centro da cidade de São Paulo, ele me relatou sobre a dificuldade de adaptar prédios antigos às novas regras e exigências normativas construtivas e de segurança, tais como o Código de Obras e as do corpo de bombeiros. Para ele, trazer um prédio dos anos 50 para cá é bastante dispendioso e de difícil adaptação e, enquanto permanecem vazios e fechados, não precisam se adaptar às novas exigências. Então como fica a função social da propriedade diante desta realidade econômica?

Fernanda Leão: Nós não estamos falando em código de obra, nós estamos falando em função social da propriedade. O Código de Obras na verdade, vou falar numa linguagem leiga, o Código de Obras é o seguinte, para você construir, empreender alguma obra no espaço urbano tem determinadas exigências e posturas municipais que você tem que respeitar, a começar por uma lei de zoneamento, se é uma área residencial você não pode construir, por exemplo, um supermercado, se é uma área de zoneamento mista, você pode construir alguns estabelecimentos comerciais e não outros.

É isso! Ninguém está falando de código de obras. Que este prédio, ou que os prédios vazios, respeitem o código de obras, muito bem, não há problema nenhum, respeita o código de obras! Porém, se ele está vazio, desocupado, sem finalidade nenhuma, sem funcionar, vamos usar este termo, sem funcionar num status urbano para finalidade nenhuma ele pode ser desapropriado para finalidades de preservação e de realização do direito à moradia das pessoas carentes. Isto é uma diretriz clara do Estatuto da Cidade independentemente dele cumprir o código de obras, pois se ele não cumpre o código de obra ele teria que estar interditado também pelo município.

Se você tem uma propriedade que não cumpre o código de obras o município multa, interdita. Em casos extremos ele pode até demolir, são iniciativas

coercitivas que o município pode tomar para qualquer propriedade que descumpra o código de obras.

E: A Marta fez um decreto para o prédio de interesse social (DIS), mas logo que o Serra entrou, ele desfez o decreto. Como funciona isto, uma gestão pode desfazer o decreto da anterior sem nenhuma implicação?

Fernanda Leão: Pode e não pode, depende do caso concreto. Muito bem qual foi à outra coisa que ele substituiu? Porque o decreto da Marta, qual foi à finalidade dela? Interesse social para moradia? Foi dentro de um programa habitacional do então governo, não interessa se foi da Marta ou de quem foi. Que o novo governante possa desconstituir este ato, poder ele pode, desconstitui este ato. Até a gente pode ir numa linha de interpretação de que ele não poderia, que é uma linha de interpretação mais radical, podemos dizer assim, em termos de direitos fundamentais. Como o decreto do governo anterior, cuja finalidade era realização do direito à moradia de pessoas carentes, é possível você defender a impossibilidade de revogação deste decreto, pelo novo governante.

Eu entendo basicamente, num juízo mais ponderado pra você preservar o raio de ação ali dos representantes do poder executivo do estado a implementação de políticas públicas. Porque quando você diz que pode anular a revogação é o Judiciário, é através de uma interferência do judiciário, de uma decisão judicial que vai anular aquele ato de revogação do novo governante por ofensa ao direito à moradia. Então, que é possível é possível, dentro de uma linha de interpretação não majoritária, doutrinariamente falando é possível.

Porém, a outra linha, num juízo mais ponderado de valores, é esta que eu vou passar a discorrer em poucas palavras aqui, ou seja, ele poderia revogar. Digamos:

‘- Eu vou revogar porque este prédio aqui, da Prestes Mais, não vale a pena’, que é o argumento deles, ‘- o que eu vou gastar pra reformar aqui, eu prefiro gastar este dinheiro pra atender esta demanda habitacional de moradores, ou uma outra, enfim, numa outra política pública, por uma outra medida mais eficaz que também vá favorecer o direito a moradia das pessoas carentes, com menos custo, de uma forma mais econômica. Porque para executar esta política pública da Marta, ou do governo anterior, é muito caro e eu vou gastar muito dinheiro aqui’, sobre a perspectiva da gestão atual.

Então ele poderia substituir, ou seja, ele substitui esta política por uma outra política visando o mesmo fim, que é muito importante, visando o mesmo fim. Aí sim. O que ele não pode é revogar e não fazer nada. Estou falando de uma linha de interpretação constitucional, ou seja, da teoria dos direitos fundamentais, dentro desta vertente dos direitos humanos, no plano do constitucionalismo contemporâneo, basicamente é este pensamento que eu estou reproduzindo neste caso concreto. Substituir pode desde que seja para o mesmo fim. Ou vou substituir por uma escola, ou para uma área de lazer porque esta demanda vai ser atendida ali em outra coisa que eu vou planejar e executar, em outra linha de planejamento para atender esta demanda. O que ele não pode é simplesmente revogar e não dar destinação nenhuma e dizer:

‘- depois eu vejo o que faço, quando faço e como faço, da forma que eu quiser fazer!’. Isto é que ele não pode.

E: O juiz determinou que não se poderia debitar do montante avaliado, sete milhões de reais, os cinco milhões de dívida de IPTU. A Prefeitura queria pagar os dois milhões e descontar o restante. Segundo, fui informada pelo advogado do MSTC e pela liderança, o juiz determinou assim, pois a dívida é pessoal e pode ser renegociada de outras maneiras, não podendo ficar vinculada ao negócio.

Fernanda Leão: Há uma compensação de dívida aí, mas precisa da concordância das duas partes. Não acredito que o juiz tenha entendido que não é possível. Eu acredito que o juiz tenha entendido de que não possível é compulsoriamente, ou seja, que isso faz parte de um acordo, é preciso que o proprietário queira e que a prefeitura também queira, aí eles fazem um acordo.

A Dra. Mabel, minha colega, ela estava oficiando no processo na reintegração de posse. Quando houve a ocupação, aí sim, houve uma ocupação de um prédio privado, de uma propriedade privada. Normalmente quando alguém invade uma propriedade alheia em nome do direito fundamenta à propriedade, que não é fundamental... aí é que está, em nome de um direito à propriedade que não tem, na minha opinião, isto também é uma opinião de uma linha doutrinária específica.

O normal é o seguinte: quando os movimentos sociais invadem, coordenam uma invasão de uma propriedade, de um terreno, isso também a gente pode ver de uma forma muito mais clara nas iniciativas do MST. Às vezes, inegavelmente, há abusos, não podem invadir, por exemplo, uma propriedade produtiva, uma propriedade que esteja cumprindo a finalidade social. O problema é que esta política de invadir propriedade ela tem uma linha, e é aí que entramos na esfera do grande embate ideológico.

O que acontece, se invade a propriedade, independentemente de passar aquela fase de apreciação do descumprimento ou não da finalidade social, o proprietário tem um terreno que esta sendo invadido, imediatamente ele entra com a reintegração de posse pra afastar as pessoas de lá. Tanto política rural quanto urbana e imediatamente os juizes na maioria das vezes deferem a liminar para a desocupação. A minha colega estava atuando neste processo. Existe uma possibilidade de você já defender uma saída com o proprietário e com a participação do município que seria a linha que eu estava adotando como representante do ministério publico, que estava defendendo uma saída pela negociação que vai depender do caso concreto.

Muito bem, invadiu. Vai desocupar? Vai desocupar porque não pode ficar lá! Agora, que propriedade é esta? Qual a finalidade dela? Este proprietário está pagando IPTU ou não esta pagando? Ele esta quite com os débitos fiscais dele ou não está? Porque normalmente estas propriedades são devedoras de imposto, às vezes de muitos. O que também é uma prova que sugere o descumprimento da função social. Você tem uma propriedade imobiliária e não paga impostos? Uma outra vertente que não é tanto a vertente do bem estar urbano, vamos dizer assim, é uma vertente mais de interesse fazendário, de interesse fiscal, de receita pública.

Ora, eu, como representante do município, se tem uma propriedade numa área urbana, quem controla o planejamento desta área, de todos os elementos que a compõe, inclusive de todas propriedades imobiliárias, é o município. Ora, o município tem um imóvel cujo proprietário deve mais de cinco milhões de IPTU e está vazio, ou seja, mesmo sob o aspecto de cofres públicos de erários você percebe que esta propriedade não esta servindo para nada, é inútil.

Então quando ocorrem as ocupações na área privada, sem duvida nenhuma na minha opinião e de alguns colegas, é obrigação do Ministério Público averiguar, lutar por uma via de negociação, que, ao mesmo tempo em que você vai respeitar o direito de propriedade do proprietário, do dono do imóvel, você vai também averiguar, vai levar em consideração o direito à moradia destas pessoas que ocuparam o imóvel, que também são os dois de índole fundamental.

E outra coisa, o imóvel. O direito fundamental à propriedade está condicionado ao cumprimento da função social desta propriedade. Portanto se uma propriedade não cumpre a função social como imóveis vazios, cujos donos são devedores de IPTU há longa data, claro que ele tem direito à propriedade, neste caso, mas não em caráter de direito fundamental, como um caráter de um direito dotado de supremacia, que no plano hierárquico ali do nosso ordenamento jurídico esta no ápice. Como uma propriedade que cumpre uma função social, esta sim tem este caráter de supremacia, as outras propriedades que estejam descumprindo a função social como manda a constituição federal, o sujeito, o proprietário, tem o direito sim, mas não neste mesmo patamar de importância e em termos normativos, de relevância em termos normativos. Para que ele seja cotejado ali no mesmo plano do direito à moradia, de índole fundamental, das pessoas que ocuparam aquele imóvel.

É isso que numa ação de reintegração de posse, eminentemente ali de direito privado, mas com fortes elementos de direito público, também envolvidos, mesclando aquela relação jurídica de direito privado, uma relação mais abrangente do que uma simples questão privada. Como um contrato de compra e venda também, é que num contrato de compra e venda pode entrar também o direito do consumidor, que é um outro direito fundamental que envolve a questão pública e de respeito a parâmetros de uma sociedade estatal de massa. Então essa relação de direito privado, também ela tem este viés mais amplo.

(...) direito do consumidor

Este é um caso que escapa do âmbito jurídico e que envolve um âmbito muito mais ideológico. Porque os movimentos sociais são de esquerda, porque existe uma divulgação enorme na mídia contra que criminaliza. Existe também um código penal que diz que isso é crime, que tipifica esta conduta, como uma conduta que pode tipificar o ilícito penal. (...) No plano constitucional existem dois direitos fundamentais que devem ser ponderados. Primeiro: uma propriedade esta cumprindo a função social ou não? Porque volto a repetir: se ela não cumpre sua função social não há de ser reconhecido um direito fundamental, apenas um direito à propriedade, não de índole fundamental. E na contra-ponta, um direito fundamental à moradia, aí constitucionalistas pouco divergem sobre se isto tem caráter fundamental, é o direito à moradia digna, não é qualquer moradia, é à

moradia digna. Parâmetros que atendam a condição de lar, de sobrevivência, de esfera de privacidade, concepção de lar, de casa que a gente tem. Um lugar que a gente pode ficar em paz com a gente mesmo e priva de um convívio com os nossos familiares e tal.

Envolve também o outro direito fundamental emergindo ali neste contexto amplo que é o direito à privacidade, à intimidade. A própria constituição, olha que interessante, para você prender alguém em casa só em flagrante ou com ordem judicial. Ou seja, a polícia entrar na casa do sujeito e prender alguém só se estiver acontecendo um crime ali, prisão em flagrante, ou com ordem judicial, nunca à noite. Nunca à noite! Mesmo com ordem judicial, à noite não. Veja como se preserva aí também esta concepção de lar, de casa, que envolve este direito à moradia que é bastante amplo.

Eu defendia então esta linha, é uma linha contrária à linha do Ministério Público que é uma linha mais repressiva, infelizmente. Profundamente desatualizada, porque esta linha repressiva institucional do Ministério Público ela é acima de tudo ineficaz, não resolve nada. É uma linha voltada para as desocupações, desocupa área de risco, desocupa manancial, para preservar meio ambiente, desocupa área de risco na favela, porque não pode ficar porque tem o direito à vida das pessoas, desocupa tudo! Primeiro, porque não desocupa, você desocupa 100 famílias e depois tem 200 famílias na mesma área porque não tem onde morar. Então ela é ineficaz. É o que a gente está vendo agora nas áreas de risco. Mortes acontecendo ali porque estas desocupações pelas quais o Ministério Público do Estado de São Paulo lutou tanto e vem lutando tanto, ao longo destes anos infelizmente não deram resultado nenhum. Ou seja, elas não aconteceram na realidade.

Muito bem, aquelas famílias saíram, aquelas famílias específicas nos procedimentos administrativos investigatórios do Ministério Público, aquelas saíram, mas outras vieram à revelia e à ignorância do Ministério Público e o resultado é este que está sendo fartamente divulgado pelos meios televisivos de comunicação.

Era esta a posição com a qual eu me contrapus e ainda me contraponho com bastante veemência diante, aliás, da realidade dos fatos. Preservação de meio ambiente nas áreas de manancial onde tem o que, 430 favelas? Achar que você vai conseguir a desocupação destas 430 favelas? Servem quantos? Um milhão de pessoas? É absolutamente, no mínimo, uma enorme ignorância. Portanto esta área que é uma área urbana, que nós todos, todos, gostaríamos que não houvesse ninguém lá, existem mais de um milhão de pessoas. E se estas pessoas não tem para onde ir, elas vão continuar lá. Para intervenção só com exército, o poder de polícia do município com a guarda municipal e com os fiscais ali das administrações regionais ou das subprefeituras, que evidentemente não têm condição de controlar um afastamento compulsório de todas estas pessoas e destas favelas enormes.

Portanto qual é a saída? A saída aí é a urbanização, onde você preserva o meio ambiente através, é lógico, do saneamento, de políticas de saneamento básico e aí o investimento público é muito alto. Políticas de urbanização nestes grandes

assentamentos demandam um investimento público alto sim, não é barato. É mais fácil você ficar fazendo propaganda na mídia dizendo que estas pessoas que estão ocupando são todas criminosas.

E esta defesa do meio ambiente abstrata, como se o meio ambiente tivesse no céu, quando o meio ambiente está aqui e agora e tem que ser defendido dentro desta perspectiva. (...) É a idéia de desenvolvimento sustentável e da cidade sustentável, que procura compatibilizar estes valores em nome do meio ambiente, que é um direito de todos, é universal, um direito de todos, não é de meia dúzia de moradores ou de um milhão de moradores, depende da sustentabilidade, da própria humanidade em último grau, vamos dizer assim. Aí eu gostaria de citar o grande nome que a gente teve neste sentido que se chama Chico Mendes, que quis fazer isso, exatamente com atenção àqueles seringueiros ali, numa perspectiva de uma economia de subsistência que é possível sim, já tem vários planejamentos e basta aí a chamada vontade política.

E: Sobre o deslocamento das famílias nas ocupações...

Fenanda Leão: A opção de linha de atuação ineficaz do ministério público do Estado de São Paulo. Absolutamente ineficaz. Ineficaz é o seguinte, num dá resultado prático, não resulta em nada, é inútil. É um fluxo a ocupação clandestina, as ocupações irregulares e isto eu estou falando numa perspectiva de desenvolvimento urbano, que a gente poderia avançar nesta conversa e falar da questão fundiária. Índices de desenvolvimento das agências específicas da ONU, por exemplo, um dos índices de aferição de subdesenvolvimento de um Estado é justamente a informalidade das propriedades, você estimula propriedades cada vez mais informais, ou seja, sem registro, sem nada.

Dentro de uma perspectiva de mercado isto é ruim, porque é claro, no âmbito do mercado imobiliário é péssimo. O imóvel vale uma coisa se tiver registro, matrícula, isto é um valor, e é outro valor se tiver contratos absolutamente particulares sem registros, a segurança jurídica de um registro público, como manda a Lei. A propriedade imobiliária ela precisa ter matrícula, precisa ter registro público, no cartório de registro de imóveis, quando você não tem isso, o valor é outro. Ou seja, a circulação de riqueza é também comprometida, aí sim, dentro de uma abordagem agora mais econômica, como ali quer uma perspectiva neoliberal.

E: Sobre os instrumentos do Estatuto da Cidade...

Precisa de lei, lei neste caso municipal que regularize aqueles instrumentos do Estatuto da Cidade. Você pode até defender a auto-aplicabilidade e dizer que pode aplicar sem lei, mas tudo bem, você precisa de lei, então a gente recai num outro problema aqui do Estado Brasileiro que é o papel do legislativo. Tem um papel político, entre aspas, muito interessante de acordo com os governantes, os representantes do município, mas este tempo todo perdido é passa o exercício ali legislativo e a produção mesmo de leis de interesse público, ou seja, de interesse de todos, de cada um dos munícipes, neste caso aí como pessoas, com integrantes de uma comunidade política. Ou seja, a defesa deste interesse

público assim compreendido, de interesse de todos e interesse de cada um na qualidade de membro de uma comunidade política, este interesse público, sob esta concepção, ele fica desatendido pela inércia do poder legislativo em todas as esferas da federação brasileira. O poder legislativo, ele fica ali absolutamente subserviente das iniciativas do executivo. Aí é um problema de desequilíbrio básico de controle horizontal entre os poderes do estado.

E: *Se tem o que fazer?*

Fernanda Leão: Já se tem muita coisa regulamentada. Claro que estes outros instrumentos que estão perdidos na constituição e que não foram regulamentados, embora já haja projetos em tramite na nossa câmara de vereadores, eles ajudariam, mas têm outros, por exemplo, a desapropriação, que é milenar, acho que desde a Nova República. Desapropriação e muitos outros, a própria saída ali de negociação de débitos é uma iniciativa, mas precisa ter iniciativa. Você pode penhorar o prédio nas execuções fiscais, pode desapropriar, etc...

Quando eles querem para outras políticas públicas eles desapropriam. A Vila Ipororó, por exemplo, eles estão desapropriando para construir. Já tem um grupo de moradores que tem o uso capião, ou seja, eles já têm a propriedade, pois já têm mais de vinte anos ali, precisa só de cinco anos. Mas eles estão desapropriando porque eles querem, o município quer, pretende, a iniciativa do município pretende fazer ali um centro cultural com hotéis e tal. Então eles estão desapropriando não só os imóveis da Vila Ipororó, como também, os do entorno.

Então veja bem, você pode não ter alguns daqueles mecanismos da constituição federal, mas você tem outros. E outros também, do próprio Estatuto da Cidade, como o uso capião coletivo que é absolutamente possível e já esta sendo aplicado para a regularização de imóveis urbanos, quando a ocupação aí ultrapassa cinco anos, o período de cinco anos.

Dentro de uma perspectiva de regularização fundiária, ou seja, você vai regularizar a propriedade e vai então regularizar também o meio ambiente urbano. Ou seja, seriam as reformas fundiárias, de se regularizar a propriedade, de registros e tal, para estas pessoas que estão morando ali, clandestinamente, irregularmente a mais de cinco anos, que não são mais clandestinos, pois já têm a propriedade após este período de cinco anos. Você vai regularizar, e vai regularizar também o meio ambiente urbano, estou falando de saneamento, pavimentação, iluminação, água, escola, enfim, são reformas urbanas, inclusive no entorno.

A cidade de São Paulo tem uma defasagem, creio eu, de uns 20 anos sem fazer isto, a expansão desordenada, que esta expandindo para fora, nas regiões periféricas já esta atingindo, e vai atingir, um ponto intolerável, porque vai expandindo e as expansões que começam em São Paulo elas acabam invadindo a região metropolitana. Ou seja, então se tem um problema em outras cidades, ou como o de favelas, que podem ocupar duas ou três cidades. Então você vai aumentando o problema e o problema vai ficando cada vez mais difícil de ser solucionado, principalmente em termos de investimento público. Então, a gente tem essa defasagem e quanto mais o tempo passa, mais a situação se agrava.

Inclusive nos próprios mananciais, Billings e Guarapiranga, em enorme prejuízo para o meio ambiente, e mais dinheiro você vai precisar, quanto mais se agrava, mais dinheiro você vai precisar.

Na área do urbanismo, infelizmente, eles têm um preconceito irracional com os movimentos sociais. Evidentemente a tendência é criminalizá-los. Independentemente de ideologia é ineficaz. Você prende um e daí? Qual a função? Você criminaliza, prende por esbulhos possessórios¹⁷³, quantos? É o exército que você vai precisar prender? Ou queremos a ditadura então? Porque a outra solução é a ditadura. Porque num regime ditatorial, aí funciona, mas, num regime democrático, nem que seja uma democracia só centrada nesta questão de representação democrática, ou seja, numa perspectiva de uma democracia do século XVIII, uma perspectiva de democracia do século XVIII e XIX. Nesta de governo democrático, a criminalização é ineficaz, não serve para nada. Como não serve, como não está servindo e a realidade mostra que não serviu.

Se você for ao ministério público de São Paulo e levantar o acervo, você vai ver que é um acervo enorme que não resultou em nada. Não deu certo, não deu resultado prático. O que está em jogo aqui não é se você gosta ou não gosta dos movimentos sociais, se você gosta que invadam propriedades, porque isto ninguém gosta, que se invada propriedade alheia, e ninguém quer que as pessoas saiam por aí invadindo propriedade alheia. Porque é óbvio que os limites da estrita legalidade são ultrapassados e, às vezes, não só da estrita legalidade como da legitimidade.

Ou seja, você acaba entrando num embate ali que gera violência. Invadem sim propriedades, que muitas invasões ocorrem em propriedades produtivas, destruições de plantações, enfim. Agora, este papel do Estado não está funcionando, está gerando isto. A responsabilidade do Estado, e de seus órgãos, tal como o Ministério Público, também está gerando isto. Não podemos contribuir para a violência urbana, nem a violência no campo, nem a violência na cidade. Nosso papel não é este, dentro de uma estrutura democrática de governo.

Acabou, graças a Deus, a ditadura militar, vamos lembrar isso para que nunca mais isto se repita à 31 de março de 1964. O Estado, ele tem, ou estando ou não, simpatizando ou não, de cumprir a função social dele, Estado. De controle social dele, Estado. De controle político dele, Estado. É o Estado! Não interessa o que seu partido acha. Interessa o que seu partido acha até o momento que você foi eleito, no momento que você foi eleito, tem coisas que você vai precisar resolver, e para que você resolva, você tem que ter a responsabilidade de se abrir um pouco mais para estas forças representativas da sociedade, muitas vezes contrapostas.

Infelizmente, ou felizmente, você tem que se abrir, não interessa, são deveres, são responsabilidades e você tem que fazer isto. É dever, não há opção. O

173 Esbulho possessório - 1) Ato violento, em virtude do qual uma pessoa é despojada ou desapossada de um bem legítimo, caracterizando crime de usurpação. 2) Crime contra o patrimônio consistente em invadir terreno ou edifício alheio, com o intuito de adquirir a posse. saberjuridico.com.br acessado em 14/01/2010

promotor de justiça que trabalha nesta área ele tem este dever, ele ganha para isto, é o trabalho dele. Se ele não quer fazer isto ele que saia, que procure outro trabalho, outro lugar. Ele tem que cumprir o dever dele gostando ou não das pessoas, simpaticizando ou não com as pessoas, inclusive para se evitar que ocupações irregulares, ilegítimas e violentas aconteçam. Numa postura de prevenção de segurança pública.

Agora se você parte que é todo mundo criminoso e tal, se você já radicaliza desde o início, você não evita, não entra nesta política preventiva de paz urbana, você já vai para o confronto, a polícia não dá conta. A polícia militar tem aí, nestas ocupações, tem um papel muito interessante, os soldados não gostam, não gostam de ficar tirando lar, não gostam destas intervenções para cumprir as liminares, para cumprir a ordem judicial. Isto já é um problema na corporação militar. Porque é lógico, eles estão indo lá para tirar gente pobre que não tem onde morar, na concepção de um soldado que ganha mil reais por mês. De um soldado que ganha mil e quinhentos reais por mês, é importante falar do papel da polícia militar e da enorme resistência que eles em ter que fazer isso. Talvez não o alto comando, o comandante geral que é nomeado pelo governador, não ele, mas ele vai precisar de um aparato para fazer a desocupação e eles não gostam, e os que gostam, pior, pois agem com violência.

Estas ocupações têm crianças, o Estatuto da Criança e do Adolescente, pelo amor de Deus, é um regime de proteção especial, acho que um dos mais avançados e potentes do mundo, em termos de proteger o direito da criança e do adolescente, contra qualquer tipo de espécie de violência física, moral, brutal. Ou seja, nestas ocupações todas tem crianças, às vezes bebes e você tem também o direito destas crianças para serem preservados. O direito a não violência da criança e do adolescente são preservados pela constituição federal em grau de prioridade absoluta. O Estado, alí tem que preservar a identidade, a segurança no sentido de não violência, a paz, a estabilidade, a saúde física, a saúde de moral, a educação, a saúde, tudo isto.

Quando você tem este segmento, representado pelas crianças e pelos adolescentes, deve ser feito em caráter de absoluta prioridade, com Estado pela família e pela sociedade. Portanto nestas ocupações você tem este segmento específico, porque você está lidando com famílias e eu me deparei com muitas crianças, bebes! Portanto impossível e intolerável se aceitar o embate com violência e com a polícia militar.

E: Plano Diretor...

Fernada Leão: Temos o plano diretor com milhões de instrumentos, neste sentido, que já podem ser executados e implementados. Em função da gente já ter um plano diretor estes instrumentos são muitos, de alternativas para atendimento à moradia das pessoas carentes. E o Plano Diretor, ele estimula o atendimento desta demanda, é lei, é lei municipal e é um instrumento básico de política urbana. Ou seja, é para ser respeitado e cumprido. Esta lei municipal ela privilegia realmente o atendimento habitacional a segmentos menos favorecidos de pessoas, de estratos sociais mais baixos.

Esta questão do aparato normativo então, só para complementar, ele é potente e já existe. O que a gente realmente recai aí, no bom sentido da política, mais ampla, de participação mesmo, ou seja, não falta lei, as leis estão aí, o problema, a pergunta é, vamos reproduzi-las na nossa realidade social?. E aí, a gente cai, a gente acaba recaindo no problema de participação política democrática. Aí eu gostaria então de defender aqui e de dizer da importância, inclusive em termos de Estatuto da Cidade, e também de previsão de Estatuto da Cidade, aí é que está, prever instrumentos da democracia participativa.

A questão é política e muito mais ampla, no Brasil é normalmente assim, você tem leis muito avançadas, o Estatuto da Cidade é um, o Plano Diretor de São Paulo é outro, por exemplo, o Estatuto da Criança e do Adolescente, o Código de Defesa do Consumidor também são outros. Não faltam leis, elas são as mais avançadas, são metodologicamente impecáveis, com alguns defeitos aqui e ali. Elas são absolutamente principiológicas em termos de defesa de direito humanos. Das mais variáveis formas vertentes, então resta o problema político de implementá-las, realizá-las. Este problema político, realmente só vai ser solucionado em termos de participação democrática.

7 Entrevista com o corretor de imóveis Marcos 05/01/2010

Marcos: Preciso chamar o meu advogado ou não? (risos). Você acompanhou? Já conhece a história né? Se já falou com a Neti...

E: Como é uma pesquisa científica, eu não posso escrever nada que não registrei. Eu sei mais ou menos a história. Ela me contou. Eu já falei com uma proprietária, o nome dela é Priscila. Falei com algumas pessoas e fui lá falar com o Walter Abraão que é, agora o subprefeito da Casa Verde, então, eu já sei mais ou menos a história, como se dá. Então, você pode me contar um pouquinho sua participação. Esses cinco prédios, você que ajudou a...

Marcos: Dos cinco, da nossa parte, de todos, ficaram três prédios, os outros dois tinham sido apresentados pelo pessoal da Valentina Caram, que eram... não me lembro direito. Já faz um tempo...

E: E esses três, quais eram?

Marcos: Era na Guaianazes com Eduardo Prado, na Martinho Prado e o da 9 de Julho, mas daí não rolou, acabou não dando certo. Porque tinha envolvimento com os três governos, Federal, Estadual e Municipal. Então tinha verba, fundo perdido do Governo Federal, entrava entorno de 37 ou 47 mil reais das partes e o restante era financiado pelas famílias ao longo dos, não lembro, mas eram condizentes, as prestações eram bem baixas e era por intermédio da CDHU, a verba vinha, entrava pela CDHU e eles liberavam carta de crédito.

E: E dizem que esse dinheiro foi pra CDHU.

Marcos: É, e a gente foi acompanhando, nas reuniões, com a Caixa Econômica, com o Waltinho Abraão várias vezes, a gente ia acompanhando e pelo o que a gente sabia, uma hora vinha, outra não vinha. Deu um problema na época, veio a verba e veio alocada errada, teve que voltar e fazer alocação dela, demandou um

certo tempo. Aí foi indo, o prazo foi muito esticado, acho que foram uns três anos. Houve valorização dos imóveis, os proprietários não estavam aceitando os valores anteriores. Nós tentamos acompanhar, até conseguimos alguma situação de reajuste para poder chegar próximo, mas acabou não rolando.

E: Esse prédio da esquina da Ipiranga com a Rio Branco foi com vocês?

Marcos: Não, não era nosso. Essa Priscila, ela tem um escritório na Consolação, não é?

E: Ela tem uma construtora. Eu fui falar com o Walter. Por que não rolou o negócio, se existiam as cartas de crédito, existiam os prédios?

Ele disse: *‘- Não é possível, porque os prédios não são desmembrados e as cartas têm que estar associadas a uma matrícula específica.’*

E fui atrás da proprietária que: *‘- Não, no meu prédio, cada apartamento tem sua matrícula individual’*. Então, a questão não é o desmembramento.

Marcos: O nosso da Guaianases era desmembrado, o da 9 de Julho não era desmembrado, mas era por isso que entrava a prefeitura pra fazer a regularização do desmembramento dos imóveis. Então isso sai por uma verba única. Esses que já estavam desmembrados, já entravam pela carta de crédito que a CDHU liberava, de acordo com a renda familiar que girava em torno de 40 e poucos até 70 mil. Mas essa demora toda de sair as cartas, as pessoas não conseguiam mais comprar quase nada. Muitas pessoas tiveram dificuldade pra conseguir. Pelo menos na região que a gente trabalhava.

E: Amanhã eu tenho reunião com o Dr. Hoffman da CDHU, você conhece?

Marcos: Não, na época eu falava com o lapequino. É aquele negócio, né? Todos têm boa vontade, mas o problema é que a burocracia dificulta um pouco. Isso gerou muitos problemas, depois de ter passado o nível de crédito. A CDHU, quando chegou isso na mão do pessoal, era aquela coisa, tava desvalorizadas as cartas... ia fazer uma revisão, aí começava o processo todo de novo. Tinha reunião no MSTC, teve bastante, para cadastrar as famílias.

E: Eu falei pro Walter. *‘- Você acha que é uma questão política, de não querer que o centro seja ocupado por pessoas mais pobre, da parte do poder público?’*. Ele disse que não, tava todo mundo empenhado.

Marcos: Não, tava todo mundo empenhado no sentido... mesmo porque foi uma promessa que ele fez pro pessoal, não só da Prestes Maia, mas de outros movimentos. Mas mais específico ao pessoal do movimento vinculado a Ivoneti, que era o pessoal da Prestes Maia. E eu conheci eles, logo no início, quando teve uma reunião no Prestes Maia, que tava acertado a desocupação, pelo o que eu sei, depois de tantos mandatos, dessa vez ia se fazer cumprir. E foi uma situação que ele amarrou, inclusive ele pagou aluguel pra muita gente, com verba da prefeitura que era um dos acordos e tentando, nesse entremeio, liberar as cartas

de crédito para que adquirissem o imóvel e liberassem a prefeitura desse empenho de pagar a bolsa aluguel... Mais a burocracia mesmo, o problema todo é mais a burocracia mesmo, boa vontade o pessoal até teve. O Waltinho também; é um cara que trabalha bastante, a gente tinha lá reunião oito, nove horas da noite, é um cara bastante empenhado, é um cara novo, bem empenhado, quer fazer a carreira dele.

E: Eu senti que ele até ficou muito chateado com o desfecho final.

Marcos: O mais próximo de fechamento, dos nossos negociadores é o da Guaianazes com a Eduardo Prado, tanto é que nós chegamos a juntar todas as cartas de crédito... Eram 30 apartamentos, a anexar todas as cartas de crédito, preparar todo processo, aí na hora H, foi mais problema da proprietária mesmo, que é uma senhora de idade, a filha que intermediava esta situação, e ela não aceitou, por intermédio do advogado. Os próprios advogados acabaram melando um pouco a situação.

E: Você tem sugestão pra me dar, como faço pra pesquisar esses prédios? Porque meu interesse é fazer um registro histórico, porque as pessoas estão nessa batalha por moradia e isso se perde no tempo, isso é uma história que eu queria contar.

Eles saíram da Prestes Maia, viraram a esquina e estão na Mauá; é um jogo de empurra. Agora, as mesmas famílias ocupam um prédio na Mauá. Então, nada se resolve. Eram 400 e poucas famílias, 200 estão na Mauá, umas 30 pessoas conseguiram comprar com carta de crédito e as outras foram lá pra Itaquera. Só que algumas não estão agüentando, estão tendo que voltar, não tem dinheiro pra condução pra ir e voltar pra trabalhar. Porque essas pessoas estão no centro, porque elas vivem daquilo ali, daquela sobra que existe, então, não conseguiram sobreviver lá.

É mais ou menos assim, tem prédio vazio, tem interesse dos proprietários, dos corretores, de todo mundo, que esses prédios sejam ocupados. Existe uma demanda que é essa que esta querendo ocupar, existe essa coisa da carta de crédito, mas isso não...

Marcos: Inclusive, a prefeitura chegou uma hora lá de divergência na parte de valores que o Waltinho comentava, que podia tentar ser feito uma desapropriação. Ele deposita, o proprietário paga a regularização e depois brigam pela diferença. Era um jeito mais agressivo de se fazer uma situação, que são todos bens privados, né?

E: Então, o prédio está vazio, o que vai ser feito do Prestes Maia, por exemplo?

Marcos: O Prestes Maia e da família Hamuche, né? Então, é um bem privado! Não sou também a favor da invasão, acho que tem que dar uma solução pra isso. Então, a propriedade privada é propriedade privada. Não é certo também. Não é aquela pessoa que vai resolver o problema sócio econômico de uma camada da população. A prefeitura tenta, o estado tenta, mas se tem muito e blá blá blá, muita dificuldade até da parte burocrática mesmo, muita parte burocrática que emperra o negócio.

E: Mas num caso como esse eles conquistaram esta oportunidade através de uma luta. É um negócio. Lógico que eles conquistaram um direito através das ocupações, eles querem uma força política pra conquistar o negócio.

Marcos: Até em nível de organização, de conquista de uma situação, definição de grupo, de um ideal, na busca da situação de melhorar, de conquistar uma coisa, tudo vale, muito válido isso. Primeiro passo para uma sociedade poder ir pra frente e se organizar, né? Agora, quando esbarra na máquina administrativa, é o grande problema. Mesmo o pessoal lá de dentro tendo maior boa vontade, todo mundo te dá respaldo dentro da prefeitura quando se tem mais contato, até o pessoal da CDHU também, o pessoal, todos muito dispostos a colaborar, mas até juntar os três poderes, cada um com sua burocracia, isso demorou muito. Isso começou a dar defasagem de valores, aí começou a desanimar.

E: Foi o que essa moça falou pra mim hoje, que quando ela topou vender as unidades do prédio dela por aquele valor, de 40 mil reais, era porque era aquele dinheiro na hora que ela precisava e o prédio dela estava parado; ela falou '*bom, estou precisando desse dinheiro, vou fechar!*'. Só que em oito meses, é obvio que esse apartamento vale mais de 40 mil .

Marcos: Principalmente nesse último ano, que deu uma valorizada até desproporcional. Então, se você visualizou a situação lá atrás... porque o que acontece? Os investimentos que estão aí, qual investimento seguro, vai pra bolsa, comprar papel, deu uma balançada, todo mundo ficou inseguro e perderam dinheiro também. Agora, imóvel é imóvel, o negócio é difícil, mas está lá. Eu sei onde está meu dinheiro.

E: Então, ela mesma vai fazer o retrofit e vai vender, me disse que vai vender por 114 mil a unidade.

Marcos: Tá todo mundo fazendo isso, já está mais difícil de achar prédio no centro. Agora você acha hotel e, mesmo hotel, tá indo embora. O pessoal vai pegando o jeito, vai vendo quanto tempo demora, qual o custo que tem pra fazer essa mudança de uso. Acho que deve estar valer a pena, né. O pessoal não tem muita escolha, tem um custo relativo.

E: O que ela disse pra mim é que um desses prédios era hotel.

Marcos: Então, o da 9 de julho... dois eram. Não me lembro, tinha um que era nome de uma freira... Carmelitas, esse foi apresentado pela Caran, o pessoal da Caran. Esse da Ipiranga com Rio Branco, esse ia ver depois, ela conseguiu contato com a Priscila e depois eu não soube o desfecho.

E: Ela se encheu de tanto esperar, depois de oito meses. E ela querendo uma solução, e depois de oito meses, aqueles 40 mil... depois também, houve aquela valorização.

Como é essa coisa da carta de crédito? Funciona como dinheiro pro proprietário, ele aceitou?

Marcos: Vai correr a documentação... aprovou? Libera. Não é um problema no mercado. Tem muitas pessoas ainda que tem muito problema de preconceito, porque antes os financiamentos eram muito longos, hoje é muito rápido, já teve caso de em 13 dias estar com a documentação na mão, o contrato na mão pra assinatura, mais 6 dias de cartório, 20 dias, pelo Itaú, a Caixa também, dependendo da agência...

Um dos motivos de não ter saído foi por conta de os advogados terem batido nessa questão da CDHU. Por que? O contrato da CDHU, não consta prazo, por isso foi o que pegou na época. Estava tudo pronto, tinham as 30 cartas, toda documentação fechada, era só encaminhar, então seria a assinatura dos proprietários; eles assinariam a opção de venda e a vistoria, que já tinha até feito um bloco lá pra fazer uma dedução de custo, já tinha até um engenheiro pra todo mundo, porque eram três tipos de apartamento. De 1 dormitório, mais 1 e os finais 6, 6 por andar, 6 andares. Na 1, que era de 1 dormitório definidinho, e o final 6 que era um pouquinho maior que os outros, os outros eram de 1 dormitório só, tinham banheiro e cozinha definidos, 1 banheiro na área de serviço e o dormitório que fazia uma divisão sala e quarto, e o final 6 que era um pouco maior que pegava a área do corredor que era o último na ponta. Então, basicamente eram 3 avaliações de imóveis. Então tava tudo certo. Na hora que passaram o contrato pra CDHU, o advogado da proprietária da Eduardo Prado, não aceito porque não tinha prazo definido pra isso e disseram que isso eles não mudavam.

E: Não tinham prazo para pagar. É isto?

Marcos: É isto. Então, o que acontece, eu assino e quando eles me pagam? Não tem limite, nada... Isso pegou, foi fundamental pra não ter assinado.

E: Bom saber isso! Pergunto exatamente isso; porque é um absurdo. Se é um negócio, você tem que ter um prazo.

Marcos: Então, isso pegou. E por outro lado pegamos uma fase justamente de transição. E até acertar a nova gestão, dela pegar tudo, ficar a par de tudo que tava acontecendo, também deu mais uma parada. E quando você pára tudo, é como uma engrenagem girando. Então isso atrapalhou bastante. E eles queriam um prazo. Aí já começam a dar margem. Mas era uma situação relacionada ao social, interessante também, que você conhece o pessoal, que vai fazer visita, o pessoal te liga. Eles estavam dando um passo legal na vida deles, eles estavam tendo uma oportunidade. Estava tudo encaminhado pra isso! A Neti é muito gente boa! Ela é batalhadora, ela e todas as meninas que estão ali. Elas estão unidas numa luta, numa situação muito legal. Não é uma coisa predatória, é de boa ação, boa ação não digo, uma luta.

E: O que aconteceu foi um banho de água fria; imagina a expectativa que essas pessoas ficaram!

Marcos: Eu vi a cara delas, o pessoal estava... nós fizemos a assinatura lá na São João. Como eram unidades individualizadas, cada um com sua matrícula... nesse caso iam entrar as cartas de crédito. Nos outros casos ia ser a compra direta com a verba da Caixa Econômica, caixa do Governo do Estado entraria com uma verba também e tinha 37 mil ou 46 mil que era verba de fundo perdido

então eles iam pra apartamentos de 55 mil e ia financiar um 28 mil que era até 20 anos. Iam adquirir! Eles iam assumir uma dívida mesmo na faixa de 27, 30 mil, o restante seria de fundo perdido, então seria uma oportunidade pra eles estarem. Uma parte não tinha emprego definido, carteira assinada, a maior parte era informal, era camelo, garçom... Então, eles estavam numa oportunidade. Realmente foi um belo programa

E: O meu trabalho é registrar isso, as pessoas estão lá na luta delas. A cidade esta sofrendo suas transformações. Há 10 anos atrás todo mundo falava do esvaziamento do centro, prédios vazios, não sei quantos mil imóveis vazios e todo mundo escrevia sobre isso... E Hoje?

Marcos: Tem que fazer umas mudanças radicais mesmo porque, hoje se a lei do inquilinato favorecesse mais esses acordo, se as coisas fossem mais rápidas, com certeza as pessoas não precisariam comprar imóveis, elas poderiam conseguir um imóvel por simples locação ou por depósito calção, só que hoje, se as pessoas não pagam, ou causam muito problema, pra tirar do imóvel isso pode levar, seis, oito meses, 2 anos, demora muito tempo, dependendo do caso.

Então hoje existe muito imóvel fechado. Agora, está saindo essa nova lei do inquilinato, então parece que vão conseguir agilizar mais a saída do inquilino, que por outro lado desvinculou um pouquinho do fiador. Se fosse uma situação que desse pra resolver no máximo em 3 meses, e justamente se cobra no calção, que se cobra 3 meses, acabou... Hoje, para se fazer uma locação, tem que rezer um terço, ter comprovante de renda, fiador quando mora na capital, documento. O pessoal complica demais; se fosse mais simples, mais ágil, no judiciário, até pra esse pessoal, mesmo com 3 meses, vai pagar um aluguel de 200, 300, com calção de 1200. Se não pagar, eles vão te botar na rua, então, acabou. Vai pra luta. Com certeza não teria tanta gente com dificuldade, se sujeitando a ir morar lá nos cafundós, pegando trem pra chegar aqui pra trabalhar. A desburocratização do sistema seria uma coisa perfeita pra poder agilizar tudo.

E: Minha família vive de renda de casas, e quando tem um problema com um inquilino que não paga, até você regularizar aquela situação, passa um ano, dois anos...

Marcos: Se mudasse a lei de inquilinato, em 3 meses, se não pagou, é despejado na hora. O proprietário é um batalhador também como qualquer um, eles estão batalhando, tem que preservar o patrimônio das partes. Eles estão lutando, ganhando dinheiro, comprando imóvel, fazendo um pé de meia e querem alugar, querem uma renda. Nada mais justo; ele teve a condição de comprar esse imóvel, quer uma renda, nada mais justo. Ele quer dar um investimento como qualquer outro. E se ele não tiver garantia nenhuma, é complicado. Pra ele fazer a locação, vai pedir fiador. Na garantia, dificulta bastante, esse pessoal não consegue. Aí vai pra pensão, ou vai tentar alguma coisa pra vila, ou vai invadir. Não tem opção.

E: Você teve noticias dos prédios, se foram vendidos ou não?

Marcos: Na Martinho Prado, foi vendido, foi reformado e parece que é um hotel novamente; ele era muito bom. Saía na faixa de 22 mil. Era quitinete, mas por esse preço, alocava pra uma boa parte de famílias, pessoas solteiras, casados

sem filhos, as pessoas se viram, põem uma beliche, sei lá. Esse foi vendido pra investidores. O da Avenida 9 de julho e da família Maluf, deve estar lá ainda. A parte de baixo está alugada pra um "por kilo" e todo prédio está lá abandonado, parado. Deve estar cheio de infiltração, bastante coisa pra fazer, por isso que entrava a prefeitura. O da Eduardo Prado, ela deve estar vendendo separadamente, que são todos desmembrados, ela tirou todos os inquilinos na época, ela deve estar vendendo. E tinham outros, o da Rio Branco, tava 60% ocupado e este não passou.

E: Eu não tenho os endereços, Largo do Redentor, rua dos Carmelitas, Ipiranga com Rio Branco, alameda Eduardo Prado, que era 45 e 50 metros quadrados, 45 ou 50 mil reais, eram os mais caros pela tipologia.

Marcos: Eles iam até 70 mil reais. A gente conseguiu fechar mais ou menos por andares, por tamanho, porque variava de 45m a 68m, que tinha de 1 dormitório...

E: No Carmelitas eram quitinetes super bonitinhas no valor de 30 mil reais. As famílias recebem o subsídio de 27 mil reais, e pagaria o mínimo que a gente conversava dentro da COHAB, com o Walter Abraão. E o da Rio Branco, 102 unidades, eles estavam pedindo 2 milhões e meio.

Marcos: Esse a gente estava cuidando, mas estava 60%. Mas os proprietários falavam assim, '*vocês se viram com os inquilinos*'. Mas era muito complicado, porque tinham várias formatações de apartamentos, desde quitinetezinha até de 2 dormitórios. Esse também era hotel e não estava desmembrado.

E: E sobre o problema dos desmembramentos...

Marcos: A prefeitura poderia ajudar em todo esse processo, como mandar todo esse respaldo. Ela vai lá, manda pra SEHAB, e feito o levantamento, feito o projeto, vai pra alocar todas as unidades, desmembra tudo; vai pra cartório, vai pra ser aberto a matrícula nos cartórios de registro, então não é só uma assinatura. São muitos procedimentos.

O pessoal costuma fazer em 1 ano, 1 ano e meio. Cada um tem seus contatos. Que é tudo burocrático. Mas como ia ter o respaldo da prefeitura pelo Waltinho Abraão, não esperava. De qualquer forma, enquanto ia se regularizar a situação, já ia habitando o imóvel, né?!

E: A Neti fala também de um tal de Borgueti, que fazia vistoria e que dizia '*pode ou não pode liberar o imóvel*'.

Marcos: A gente critica muito o setor público, né? Mas pelo pouco contato que eu tive com o Waltinho e a equipe toda, um pessoal muito bacana, muito aberto, você via o pessoal que estava brigando, conhecia a Prestes Maia, pra fechar com eles o negócio da desocupação. Ele deve ter um vínculo muito forte com o Kassab. Ele era bem ativo.

E: Pra ele, a partir do momento que ele entrou num acordo, ele foi responsável por fazer com que o prédio fosse desocupado. A partir do momento que foi

desocupado e foi definido que parte receberia carta de crédito e que parte iria para Itaquera, pra ele, encerrou o processo.

Marcos: Mas ele acabou acompanhando; tinha a bolsa aluguel, não só eles da Ivoneti, tinha reunião com outros seguimentos. Quer dizer, a gente chegava lá e sempre tinha gente lá assinando.

E: Todos ficaram surpresos com a decisão do juiz. Antes de saírem, houve 28 tentativas de reintegração de posse, só na 28ª o juiz concedeu ao proprietário. O prédio tem uma dívida enorme, mais de 5 milhões de dívida de IPTU. E qual era o negócio que a prefeitura ia fazer, e que o movimento estava de acordo, tava todo mundo de acordo? O cara foi lá, da Caixa Econômica Federal e avaliou o prédio em 7 milhões. E não vale isso, aquele prédio, naquele estado?

8 Entrevista com o secretário adjunto Dr. Hoffman 06/10/2010

Dr. Hoffman: Em primeiro lugar eu quero deixar bem claro, eu em particular, tenho todo o interesse que estas coisas sejam analisadas e estudadas. Que é a posição também do secretário (Lair). Então, se não pudermos resolver aqui, sem problema nenhum, trazemos outras pessoas. Quando se fala de Prestes Maia eu tenho uma relação com este problema, mas não tenho tudo na cabeça. Podemos chamar outra pessoa para entrar no detalhe.

E: Meu interesse não é registrar uma história contada apenas por uma das partes. O poder público esteve presente em todos os momentos deste processo e gostaria de registrar estas informações.

Dr. Hoffman: Não é fácil. Hoje mesmo, à tarde, estes movimentos, a dona Verônica... A minha dificuldade com ela é esta, ela propõe coisas, e eu estou aqui como administrador público, eu estou com muitas limitações. A especificidade da administração pública é uma coisa até difícil de entender, até por uma pessoa como eu que passou a maior parte da vida na administração privada. Tenho formação de engenheiro, de administrador, formação mesmo, tive mestrado. Curioso, peguei história da ciência, não administração... Tive que fazer mestrado porque, para você dar aula hoje, te obrigam a fazer mestrado, doutorado e tal. Tive que fazer o mestrado em história da ciência, porque eu pensei, acho que eu tinha já 60 anos. Eu vou estudar o que?

Então eu tenho uma informação geral, depois chamamos uma pessoa aqui para te dar detalhes, honestamente. O critério desta administração é ser transparente. É uma luta constante pela transparência. Se você reparar, eu sou o presidente da GRAPROHAB. (SIGLA – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) Você sabe o que é isto? É um colegiado de instituições que autorizam e licenciam projetos habitacionais. Qualquer conjunto habitacional que você queira instalar no Estado de São Paulo tem que ter esgoto, tem que passar pela Sabesp tem que respeitar o meio ambiente, passar pela secretaria de meio ambiente. Tem que não afetar os lençóis subterrâneos de água, tem que ter acesso, passar pela Emplasa etc. Além de tudo tem que obedecer às normas urbanas de cada prefeitura. Então era assim, modificou um, tem que voltar em todos tudo de novo. Então o Estado de São Paulo fez uma coisa interessante, juntou todo este pessoal num balcão, colegiado. Então aqui na secretaria executiva eu sou o presidente e tenho que tratar diretamente com o governador, eu tenho que ter uma posição superior às secretarias. Então é uma realidade que trás o benefício da agilidade.

Agilidade até certo ponto porque concentra o arbítrio em certas pessoas. Evidentemente nós buscamos lutar contra o arbítrio fazendo o que? Fazendo um manual que está no site, que estabelece direitinho o que as pessoas têm que trazer para poder aprovar seu projeto, estabelecendo prazos. Agora eu vou dar um passo adiante e deixar tudo isso digitalizado com certificação eletrônica, e transparente. Tenho encontrado resistências gigantescas, curiosamente com os próprios funcionários, de fazer esta digitalização e esta transparência.

Por que? Porque a corrupção é uma coisa assim organizada. Para aprovar um projeto de não sei quantos milhões você pagava até 100, 200 mil pra ser aprovado. Então este emprego era um dos melhores empregos que tinham no Estado de São Paulo. Você entrava e recebia um bom dinheiro. À medida que governador me coloca aqui, numa consciência que o alemão aqui não vai fazer estas coisas, você sente resistência. Estabelecer prazos? Ninguém queria! É curioso, as próprias instituições privadas também, que dizem ‘- *depois a gente não sabe com quem vai falar...*’. E agora que eu quero fazer tudo eletrônico e impessoal? Até os panetones lá, aqueles panetones não tem nada que ver com Brasília, eu estou dizendo “panetonizinhos” e garrafas de uísque que o funcionário recebia e que não vai mais receber. Ele sabe disto. Um salário muito pequeno, pelo menos ele recebia no aniversário, no natal... Não vai mais receber isto. Então ele resiste, reage! Agora é um ordenamento mais responsável. Agora este ordenamento tem que existir! Não vamos ficar inventando coisas.

Este negócio de edifício no centro é um pouco isto. Tem uma ordem aí. Eles vêm e propõe um edifício, aí eu vou verificar quanto é cada apartamento: 100 mil. Muito bem, quanto custa reformar, etc e tal? Muito bem, mais 50 mil, 150 mil. É uma injustiça! Nós entregarmos à pessoas humildes apartamentos de 150 mil, porque com este dinheiro, com 150 mil, eu construo 3. ‘- *Ah, mas você constrói 3 na periferia?*’. O que eu posso fazer. Ou seja, tem uma ordem aí. Com muitos defeitos, mas com uma ordem democrática legal. Quanto mais você ordena, menos você possibilita o arbítrio. Nós não podemos decidir! Vamos comprar e tal... É delicioso ser arbitrário. Têm a corrupção, estes negócios...

Agora se por as contas transparentes não é que o povo vai ficar controlando, mas os jornalistas, a oposição controla. Vão falar: ‘- *este cara gastou 150 mil para entregar os apartamentos para a turminha de tal liderança?*’. É complicado.

As cartas de crédito? Tem normas, tem regras estruturadas. É individual, tem que estar ligadas á uma matrícula. Agora estes edifícios aí não têm, são heranças, propriedades que pertenciam à família que comprou. Não são legais. Como a administração pública pode comprar uma coisa que não é oficializada. ‘- *Tem 100 edifícios aí, compra e faz uma reforma*’. Comprar como? É um mundo complicado este, você quer fazer as coisas, mas tem as limitações das regras do jogo, que são muitas. Quebrar as regras do jogo não é fácil.

A CDHU já construiu 450 mil apartamentos e casas. Sabe quantas são irregulares? 155 mil! Ou seja, nossos antecessores vendiam propriedades que não eram deles. O cara paga a casa com uma prestação baixa por 25 anos. Não interessa, ele comprou! Quem vendeu sem estar regularizado, vendeu uma propriedade que não é dele. Este passado o Tribunal de Contas que resolva. Nós não entregamos nada que não esteja regularizado. Isto criou muitos problemas em muitas cidades, aí vem deputado, prefeito... O que importa é que nós batemos todos os recordes de produção anterior. É só querer fazer e não entrar na corrupção. É só se preocupar em fazer.

Bom, eu estou fazendo algumas considerações gerais para você ter uma idéia do quadro que envolve essa questão.

E: Ótimo, pois a argumentação é importante.

Dr. Hoffman: A teoria é a teoria. Tem teoria que é ruim, não é? Não tem nada de abstrata.

E: Quando falam que foi a CDHU que não liberou... eu sei que a questão da documentação dos prédios antigos é bastante complicada para qualquer advogado resolver. Uma das coisas que eu queria perguntar, pois não ficou muito claro para mim, foi que em uma das entrevistas que fiz, me contaram que um dos negócios que estamos falando, não deu certo porque a CDHU, no contrato, não punha prazo para a proprietária receber o pagamento, um prédio na Eduardo Prado que tinham 30 unidades. Depois eu também falei com o corretor, que também afirmou isso. E o interesse dele era que o negócio se concretizasse. Ele disse que era uma norma, uma regra da própria CDHU. Eu não entendi direito.

Dr. Hoffman: Sobre estas questões é o seguinte, as cartas de crédito, elas são um instrumento razoavelmente clássico. Você mesmo como profissional pode chegar na Caixa e apresentar toda sua documentação e mostrar uma renda assegurada, quanto mais segura sua renda, mais baixa sua taxa de juros. Eu, por exemplo, como aposentado do Governo Federal, sou aposentado da SUDENE, tenho certificado, tenho minha “aposentadoriazinha”, ela é pequena, mas ela é segura. Pro banco é seguro, desconta diretamente. Ainda tem um seguro associado, ou seja, se eu morrer, o seguro paga. Então a taxa de juro é baixa.

Seu caso, trabalha numa empresa privada, corre o risco de ser mandada embora, é jovem, rebelde, num sei o quê, sua taxa de juros aumenta. Mas você sai de lá com uma carta de crédito, um documento que diz o seguinte: ‘*eu tenho condições de pagar 50 mil reais em tantos anos*’. Esta carta de crédito, para o dono do imóvel é um documento concreto, é garantido que ele recebe. Então é um instrumento clássico mundial.

E aí o poder público passou a usar este instrumento, no caso aqui da CDHU. Passou a usar este instrumento para dar a um merecedor do atendimento habitacional. Você dá a carta de crédito e ele se vira. Toma 50 mil, 20 mil, 30 mil. Toma e se vira no mercado para achar um apartamento ou uma casinha que valha 50 mil reais. Evidentemente nós queremos nos assegurar que você não vá comprar um barraco na favela. Então você recebe sua carta de crédito e encontra o apartamento e você tem que vir aqui trazer a matrícula e toda documentação e nós mandamos uma pessoa vistoriar e coisa e tal.

Esta estrutura ela tem alguns problemas, avançamos bastante, mas temos alguns problemas. O primeiro problema é que a estrutura esta relacionada com a sua renda. Nós temos por norma esta associação que é assinada com o BID e tal. Tem umas inércias, a administração pública é cheia de inércias. Pode mudar? Pode, mas fazer uma negociação com o BID leva anos. E nós vivemos num país estranho, as coisas levam anos. Construir um conjunto de casas no setor privado e ocupar levam 6 meses, aqui nós vamos entregar casas que demoram as vezes 3 anos, 4 anos. É uma tristeza, 2 anos a mais que o normal; 1 ano é um negócio absurdo. Temos a questão dos prazos e das inércias que são questões muito críticas. Então a carta de crédito tem um mecanismo complicado. As pessoas conseguiram adquirir esta carta de crédito e fazem uma boa propaganda, mas eu não acho bom. Fazem uma propaganda, mas é difícil! Você tem que correr atrás,

não é para uma pessoa humilde. A humildade está relacionada com os problemas que teve na vida e até um pouco a experiência, a formação. Então, não é uma questão preconceituosa. Não estão preparadas para enfrentar estas questões. É extremamente difícil pela burocracia que envolve.

Nós temos um escritório pra centralizar, controlar, ajudar. Mas aí vem as pressões. Porque é que nós não agilizamos as casas? Nós quem? Eu? Eu tenho aqui uma assessora, uma chefe de gabinete que é Adriana, uma pessoa muito querida por todos, muito competente, mas é ela sozinha. O dinheiro que a gente tem... não tem contrato para construir, correr atrás. É uma dificuldade.

A outra dificuldade importante é aquilo que está ligado à renda. Pelas suas características de instrumento comercial, o próprio estabelecimento público de apoio, chamada de política compensatória, tem que manter a característica, uma relação entre o valor e a capacidade de pagamento. Então uma pessoa mais humilde tem uma de 20 mil, não tem condições de pagar mais do que isso e é altamente subsidiada. Nós temos feito o possível para chegar...

Eu vou ser muito franco, até não se preocupar muito com a fundamentação documental da Neti, porque a pessoa tem que demonstrar. Então temos facilitado uma carta de crédito com valores maiores.

E: Ela me contou inclusive que, quando fez aquela ocupação no Pari em outubro para fazer pressão para que as cartas andassem, o que ela conquistou foi uma carta de crédito num valor maior, pois elas estavam vencendo e eles não conseguiram comprar nada. Disseram-me que é a segunda ou terceira vez que renova. Não é? Eu tenho escrito aqui, se o senhor quiser, eu leio para o senhor. Uma estratégia para minha pesquisa seria demonstrar o porquê estes prédios não deram certo, apontando as dificuldades e os problemas encontrados, senão é a palavra dela, a de vocês...

Dr. Hoffman: Não, eu vou pedir para a Adriana, que está a total disposição, para te passar estas informações. Ela é uma pessoa absolutamente aberta, vai te passar tudo com muito carinho. Não vai te esconder nada, te escamotear nada. Até porque a nossa política é uma política aberta. Mas basicamente, Prestes Maia, o que aconteceu foi o seguinte. Eles invadiram. Certo? Vamos chamar de ocupar.

E: Quem usa “invadiram” é contra e quem usa “ocuparam” é a favor...

Dr. Hoffman: Temos que tomar cuidado com a conotação das palavras. Então eles ocuparam este prédio há muitos anos atrás. Então, ao desocupar numa boa, com a negociação, houve o compromisso de atendimento pessoas que saíram lá. Isto é um compromisso da administração anterior. Uma das características desta administração é aceitar os compromissos das administrações anteriores. Nós fizemos um levantamento de todos os compromissos anteriores de comprovante legal. Eu passo a cumprir compromisso assinado pelo meu antecessor, validado e tal. Eu podia chegar aqui e pedir uma auditoria. A maioria dos acordos aqui não tinham validade legal, mas nós aceitamos o compromisso. Claro que se o cara chega aqui e fala que o Covas disse isto ou aquilo, eu pergunto se ele tem gravado algum vídeo, etc. Porque se cada um inventar agora que o Covas falou...

Mas se tem uma ata de uma reunião, que é assinada, que não é fajuta, que um funcionário falou, mesmo não tendo autoridade para se decidir, até isto nós aceitamos como compromisso.

Muito bem, o compromisso era atendimento. E aí foi negociado este atendimento, tem este total aí de 300 ou 400, uma boa parte foi para empreendimentos e a outra foi ser atendido por carta de crédito. Muito bem, isto foi feito. Mas não pode meter outra gente que aí vamos ter que mexer 'arqueologicamente' na prefeitura por documento, porque senão chega aqui e diz... deixa ela, não vou encarar a Neti com qualquer ressentimento emocional. Ela é uma liderança, é interessante, é decidida, ela agora tem aprendido conosco. Então o que aconteceu? Teve gente que não estava na lista inicial.

Ela diz: *'- Não, mais coitado!'*.

'- Neti, não é coitado, eu não posso!'. Eu estou completamente preso. *'- Não é este o documento? Já não está assinado? É este o pessoal, é este o pessoal!'*.

'- Mas a pessoa necessita! Precisa! Pelo amor de Deus e tal...'.

Tem a questão da documentação, nós fomos muito paternalistas. Muito paternalistas! Não estou dizendo que fomos perfeitos não. Tem uma lista, tem que aceitar coisas, testemunhos e tal. Mas, tem que ter documentação, se eu não documentar eles vêm em cima. Mas graças à boa vontade da Adriana, que tem uma paciência infinda...

O Lajarin é outra figura que tem que se tirar o chapéu. Não é porque conversamos com ela, sentamos com ela aqui... Comigo ela tem um pouco de vergonha porque eu digo as coisas com mais franqueza, mas com respeito e carinho. Eu não acho ela uma bandida. Tem seriedade e dedicação, mas é estabana e descuida um pouco da questão das palavras e tal.

E: Bom, eu escolhi fazer este trabalho com a Neti, porque acho que tudo ali acontece com o maior respeito. Eu sei que existem problemas com outras lideranças e ocupações, mesmo com a questão do tráfico e com pedofilia, etc. Alí eu nunca vi nenhuma destas coisas, me sinto sempre muito segura.

Dr. Hoffman: Eu admiro muito ela. Quando eu digo que tenho carinho por ela é isso. Ela é bem intencionada. O interessante desta coisa toda é isto, buscar os documentos pra você fazer, poder fazer a arqueologia. Então quando a gente encontra uma pessoa tão bem intencionada como a Neti, sabendo evidentemente que a vida lá não é fácil, nós estamos muito interessados num diagnóstico de uma história longa...

E: Uma história de 10 anos!

Dr. Hoffman: 10 anos? Uma história de 10 anos que vai ser encerrada este ano. Parte das cartas de crédito nós recolhemos e demos apartamentos e a Neti tem que nos agradecer, porque o que ela fez, de invadir os apartamentos que estavam com demanda assinada... Porque deixar ela lá, por mais razão que ela possa ter, ela invadiu um apartamento já com outra demanda. Até porque nós

estávamos conversando. Evidentemente que estava demorando, mas ela quis fazer uma pressão e quase que ela se complica...

E: Eu imagino o quanto também ela não sofre uma pressão por parte das pessoas que aguardam este desfecho lá naquele informal... Quanta promessa será que ela não fez?

Dr. Hoffman: Invadiu uma propriedade. Nós gastamos um monte de dinheiro para por a propriedade que ela depredou em condições. De quem nós vamos cobrar isto? Devíamos cobrar dela. Certo? Ela depredou e foi descuidada. Absolutamente descuidada. Fez malícia, fez declaração no jornal. Declarou naquela mistura de boa intenção... A Boa intenção gera ingenuidade. Arreventaram as portas. Estragaram tudo, mas não estamos cobrando dela.

Eu acho que o Prestes Maia nós vamos resolver dentro de poucos meses. A primeira coisa que eu disse, no começo do ano, foi pra lembrar a Neti que a gente tem que resolver os casos. Porque dos 530 casos, são poucos para resolver.

E: Ela disse que das 300 cartas de crédito, 30 resolveram, faltam 270. Eu vejo, e eu já falei com muitas pessoas, que há um interesse de todos...

Dr. Hoffman: Agora, ela bagunça e nós não vamos trabalhar na base da bagunça. Ou seja, eu não trato mais com ela. Eu vou tratar com o coletivo: *‘venham aqui as 270 pessoas!’*, com a presença dela. Mas ela fica falando para o pessoal que vai resolver o problema coletivamente e vai por todo mundo no edifício e aí me traz edifícios que não dá para resolver. Uma carta de crédito de 40, outra de 50, mas não, ela quer todo mundo de 60. Eu não tenho condições de mudar as regras do jogo. Então não pode mais. Eu vou resolver o assunto. Fez a ação dela, provocou? Não dá pra comprar edifício. É natural que ela queira isso para que ela tenha a comunidade organizada. É bonito, é ideal, mas não dá! Eu não tenho condições de dar carta de crédito pra todo mundo. Até porque as pessoas, ela não assessorou direito, as pessoas declaram rendas. Eu estou aberto a mudança de renda, de algumas mudanças. Faz uma declaração de renda abaixo porque quer pagar menos. Declaram menos, não entendem o que é o sistema. E os que ela tem de 60 não compram mais. Está dando certo essa história de mudança do Centro e, o Centro que era um lixo, do ponto de vista urbano, não é mais. Pelo menos derrubaram tudo aquilo e o pessoal está achando que dá para acreditar. Então o setor imobiliário elevou os preços. Hoje, não dá mais para comprar edifício no centro. Não dá porque vai ficar 200 mil reais cada apartamento. Só a reforma do elevador e depois a manutenção do elevador é caríssimo. Fiz uns cálculos e por baixo sai 180 reais por família, porque são elevadores velhos. Então carta de crédito é carta de crédito. Nós renovamos, se a sua é 40, você busque, nós vamos ajudar você a buscar. É um paternalismo gigantesco, mas aí é para poder resolver. E estes números estão exagerados, a Adriana pode te passar certinho.

Sugiro que depois de você conversar com a Adriana, você vá conversar com o Lajarin. O Lajarin foi chefe de gabinete da prefeitura quando o Lair, por 8 anos, foi secretário. O Lair por 8 anos foi secretário do Maluf e do Pitta, ele é empresário, loteador, tem uma experiência grande. Depois foi Vice-Presidente do SECOVI é um cara do ramo que sabe das coisas. O que aconteceu aqui no centro foi que os

edifícios não foram ocupados, mas servem de reserva patrimonial. Mas não são 10 ou 20 não, são 200, 300.

9 Entrevista com Jomarina, conhecida como tia Jô, antiga coordenadora do Prestes Maia 13/10/2010

(Como a Neti não conseguiu encontrar os endereços de cada edifício, pediu para Jomarina, ex-coordenadora geral do Prestes Maia, me acompanhar para percorrer o centro e anotar os endereços. Agora ela mora na Avenida 9 de Julho, 1084. Fui apanhá-la às 10h e iniciamos nosso passeio. O roteiro foi sugerido por ela.)

E: Moram muitas famílias do Prestes aqui com você (9 de Julho). É uma ocupação?

Jô: Não é não, é aluguel, quem morava teve que ir embora quando acabou a bolsa aluguel. Aí pagou 1 ano e 4 meses, só que parou e fica pesado, né? Pra quem trabalha e ganha 1 salário mínimo, 1 e meio, porque aqui é caro né? O aluguel! Já vai fazer 3 anos que a gente saiu da Prestes Maia e nada de atendimento. Ontem mesmo, meu filho foi lá na CDHU pra ver, que tava pleiteando 5 vagas no Pari-Canindé, quando chegou lá ontem, estava tudo certo, era só pra levar documento, aí quando chegou lá, a moça que atendeu disse: *‘Olha, vocês todos não dá pra ir pra CDHU, porque a declaração de endereço não bateu, comprovação de renda não bateu’*.

Aí meu filho veio todo desanimado e eu falei com a Neti e ela ligou lá, falou com o Lajarini e ele falou pra ela ir lá hoje pessoalmente pra levar os documentos das pessoas. Porque o acordo que a gente tem da Prestes Maia, não tem todos os critérios que a CDHU tem pra outras cartas de créditos, é completamente diferente porque foi um acordo e o que eles estão fazendo é totalmente fora do acordo.

E: Primeiro eles não estão aprovando aqueles prédios que vocês escolheram. Eu fui lá falar com o Walter Abraão e ele falou assim: *‘Ah, também, eles não conseguiram porque os prédios não eram desmembrados, os apartamentos não tinham suas matrículas e por isso que ao deu, isso não dá. Isso demora muito!’*.

Eu liguei pra Priscila, mas não gravei a entrevista ainda, e ela falou assim: *‘Não, o prédio da Ipiranga com a Rio Branco, tem sim, cada apartamento tem sua matrícula’*.

E ela vai declarar que tinha toda intenção de vender. Então, se ela tinha intenção de vender e os imóveis tinham matrícula individual, e se vocês tinham a carta de crédito no valor que ela tinha estipulado, por que não deu certo?

Jô: Aquela da Eduardo Prado, tinha 30 apartamentos e estava tudo em ordem, as pessoas levaram todos os documentos, aí a CDHU demorou pra depositar o valor e a proprietária desistiu e o prédio está lá. Eu passei lá e está uma placa assim, financiado pela Caixa Econômica Federal. Eu peguei o telefone e liguei na imobiliária e ela falou assim: ‘- *da CDHU eu quero distância!*’.

E foi a proprietária mesmo que pôs esses critérios porque ela levou 1 mês pra depositar o dinheiro e não depositou.

E: Eu fui falar com o Marcos, corretor e ele falou que a CDHU não queria por no contrato, um prazo pra depositar o dinheiro e foi por isso que o advogado...

(chegando em um prédio na rua Awaíandava, 65, edifício Dom Miguel, ao lado do restaurante da família Mansini)

E: Vamos anotar. Esse prédio, agora e o que? Em baixo é um restaurante. Mas o prédio tá fechado, simplesmente fechado. Esse você lembra quanto este tinha?

Jô: Esse eu não lembro assim de cabeça, acho que era 132 apartamentos, mas é mais de 100, que eu tenho tudo, a demanda, o nome das pessoas. Aqui, comprava... Tinha o valor do prédio e a CDHU junto com a prefeitura, comprariam o prédio e passariam para as famílias, porque ele saia bem baratinho, saia mais ou menos 32 mil, comprando o prédio inteiro. Dava tranqüilo, no caso o Walter Abraão, quando veio ver, ele falou: ‘- *Olha, as famílias vão ter problema no futuro, porque a rua é quase toda da família Mancini e eles não vão querer trabalhadores de baixa renda aqui...*’. Por causa disso começou a colocar um monte de obstáculos. Principalmente... as pessoas gostam muito de, no final de semana, fazer um churrasco, aí vai sair aquele cheiro de lingüiça e como aí é muito freqüentado por políticos, juízes, desembargadores, eles mesmos vão fazer um abaixo assinado pra tirar as famílias daí, então vai ser um problema que não vai ter como resolver, então esse aí, foi descartado.

(viramos a esquina e vimos o prédio da Martinho Prado, 155 que agora é um hotel)

Jô: Ele foi reformado, que era para as famílias, quando foi, 11 meses, quando a gente pensava que estava encaminhando, a gente viu uma notícia no jornal que o prédio estava reformando pra se tornar um hotel. E a diária desse hotel, parece que é 100 reais. A gente veio, entrou, com o corretor pra ver, tem umas quitinetes super grandes, umas médias e esse aí era o Marcos que tinha apresentado. E ele ficou acompanhando o movimento, mais ou menos uns 2 anos. Coitado, ele tinha trabalho. Ele não conseguiu nenhum. Esse hotel abriu no dia da parada gay. E era assim, ele tava todo com madeira, não via nada daqui. Um dia a gente passou

aqui e tinha tapume e a gente ficou todo animado, "Oba, está reformando, logo logo a gente muda!". Quando foi uma semana, a gente viu uma notícia no jornal. E ninguém sabia que, quando a gente apresentou, veio técnico da prefeitura, o próprio Walter e um dia ele pediu pra Neti formar a demanda, nos formamos a demanda direitinho, aí a gente trouxe todas as famílias pra visitar, apartamento por apartamento. É muito complicado!

Hoje a gente tem reunião com a demanda da Prestes Maia, que é toda quarta feira e eu estava falando com minha filha lá em casa: *‘- Nossa! O que eu vou falar pra esse povo hoje?’*.

Ainda bem que a Neti tem uma reunião hoje com o Lajarin, pode ser que ela tenha alguma notícia um pouco diferente, porque a gente cansa. Que eu vou lá e é impressionante o que o governo faz com o trabalhador. Quando a gente vai lá, eles passam uma coisa, que a gente sai de lá toda toda. A ultima reunião que eu fui lá com a Neti eu sai de lá, toda feliz, porque ele falou *‘- vou fazer, vou acontecer!’*. Quando passou uma semana, a gente viu que não era nada daquilo que ele falou...

E: Ele falou...

Jô: A Neti te deu os 2 acordos que a gente tem? Eu tenho até aqui os 2 acordos, que é tão bonitinho que eles fazem, que assinou que tem os 3 níveis de governo e tem outro acordo que a gente fez quando ocupou no dia 4 de outubro. A gente vê que não encaminha nada. Estava falando de dar unidades pra gente no Pari-Canindé e agora eles deram 5 vagas e são essas vagas que a gente levou os documentos tudo direitinho e quando chega ontem para as pessoas irem lá pegar todo papel pra já levar diretamente na CDHU que era até o dia 19, quando chega lá, eles falam assim: *‘- Olha, vocês todos estão excluídos, porque não passaram na renda, não passou no critério’*. Colocou um monte de obstáculo. E aí a Neti vai hoje lá. E também no acordo, eles falaram que iam estar dando em cima de todas as cartas, 20% a mais que era um acordo feito com o governo federal, que ia vir uma verba que iam por 20% a mais. Ai eu levei minha carta, que ia renovar e o Lajarin disse: *‘- Então sua carta vai ficar tipo uma piloto. Vamos ver se vem mesmo esses 20%. Eu vou avisar lá, falar que você trouxe a carta pra renovar’*.

Aumentou a renda, que era pra aumentar o valor da carta e eles colocarem os 20% em cima que dava 75 mil que eu vi um apartamento na zona leste, de 75 mil, que dava se eles colocassem os 20% em cima. Não, aí na segunda feira a moça me ligou e eu fui lá pegar e eles não colocaram os 20% e deram só o aumento que eles tinham que dar que era a renda que eu tinha aumentado e deu 65 mil, e na mesma hora a Neti ligou. E como ela vai lá pessoalmente ela vai ver isso. E a minha foi um teste pra ver se eles iam colocar os 20%.

E: A sua foi a primeira. E tudo isso demora quanto tempo?

Jô: 45 dias. Cada tentativa, é 45 a 60 dias. E a minha carta já renovou pela segunda vez e depois da segunda eles não renovam pela terceira. E tem pessoas que a cartas já vão vencer no dia 1º de abril e aí, fica a Deus dar. É como a gente fala, esse ano é um ano que se torna pequeno pra gente, que tem a Copa, que a gente pensa que não influi, mas influi sim. Vem à Copa, depois as eleições

que ela só pode fazer qualquer coisa 6 meses antes, então a gente tem que correr contra o tempo.

No dia que a gente saiu do Pari-Canindé, foi mil maravilhas. A gente ficou 10 dias lá. Com essa de vai sair, vai sair, estamos... Eu ainda tenho minha família, a gente ainda tem idade pra correr atrás, mas e uma senhorinha de 60 anos que não tem família? Lá na Mauá, tem a dona Romilda, ela tá muito doente, eu acho que é até depressão, ela fala que não, mas tenho certeza que é. E ela tá super doente. Eu fui lá visitar ela, coitada, eu falo assim, isso é desespero, né? Ela levou 6 anos na Prestes Maia e já vai fazer, em abril, 3 anos na Mauá. E a pessoa vai vendo... A carta dela era 49 mil, ela levou lá pra renovar, eles baixaram pra 37 mil. Aí ela fez um escândalo na hora e eles falaram: *‘- deixa, deixa! Daqui há 8 à 15 dias você volta aqui’*.

Ela foi lá e eles aumentaram a carta dela pra 49 mil. Mas mesmo assim é difícil porque o que eles deveriam fazer com essas famílias? Eles deveriam encaminhar diretamente pra um empreendimento, porque encaminhando diretamente pra um empreendimento, a pessoa não tem que ficar correndo atrás de imobiliária, correndo atrás de documentação. Porque quem pega a carta de crédito, além da carta de crédito, você tem que disponibilizar 2 mil pra você pagar a documentação e quem vai diretamente pro empreendimento, não precisa, não paga.

Ele fala assim: *‘- Nossa, vai sair’*.

E quando eu fui lá na reunião com a Neti, eles falaram que *‘- tá atendendo’*. Mas o que eles acham que é o atendimento deles? A CDHU deu a carta de crédito, atendeu.

A Neti falou assim: *‘- Não, mas carta de crédito não é um atendimento definitivo. Carta de crédito é um papel, o que você vai fazer, morar num papel?’*.

Ai eles, *‘- Não Neti, está atendido, está atendido’* e pra convencer eles... *‘- Não Neti, então deixa, a gente vai marcar reunião pra outro tempo’*.

Ainda bem que a Neti é porreta mesmo, quando ela senta numa mesa, ela não sai enquanto ela não desabafar tudo que ela pensa, porque realmente é muito complicado! Eu mesma quando vou lá, a última reunião eu sai toda feliz, *‘-agora vai!’*. Quando passou 15 dias eu falei, *‘- Puta que pariu! Eles me convenceram que ia encaminhar’*.

Olha, desde que a gente saiu, foi dia 10, dia 12, do Pari-Canindé, não encaminhou nada, nada! A minha filha deu entrada, e até os próprios corretores aproveitam, todo mundo quer tirar proveito. Minha filha foi ver um apartamento na zona leste, isso no dia 20 de novembro. Ela viu gostou. A proprietária tava com tudo em dia e ela queria vender, porque ela ia morar com a filha. Ela tava com um problema no SERASA, mas ela foi lá, pagou.

E eles cobraram falando assim: *‘- Olha Fernanda, você paga 500 reais agora, pra gente poder dar encaminhamento em todos os documentos que até em meados de janeiro você muda’*.

Ela foi lá e pagou na hora. Ela está ligando e a CDHU está de recesso. Ela ligou na semana passada e falaram: ‘- *Olha Fernanda, eu já encaminhei seus documentos todos pra CDHU. Tá tudo enforcado na CDHU.*

Quando a Fernanda foi lá na CDHU, o corretor não deu entrada em nenhum a papelada na CDHU. A Fernanda ligou pra ele puta da vida e ele falou: ‘- *Não Fernanda, eu estou aqui com o protocolo, eu já vou te ligar está aqui na gaveta, eu já te retorno pra te dar o número do protocolo...*”

Ela falou: ‘- *Não, eu quero o número do protocolo, pra ir direto na CDHU*’, porque também, cabe a gente correr atrás.

Ele não retornou a ligação. Ela ligou e só dava caixa postal. Agora ela vai lá na imobiliária, que é na Artur Alvim. Ela fez das tripas coração pra dar os 500 reais, porque é assim, agora em março, renova nosso aluguel, aumenta e a gente queria, pelo menos em março, ver se já livra, já paga o seu definitivo. Mas entrava tudo na própria imobiliária.

E: O Walter Abraão falou pra mim: ‘- *Eu cumpri o meu prometido*’. Para ele está resolvido. Ele disse: ‘- *Quem não quis aceitar Itaquera... Eu avisei...*’. Mas também quem foi pra Itaquera, não consegue nem sobreviver lá, não é?

Jô: Lá em Itaquera é assim, o apartamento é bom, é grande, 2 quartos, sala, cozinha, mas a infra-estrutura... É assim, no primeiro ano quando as pessoas foram pra lá, em 2007, as pessoas perderam escola, a escola é longe. Mesmo assim conseguiram bastante coisa, tem perua, tem ônibus, mas mesmo assim, às vezes os pais, pra vim trabalhar, tem dificuldade da condução. Porque se você mora no centro você tem acesso a tudo, você vai a pé mesmo, nem que ande bastante você consegue e lá não. Você tem que disponibilizar 2 conduções, uma perua até o metrô e pegar o metrô, o ônibus ou 2 ônibus, 1 até o Parque Dom Pedro pra você chegar até o centro, e tempo, tem o trânsito, a Radial Leste é congestionada de manhã, à tarde... é complicado. E o ponto de ônibus é longe, e agora que eles colocaram um asfaltinho na metade da rua, até pra chegar nos condomínios, é barro quando chove...

(Saí do carro porque vi uma mulher na porta do prédio que estava com placas de venda, no prédio da esquina da Eduardo Prado com a Guaianazes. O endereço correto é rua Guaianazes, 1588 edifício São Judas Tadeu. Era a corretora, Cristina, e gravei dela o seguinte depoimento)

10 Corretora Cristina

Cristina: Vou ser sincera com você. É uma situação muito complicada, porque eles falam uma coisa, botam até isto na cabeça das pessoas e é uma mentira deslavada.

E: As pessoas ficaram achando que iam conseguir comprar.

Cristina: Ficaram achando e não conseguiram. Você entendeu? Não conseguiram porque é lógico, nem a dona iria vender pelo preço que eles estavam querendo pagar que é uma merreca. Este prédio, ele foi avaliado pela Caixa, nós aqui temos 30 unidades, ele foi avaliado pelo preço de 95 mil, quer dizer, este que nós estamos vendendo por 95 mil, ele foi avaliado pela Caixa pelo preço de 98 mil. Avaliado pela Caixa; é uma parceria com a Caixa Econômica. E os maiores, na faixa de 120 mil e 130 mil, avaliado pela Caixa em 138 mil reais. Ela esta vendendo até com preço mais barato.

Eles vieram aqui, quando eles fizeram uma parceria com a proprietária e o CDHU, falaram num preço e quando chegaram para pagar... totalmente... não tinha condições! Só para você ter uma idéia não chegava a 30 mil reais, um apartamento que esta sendo avaliado, com avaliador específico da Caixa. Porque você sabe que nós não estamos podendo fazer parceria com eles. Posso até estar falando com a proprietária para te dar este preço. Não tinham condições.

E: Então a senhora quer dizer que desde o começo, quando começou a negociação com o movimento, este preço já era inaceitável?

Cristina: Com certeza! Depois de 1 ano ela ainda veio para pegar isto. Então é um absurdo um despropósito destes. Você entendeu? É um despropósito. Eles falam pra que? Pra enganar o povo! É a mesma coisa com este projeto Minha Casa Minha Vida que eles estão falando em apartamentos de 23 mil. Você ta comprando o que? Uma terra no chão? E longe pra danar? Porque não existe nenhum projeto que seja dentro de São Paulo e perto. O projeto mais próximo do Minha Casa Minha Vida é aquele lá pra frente de Cotia ou Itaquaquecetuba ou Mogi, mas assim, longe, bem longe, final de bairro que não é nem mais bairro. A outra proposta me parece que é Ribeirão Pires ou algo assim, que também vai ficar lá perto dos mananciais, aí dá aquelas enchentes e não sabe porque. Não?

Mas é isto aí, não dá para se confiar no que eles estão falando. Tá na hora de denunciar este povo porque estão queimando a venda da gente. Porque chegam aqui e falam um preço para o movimento, dizendo que a CDHU tem apartamentos de 23 mil reais. Aonde você acha? Então mostra aonde. Nós estamos em Barra Funda divisa com Campos Elísios, certo? Lá não chega nem trem! É um absurdo!

E: Obrigada eu entro em contato com você. Muito Obrigada pelo depoimento.

(De volta ao carro, Jomarina escuta a gravação)

E: Ela disse que todos falam pra vocês que vai sair, mas sabem que o preço não vai ser aceito por eles.

Jô: É isto mesmo.

E: Ela me disse: ‘*olha este prédio, você acha que vale 20 mil a unidade?*’

Jô: Porque na época, a mais cara era 67 mil, que era o maior, e o menor, era 55 mil, há 1 ano atrás, quando a gente veio pra avaliar.

E: Pois é. Como é que se consegue provar isso? Quer dizer, essa moça falou uma coisa, ela é a corretora. Eu peguei o telefone dela pra ver se consigo falar com a proprietária, mas só a palavra dela já... Ela também é interessada, ela só recebe se o prédio for vendido.

Jô: É um descaso tão grande que eles fazem com o trabalhador, por isso que a gente ocupa, faz ocupação dos prédios, pra fazer a denúncia e mostrar pra sociedade que a gente não quer nada de graça, quer que eles sejam honestos com a gente, passem as informações corretas. Arcar com a responsabilidade que eles tem que fazer e não fazer esse jogo de empurra-empurra. Vai fazer 3 anos que a gente saiu da Prestes Maia e esse prédio da Eduardo Prado, tem mais de 4 anos, que na época, se negociava com uma outra demanda.

Quando a gente conheceu o corretor, era uma outra demanda que vinha pra cá, pra esse prédio da Eduardo Prado, mas quando a gente saiu da Prestes Maia a gente viu que era uma demanda que tava mais na necessidade, então começamos a trabalhar essas 30 famílias que viriam pra cá, que eram as famílias que tinham as cartas de crédito mais altas. Há 1 ano atrás, as cartas que eram no valor de 55, 56, 59, 60, 62 e 65; tinham pessoas que queria cobrar os 65 e que iam colocar dinheiro a mais que a carta de crédito, mas que ia pagar a diferença. Mas não deu certo.

E: E daquelas pessoas que saíram da Prestes Maia com vocês, foram 349 que decidiram pela carta de crédito. A Neti falou que só 30 conseguiram comprar, não em São Paulo.

Jô: Não aqui no centro. Tenho informação que 7 conseguiram comprar quitinetes...

(Chegamos na frente do prédio da Avenida Rio Branco, 749)

E: Tem gente!

Jô: É, tem gente. Só que na época, a proprietária ia desalugar pra vender, mas aí esse prédio teria uma reforma. Mas o valor que seria o prédio, com o valor das cartas, dava pra comprar o prédio e reformar, porque cada unidade saia no valor de 20 mil, que comprava o prédio todo e depois passava pras famílias, mais com o valor que vinha do Governo Federal, repassado pro Governo Estadual, dava pra comprar o prédio e fazer a reforma. Eles iam fazer uma documentação e passavam o dinheiro e cada família ia reformando.

E: E esse? Tinha matrícula para cada apartamento? Só o que não tinha era aquele hotel? Que esse me parece que tem também. Só que essa historia de que não dava pra fazer o desmembramento, na verdade é a respeito de 1 prédio só, os outros não têm esse problema?

(Na esquina da Rio Branco com a Ipiranga; um dos prédios era o do restaurante Sujinho, cuja proprietária, Priscila, já havia sido entrevistada.)

Jô: É mais ou menos. O Martinho Prado não estava desmembrado também. Eles todos estavam desmembrados, todos estavam, todos que a gente tinha

informado. O único que a gente tinha informação que não tinha era o Martinho Prado. Esse aqui na época, o da Priscila, esse aqui do Sujinho, tinha matriculas. Esse eram 65 apartamentos e tinha 1 apartamento que saia de graça, que era o do zelador, não tava incluído nos 65. Mas é como se fala, eles não querem pobres no centro, então eles colocam toda essa dificuldade.

E: Então, daquelas 349 famílias, 31 compraram?

Jô: 31, que eu tenho informação, compraram. Comprou aqui no Centro, o Júlio, a Sami...

E: Correram sozinhos?

Jô: É, correram sozinhos. Mas olha, demorou muito, mais de 6 meses pra CDHU liberar. Tem um rapaz que comprou na zona leste, só que o rapaz com a corretora, pra proprietária vender, eles pagaram 5 meses de condomínio porque a CDHU não liberava. Eles foram pagando o condomínio, pra que a documentação fosse correta, fosse correndo. Porque o rapaz gostou do apartamento, a criança dele nasceu com problema e ele morava junto com a sogra e ele queria morar com a esposa e os filhos, e o filho ainda nasceu com problema. Então ele não teve tempo pra correr atrás, então surgiu esse, foi aprovado e ele apostou. Eles começaram a pagar junto com a corretora, o condomínio.

Em novembro eu liguei pra corretora e ela falou que não, que não queria saber de nada. Ela falou: ‘- *Eu to fora*’.

E eu falei que agora a gente tem informação que a documentação saía mais rápido, ela falou que ia pensar no caso. Ela falou que tem bastante unidade na zona leste, mas que está pensando duas vezes em querer negociar...

As pessoas passam a desacreditar na gente, a gente é que sai... Qualquer um que vai lá, eles falam muito bonito. Agora, o Walter Abraão, pra mim, se ele tivesse ficado na prefeitura, tinha até ajudado, ele tinha boa vontade. Mas depois que ele foi pra lá pra Casa Verde na subprefeitura, eu senti a coisa mais lenta. O Walter Abraão, o que ele falava ali na mesa estava falado, não tinha outra pessoa mais além dele para se perguntar se podia fazer ou não. Quando foi para pagar a ajuda de custo, ele prometeu que era 6 meses, e durante esses 6 meses, esses prédios estavam disponíveis. A gente correu atrás e não deu. A gente foi pleitear mais 6 meses e ele deu, depois deu mais 4 meses, mas como estava na época da eleição, quando a gente voltou pra negociar com ele, ele falou: ‘- *a gente vai encaminhar e tudo pra ver como e que fica*’.

Mas na outra reunião, ele já não estava mais lá na prefeitura. Desandou tudo, entrou um outro rapaz, José Ribamar, só que ele não estava a par de nada, quando ele foi pra uma mesa de negociação com a gente, ele estava nú e crú, não sabia o que se passava. A Neti explicou e ele falou que era muito amigo do

Walter Abraão e que iria se inteirar com ele. Com isso o tempo foi passando e a carta foi vencendo.

Dentro da CDHU é a mesma coisa; de 6 em 6 meses muda o secretário interno e esse secretário interno, quando muda, vai com toda equipe dele, né? Aquela equipe que tava começando a se inteirar do problema sai, entra outra e assim vai passando o tempo e as cartas das pessoas vão vencendo e as pessoas vão entrando em pânico e desespero.

E: Dividiu essas 349 famílias, todo mundo pegou a bolsa aluguel, e uns foram pra Mauá...

Jô: Uns ficaram na Mauá, porque não conseguiram alugar, porque tinham mais de 3 filhos...

E: E com mais de 3 filhos não consegue alugar?

Jô: Aqui no centro não consegue. Por exemplo, muitos já vieram da periferia, já moravam precariamente, num barraco na favela, de favor, e aquela favela foi desapropriada, a pessoa já criou um vínculo, que você já tem um vínculo de tudo, de escola e a pessoa não quer mais voltar pra lá. Se aqui já é difícil, lá na periferia é pior ainda. Ficaram uns na Mauá, outros alugaram; com o passar do tempo outros voltaram pra periferia. É isso, psicologicamente, desestrutura a família que fica, muda daqui, muda dali, desanimo aqui, desanimo ali, isso é muito complicado. Se a pessoa não tiver preparada mentalmente, entra numa depressão e não tem ânimo pra nada.

E: Lá na 9 de julho, onde você mora, todo mundo veio da Mauá?

Jô: Não, aquele prédio, na realidade, estava mais ou menos fechado. Porque naquele prédio é tudo irregular. O proprietário é advogado, conhece vários caminhos... Quando teve uma ocupação em 2002, eles ocuparam na Conselheiro Crispiniano e dessa ocupação, eles ficara 60 dias, que saiu uma negociação que era um outro tipo de atendimento que se chamava locação transitória e aí eles encontraram aquele prédio. Foram lá morar no prédio, as famílias foram morar no prédio. Aquele prédio era todo sujo. As próprias famílias do movimento que foram morar lá, a própria família deu vida, começaram a limpar e o proprietário vendo que as famílias tiraram o entulho, limparam tudo. Quando acabou o contrato de locação transitória, passou pra bolsa aluguel, o sr. Carlos, que é o dono do prédio, ele foi vendo que a bolsa aluguel era 300 reais, ele viu o prédio todo limpinho, quando venceu a bolsa aluguel, quando era para renovar, ele não renovou com as famílias.

Porque já tinha pessoas do próprio movimento, tinham duas, elas foram lá pra coordenar o movimento lá dentro. A moça conheceu o rapaz da portaria, começou a namorar o rapaz da portaria que já era funcionário do sr. Carlos há mais de 20 anos. Eles viram como ganhar mais dinheiro tirando os sem-teto de lá. Então,

quando venceu a outra bolsa aluguel, ele já não renovou mais, que ele recebia só os 300 reais que a prefeitura pagava, mas o prédio dele já tava limpo, ele viu a possibilidade de alugar pra outras famílias.

Na época, quando saiu aqui a Prestes Maia, já tinham famílias da bolsa aluguel. A gente foi entrando, e conhecia a Nazaré, que era do movimento, ela também não quis abandonar todo o movimento, a gente entrou. Mas a maior parte, 80%, não é mais do movimento. Ali ele cobra o que quer, porque como a prefeitura exige, ele tem que estar com o IPTU em dia, não pode alugar quartinho pequenininho. Porque lá tem quartinho que só cabe uma caminha e paga 300 reais, divide banheiro, cozinha, então, ele viu a vantagem de tirar os sem-teto de lá e tirar vantagem. E é assim, lá ele não paga IPTU.

E: Tudo combinado de boca?

Jô: É tudo combinado de boca. É assim, a minha família, a gente alugou um apartamento que era 1 andar, só que a gente alugou por um só preço e a gente divide entre nós. O nosso sai mais barato, que é toda minha família, há 2 anos e meio atrás. Quando ele vai aumentar, ele não dá aquele aumento total que ele dá pros individuais. Nós somos em 7. Às vezes as pessoas falam que lá é caro, mas aqui no centro a gente não paga condução. E aqui a pessoa vai alugando e quem tem uma coisinha fechada aqui no centro, ganha dinheiro pra alugar, que as pessoas se desesperam pra alugar.

Jô: Eu vinha andando, nem via este detalhe. Eu com a Neti e minha filha fazemos tudo sempre andando. Às vezes a gente ia na COHAB com o corretor na reunião e já saía para ver. Quantos corretores a gente não levou na COHAB, na própria CDHU. Até eles desistem e ficam com raiva da gente.

E: Porque eles têm a esperança de fechar o negócio.

Jô: Na época o Marcos e o Oran, que são da APA imobiliária. Eles ficavam assim e na época o Walter Abraão falava para eles: ‘- *vocês vão ganhar uma comissão muito grande*’. Acho que cresceram tanto o olho que não deu certo.

E: Você morava na Prestes Maia e você era coordenadora lá, não é?

Jô: Era. Começou quando eu entrei. Já tinha outra coordenadora que era a Jaira, que era mais antiga no movimento, da época da Neti e eu, quando conheci o movimento, foi em agosto de 2002 e em novembro, tinha ocupação e quando a gente foi pra ocupação, no primeiro dia de reunião, fui eu, minha filha e mais um sobrinho e eu já fui falando pra minha família que tava na mesma necessidade que eu da moradia, que eu morava lá na zona sul, na periferia da zona sul. E aí a gente foi.

E no dia da ocupação, a gente já veio mesmo pra morar, que a gente já tinha até uma prima minha que ficou desempregada e ela não tava conseguindo pagar o aluguel e na época, lá na periferia, ninguém sabia dos seus direitos e o proprietário veio e falou pra ela: ‘- *Eu te dou tal dia pra sair*’ e ela não atrasava o aluguel e ela ficou tão desesperada e aí falou assim: ‘- *e agora, eu vou pra rua com minha filha?*.’

Ai, ela foi morar comigo, numa casa que já tava com o aluguel atrasado e quando surgiu à possibilidade de vir pra ocupação, a gente conheceu o movimento com uma amiga que ocupou a Conselheiro Crispiniano, que a filha dela estudava no Colégio Dom Bosco, ali na José Paulino. Ela disse que chegou de tarde pra buscar a filha e lá tinha uma reunião de moradia numa sexta-feira.

Uma amiga dela que já participava da reunião falou pra ela: ‘- *Óh, a gente vai fazer uma ocupação num prédio. Você não quer ir com a gente? Lá, a gente consegue, através desse movimento, a gente consegue nossa moradia*’. E ela falou: ‘- *Ah, é pra já!*’. Ela morava lá na Cachoeirinha e ela falou assim: ‘- *Eu só aconselho que você não leve sua filha*’.

E ela falou: ‘- *Então, tudo bem! Eu vou lá na Cachoeirinha deixar minha filha e volto*’.

Ela foi lá, deixou a filha dela e voltou. Ocuparam numa sexta-feira à noite e ela ficou sábado e domingo, e na segunda-feira ela saiu pra trabalhar e ligou pra uma outra prima: ‘- *Ah, oi! Eu fiz uma ocupação aqui no centro, num prédio e vou conseguir minha moradia*’

Ai, eu falei: ‘- *Ah, então, eu quero também!*’.

Eles ocuparam no dia 10 de maio e ela falou assim: ‘- *Quando começar as reuniões, eu te aviso pra você vir*’. Nisso, quando se ocupa um prédio, fica uns 2 meses envolvida nesse negócio da negociação, quando não tem o despejo no dia seguinte. Como não teve o despejo, eles ficaram na negociação, correndo pra prefeitura, quando conseguiram a 9 de julho na locação transitória, e nisso não tinha reunião.

Quando começou a reunião, era lá no Dom Bosco. Ela marcou que a gente ia se encontra no terminal Princesa Isabel; já tinha passado o horário da reunião. Eu ficava tão doida pra ir pra reunião. Eu, sair daqui da periferia pra morar no centro, ave Maria! Era um sonho! Ela marcou na Princesa Isabel pra ir na reunião, e caiu uma chuva e não consegui me encontrar com ela! Quando a gente chegou, já tinha passado o horário da reunião e não deu.

Na outra sexta-feira a gente veio. Combinamos de encontrar com meu sobrinho e minha filha, cada um vinha de um lugar. A gente combinou de se encontrar dentro do terminal Princesa Isabel. A gente veio e não deu também. Tinha uma sobrinha minha que morava na zona leste e tava com problema com a filha dela que tinha se envolvido com um cara lá que era bandido e a filha dela era menor e engravidou e o cara começou a bater na menina e a menina tinha 13 anos e ela foi levar a menina no médico e ele tinha ameaçado falou assim: ‘- *Se você levar sua filha no médico, não entra mais aqui. Nem você nem sua filha, porque eu vou matar as duas!*’.

Ela levou na médica e quando ela chegou lá, a médica perguntou o que é que tinha acontecido e ela falou que ela tinha caído e a medica falou assim: ‘- *Tá muito esquisito isso, ela tá toda machucada*’. A menina era menor e a médica já encaminhou as duas pra delegacia. Deu caso. Estão bem! O cara foi preso, ela teve que sair fugida de lá, que o cara disse que ia matar as duas e ela veio pra cá,

pra zona leste, e ela morou durante um tempo dentro do DHPP que ela era testemunha. Ela saiu e foi morar na zona leste, mas ela tinha medo de ter contato, porque ela ficou vizinha do cara e ela tinha medo de encontrar com ele, tinha medo de até de falar por telefone. Quando a gente está lá no terminal Princesa Isabel, olha quem eu vejo? Ela!

O juiz arrumou um emprego pra ela trabalhar na Consolação, mas era sem contato com a gente, porque o juiz proibiu terminantemente de ter contato com a gente, pro cara não descobrir onde ela morava. Eu estou na fila do ônibus e falei pra ela da reunião, ela falou: *‘- Eu quero participar, porque aqui é longe de morar e eu, longe da minha família, fico com medo’*.

A gente veio pra reunião e era lá no prédio da 9 de julho. Quando foi no dia da ocupação, ela tinha os gêmeos dela que eram pequenos e ela falava assim: *‘- posso levar meus filhos pra morar?’*

Ai, eu falei: *‘- Acho que pode’*.

Quando foi na ocupação ela veio e ocupou, ela com uma filha. No outro dia, ela falou: *‘- Agora vou buscar meus gêmeos’*. Ai ela foi buscar os filhos dela e eu também; já fui com tudo que eu tinha que pudesse levar, colchão, comida...

Na época tinha a cozinha comunitária, mas a gente trouxe um fogãozinho e ficamos. Do dia que a gente ocupou, a gente ficou pra morar e estamos aqui até hoje, no movimento é assim. Foi assim que eu conheci realmente o movimento. Foi assim quando a gente chegou, a gente estava assim, estava tanto na necessidade da moradia... eu mesmo, meus filhos eram menor na época, só eu que trabalhava, tinha que pagar aluguel, e só eu que trabalhava em casa de família, ganhava um salário mínimo.

Foi assim, a gente despertou pra vida, porque dentro do movimento, a gente vem pensando que a gente vai conseguir só moradia. Dentro do movimento a gente consegue muita coisa, muita coisa. É mais do que a moradia, não fica só na moradia. Além de conhecer todos os seus direitos, você sai pra um emprego, porque o MSTC, tem parceria com a Apoio que é a entidade que gera emprego pras pessoas que são excluídas. Ajuda ex-presidiário, pessoas que estão excluídas pela idade, fala muito do negro que é excluído do emprego e da própria sociedade e a gente vai crescendo. O Manoel Del Rio fala muito de estudo, que as pessoas tem que estudar, que se não estudar não vai conseguir dar um passo mais além. Então a gente acorda para as coisas, é um levante na vida das pessoas. É mais que moradia. E aqui no centro, ai você vai vendo tudo...

E: Tem uma coisa que reparei: quando você está lá na periferia, cada um tem sua casinha, mas tudo é individualizado, não tem uma coletividade pra resolver o problema. Então, pra você fazer uma associação pra resolver um problema de uma rua, já é mais complicado. Quando eu conheci a Prestes Maia, eu reparei que, apesar de ter aquela quantidade de pessoas morando lá, era uma coisa muito organizada. Só que as coisas são muito desorganizadas, a gente não consegue organizar uma coisa assim, é a convivência das pessoas, se não tem uma coisa coletiva, que é o que vocês conseguem fazer. Por exemplo, quando você falou: *‘- aí a gente se juntou e limpou o prédio’*, não teve alguém que deu

uma ordem: ‘- *vocês tem que limpar o prédio!*’. Vocês decidiram coletivamente. É essa construção do coletivo que eu acho mais importante. Quando você sai de lá e está sozinha com seus problemas, e seus problemas se resumem a sua sobrevivência e da sua família. Aqui não. Aqui é uma coisa... É seu problema, e o problema da moça "nan, nan, nan". Da moça que você conheceu. Quer dizer, como se sua família...

Jô: É como se sua família fosse um todo. É assim até hoje. Ontem mesmo! Você fica sentada lá na Mauá, na portaria, e passa uma pessoa, e fala “oi”. E na periferia não. Quando eu morava lá, a casa era da minha irmã. A casa da minha irmã, não era num terreno da prefeitura, era particular, ela comprou, pagava o IPTU dela, tudo direitinho. Só que de um lado era tipo uma ‘favelinha’, e do outro também, então, pra chegar no portão da minha casa, tinha um beco. A partir do momento que você atravessou aquele beco, entrou pra dentro do seu portão, pronto, ali era você e você. Mesmo ali no beco quando você vai atravessando, por mais que você conhecesse aquelas pessoas, ninguém queria saber se você estava com algum problema, se estava doente. E dentro da ocupação não! Você está na portaria, vê alguém passar para ir no médico, pergunta: ‘- tá doente?’ Quando a pessoa chega, você vê como é que está, se precisa de alguma coisa. Se alguém que ganhou neném está bem. Na Prestes Maia era assim, tinha muito disso.

Tenho uma amiga e até hoje é assim, eu conheci ela na Prestes Maia e a gente tem uma amizade que até hoje a gente se fala por telefone, a Rosana. Ela quer ajudar a todos. E ela conheceu um rapaz lá na Prestes Maia e se apaixonaram. Ela engravidou, só que eles brigavam muito e cada vez que eles brigavam, todo muito se juntava pra ajudar ela e ela falava não! Até um dia, de tanto a gente se preocupar que eles brigavam muito, o coletivo decidiu que ele não moraria mais no prédio. A gente não ia admitir isso. Porque ocupação tem muito disso, de maltratar criança, marido que espancava esposa e a gente vai lá tomar uma satisfação. A gente começou a ajudar um ao outro; se você vê um pai espancando o filho, a gente vai lá e fala, ‘*não pode*’. Se a criança não está na escola a gente usa isso: ‘- *Olha, seu filho tem que tá na escola!*’. Vai procurar o conselho tutelar.

Dentro do movimento, a gente já elegeu uma conselheira tutelar. Ela não atuou como a gente precisava, com o movimento, ela tinha que estar lado a lado. Depois que ela foi eleita, ela se afastou. Eu mesmo, quando chegava pessoas com problema, eu falo: ‘- *Vai procurar o conselho tutelar*’.

Essa moça mora num empreendimento que foi também pelo movimento, na Brigadeiro Tobias, que foi reformado, que o movimento ocupou e ela tá morando lá. Eu falei pra moça assim: ‘- Óh, você vai ficar na frente da porta do prédio dela que uma hora ela sai pra trabalhar’.

Quando era 8 da manhã a moça tava lá na porta dela. Quando ela saiu pra trabalhar a moça tava lá e ela me ligou depois, e eu falei: ‘- *a moça não te encontrava no conselho tutelar, ela te encontrou na sua casa*’. Então, é assim essa união.

(Fomos para rua Augusta, pois ela tinha um compromisso, mas antes me deu o Termo de compromisso, protocolos do processo de reintegração de posse do Prestes e o último acordo na ocasião da ocupação Pari-Canindé, para tirar cópia. Fiquei com os documentos esperando ela voltar cerca de vinte minutos. Então a convidei para continuarmos a conversa num almoço e ela aceitou)

E: Você ia me falar sobre a coletividade.

Jô: Lá na periferia é cada um por si. Se as pessoas fossem unidas elas conseguiriam mais coisas. Mas lá cada um é um, as pessoas têm medo do próprio vizinho. Quando a gente chegou no movimento não era assim. Isto foi uma coisa que nós construímos. No movimento é assim: quando faz uma ocupação, tem a coordenadora que é do grupo de base. Por exemplo, eu quando fui para a ocupação, tinha uma coordenadora que fazia as reuniões antes, era uma pessoa que morava na 9 de julho, onde eu moro agora. Aí no dia da ocupação os grupos se juntam e a coordenadora geral está lá para ajudar a organizar os espaços. Quando cada um vai fazer seu canto, no mesmo tempo vai se fazendo a coordenação interna do espaço. Vai aparecendo quem vai ser a coordenadora do andar, quem vai ser a coordenadora de limpeza, tudo tem um coordenador. Uma vez por semana tem a reunião da coordenação e nas reuniões vamos fazendo as coisas funcionar, cada coordenador de andar se reúne com seu grupo antes e fica responsável por trazer e levar as informações e aquilo tudo vai acontecendo. É assim que vai formando aquela coletividade, é muito bonito. Claro que no primeiro momento da ocupação aquela pessoa chega do mundo lá fora onde “é cada um por si e Deus por todos”, mas depois ela vai entendendo.

Tem dias que eu morro de saudades da Prestes Maia, e olha que eu morava no 11º andar, com aquelas escadas. Mas não é só aquilo, é a falta do coletivo. É muito legal as pessoas se conhecerem, eu nunca tinha vivido isto. Você acaba tendo outro respeito pelo companheiro do lado. Dentro do movimento você aprende muita coisa, você aprende a viver, fora você sobrevive, lá você aprende junto.

Depois de uma hora que a gente fez a ocupação vamos conhecendo as pessoas dos outros grupos e então vamos fazendo novos grupos. No meu caso, logo conheci um pessoal que veio lá do grupo da Neti que eram do Maranhão que nem eu. É assim, todo mundo começa a se falar e descobrir de que grupo veio e de que lugar era. No caso lá do Prestes Maia nós, os maranhenses, ficamos todos num andar só, no 5º andar da Brigadeiro Tobias, porque a gente começou a ocupação por lá. Quando amanheceu o dia todo mundo começou a limpar, cada um comprou um balde, uma vassoura.

E: Como você se tornou a coordenadora do prédio?

Minha filha mais velha, a Fernanda, que na época estava desempregada, ficou mais envolvida e virou coordenadora da limpeza do prédio. Quando eu larguei um dos empregos pude me dedicar mais, e comecei a participar. Primeiro fiquei coordenando o meu andar; quando a coordenadora do prédio, que era a Jaira, foi trabalhar fora, eu fiquei no lugar dela, até o fim. Quando a gente saiu começaram as reuniões uma vez por semana do grupo do Prestes Maia para dar encaminhamento. Toda quarta feira a gente se reúne na São João.

E: Você sabe se o proprietário pagou a dívida? O que foi feito do prédio?

Jô: Não Pagou e não vai fazer nada. Quando a gente mudou para lá, aquele ponto de ônibus que tem na avenida Prestes Maia era perigoso, os passageiros não ficavam lá com medo de ser assaltados. Antes do prédio pegar fogo a entrada era pela Brigadeiro Tobias. Quando começamos a entrar pelo outro lado, existiam um monte de traficantes que ficavam ali na porta, eles estavam lá fazia tempo e disseram que não iriam sair. Foi quando os moradores homens se juntaram e enfrentaram eles, saíram xingando, mas sumiram de lá.

E: A Biblioteca foi para onde?

Jô: Ficou um pouco na Mauá e um pouco foi com o Sr. Severino.

E: Onde ele mora?

Jô: Agora ele mora em Itapeacerica da Serra, uma pessoa deu uma casa para ele tomar conta, ele ainda não conseguiu seu apartamento. Foi uma pessoa que ele conheceu lá dentro da Prestes Maia. De vez em quando ele aparece. Ele tava desiludido porque a carta dele deu muito problema para sair. Saiu agora em setembro (setembro de 2009), ele teve que ir para Pernambuco pegar documento.

E: E as assembléias?

Jô: Dia melhor pra mim é dia de assembléia! No dia da assembléia ia todo mundo!

E: E as reuniões de quarta feira?

Jô: Nestas reuniões não vai todo mundo, muita gente só conseguiu alugar bem longe, outros trabalham e teve gente que desanimou. A gente passa uma informação e depois a coisa não acontece. É assim, nós vamos na reunião no CDHU e eles falam para avisar a demanda que estão com a lista, que está tudo certo. Só que por detrás, eles ligam para as pessoas e as pessoas ficam pensando que nós não estamos acompanhando as reuniões. Quando a gente vai passar a informação a pessoa já recebeu o telefonema da CDHU e já foi lá. Eles ficam acreditando que a gente não correu atrás. Então eles mesmos armam isso para as pessoas não se reunirem. Se as pessoas não estão organizadas não tem como combater com eles. O medo deles é a população organizada. Com a população organizada nós vamos reivindicar juntos. E eles arrumaram este jeito de desmobilizar. Você está com o grupo, mas vem uma pessoa de fora, da CDHU e fala uma coisa, a pessoa fica desconfiada.

Foi o que aconteceu com a Dra. Mabel, quando ela ofereceu os 5 mil reais ela rachou o grupo. Com estes 5 mil as famílias não iriam mais ter atendimento em lugar nenhum. Aceita o dinheiro e tem que ir embora de São Paulo, porque São Paulo iria fechar todas as portas para esta pessoa. E para a gente convencer estas famílias? Umas 100 famílias na hora aceitaram e tentaram convencer as outras, deu um trabalho danado para explicar que isso não seria bom para

ninguém. Mas acabou que ninguém foi embora porque ela não pagou. Quando a gente começou a reclamar a gente conheceu a Dra. Fernanda, ela se sentiu ameaçada com a presença da Dra. Fernanda. No dia em que a gente foi na reunião no Ministério Público, o grupo de estudantes que acompanhavam a gente foi junto. Chegando lá, eles pediram autorização à Assessoria de Imprensa para filmar e eles disseram que sim, mas quando começou a filmar ela deu um show, ela disse que aquele espaço era dela e que ela não ia permitir ninguém filmar. Ela é a promotora de Urbanismo e de Habitação!!! Neste dia a Neti chegou atrasada na reunião e quando eu ia começar a falar ela apareceu e eu passei a palavra para ela. A Dra. Mabel não quis deixar ela falar porque disse que a Neti não morava no prédio (a Neti morava na ocupação Mauá). A Neti disse que ela era a representante, mas a Dra. Mabel não quis ouvir, não aceitou que ela falasse. Toda vez que a Neti ia falar ela cortava e não deixava.

Num dado momento, perto do quase despejo em 2006, a gente conheceu o advogado Pedro Lessa e ele ajudou muito a gente, ele começou a criticar a Dra. Mabel e ele deu uma entrevista criticando ela, e ela entrou com uma representação contra ele. Não foi adiante porque ele é poderoso e ela não conseguiu.

A gente foi numa reunião no Ministério Público Federal em que estava uma representante dos direitos humanos e nós convidamos o Pedro Lessa para ir lá. A Dra. Mabel mandou uma representante no lugar dela. E aí denunciemos a Dra. Mabel. Contra o Pedro Lessa ela não conseguiu, mas contra a Dra. Fernanda Leão...

E: Como vocês se comunicam com as pessoas sem ser na quarta feira?

Jô: Agora só por telefone, mas umas avisam as outras, a cada dez mais ou menos, como um núcleo.

E: E porque algumas pessoas desistiram mesmo estando com a carta?

Jô: Tem gente que não consegue entender aquilo tudo. Tem “senhorinhas”, tem gente que não tem instrução nenhuma. É por isso que a gente bate na idéia que tem que arrumar o prédio inteiro para dividir por famílias, porque estas pessoas são incluídas. Cada demanda que a gente arrumou, porque a gente tinha a ilusão que ia conseguir morar, a gente distribuiu estas pessoas que dariam mais trabalho para conseguir arrumar.

E: E outros projetos, em outros prédios aqui no centro para reforma?

Jô: Aqui no centro os proprietários preferem demolir para fazer estacionamento, cada dia tem mais carro, é um negócio muito lucrativo. Este é um processo que a prefeitura não quer reverter.

E: O que mudou na sua vida depois que você entrou para o movimento?

Jô: Eu agradeço ao movimento, por dar este suporte, quando eu era sozinha com meus problemas era muito difícil, fiquei na cama deprimida muito tempo depois que passei por um problema grande com meu filho. Hoje eu posso dizer que me tornei outra pessoa. Do primeiro dia que eu entrei, que eu vi aquele povo, ninguém me conhecia e eu fui vendo que a gente não é culpado pelo que acontece na nossa vida, eu achava que eu que tinha falhado. Eu me perguntava aonde é que eu tinha falhado, com meu filho. Dentro do movimento eu vi que eu não tinha culpa. Chegou um hora que eu andava na rua e achava que as pessoas estavam me olhando, me criticando.

E: Você é uma pessoa bastante admirada, todas as pessoas que falei foram generosas ao falar de você. Como você se sente?

Jô: (emocionou-se) É muito legal isto.

E: Foi uma honra conhecê-la, muito obrigada pela entrevista

Jô: Eu também gostei muito de te conhecer, foi bom lembrar tudo isto.

(continuamos a conversa fora do interesse desta pesquisa)

12 Compilação de dados da entrevista com Adriana, assessora do Dr. Hoffmann - CDHU - 29/01/10

Depois que o Dr. Walter Abraão revelou que a impossibilidade de compra dos edifícios estava associada ao problema da falta de desmembramento eu fui à procura dos proprietários. Uma delas, a Sra. Pricila, do prédio na Av. Ipiranga esquina com a Rio Branco, revelou que os apartamentos têm matrículas individuais e que nunca existiu problema com desmembramento. Se este não foi o problema para a obtenção do acordo financeiro então qual foi?

Este é o prédio que a Neti na ocasião trouxe para nós com esta cartinha (ela me mostra a carta) datada de 20 de fevereiro. Isto aqui foi fruto de uma reunião que foi feita lá na Caixa Econômica Federal, com o Tedesco. Com as três esferas de governo envolvidas a Caixa também entra nesta história e solicita esta reunião com o lajarini e o Dr. Hoffmann com a demanda.

Na carta que ela entregou constava a lista

Segundo Adriana, assessora do Dr. Hoffmann, o prédio da Avenida Ipiranga foi apresentado pelo Grupo Prestes Maia em uma reunião com as três esferas de governo na CEF, convocada pelo seu representante, Euclides Tedesco. Na ocasião, foi entregue carta assinada, datada de 20 de fevereiro, com proposta para compra do prédio e a lista dos 65 ex-moradores do Prestes interessados. Adriana confirma a informação que o prédio é desmembrado e, portanto, com matrículas individualizadas, como a proprietária e a liderança do movimento já haviam informado. Conforme revelou, cada integrante da lista deveria ter carta de

crédito no valor de no mínimo R\$ 60.000 e só três pessoas deste grupo possuíam e que por esta razão o negócio não pode ser viabilizado. Já a proprietária, Sra. Pricila, quando abordada sobre este assunto, disse que não havia nenhum problema com as cartas de crédito e que na época aceitou a proposta feita pelo movimento e, que esperou 8 meses antes de desistir da venda, pois não podia mais deixar de colocar o prédio no mercado a espera da aprovação da CDHU. No Posto de Atendimento do programa, aonde são emitidas e aprovadas as cartas de crédito, a responsável afirma que esta proposta de compra nunca foi apresentada e ela desconhecia esta proposta. O prédio fica encima de um tradicional restaurante da cidade, o Sujinho e, como nos informou Jomarina, uma das integrantes do Grupo Prestes, o apartamento do zelador sairia de graça. O prédio está à venda até hoje, mas a proprietária aumentou o valor da unidade para quase R\$100.000 e afirmou que lamentou muito não fechar o negócio na época, pois apesar de durante o processo o imóvel ter valorizado ela necessitava do valor urgentemente.

Adriana nos informou que, era um total de 447 famílias para serem atendidas, mas este número ainda hoje sofre alteração de acordo com o cadastro enviado pela prefeitura. As habilitações foram feitas na prefeitura na época do Walter Abraão e as cartas de crédito quando são renovadas, ou há alguma desistência são atualizadas na lista. Como na época existiam unidades disponíveis em Itaquera, no conjunto José Bonifácio H1 e H2, foram enviadas para lá 178 famílias. Para o restante do grupo, 269 famílias, foram oferecidas cartas de crédito, mas até este momento foram emitidas apenas 231 cartas, o que totaliza 392 famílias atendidas, a diferença do total, 38 famílias, ainda não foram repassadas da prefeitura para a CDHU. Destas cartas emitidas, pelos dados da CDHU, 143 estão procurando imóveis e apenas 31 já realizaram a compra e estão morando em seus imóveis. Ou seja, 39,8% do grupo Prestes Maia foi para conjuntos habitacionais na periferia de São Paulo, limite do município com Guaianazes, e do restante, das que aceitaram a proposta de obter cartas de crédito, apenas 11,5 % conseguiram realizar suas compras, passados dois anos e meio do acordo, mas não no centro da cidade. Isto é 46% do grupo alcançou sua moradia.

Estes 11,5% discidiram do grupo e sozinhos encontraram seus imóveis, diferente do restante, que procuram resolver seus problemas coletivamente, e permanecem coesos em busca de prédios no centro que os atenda pressionando o poder público.

A pedido do secretário de habitação, que veio da prefeitura, Lair, como revelou Adriana, este espaço dentro da CDHU, com Dr. Hoffmann, para atender diretamente os movimentos sociais e os auxiliarem nos atendimentos, até mesmo pressionando internamente a administração para maior eficiência do sistema, ou melhor, da realização dos programas.

Adriana desconhece que as cartas aumentaram

O Posto de Atendimento esta subordinado a outra secretaria, Adão

“Eles reclamam muito dizendo que tinham muitas pessoas que ajudavam e agora não tem mais. Para gente também é muito complexo. Temos que defender os nossos. Temos que consertar aonde tem problemas aqui e não denegrir os funcionários. Claro que pressionamos e tentamos resolver os problemas que às vezes são pequenos, como por exemplo, a falta de um documento ou algo parecido. São pessoas simples! Se fosse sua mãe, uma tia sua, a única chance de ter sua moradia e de repente por uma distração você vai perder a oportunidade. É difícil! Este é nosso papel, tentar resolver”.

13 Entrevista com Ivana, gerente responsável pelo Posto de Atendimento da CDHU - 09/02/10

E: Você poderia me falar sobre a relação da CDHU na resolução dos acordos com o pessoal da Prestes Maia?

I: Essas pessoas que a gente atende, qualquer que seja o programa, como o do Prestes Maia, são pessoas que vem de situações em que eles não tinham obrigação nenhuma de pagamento, obrigação de luz, condomínio, aluguel. Quando você entrega uma carta de crédito autorizada com valor fixo para ele buscar no mercado imobiliário um imóvel ele fica sem rumo. A gente percebe isso. Então o que este posto de atendimento faz? Nós temos uma pessoa aqui que faz uma pesquisa pela Internet, contata corretores que vêm aqui e trabalham com esta faixa de imóvel e que possam buscar para eles. Mas não tem nenhum compromisso com a CDHU. Estes corretores não têm compromisso, nem convênio, nem podem falar pela CDHU. A gente aqui também não pode sair pra fazer corretagem, isto é proibido. O que pode ser feito é uma orientação, uma entrevista, a gente dá orientação, passa uma lista de imobiliárias que trabalham com esta faixa de imóveis... A gente dá o caminho.

O que a gente tem notado é que as pessoas querem que a gente vá atrás. As pessoas não querem muito ir, querem que você vá atrás. Agora é cada um por si, ou seja, carta de crédito é para imóveis isolados, regularizados, você vai comprar como se fosse por um banco. Vc recebeu um empréstimo, claro que eles não tem conta em banco, no banco a taxa de juros é muito mais alta... então o objetivo do programa é justamente este, é dar oportunidade dele comprar um imóvel dentro das condições dele e com taxas de juros bem baixas e com subsídio do governo federal. Esse subsídio vai até 27.650,00. Só que a CDHU cobre uma parte desse subsídio, porque o governo falou que só dá 22 mil. A diferença pra quem atinge essa renda, essa faixa de 27 mil e pouco é a CDHU quem vai cobrir. É tudo parceria. Mais fácil do que isso.... quer dizer... o cara já vai ter um saldo menor, porque esse recurso é fundo perdido, a pessoa não tem que retornar esse valor, e é a composição do valor da carta. Então se a carta é de 60 mil, ele tira o subsídio, tira esse valor ele paga 40; se o valor da venda for esse. Se for menos, paga menos, ele não tem a obrigação de usar a carta inteira. Esse é o valor máximo.

E: Pelo o que foi dito em outras entrevistas, o grupo da Prestes Maia foi atrás de imóveis e passaram o endereço de cinco prédios em que seria possível um acordo. Pelo que entendi tinha um interesse de que fosse possível comprar os prédios inteiros, e não imóveis todos separados. E quanto à compra destes imóveis, destes prédios?

I: Vira um gueto! Ela (Neti) quer que continuem os guetos. A gente vê bem a intenção disso. Se eles quiserem fazer tudo bem, desde que entrem nas regras da CDHU, ou seja, não importa, é carta isolada, cada um compra o seu.

Já houve uma tentativa dela própria, há mais ou menos 2 anos atrás... ela encontrou um prédio na Eduardo Prado. Em caráter excepcional, na época, o diretor de planejamento (Reinaldo Lapequino, que criou o Posto de Atendimento) autorizou fazer vistoria, não pelo próprio pedido do beneficiário.

A gente pediu para a CPOR que é uma companhia que já tem contrato com a CDHU está terceirizada para fazer trabalhos de avaliações, fizesse as avaliações em algumas unidades deste prédio para poder estabelecer se estava em condição, se poderia fazer dessa forma. Fizemos isso, apresentamos o resultado; o vendedor, era um vendedor só na época, disse que tudo bem, que iria fazer, só que na hora que ele (o vendedor) verificou as regras... quem deveria pagar a gente deu as regras que... inclusive essa Neti... ninguém tem que intermediar nada, cada um tem que ver a sua parte. Ela não é pessoa jurídica representante, ela não deveria se meter nessa parte. Vou falar abertamente, não sei o que aconteceu lá com eles, o procurador ligou aqui na empresa, eu falei que as avaliações estavam prontas, e falou assim: *‘- O vendedor não vai querer mais!’*. *‘- Por quê?’*. *‘- Porque ele quer que se coloque um cláusula no contrato, por beneficiário, em que ele recebe este dinheiro, este dinheiro tem que estar na conta dele no momento que ele estiver assinando.’*

Não! A regra da CDHU não é essa. Não sei como é hoje, se a Caixa faz. Quando você assina, quando vai fazer um empréstimo para um imóvel isolado, o banco, como é banco pode fazer isso: a pessoa já abre uma conta, na hora que assina ele deposita o dinheiro, mas só libera mediante o registro. Só efetiva quando efetiva o contrato, se paga quando se efetua o Registro. E eles queriam que a gente fizesse da mesma forma. A gente até consultou o jurídico e o jurídico falou: não! A regra da CDHU não é essa, o contrato não é esse. Para a carta de crédito é da seguinte forma: após a apresentação do Registro há o depósito na conta do vendedor. Não tem exceções! Não é porque é Prestes Maia; é contrato padrão, chama alienação fiduciária, e que não é para constar esta cláusula, pra não aceitar. Isso foi até verbal, porque tinha um assessor do diretor da época que fazia o contato com o jurídico. Como o jurídico não autorizou, eles desistiram da venda! O vendedor falou: *‘- Ou é do meu jeito ou não’*. Não é assim, ele não pode mandar na CDHU. Ele tava vendendo um imóvel, era um vendedor como outro qualquer. Apesar de ele ter 20, 40 apartamentos, ele não tinha que impor regra pra CDHU. A CDHU tem essas regras. Por isso não houve o negócio.

Nunca mais ouvimos falar dessa moça (Neti). Aí de repente me ligaram da Secretaria da Habitação (SEHAB) dizendo que ela estava oferecendo de novo um novo prédio no centro da cidade, que eu não sei onde é, e se poderia ser feito

avaliações. Eu falei, *‘- desde que alguém da CDUH ou alguém da SEHAB que tivesse autoridade para isto, me autorizasse a vistoria prévia. Porque todas estas vistorias são pagas pela CDHU e eu tenho que justificar estas despesas’*. Eu não posso falar: *‘- eu mandei’*. Não é assim, tem que ter uma autorização especial. Fiquei aguardando e nunca aconteceu. Ninguém, nenhuma das partes veio solicitar alguma coisa, e eu fiquei sabendo que parece-me que isso também deu certo.

E: Eles me deram 5 endereços, um é esse da Eduardo Prado...

I: É, esse eu tenho até hoje as vistorias feitas, estão aqui comigo, mas não foi pra frente.

E: É, encontrei uma corretora na porta... acho que agora estão na faixa de 98 mil...

I: Está lá, estão vendendo, mas não pelas cartas de crédito da CDHU, né? Eles estavam na faixa de 54 mil e agora estão por 98 mil e não faz tanto tempo assim né? Pro cara jogar 98... é de 1 dormitório? O prédio é muito bonitinho... a localização é ótima, mas está salgado. E qual mais ela falou?

E: Ela falou desse, da Rio Branco... que era um prédio com inquilinos dentro, mas com gente dentro....

I: Aí complica, o cara que comprar é que vai ter que tirar, e aí ele não vai ter condição dele tirar, a não ser pela justiça, aí tem mais todas as despesas e pode demorar... sei lá, 2 anos, não sei quanto demora pra fazer o despejo... esse não é bom não.

E: O outro é o Carmelitas. (Ivana fez sinal de que não tinha informações). Você não tem informação... eu fui lá, é um prédio todo reformado, tem gente morando... quer dizer, foi vendido. Um prédio hoje virou hotel, na rua Martinho Prado...

I: Parece-me que é esse que acho que eles queriam alguma coisa.. acho que é esse que ela falou que estava querendo, que não foi pra frente... eu pelo menos eu não tive retorno... Aqui só chegou a da Eduardo Prado, isso quase há 2 anos atrás. Foi bem no começo deste posto, fazia pouco tempo que a gente estava começando com este Programa; é um Programa novo, tem uns dois anos este Programa da Prestes Maia em que a gente começou a usar as cartas... essa operação. Eu tenho outros Programas aqui, mas este específico foi mais recente.

E: Tem um outro, na Ipiranga com a Rio Branco, a proprietária chama-se Priscila. É o prédio que tem o restaurante Sujinho; o prédio fica em cima do Sujinho.

I: E por que é que não foi pra frente? Você chegou a conversar como pessoal....

E: Eu falei com a proprietária, e ela disse que estava tudo certo com a CDHU, com eles... ela aceitou a carta de crédito, mas que demorou 8 meses pra ter alguma resposta então....

I: Mas não por nós. Nem chegou neste posto de atendimento, essa informação de que teria alguma coisa na... só houve um questionamento posterior da Eudrado Prado, de que poderia de repente fazer tudo de novo, avaliações por amostragem... você faz um processo piloto entendeu, porque se os imóveis estão localizados no mesmo prédio, vc pode fazer um processo piloto, não precisa tirar o documento a cada um... documento que eu digo, do imóvel, lógico. O vendendor também pode ficar numa pasta única, que é um vendendor, com todas as certidões possíveis, os documentos, plantas, tudo como se fosse um processo só, e cada beneficiário ficaria amarrado, basicamente... ficaria mais fácil. Mas não houve... ninguém veio neste posto, nenhum beneficiário, nem essa (Neti)... mesmo porque eu não tenho procuração dela, pra ela ficar usando o nome das outras pessoas, a não ser que seja uma ordem, ela tem que ter uma procuração. Cada beneficiário tem que buscar, cuidar da sua... como eu falei pra você, é uma questão enrolada. Não é unidade habitacional da CDHU, não é tratada como unidade habitacional da CDHU. Na hora de pagar a prestação sim, ela tem um carnê e aí vira mutuária da CDHU. A CDHU que na verdade está hipotecando, ou alienando aquele bem. Mas é um tratamento de imóvel isolado, pode ser até fora de São Paulo, pode ser em qualquer lugar do Estado de São Paulo... tanto que tem gente que comprou na Praia Grande, pode procurar... o negócio é a intenção da pessoa de sair de São Paulo.

Está tendo muita abertura, mas eu sinto e noto que essa Associação dos moradores não está querendo que a coisa realize de outra forma. Eu estou sentindo isso. Porque nós tivemos casos de beneficiários que vieram... e é tudo verbal porque elas não querem se envolver, tem medo... que vieram aqui perguntar se eles tinham por obrigação dar a cópia da carta de crédito para a Beti (Neti). Eu falei ‘- *Você não pode dar! Ela é sua. Você assinou, você é que tem o compromisso direto com a CDHU. Você não que dar pra Associação*’.

E ela recolheu várias cartas de crédito. Ela ficou com a cópia das cartas das pessoas. Ela não poderia ter feito isso. Ela não tem autorização para isso. Pelo menos nós aqui para nós não. E é lógico que foram pessoas que deram de livre e espontânea vontade por falta de informação, até de que não deveriam ter feito isso. Eu fiquei sabendo porque teve gente mais esperta que veio aqui e falou. Eu disse que não tinha que dar cópia pra ninguém, é teu. Mesmo porque eu tenho aqui cópia do original dentro do processo.

Eu disse: ‘- *Ninguém está representando você, a não ser por procuração em cartório. Fora isso você não tem representante aqui dentro!*’. Isso já está dito pra algumas pessoas que vieram perguntar. Isso me preocupa, não é preocupa... eu já falei inclusive para a Adriana, que eu sinto que eu acho que não tem tanta intenção de que as coisas sejam realizadas. Estou colocando dúvida mesmo. Porque a gente percebe isso. Não tem que morar todo mundo junto. Não tem obrigação de que tem que ser todo mundo junto. E não realiza. As coisas podem não estar dando certo, não sei o que está rolando lá fora porque a gente não toma conhecimento disso, mas me parece que está muito preso, eles me parece que estão sendo... manipulada

E: Na entrevista ela me disse quem “sai do coletivo, quem corre por fora sozinho, não pode voltar”...

I: O que é isso aí, é sociedade fechada?

E: Que luta deles foi ocupar o prédio, conseguir as cartas....

I: Invadiram! Quem é invasor sempre será, é isso?! É a marca deles.

E: Eles são um coletivo, então eles querem conseguir as habitações coletivamente, não cada um por si.

I: É porque ela recebe por mês, eles pagam a Associação, há recolhimento e tem interesse financeiro! Já falaram que pagam tanto por mês para a Associação. Ela não quer que saiam porque é o rendimento, é lucro. É lucro que ela tem; qual é a intenção dela? É ter mais gente... é um clube, uma Associação. Se essa Associação não for alimentada por eles próprios, como é que ela vai sobreviver? Ela vive disso, o trabalho dela é esse. Me parece isso, do coletivo... ela quer convencer todo mundo a ficar sempre unido pra ter rendimento pra ela, pra essa Associação continuar. No momento que você começa a despertar, cada um vai se virando, que era o correto, cada um tem que viver sua vida, você não nasceu grudado em ninguém... ali ela perde a contribuição.

Isso estou dizendo não da boca pra fora, mas por algumas pessoas que vieram aqui, e que eu comecei a tentar saber porque tão enrolado... porque já vi outros Programas que não tem isso, a gente já tem parâmetros. E por que o Prestes Mais é tão “tem que ser a voz da líder?”. Porque que tem que ser a voz da líder? Não tem que ter líder aqui. No momento que ela optou pela carta de crédito, e isto foi dito provavelmente pelo pessoal do social, ela desvincula. Não tem que ter associações para representar porque esta carta é isolada, ela é pessoa física. Tem o nome da pessoa que foi habilitada, assinou embaixo, a gerente da área que habilitou está autorizando... esta carta é pra ela poder negociar, pra dizer ‘- *eu tenho uma carta desse valor, eu posso financiar desde que seja da seguinte forma: um imóvel regularizado*’.... uma série de coisas

Então, esta questão do coletivo é um pensamento para adquirir o que? Se é para unidades habitacionais da CDHU é outra história, agora aquisição isolada não existe associação, não tem representante. É está coisa que eu quero colocar para o beneficiário, mas, ou eles têm medo, ou talvez se comprometeram, incutiram tanto ‘*você nos deve este favor!*’, que pode ser, de ficar fiel até a morte: ‘- *Eu nunca vou ter liberdade para ser ninguém na minha vida a não ser que eu seja ligado a esta associação*’. Me parece isto. A coisa é mais grave do que nós estamos achando que é.

E: A Adriana mostrou uma tabela com nome, o valor da carta e a situação....

I: Nome por nome eu não tenho mais, tenho que fazer, tenho que atualizar isso aqui...quando ela me pediu nome por nome, é porque ela ia ter uma reunião com a população, ou com representante que eu não sei qual era, e ela pediu pra passar porque elas ajudam até a pessoa a buscar... elas sabem que existe, todos que tem carta de crédito vieram até aqui assinar, é individual, se ele tem, é porque veio até aqui. Quando assina, recebe orientação, tudo que falei a gente fala pra ele, o compromisso, onde pode comprar, qual perspectiva, compromissos individuais, entregamos formulários caso já tenha encontrado imóvel, ou a

encontrar, que é o primeiro documento que a gente já dá para agilizar. A gente não entrega a relação de documentos do imóvel e nem do vendedor porque só após a aprovação da auditoria a gente faz isso, senão eles perdem. E depois manda fazer tudo junto e nem está aprovado pela engenharia, aí tem validade... Aí pra não perder nem dinheiro, nem tempo a gente fala: '- primeiro passo: encontrou... é por etapas. Eles estão cientes disso, do que foi falado e tudo, não foi em reunião, foi personalizado, individual. A reunião foi feita com o social, não tem nada a ver com a gente. Na emissão da carta... pronto entregamos, individualmente. A gente é que realiza a operação de cabo à rabo, ou seja, até a finalização da aquisição através do pagamento.

E: O corretor que eu entrevistei, da imobiliária que ela escolheu, disse que ele foi nas reuniões, , que viu os prédios, falou com os proprietários, disse que veio em várias reuniões aqui na CDHU, mas pelo visto...

I: Não, ele nunca apareceu aqui. Quando ele fala em CDHU é uma coisa muito ampla. Ele pode também usar o nome da CDHU, como já aconteceu antes, casos de corretores que usam o nome da CDHU e fiquei sabendo. Tive que chamar, porque disseram quem era, e dizer que não tínhamos convênio com ele, não temos obrigações com ele... o que ele for fazer é da porta pra fora, negociação com vendedor, comprador... aqui eu só recebo documento, verifico se tem regularização, analiso, mando avaliar, e faço a operação, desde que seja dentro dos critérios estabelecidos pela CDHU. Então não se usa o nome da CDHU para isso.

E: Foi ele que me passou o endereço dos prédios, e disse que o que chegou mais perto de realizar, foi esse da Eduardo Prado. Todos os outros, as expectativas... ele comentou sobre o da Avanhadava, que tinha a Família Mancini, aquele que ia dar muito problema de vizinhança... Pelo menos foi o que o Walter Abraão falou. Falou de reuniões com o Walter, a Neti, o lapequinho...

I: lapequinho que foi nosso antigo diretor, foi ele quem autorizou a vistoria no prédio da Eduardo Prado. Ele era o antigo diretor, do Diretor de Planejamento, foi ele quem autorizou, Quando houve a implantação deste posto de atendimento, foi ele quem implantou. Era ele quem estava envolvido na época. Hoje não é mais ele; hoje ele está fora da empresa, não é mais diretor. Hoje está o Doutor Mário, mas o doutor Mário não está envolvido mais como gestor, ele já não se envolve com as cartas de crédito. Hoje tem o doutor... Elimar; você já chegou a falar com ele? Ele foi nomeado pelo presidente da CDHU, doutor Lair, atual secretário da Habitação, pra ficar exatamente como gestor, vamos dizer, das cartas de crédito. É assim, cada programa tem um gestor, da área de planejamento, da área de atendimento ao pessoal, que é do social, que se envolveu em trabalhos justamente de retirada do pessoal de alojamentos, de favelas, sempre resolver uma situação, dar solução imediata...

Cada um destes gestores, normalmente são superintendentes e verificam isso, ligados a um diretor. Deste programa Prestes Maia é a Maria Cláudia Pereira, ela é diretamente ligada à diretoria do Dr. Mário que é a atual diretoria de planejamento que está no lugar do Dr. lapequino. PAC, cortiço, também ligados ao Dr. Mário.

(...)

E: Depois que eles ocuparam o Pari-Canindé, eles conseguiram um aumento do valor das cartas de crédito, 20% de reajuste em cima do valor...

I: Eu ainda não tenho esta informação. Ela já estava até falando que já tinha conseguido... Eu conversei com o pessoal aqui, com a área que emite estas cartas de crédito, que é na verdade do atendimento habitacional, que assina, que faz a gestão financeira e a emissão destas cartas e ela não tem uma informação que deveria ter aumentado. Autorizada, porque isto tem que passar por reunião de diretoria dentro da presidência do CDHU, se ela não for autorizada, não pode emitir. Então pode ser que esteja em negociação, mas não tem aprovação. Porque as novas cartas de crédito que eu estou recebendo deste programa não vem com alteração.

Aqui a gente tem que saber dos caminhos, das alterações financeiras, porque quando a gente vai dar uma orientação, porque o pessoal pergunta, pra comprar um imóvel com o valor da carta, quanto pagaria de prestação.... A gente faz uma simulação. Então eu teria que ter essas informações, e não nos foi passado. Se foi aprovado, ainda ninguém passou pra gente. Porque é sempre em parceria com a prefeitura, tanto é que, quando vencem essas cartas, eu não posso receber uma solicitação direta do beneficiário dizendo para prorrogar essa carta de crédito. Quem é que faz esse levantamento? A prefeitura; ela acompanha, tem que acompanhar, está vencendo, ela começa a chamar as pessoas que ainda não realizaram, não efetivaram as suas cartas. E aí faz novamente o processo de habilitação. E tem muita gente que as vezes até sumiu. Recebeu a carta, nunca foi atrás, nunca se preocupou, está em outra e nem comunicou, e a gente fica com coisa pendente dentro desse posto. Então, esse trabalho de renovação é dado com a prefeitura junto com a gerencia de atendimento habitacional da capital. Aqui dentro, dentro dessa estrutura, eles fazem uma nova habilitação, emitem uma nova carta de crédito, e aí a gente começa de novo o mesmo processo. Essas cartas que tem vindo, não vieram com valores maiores, estão no mesmo padrão das outras. Mesmo porque essa atualização de renda, as vezes eles perdem renda também, podem diminuir... pode mudar o núcleo habitacional... familiar né, as vezes muda tudo, mudou o companheiro, coloca na carta número de filhos não tem limite (...). Se muda tudo, isso exige um documento em cartário, de que não tem mais união estável com aquela pessoa... senão vira uma farra, uma simples declaração, agora está com um, depois está com outro, cada hora tá com um, fica querendo mudar o tempo todo... tem que ter compromisso com as coisas. Hoje a CDHU está fazendo isso; a habilitação, não a gente. A gente não analisa o beneficiário, a gente analisa o imóvel e o vendedor. Porque a parte do beneficiário, a quem foi concedida a carta de crédito, é problema da parte da CDHU, que vê isso, ela tem uma área só pra ver isso, o social.

(sobre o empreendimento da Móoca, Ivana fala sobre a mudança de demanda da carta de crédito para o empreendimento de unidade habitacional da CDHU. O beneficiário no caso, desiste da carta de crédito para entrar em outro programa,

habitar um empreendimento da própria CDHU. Tem acontecido isso com o pessoal dos cortiços, orientado pelo pessoal do social)

Carta de Crédito é uma operação de aquisição de imóvel isolado. Quando eu falo isolado, ou seja, não tem nada a ver com a CDHU. Não é unidade da CDHU. O máximo que a gente faz é assim, o cara é mutuário da Caixa Federal, tá com um saldo pequeninho, ele quer vender o imóvel, se a carta de crédito do cara dá pra isso, a gente faz essa operação, nós quitamos o saldo devedor do vendedor, ele vai sair com o valor do imóvel quitado, libera a hipoteca e vem pra cá, faz uma transferência. Agora, imóvel da CDHU, para comprar só poderia se estivesse regularizado, como a maioria das unidades habitacionais da CDHU não tem esta regularização, apesar dela mesma estar emprestando, ela não pode fazer esta alteração. Interessante né! Ela não pode. Ela só financia imóvel regularizado, inclusive os dela, se ela regularizar pode abrir está oportunidade da gente liquidar. Que é um dinheiro que vai e volta, quer dizer, está dentro dela. Mas não tivemos nenhuma operação assim, porque a maioria não está regularizada. Terrenos da CDHU não estão regularizados. O cartório também não vai permitir, não vai registrar, porque pedimos todos os documentos necessários para uma venda acontecer.

E: E sobre a perspectiva destas pessoas encontrarem imóveis no centro ...

I: Se continuar com esta perspectiva dela querer sempre fazer um núcleo, de unificar, de fazer um condomínio na verdade do pessoal... Eu não sei... o empenho deles, não nosso. O nosso empenho aqui vai ser operacionalizar um a um de forma certa, regular. Agora esta parte aí eu acho que vai morrer um pouco na praia, não é de hoje que ela está tentando...

Eu só não acho que ela tem que vincular essas pessoas à necessidade deles. A intenção aí é justamente da Associação, de manter, ela não quer que desvincule e eles não entenderam ainda. Ela sabe disso, mas ela não vai passar isso; quem é o beneficiário não entendeu que hoje ele não tem vínculo mais, ele só tem obrigação com ele próprio e no caso dele comprar o imóvel, da CDHU e dele, só. Não tem intermediário, não devem ter intermediários, senão ele não realiza o negócio. Quanto mais gente se põe no meio do caminho, menos as coisas acontecem.

Temos um arquivo em que a gente registra todo o andamento de todos os nossos Programas, inclusive o do Prestes Maia, que é o dia a dia nosso, tudo o que acontece com aquele beneficiário. O cara vem aqui, eu coloco: o fulano veio. É a memória nossa, é um arquivo nosso e baseado nisso, a gente fecha, de tempos em tempos, um quadro sintético, bem gerencial justamente para alimentar esse pessoal da CDHU, ou mesmo a secretaria de habitação, quando quer ver a quantidade, quer os números, não interessa a pessoa; quer saber como está andando isso.

A última data que tenho é 27 de janeiro, mas se precisarem pra amanhã, eu faço, é rapidinho. Foi esse aqui que mandei pra Adriana.

(Ivana mostra e comenta sobre o quadro e os dados)

Situação 29/01/2010

FNHIS (Prestes Maia)					
TAPAS	STATUS	QUANT.	HISTÓRICO	C/ IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO PASTA
1ª	REABILITANDO	13	REABILITAÇÃO DO BENEFICIÁRIO	NÃO	NÃO
2ª	HABILITADO	18	RECEBIMENTO DA PASTA, EMISSÃO DA CARTA P/ ASSINATURA	NÃO	PACC
3ª	CARTA CRÉDITO	143	PASTA C/ CARTA DE CRÉDITO	NÃO	PACC
4ª	ENGENHARIA	6	APRESENTOU IMÓVEL PARA AVALIAÇÃO	SIM	ENG
5ª	PROV. DOCTOS	10	AVALIAÇÃO ACEITA E PROV DOCTOS P/ JURÍDICO	SIM	PACC
6ª	JURÍDICO	3	APRESENTOU DOCTOS PARA ANÁLISE	SIM	JURID
7ª	EXIG. DOCTOS	1	DEVOLUÇÃO PASTA COM EXIGÊNCIA	SIM	PACC
8ª	CÁLCULOS	7	APROVADO NO JURÍDICO P/ EMISSÃO CÁLCULOS	SIM	PACC
9ª	SOLIC EMIS CTR	2	ENVIO PARA RESERVA RECURSOS E ELABORAÇÃO CONTRATO	SIM	DPG/GCB
10ª	EM ASSINATURA	7	RECEBIMENTO DO CONTRATO PARA ASSINATURA DAS PARTES	SIM	PACC
11ª	SOLIC CH DESP	0	ENVIO PARA EMISSÃO DE CHEQUES DE ITBI E REGISTRO	SIM	DPG/GCCC
12ª	REGISTRO	1	RECOLHIMENTO DO ITBI E ENVIO AO REGISTRO DE IMÓVEIS	SIM	PACC
13ª	ASSINADO/ARQU	31	ASSINADO- PGTO VENDEDOR E ENVIADO PARA ARQUIVO	SIM	DPG/GCCC/GCB
14ª	CANCELADOS	2	CANCELADOS	NÃO	NÃO
total:		231			

1º REABILITANDO = Tiveram suas cartas vencidas e estão passando novamente pela habilitação na Prefeitura e depois na CDHU (gerencia de atendimento habitacional). A carta de crédito Prestes Maia dura seis meses.

2º HABILITADO = Passou pelo crivo, a carta esta pronta, mas a pessoa ainda não assinou, o gerente já autorizou.

3º CARTA DE CRÉDITO = No momento que os beneficiários assinaram, receberam a cópia, receberam as orientações e estão procurando imóveis, tem seis meses para apresentar um imóvel.

4º ENGENHARIA = Apresentaram um imóvel e vai para avaliação. Exemplo de problema: tem a matrícula, mas a matrícula não está de acordo com o observado, por exemplo, um puxadinho sem averbação, ampliação, desacordo de metragem no IPTU (o vendedor, ou corretor com procuração, tem que regularizar), demora em média 3 dias.

5º PROV. DOCTOS = Quando for aprovado na etapa Engenharia vai apresentar a documentação do vendedor do imóvel (relação em anexo), demora em média uma semana.

6º JURÍDICO = Jurídico analisa, aprova ou exige novos documentos. Se aprova vai direto para o "cálculo".

7º EXIG. DOCTOS = Jurídico devolve porque tem exigência. Muito caso de homônima, nomes parecidos, vendedor com dívida, declarações vencidas, etc. É a etapa que mais demora, pois a maioria tem pendências para regularizar.

8º CÁLCULOS = Quando volta para o posto vão solicitar elaboração de contrato. Daí por diante é com a CDHU, na Gerencia de Contratos com Beneficiários. É tudo informatizado, mas como o Posto é terceirizado, prestador

de serviço, não pode alimentar o sistema, portanto, passa as informações prontas e preenchidas e aguarda.

9^o SOLIC. EMIS CTR = Vai checar as informações já preenchidas e formalizar o contrato.

10^o EM ASSINATURA = Está na espera, já foram convocados para assinar e vai pagar o ITBI .

11^o SOLIC. CH DESP = Solicitação de despesa para despesas de cartório, só vale para outros programas, o prestes maia não tem.

12^o REGISTRO = Leva as guias pagas para registrar no cartório de Registro de Imóveis, quem faz é o beneficiário ou o vendedor.

13^o ASSINADO/ ARQU = Primeiro vai para a gerencia de contratos com beneficiários, depois para a diretoria de planejamento, passa pela diretoria de pagamentos e vai para tesouraria para então efetuar o pagamento ao vendedor. Enquanto isso o processo passa pelo processo de cadastramento para emitir o carnê.

14^o CANCELADOS = A pessoa desistiu.

(Segundo a entrevistada, a demora no processo se dá por diversas razões. Como o imóvel é de um valor mais baixo, dificilmente ele não tem nada regularizado e isto pode causar a demora. O processo mais rápido durou 40 dias: teve início no momento da apresentação do imóvel para vistoria em diante, na quarta etapa não possuía muitas exigências documentais. Não é só a análise que demora, é também, o tempo da emissão de um contrato e da disponibilidade da CDHU. A Gerência de Contratos por Beneficiários não analisa só os contratos de carta de crédito, faz todos os contratos das unidades habitacionais da CDHU. Há também o tempo que o beneficiário e o vendedor demoram em providenciar a documentação exigida. O corretor normalmente negocia com eles diretamente para fazer esta negociação, mas muitas vezes são explorados e pagam além do valor de mercado. Alguns proprietários também colocam que só vendem o imóvel se o corretor e o beneficiário providenciarem toda a documentação, o que dificulta ainda mais a viabilização do negócio.)

(o assunto desviou-se, trecho não transcrito)

I: É uma mudança de cultura! Ele não está acostumado a todo esse processo, a essa formalidade. E ele (beneficiário) não quer ter compromisso. No momento em que ele assume um imóvel e que agora é ele quem vai ter que tomar conta da manutenção e de tudo, no sentido de pagar as coisas que ele tem que pagar, ele se assusta. Por isso que a maioria não quer carta de crédito, ele quer uma unidade habitacional onde alguém vai tomar conta para ele que tenha um subsídio auto na prestação. Coisa que aqui não acontece, pois já tem um subsídio

alto na cabeça, ou seja, no valor de venda. Ele não vai ter outro subsídio, ele vai ter que pagar a prestação que foi estabelecida para ele, de acordo com o saldo devedor dele já tirando o valor do subsídio. Aonde ele vai conseguir? Ele não tem conta em banco, taxa de juros baixíssima! Não existe um programa no Brasil que seja igual ao da CDHU. Estou falando porque já fui da CDHU por 20 anos. E a gente sabe que a taxa de juros é diferenciada do mercado, tem muito subsídio atrás disto, só pode atender a uma população deste tipo. Se ela não estiver enquadrada nisso aqui (perfil) ela não entra no Programa. Agora, você fala que não é para eles? Por que não poderia? É uma coisa decente. É ele escolher um imóvel bonitinho, do sonho dele se ele quiser, aonde ele quiser. Agora, não entendem isso porque estão acostumados a viver em comunidade. Então ele quer que a transferência de responsabilidade também seja em comunidade. Não é bem assim. Hoje ele é um indivíduo, como pessoa física, isolado e o imóvel dele também precisa isolar. Se ele não entender que ele tem que sair deste gueto... Ele não quer carta de crédito! E é isto que eu tenho falado. Agora a visão política pode ser diferente, mas eu não estou falando como política, estou falando como técnica.

E: Falando com a Adriana, o único imóvel que ela tinha na relação era o da Ipiranga com a Rio Branco; ela diz que nem sabia deste da Eduardo Prado...

I: É, mas eu conversei com eles sobre isto, nós tivemos uma reunião com o Dr. Hoffmann e a Adriana estava presente, o meu chefe, o Wagner, foi junto comigo e nós quatro conversamos sobre toda esta operação que eu falei para você. Foi dito para eles, eles tomaram ciência, pois eles não sabiam, inclusive, da Eduardo Prado. Nós falamos tudo.

E: Parece que também tem essa história de as pessoas responsáveis irem mudando. Este grupo tem 10 anos...

I: Mas a carta de crédito é recente.

E: Ao longo desse 10 anos, quantas mudanças de governo tiveram? Várias

I: Você está entendendo porque não está se realizando? Quanto tempo existe esta busca para que não saia do coletivo? Já está fadado ao fracasso! Se ela continuar com esta 'teoria', eles vão ficar presos nesta situação a vida toda e vão perder as cartas de crédito. Porque vai ter uma hora que este governo vai cortar este subsídio, porque isto é contrato, não vai ser vitalício isso. A qualquer momento este subsídio vai acabar. Que é como você disse, quando o mudar o governo, se o próximo Governo não achar que é interessante repassar, a CDHU não vai ficar assumir os 27 mil. Ela assume em prestação...

E: E esse dinheiro só vem a hora que fecha (o contrato de venda dos imóveis)?

I: Provalvemente eles pagam... acredito que... você sempre paga na frente e depois vai ressarcir. Porque não dá pra fazer essa coisa momentânea; o próprio governo federal demora também, é muito burocrático. Não sei de que forma hoje está sendo isso, eu sei do PAC, que é com o BID (Banco Inter-Americano de

Desenvolvimento). Mas tudo provado, com registro; tanto é que a gente tem a obrigação de colocar dentro do processo todos os registros, tem incorporadas as despesas... como a CDHU paga, emite cheque, tem que pegar os recibos, colocar dentro do processo, notificar. Eu já dou pronto pra eles. Tem que ser gente, a gente que faz aqui, vamos fazer as coisas direito. E o Prestes Maia a mesma coisa, aquilo que compete, que é da nossa parte, tá tudo dentro do processo. (Ivana fica de passar informações por e-mail)

E: Sobre a questão do jurídico...

I: Então, o que você quer saber é a respeito dos terceirizados. O que aconteceu? Quando nós montamos o posto de atendimento, quem era do jurídico, era da CDHU; e a engenharia: CDHU. Aí começaram a reclamar que inventaram a carta de crédito, de que isso não era do feitio da CDHU... que o negócio era unidade da CDHU, faz vistoria só pra CDHU, para empreendimentos da CDHU, dos terrenos... não vamos ter tempo! Já avisaram que não iam ter tempo pra fazer a vistoria isolada, porque um é em Guaianazes, outro do outro lado... teriam que ter vários engenheiros para agilizar. Enquanto a coisa não resolvia, a gente mandava pra eles, então demorava 30 dias pra fazer uma avaliação, e mais 20, 20 e poucos dias dentro do jurídico da CDHU. Isso já dava 50 dias... demorava muito. Como a gente tinha a experiência com os cortiços, eles tinham que esperar 6 meses para o processo. É um absurdo isso. Qual é o vendedor que espera isso? Hoje ele não tem que esperar 40 dias pra isso. Ele pressiona a gente de tudo que é lado. Então ele já quer aumentar... não pode aumentar no meio do processo. E o que fazia? Pega e desiste. Já tivemos caso de gente que veio assinar aqui e disse: *‘- Não vou assinar, não quero mais vender!’*

‘- Mas senhor, o contrato está pronto...’

‘- Não vou mais vender! Por este preço não!’

Então inviabiliza. A gente tem vários casos assim. Ele aceita, mas na hora H diz *‘- não quer mais; encontrei uma pessoa que vai comprar à vista’*, como você já tinha comentado, que pra ele seria mais vantagem. Aí ele viu que tava tudo bonitinho, que foi avaliado.... aí ele pega e vende à vista. Não pra gente, lógico. E deixa o pobre do beneficiário na mão. Isso tem acontecido sim; no final do ano foram uns 5 processos assim, é um absurdo isso. Não com o pessoal do Prestes Maia. Aliás independe de quem é, de qual o Programa. Ele deu o valor real na época, e de repente depois... Na época o Reinaldo lapequino queria que este processo saísse rápido, o secretário quer que isso sai no máximo em 30 dias. Sim, mas pra fazer em 30 dias... todo mundo tem que colaborar. (falam sobre onde hoje está Reinaldo lapequino, e sobre a mudança dos cargos, e sobre o Lajarini).

O Lajarini já ligou pra mim algumas vezes pra falar do Prestes Maia, sobre a vistoria, foi ele quel ligou.

E: É com ele que as pessoas se reúnem?

I: Então, nessa parte da vistoria que eu orientei ele. Eu disse: *‘- Você conseguindo uma autorização pra mim, eu justifico para a CDHU essas despesas de avaliação sem um beneficiário fixo’*. Eu não o conheço pessoalmente, falei

algumas vezes com ele por telefone. Ele é da assessoria mesmo do secretário. Essa parte é ele, a Adriana e o Dr. Hofmann que estão envolvidos com esse pessoal das associações, e com alguns programas.

O que aconteceu, o secretário pedindo que a coisa fosse ágil, a gente colocou este conflito: a CDHU não tem essa condição, porque não tem número suficiente de funcionários para fazer a análise, era o que estava emperrando, então qual foi a sugestão? Vamos terceirizar! Como a gente hoje está amarrado dentro do contrato da Ductor... foi quando implantou o posto de atendimento, atendia curtiço só, depois é que começou a surgir outros programas. A Ductor/Diagonal, que tem um contrato grande com a CDHU, e que diz respeito a carta de crédito ligada ao BID, eles nos colocaram nesse contrato, por isso que terceirizou. Então o diretor da Ductor disse que não havia condição licitação rápida, *'- não dá, tem que andar isso aí; deixa que a gente contrata a parte jurídica'*. O escritório Lenti & Contreras Advogados, é um pessoal terceirizado pela Ductor que analisa todos os processos de carta de crédito, em qualquer programa, são sempre os mesmos.

Na parte de Engenharia, o Vinícios, o superintendente de projetos, também disse que não tinha pessoal suficiente para atender ao programa. Porque nós tínhamos programa de servidor, e ainda temos, no interior também, servidor público no interior. Tinha que lá pra sei lá... o cara não tinha condição. Vamos fazer o seguinte: a CPOS (Companhia Paulista de Obras e Serviços), a CPOS acostumado à CDHU, porque faz avaliação e terreno, ela também é de governo. Então vamos fazer um contrato terceirizando a CPOESP, mas aí a CDHU. Eles fazem uma parte e não estavam dando conta. Aí a Ductor resolveu terceirizar outra empresa, além da CPOS, ela terceirizou a DLR Engenharia, que é um escritório particular que faz vistorias também. De que forma? A gente faz um 'sim' um 'não'. Ficou acordado isso dentro da sala do jurídico-financeiro. Já está atrasando, e não justifica atrasar a avaliação; se a gente terceirizou é pra agilizar, e a CPOS estava demorando 40 dias pra fazer uma avaliação, estava pior do que a CDHU. Então teve que chamá-los e dizer que tinha 15 dias pra entregar avaliação, 15 máximo, seja onde for. DLR, tem uma semana ou mais. E hoje eles estão obedecendo os cronogramas. Têm que ser rápidos

De que forma que é feito. Tudo o que diz respeito a Prestes Maia é a CPOS que está avaliando, Por que? A planilha tem que ser como a Caixa Econômica Federal exige. Tem uma planilha diferenciada do laudo. Eles utilizam índices que a Caixa exige. Então qualquer beneficiário que vai imóvel pra comprar pela carta de crédito Prestes Maia, a gente vai mandar pra CPOS, não vai mandar nunca pra DLR, porque a autorizada é a CPOS. Porque com isso depois ele vai provar lá no governo federal... tem que ser do jeito que eles querem, não adianta; o ministério do governo dá recurso pela Caixa Federal, tem que ser tudo nos moldes da Caixa Federal. Então o laudo é diferenciado. Não quer dizer que o valor seja diferenciado, é o índice que eles apresentam é que é diferenciado, tem uma planilha diferenciada, então a gente só manda sempre pra CPOS. Agora o jurídico é sempre a Lenti & Contreras.

E: O grupo Prestes Maia, quando adquiriu a carta de crédito... já é um grupo diferenciado, porque eram pessoas que saíam de uma ocupação, e que parece

que foram atendidas de uma forma diferente, tiveram um tratamento diferenciado...

I: Não, não tem nada diferenciado. A habilitação é a mesma, passa pelo processo é o mesmo, não tem nada de diferenciado. Nem deve ser diferenciado. A única coisa diferenciada é o tipo recurso que vem pra eles, de subsídio; o subsídio deles é diferenciado de outros programas, foi bem específico para eles. Teve um convênio lá atrás que foi diferenciado, mas a habilitação, a aprovação do beneficiário é a mesma; é o mesmo para quem vai comprar uma unidade habitacional da CDHU. Ele é informal? Tem uma declaração de informal. Tem todas as regras idênticas à um atual mutuário da CDHU. Não tem diferença.

E: Porque será que ao invés dela vir apresentar diretamente os imóveis aqui, ela vai lá na CDHU?

I: Porque ela prefere a política, ela quer fazer política. Eu não falo em política! Eu não a recebo aqui ... sem procuração. Ela não pode representar uma população se ela não tiver procuração. Ela fala que ela representa, porque ela deve ter os canais políticos. Eu só operacionalizo. Ela não pode falar em nome da Maria se ela não tiver uma procuração aqui, nem assinar por ela sem outra procuração. Por isso ela vai pra lá, lógico.

Tudo teoria pra mim, ninguém pôs na prática até agora. Cadê a prática? Cadê o físico, cadê o imóvel?

E: Dos 5 prédios que ela cita, somente 1 veio pra cá?

I: Isso, só 1, mas veio por intermédio do pessoal da secretaria. Entrou diretamente pelo Reinaldo lapequino, que era diretor de Planejamento, e eles nos deram autorização pra fazer vistoria. Aí mandei pra CPOS, e a CPOS fez e eu devolvi, e nunca ninguém deu retorno. Fazia um ano que estava na gaveta, aí eu liguei direto para o proprietário, mas ele não atendeu, foi o procurador dele, era advogado, e falei que deviam ter feito algo por escrito, (...??) falou que ia mandar, mas nunca mandou. Então... já fez tudo, já fechou balanço, não tem nada irregular. Foi essa a tentativa. Inclusive já falei com ... o Lajarini. ‘- *Se o senhor quiser dar uma olhada nas pastas, vem até aqui que eu mostro toda a vistoria realizada pela CPOS.*’ Foi feito, tudo bonitinho’. Bonitinho o apartamento, é bom o apartamento, tem uns 50 metros quadrados... e ele não vendeu nada. Então, eu tenho a avaliação, mas daquela época. Alguma coisa pintou na oportunidade, mas sem eu ter contato...

Eu não a atendo. Quer dizer, se ela vier falar comigo não tem problema. Posso orientar, mas não fale em nome dos outros.

E: Então podem vir todos, e apresentar como se fossem vários apartamentos no mesmo prédio.

I: Sim, cada um cuida do seu. O meu diagnóstico é esse, não interessou ainda.... E eu já falei com a Adriana, eu tenho uma opinião como técnica, você tem uma opinião política. O meu resultado é final. Então hoje é inadmissível ela falar que a

gente não está fazendo nada. Na verdade em algum lugar tem uma coisa de gargalo, e eu já estou sentindo onde é o gargalo. (...)

Ela faz reunião de 500 pessoas presentes de uma população tal que não é a minoria que tem uma carta de crédito, não tem tanta gente assim, e joga o compromisso de ficar amarrado à ela, pra ela, ela pegar e resolver o problema deles. Está errado gente, a carta de crédito é isolada! Não estamos dando carta de crédito associativa. É diferente. Eu quero colocar bem isso pro pessoal, e eles sabem, logicamente. Deu pra entender?

E: São 10 anos de história, e a carta de crédito é a última fase da história. Eu entrevistei o Dr. Hoffman, a Adriana, mas sinceramente não entendi direito...

I: Ele não fala como técnico, ele fala como relacionamento político, ou seja, *‘vamos amenizar alguns pontos para não ter uma população revoltada contra o governo do Estado de São Paulo, ou Governo Federa.’* É uma visão, não vou dizer que está errado, acho que é cada um na sua atribuição. Agora a gente aqui... porque é que não funciona. Não é porque a gente está fazendo. É porque esta população nem vem, porque está comprometida de outra forma. É isso que eu queria colocar.

(falam da composição do valor de renda, sobre estar registrado ou não, fundo de garantia e suas implicações. As diferenças na documentação e procedimentos entre vendedor pessoa física e pessoa jurídica. Falam também das negociações que são feitas por intermédio de corretores, de cobrança ilegal e problemas decorrentes dessas situações).

14 Entrevista à Luiz Paulo Pompéia – Diretor EMBRAESP (respondeu por e-mail)

E: Sr. Luiz Paulo Pompéia, após a crise mundial, registrada em 2008, o mercado de imóveis ficou ainda mais aquecido, como já havia ocorrendo desde 2007. Com o centro da cidade de São Paulo não foi diferente, os preços, em quase dois anos, quase dobraram. Ou acompanhando o próprio mercado na busca por investimentos seguros, ou acreditando nos projetos de reurbanização lançados pela atual gestão municipal com o projeto Nova Luz. Gostaria de saber qual foi o índice do aumento dos imóveis no centro da cidade e se acompanham os mesmos do Município.

LP: São Paulo, como o resto do País, passou por um processo de valorização expressivo, nos anos 2007 e 2008, quando ocorreu o "Boomm" imobiliário. O centro de São Paulo, contudo, teve apenas alguns trechos com uma valorização real, fruto de algumas ações desenvolvidas pela comunidade e instituições da região e outras mais pontuais em determinados imóveis, como por exemplo, a permanência das sedes da BOVESPA e Bolsa Mercantil, assim como a reforma de diversos edifícios para receber boa parte das administrações públicas, tanto Estadual como Municipal, tal como a sede da Prefeitura de São Paulo que passou a ocupar o Edifício Matarazzo na cabeceira do Viaduto do Chá. Essas alterações

vêm ocorrendo desde o início desta década, com maior reflexo nos últimos 3 anos, coincidindo com o boom.

As consequências dessas atitudes e transformações, via de regra, com melhorias significativas dos cascos imobiliários, vem proporcionando um aumento expressivo de população flutuante (que passou a trabalhar no centro), gerando novas oportunidades, especialmente no "Centro Velho". Deste modo, surgem novas universidades ou faculdades para atender um público ascendente e por igual surgem novos restaurantes, bares, papelarias, suporte de materiais de informática, etc, etc.. Todo esse processo acaba por beneficiar toda a região de influência, com aumento de novos postos de trabalho e, até o próprio movimento de pedestres acaba ajudando a aumentar a segurança, que aliás, vem passando por mudanças expressivas e que já se pode perceber face ao aumento do efetivo, da educação e treinamento desse pessoal.

Como resultado, verifica-se o aumento dos valores de mercado, tanto locativos como de venda, especialmente para lojas ao nível do pavimento térreo e para escritórios de boa qualidade, como por exemplo, dos edifícios Grande São Paulo e Mercantil Finasa que embora tenham mais de 25 anos, já contemplam algumas qualidades construtivas importantes como sistemas de ar condicionado central de qualidade, de combate a incêndio e elevadores mais eficientes e que foram modernizados ao longo do tempo. Nestes locais houve uma valorização mais mensurável, porém, não chegou a dobrar. A grande valorização que ocorreu com boa parte da cidade, especialmente do chamado "Centro Expandido" - dentro das marginais, não foi tão impactante como no centro e no resto da cidade que chegou de fato até a dobrar em alguns bairros nobres e em empreendimentos de alto padrão ou de luxo. Com efeito, no centro, Distritos da Sé (Centro Velho) e Distrito República ("Centro Novo"), talvez tenham subido cerca de 30/40% em relação aos escritórios e um pouco mais elevado para lojas em ruas de comércio, excetuando as ruas 25 de Março, José Paulino, Direita e São Bento que sempre tiveram preços elevados.

A região do "programa" Nova Luz, contudo, só houve de fato, um processo especulativo, por proprietários que valendo-se apenas da expectativa das alterações previstas pelo poder público, aumentaram os valores de seus imóveis sem nenhuma base de sustentação e sem nada que possa agregar alguma valorização real e verdadeira. Apenas notícias de mudanças ou mesmo a troca de local dos drogados e traficantes (crianças e adultos) para a vizinhança e as promessas de mudanças significativas do tecido urbano, não trouxeram, realmente, nenhuma alteração que justifique, a exemplo, do "centro velho" alguma valorização à região.

O fato ruim que veio acontecer, neste sentido, foi que a Secretaria de Finanças, desinformadamente e também envolvida pelos boatos de mudanças profundas no tecido urbano do projeto da "Nova Luz" aumentou o valor dos terrenos em até 3/4 vezes, sem nenhum respaldo técnico e, conseqüentemente, contemplou um aumento forte do IPTU que com certeza, vai ter reflexos ainda mais negativos ao processo de recuperação da região.

Recomendo que passeie na região, que já sofreu algumas demolições e procure comparar com outros pontos da cidade mesmo no centro ou em outros bairros que justifiquem valores de terrenos superiores ao Brooklin, Vila Mariana ou Vila Leopoldina, esta última, também em processo de reciclagem e transformação nesta década.

Deste modo, é preciso cuidado quando se comenta sobre o centro e valorização, pois temos muitos "centros" diferentes e de valores demasiadamente desproporcionais. Quando comparamos com outros bairros da cidade, de modo geral, principalmente os mais nobres, verifica-se que há uma diferença enorrme quanto ao processo de valorização.

Finalmente, o ano de 2009, apesar da crise mundial, ainda nos 3 primeiros meses, teve uma indústria imobiliária, na Região Metropolitana de São Paulo, mais ativa que o ano de 2006, o qual já dava sinais de uma super atividade neste setor, especialmente no segmento de alto padrão.

15 Entrevista realizada com Reinaldo lapequino, ex-diretor da CDHU, em 25 de fevereiro de 2010.

(Relatamos ao entrevistado toda a informação que já se tinha e apontado à posição dos outros entrevistados. Por fim, expomos que a maior dificuldade foi encontrar as razões para que os prédios encontrados pelo grupo Prestes Maia não fossem aceitos, já que nenhum dos outros entrevistados ofereceu-nos dados. Assim, apontamos-lhe os endereços dos imóveis. O Sr. lapequino não se recorda exatamente dos endereços e nos indica procurar os laudos de avaliação com o superintendente de terra da CDHU, o Sr. Vinícios Camargo Barbeiro, com que falamos em seguida).

E: Esses imóveis não passaram ao posto de atendimento.

R: Não chegaram lá. Tem um problema, alguns desses prédios eram hotéis, outros eram edifícios comerciais, as avaliações preliminares que a gente fez é de que não haveria forma de aprovação, não tem conversão, não tem regra no município. Esse é um dos problemas importantes para você elaborar no seu trabalho, é que não tem regra clara de fazer reforma de prédio antigo para transformar em habitação, sobretudo quando é hotel... quando é hotel até é mais fácil, mas quando é imóvel comercial, para você converter em imóvel residencial, habitacional, não tem regra clara.

Um dos problemas que sempre me levantaram, e isso eu não sei se é verdadeiro ou não, é de que começa com os bombeiros; os bombeiros não aprovam. Por que? Nos prédios antigos não tem aquela porta corta-fogo... e que para fazer as reformas ficaria muito caro, praticamente inviável. Às vezes o tamanho da caixa do elevador já não é mais o que se admite hoje como necessária pelos bombeiros.

Então tem algumas coisas que a gente não pode avançar na análise dos prédios e adquirir os prédios, por conta de aspectos técnicos da legislação municipal e do Corpo de Bombeiros. A gente teve dificuldade nisso.

De verdade, tiveram 2 prédios que me lembro; um era esse da... Eduardo Prado, esse sim, lembro bem, esse da Ipiranga não lembro. Lembro bem de um na avenida Rio Branco, era um predinho de 24 apartamentos, em condições de morar... Aí de verdade, a gente pode dizer que houve um retardamento na análise nossa dentro da companhia, que acabou não viabilizando isso. Posso dizer que até uma certa burocracia atrasou esse processo, porque era um prédio em condições de ser habitados e as condições que ofereciam na época era bastante vantajoso. Como demorou a análise, o proprietário não quis mais fazer a venda naquele preço que se admitia e que cabia dentro do orçamento do projeto para atender essas famílias.

Nós tentamos outra modalidade. Começamos a desenvolver dentro do programa do Ministério das Cidades: já que a gente não conseguia obter prédios para reformar, a gente idealizou um trabalho que era fazer um crédito associativo como o que a Caixa Federal faz. Ou seja, tentar buscar no mercado esses prédios, através da indústria da construção civil, e a gente, CDHU na época, entraria como credora desse negócio, financiando a produção disso. Era basicamente lançar um edital de chamamento, dizer ‘- *Olha, preciso de moradias de tais e tais condições, pode ser reformada, pode ser isolada, pode ser em prédio pronto, pode ser em prédio novo...*’. Enfim, era um negócio mais aberto, e a gente utilizaria a carta de crédito não naquela modalidade em que a unidade tem que estar pronta e registrada, mas ela entraria num ciclo de produção. As empreendedoras passariam por um prévio cadastro, para ver questão de qualificação, para não ter problema de descontinuidade de uma eventual obra. Então seriam empresas com experiência prévia. Inclusive um dos requisitos que a gente tinha idealizado era colocar empresas que já tinham cadastro na Caixa Econômica Federal, que é o cadastro que habilita as empresas.

E: Para reformar?

R: Para qualquer coisa. O objetivo era encontrar no mercado a solução. A gente entraria, a Associação entraria, o grupo que está organizando essa população entraria como a entidade organizadora, a CDHU como financiadora e fiscalizadora, e empresas privadas... pode ser até pessoa física... porque a gente observou o seguinte, no Bexiga tinha um proprietário que tinha 12 “apartamentinhos” num prédio antigo que era só dar uma “reformadinha”. Então a gente queria deixar bem abrangente pra alargar a possibilidade de atendimento.

Eu saí e isso acabou não ficando pronto, porque estava em processo de maturação; não sei se evoluiu. O Ministério das Cidades tinha topado essa modalidade, inclusive colocou no plano de trabalho do PAC, porque essa região central estava dentro do PAC. Não era só o Prestes Maia, mas o Prestes Maia estava dentro desse Programa Isso, pelo o que sei, acabou não evoluindo, mas era uma forma de a gente deixar... porque a capacidade nossa, CDHU, de buscar prédios, dado que a gente tinha uma série de outras ações, principalmente no centro, como na Nova Luz, não era uma atividade que era principal. Não vou dizer

que era secundária, mas não era o foco principal. A gente tinha uma preocupação muito grande em resolver a questão do Prestes Maia efetivamente.

Uma coisa que chamava a atenção: o próprio prédio Prestes Maia, apesar de ser privado, era um prédio comercial, e a sua conversão em imóvel residencial também era uma dificuldade. Se a gente fosse imaginar ‘- *bom, o prédio já está aí, porque não converter?*’. Então tinha lá uma discussão da prefeitura com o proprietário, que eu não sei, não entrei porque a CDHU não participava disso, e nem era o caso de participar...

E: A CDHU entra depois do acordo?

R: Ela entrou na indicação: ‘- *tem esse prédio aqui, vamos avaliar as condições de uso.*’ A discussão da prefeitura era a dívida de IPTU, poder fazer alguma coisa que compense, mas seria quase que como um prêmio para o sujeito, enfim, tem umas coisas lá que a gente não entrava no mérito, a CDHU nem tinha que entrar mesmo. Mas o prédio da Prestes Maia era um dos prédios que poderia ter sido adquirido, ainda que tivesse um outro uso, pra você poder trazer o prédio para um reuso dentro da cidade. Se não é para habitação, é para um outro uso, porque é um prédio que está muito bem localizado, do lado da Estação da Luz.

Então era isso, havia alguns prédios indicados de fato, mas nem todos eram viáveis, pelo menos no curto prazo. Teria que haver uma simplificação, uma modificação na legislação municipal para fazer isso.

E: Desses cinco prédios, das dificuldades encontradas a primeira era o desmembramento. Dois prédios não tinham matrículas individuais para cada apartamento, e isso para a compra com a carta de crédito é inviável, pois cada unidade tem que ter sua matrícula individual...

R: Pra carta de crédito individual sim, mas pra carta de crédito coletiva, que é o que a gente queria fazer, e depois dentro do processo de ocupação você faria a individualização, era possível fazer. Não havia precedentes, como não há na CDHU, mas era possível. O que a gente precisaria ter? É o tal AVCB (???????) do Corpo de Bombeiros e a matrícula do imóvel regularizada, a propriedade, titularidade do imóvel regularizada. O próprio secretário, com toda razão não iria fazer nada em prédio que não fosse regularizado ou regularizável.

Tinham pendências de inventário, todo o tipo de problema jurídico, que ofereciam algum retardamento à titularidade do imóvel. Nós vamos adquirir o imóvel de quem? Quem é o proprietário? Então tinham questões de ordem jurídica na propriedade do imóvel que precisavam ser esclarecidas. O caminho seria a desapropriação, porque aí você resolve isso também, mas o caminho da desapropriação não atendia a interesses privados, ele ia fazer contestação de valores, e ia acabar havendo retardamento. É só pegar o histórico das desapropriações da CDHU que você vê o problema. Você pode levantar com a Mariliza; quando a CDHU fez o programa de cortiço, tinha uma série de imóveis para serem desapropriados.

E: Demora mais ou menos quanto tempo.

R: No mínimo quatro anos. Eu não tenho conheço nenhum imóvel que tenha sido desapropriado nesse programa de cortiço em prazo menor do que quatro anos, porque aparece todo o tipo de problema. A Mariliza talvez até tenha esse mapa, não sei se você chegou a falar com ela. Mariliza era uma pessoa importante para conversar nesse processo, junto com o Vinícios; a conversa até poderia ser feita conjuntamente.

E: No caso do prédio da Eduardo Prado, teve um grande investimento de dinheiro público, foram feitas avaliações, que são todas terceirizadas, chegou nos “finalmentes”, passando pelo posto de atendimento, pelo jurídico, praticamente um ano de negociação e no final...

R: É verdade, mas isso tem que ser entendido como um processo natural, e não acontece só por conta disso... em todos os processos, apresentado um terreno para gente avaliar, ainda mais na cidade de São Paulo, você precisa... (... - ininteligível – fala junto com o toque do celular).

E o posto de atendimento não foi montado só pra isso, ele foi montado para atender outros programas de carta de crédito; nós criamos até aquele Banco de Imóveis, que acabou não funcionando. O Prestes Maia era um dos objetivos, e aquela estrutura é para outras coisas. Tanto é que só no ano de 2008, o último em que eu trabalhei lá, nós tínhamos feito quase 1000 cartas de crédito em todos os programas.

De fato o programa não funcionou bem para o Prestes Maia por conta da dificuldade de se encontrar imóveis regularizados no centro da cidade, e por conta de que as pessoas não tinham muito interesse em pegar imóveis fora da região central, então nisso o atendimento foi precário mesmo.

E: Ninguém havia me falado dessa carta coletiva até agora. O que apareceu pra mim, é que cada família do grupo tem a sua carta de crédito isolada. Esta carta de crédito coletiva poderia ser uma resolução para esse o problema?

R: Eu entendia que sim. Havia uma dificuldade muito grande dos técnicos, dos próprios técnicos da CDHU em aceitarem isso, e do jurídico. Mas é falta de compreensão. A lei de incorporações fala que para você vender... se eu vou fazer um prédio para vender, eu preciso fazer a incorporação e ter unidades autônomas, mas se eu tiver dinheiro e quiser fazer esse prédio só para alugar, eu não preciso individualizar as unidades. Muita gente não sabe disso. Eu só preciso individualizar se eu precisar vender. Um prédio comercial que eu vou alugar, eu não preciso individualizar. Se for alugar, para vender preciso individualizar. Olhando para a figura da Associação, a Associação pegaria o prédio inteiro, então a Associação é dona do prédio. A CDHU adquiriria e passaria por uma carta de crédito.... pensa bem, se eu posso dar uma carta de crédito individual para você comprar uma unidade habitacional, eu posso dar uma carta de crédito para uma entidade comprar um prédio inteiro para alojar os seus (integrantes).

O que eu tenho que garantir? Tenho que garantir que aquelas unidades habitacionais têm condições de habitabilidade, quer dizer, cumprem os requisitos de segurança e outros. Feito isso, adquiriu o prédio e alojou as pessoas, aí você pode entrar no registro de imóveis, fazer uma especificação de condomínio,

individualizar as unidades, quer dizer, é um processo que se pode fazer com gente dentro. Não tenho mais prazo para fazer isso, posso fazer com toda a calma, o que seria muito difícil fazer previamente. Porque para fazer isso você precisaria apresentar um projeto individualizando, fazendo cálculo de áreas... tem todo um regramento da NB140 (Norma Brasileira), você tem que fazer 8 quadros, quais são as áreas úteis, áreas privativas, como se fosse fazer uma incorporação ou especificação de condomínio. Para você fazer isso previamente, seria uma coisa muito demorada. Por isso eu tinha proposto, e tive muita dificuldade de convencer até o meu pessoal técnico. *‘- Vamos adquirir inteiro o prédio. Coloca as pessoas lá, verifica as condições de habitabilidade, de segurança e se isso estiver superado, a gente faz o processo de individualização depois.’* As pessoas estavam dispostas á aceitar isso, porque o problema delas era de moradia, não era de propriedade, pelo menos num primeiro momento.

Mas isso não evoluiu; havia uma resistência grande. Um parênteses: tinha uma resistência do corpo técnico da CDHU que era em relação às pessoas que estavam envolvidas nesse processo. A Neti, por exemplo; tinha gente que achava que a Neti era uma “persona non grata” dentro da companhia. Eu não fiz nenhum juízo de valor, nenhum julgamento, porque o que estava em foco era a ameaça de um conflito grande. Quando a prefeitura resolveu fazer a desocupação do prédio, e eu acho que tinha ser feito, naquele momento houve uma tensão muito grande. Tanto é que a Inês Magalhães, que era a secretária nacional veio à São Paulo, teve um reunião com o secretário municipal, com o prefeito porque a situação estava muito tensa. As idiosincrasias internas e externas, a mim enquanto diretor, não eram relevantes. O relevante era tentar encontrar uma solução. Uma primeira parte a gente conseguiu destinar, acho que 160 ou 180 apartamentos na região leste, isso amenizou o problema, ajudou, e nós partimos para tentar solucionar o restante. Havia também um pouco de preconceito em relação a atender... estou falando o que é uma opinião minha, nem sei se é verdadeiro ou não, mas é a percepção que eu tinha.

E: Isso é muito importante, uma vez que estou fazendo uma teia de relações, que existem pessoas com resistência em receber aquelas pessoas. Em toda as relações tem problemas. Da CDHU para com a própria CDHU, entre atendimento e liderança, entre liderança e advogados, e assim por diante. Fui fazendo uns mapas dessas inter-relações, e fui analisando essas relações, pois acredito que essas relações foram encaminhando o rumo dos acontecimentos. Chegamos no seguinte: a situação do centro da cidade é outra. Com a crise financeira mundial, houve uma valorização do mercado imobiliário, não há mais prédios disponíveis no mercado como havia antes. Eles continuam vazios, fechados, sem sua função social de propriedade, mas houve uma comercialização desses edifícios. Houve uma mudança de perfil nesses prédios...

R: É verdade. Quem tinha imóvel para vender, resolveu não vender. E não é só a questão da crise. O próprio programa da Nova Luz acabou fazendo com que os proprietário de imóveis esperassem, *‘- vamos ver o que vai acontecer, meu imóvel valorizar, vou ter benefício fiscal e outras coisas mais, então vou tirar do mercado.’*

Por que eu avalio que a proposta atual da prefeitura é correta, de fazer as desapropriações? Porque se não for fazer isso... na verdade ninguém vai fazer moradia para a população carente no centro. Todo mundo vai fazer a conta de que ela não pode pagar. Então só o Poder Público pode fazer uma intervenção, vai lá e banca o custo do diferencial da capacidade de pagamento dessas famílias, para um preço de mercado ou de produção dessas unidades. O mercado não vai fazer isso. Afora que continua ainda havendo um certo preconceito de as populações carentes habitarem próximas às áreas de classe média. Essa é uma realidade que a sociedade vai ter que enfrentar.

Os próprios que a CDHU fez na Móoca, no Ipiranga, enfrentam reações da população do entorno, de classe média que reclamavam ‘- os *encortiçados* vão morar junto com a gente aqui?’. Coisas desse tipo.

E: Por exemplo as áreas de ZEIS, dentro do perímetro Nova Luz, que é uma grande discussão entre a SECOVI e prefeitura com a concepção urbanística. Não há concordância entre a permanência das ZEIS dentro do perímetro do projeto. Pelo o que entendi, a SECOVI contratou um projeto, do Lerner, que não contava com a permanência das destas áreas de ZEIS. Quando houve a licitação, esse projeto não se encaixava dentro das diretrizes que estavam sendo exigidas, que era de que as áreas de ZEIS continuassem dentro do projeto. Depois teve o problema com as licitações, e agora estamos na mesma situação.

R: O que aconteceu na ZEIS? Da Nova Luz eu não sei, mas tenho um opinião a respeito da questão das ZEIS. Em todo o território. Quando se fez o Plano Diretor, disseram, isso aqui é ZEIS, isso aqui também; tem várias manchas de ZEIS dentro da cidade. Quando isso foi feito, ninguém foi ver se aquela área de ZEIS era ocupável habitacionalmente. Tem muita área de ZEIS que tem problema ambiental; na hora em que você vai fazer um projeto, não pode fazer, porque tem um córrego, uma ocupação. Isso de um lado. Acho que deveria ter sido mais criteriosa essa escolha de áreas de ZEIS. De outro lado, na hora do poder público implementar suas políticas, ele não foi adquirir... adquiriu diversas outras áreas na cidade, a própria CDHU, a prefeitura, fez aquisições, desapropriações de áreas, e não selecionaram a ZEIS. Uma vez que a área de ZEIS está lá colocada como tal, ela deveria ser prioritária na política de aquisição. Primeiro vamos ver se aquela área de ZEIS é viável para aquilo que a gente está fazendo; se não é viável, descarta e compra outra.

Mas também, criou-se a ZEIS, mobilizou... porque imagina o seguinte: sou um proprietário de uma área de ZEIS na Zona Leste da capital: lá na área passa um córrego a 30 metros, tenho um bom aproveitamento; e não sou do ramo imobiliário, não sou empreendedor, sou um mero cidadão, que tem uma área, e vou oferecer essa área para o mercado, porque a prefeitura não me compra essa área. Se ela desapropria, se não aceito o preço de plano, vira um precatório, levo uns 20 anos para receber. Não sou empreendedor no negócio imobiliário; coloco no mercado e o que acontece? As empresas que se interessam dizem que adquirem o imóvel, mas não paga, não compra, primeiro precisa aprovar um projeto na Caixa, não sei onde. Se for aprovado, e conseguir recurso para a construção me paga. O cara quer uma parceria. Aí vem a prefeitura e diz que se não vender e não ocupar o imóvel em 5 anos, vai aplicar o dispositivo do Estatuto

da Cidade. É uma penalidade... não vou dizer injusta, mas é imprópria na medida em que você não adotou nenhum instrumento adicional, preliminar, que é o que? Adquirir a minha área. O Poder Público quer fazer habitação, tem ZEIS e a minha área é uma ZEIS, vai lá e compra a minha área. Compra e paga, e ela empreende. Porque não sou do ramo, e os parceiros potenciais que tenho no mercado, também não compram, porque eles sempre dependem de fazer uma operação de financiamento. Porque aquele produto que vai ser colocado ali é subsidiado, e ele mesmo como empreendedor não vai colocar na conta da empresa dele.

Até coloquei isso numa audiência pública que eu participei com o Netinho, que é o vereador que está fazendo a revisão do Plano Diretor; *‘- não adianta você querer implementar ou aplicar uma penalidade à mim, que sou proprietário de uma área de ZEIS, porque eu não ocupo, porque eu não tenho capital para implantar e não tenho parceria capaz de fazer isso imediatamente’*. Então coloque como prioridade da política de aquisição de terras dos governos, do Poder Público, as ZEIS. Você resolve, vai lá e empreende.

A Nova Luz tem área de ZEIS, vai lá e adquire, desapropria, vai e faz entendeu?! Fica criando um monte de coisa, trabalhando no entorno e não... porque na hora que você acabar com as áreas de ZEIS, você acaba como conflito. É dizer: *‘- não tenho nenhuma área de ZEIS em São Paulo que não esteja ocupada com sua finalidade’*.

Termina o conflito. Aí você passa para a próxima etapa; *‘- agora a gente precisa continuar colocando habitação popular, como vamos fazer, não tem mais ZEIS’*.

Porque você vai ver, não sei se é possível, mas se você mapear todas as aquisições que foram feitas pela prefeitura ou pela CDHU, quantas foram em ZEIS? Não sei, talvez até me engane, pode ser que a CDHU tenha feito mais aquisição de ZEIS do que... mas você vai observar que a política de aquisição de terras, ou de estoque de ela não está casada com as áreas de ZEIS prioritariamente.

E: Até porque a maioria já está ocupada. Eu peguei o cadastro para um outro trabalho...

R: Ocupada irregularmente, você fala?!

E: Já tem coisa construída, não é um terreno disponível...

R: Então a estupidez é maior ainda. Essa área que já está ocupada deveria ter um outro tratamento dentro da legislação. De requalificação, de reurbanização... ZEIS é outra coisa; é área vazia para ser empreendida...

É fundamental que o município tenha uma legislação que facilite a readaptação desses prédios. Mais do que isso, não só legislação, mas como parece que está se pensando, talvez até já tenha sido criado, grupos específicos, especializados dentro do município para analisar projetos dessa natureza. Porque hoje, um projeto de ZEIS, de requalificação, cai na mesma vala, cai tudo lá no APROVE. Ainda que você tenha o negócio aqui, vai lá a APROVE, que está analisando o

Shopping Bourbon, a Arena do Palmeiras, o Shopping “não sei o que”, os grandes empreendimentos comerciais. Tem de haver, na minha avaliação, uma separação muito clara e evidente para população: projetos sociais, de interesse social, tem uma carteira de aprovação diferente dentro da prefeitura. E aí, negociar com os Bombeiros, ver como é que facilita.

Se a gente for pegar uma estatística dos prédios antigos de São Paulo que não tem a porta corta-fogo... quantos incêndios de prédios tem em São Paulo? Por que a legislação tem de ser tão exigente? Tem prédios da CDHU, a primeira entrega dos prédios dos cortiços ali no Pari, que no dia da entrega, roubaram porta de elevador, máquina do elevador... o prédio ficou vários meses sem elevador, sem nada. Teve um único incêndio ali que foi provocado, uma briga de família em que o cara incendiou o apartamento.

A legislação, não estou defendendo que seja... mas tem que ser flexibilizada. Porque os prédios em Higienópolis, que são na maioria prédios antigos não tem a porta corta-fogo, mesmo os da periferia, do centro; você pega a Rua São Bento, do lado do Martinelli, entra no prédio comercial que tem ali?! Do lado, fui ontem num escritório de uma pessoa conhecida lá, você e olha e fica até com medo. No entanto está funcionando. Agora, se você for fazer um novo, ou reformar um que você melhore as condições, vai ficar melhor do que aquele que já está funcionando. Isso teria que mexer um pouco, facilitaria, abriria espaço.

Outra coisa; embora eu sempre tenha avaliado que isso não fosse importante, mas o fato de o cara ser isento de IPTU, por exemplo, no centro da cidade, de ter benefícios fiscais, renúncia fiscal e etc, não é bom para o negócio. Se ele tivesse de pagar o IPTU, ele ia buscar alternativas econômicas para a unidade dele. Isso contribui também. O IPTU é um valor irrelevante até, relativamente pequeno, mas ninguém vai ficar jogando dinheiro fora num prédio parado pagando IPTU.

E: O prédio da Prestes Maia, na época, devia aproximadamente 5 milhões e 800 mil de IPTU.

R: Hoje, praticamente, a prefeitura poderia pegar esse imóvel. Mas precisaria ter a legislação. Nesse aspecto a legislação ajuda. Porque sem ter a legislação isso é contestado. Você precisa dar o prazo de 5 anos para o cara resolver... aí ele vai dizer o seguinte: ‘- *eu não posso fazer nada lá, o prédio está invadido!*’. Vira um círculo.

Agora, o prédio está vazio, ele é notificado dentro da legislação, tem um prazo para empreender. Se ele não empreender, aí entra no processo de aquisição pela via do instituto público, que é o que está sendo proposto.

Veja bem, todo mundo sabe disso desde que o Estatuto da Cidade foi editado. Quem tomou alguma medida à respeito? Acho que é um conjunto de medidas que precisam ser implementadas conjuntamente. A política de aquisição de áreas tem de estar casada com as definições de interesse social do Plano Diretor. Não pode o Plano Diretor definir uma coisa e ... agora vou lá para Paraisópolis e compro qualquer coisa e a qualquer preço.

O caso das favelas das Marginais, por exemplo, também é a mesma coisa. Não tem quase ZEIS, pelo o que eu saiba, ali. As áreas são muito caras, então os processos de remoção de favelas, de reurbanização se tornam muito caros. Talvez por falta de planejamento.

E: Como as cartas são individualizadas, e o atendimento tem se dado de forma que não se atende a um grupo, não funcionou...

R: Para o Prestes Maia não funcionou. Para um atendimento de escala também não.

E: Vamos pensar... é individual, tem matrícula, cada um tem o seu. Mas vamos pensar que 50 famílias vão comprar um prédio. Vai correr o mesmo processo, só que cada um dentro da sua unidade. Isso poderia ser feito?

R: Sim, se as unidades fossem individualizadas. Se o prédio é um bloco só, juridicamente falando, então poderia ser feita a aquisição do imóvel para a Associação. Quem é a Associação? São aquelas pessoas.

E: Mas isso não aconteceu. O que tem acontecido, pelo o que foi dito no posto de atendimento, é que como ela (Ivana) não atende o coletivo, e deu para perceber que existe ali um problema de relacionamento sério entre Ivana e Neti.

R: Que não é a Ivana que tem que ter na verdade. Essa é uma interlocução política. A CDHU não pode ser contaminada com isso. A CDHU é um órgão executor, técnico... ela poderia ajudar nesse processo de conversa, mas essa é uma questão política que tem que ser tratada corretamente, levada lá pró Hofmann. Os canais tem que estar sempre abertos para conversar.

E: A Ivana acredita que no momento em que eles optaram por receber a carta de crédito, não existe mais associação, é cada um por si.

R: Porque ela não tem instrução de atuar no coletivo. A outra coisa que a gente precisa dizer também, é que a carta de crédito, o valor dela, de fato se tornou... como você mesma disse, os imóveis valorizaram... eu não sei quanto é que está.... Era 65 mil....

E: Dos imóveis que vi, teve uma média de 58% de aumento no preço da unidade.

R: Pois é, se a gente não achava imóvel de 60 mil, a gente agora também não vai achar de 90.

E: A cidade está enfrentando muitas mudanças, tanto no que diz respeito à mobilidade, quanto na valorização e uso dos imóveis, e diferentes necessidades de moradia da população e etc. O que podemos observar é que junto com essas mudanças, e mudanças também na perspectiva dos sem-teto, essa população está se tornando cada vez mais organizada. Ao mesmo tempo, as alternativas para resolução da situação acarretam numa desmobilização do grupo, uma vez que a pessoa tem que sair do grupo para conseguir seu imóvel. Apesar dessa desmobilização, esse grupo vai ficando cada vez maior, uma vez que as pessoas, ainda sem ter a situação solucionada, continuam habitando ocupações, e estas

por sua vez, vem crescendo em número. Se o Preste Maia virou um símbolo de luta para essas pessoas, a perspectiva é que agora surjam outros. Ali são cerca de 40 prédios ocupados com pessoas que se reúnem uma vez por semana...

R: Tem uma outra questão aí, no meu ponto de vista, que é a questão da isonomia. Porque estas famílias tão organizadas são atendidas primeiro, com todas as dificuldades. Aquele cidadão que não é organizado, porque não tem tempo de participar das reuniões, não se filia, porque não quer, porque não acredita, enfim, esse cara é um cidadão que também precisa. Esse está aí atrás de morar em cortiço, de pagar aluguel, que não é barato. A política de atendimento não pode ser montada só para atender as Associações e ser mobilizada a partir de pressão desses movimentos. Acho que os movimentos são muito importantes para despertar nas autoridades a necessidade de planejamento, de atendimento. Mas o espectro da necessidade habitacional transcende a questão dos movimentos sociais; é muito maior. Os garçons, por exemplo, você não vê uma organização de moradia para os garçons, que também trabalham no centro até tarde da noite e vão para as periferias e no dia seguinte estão lá novamente. A questão das moradias não pode estar circunscrita aos movimentos; os movimentos são uma fração dessa necessidade.

Tratar politicamente disso não deve ser simples. O Estado sendo sempre pressionado, tende a não agir de maneira planejada. A pressão deve haver, mas deve haver também por outros segmentos, e deve ser disciplinada, ou seja, de exigir dentro das regras da legalidade. Por exemplo, quando dizem que não atende porque invadiu, não é porque invadiu, mas porque quebrou compromissos.

Algumas organizações do Pari tinham acertado e combinado, feito acordo de ocupação, aí, alguns movimentos não satisfeitos com a forma de distribuição, injusta ou justamente, resolvem quebrar a regra, e isso causa dano. Então não é de todo injusto quando você por um momento fecha uma negociação, ou interrompe uma negociação. Porque acordos foram quebrados também.

E: Teve um prédio na rua Avanhandava, próximo à Família Mancini. Você tem alguma informação, sabe alguma coisa sobre esse prédio?

R: Esse era um hotel. Até onde chegou a informação, este era prédio que era um hotel, e não unidades habitacionais, e a conversão disso era uma coisa complicada. Isso por um lado; por outro houve ações, como houve na Moóca e no Ipiranga. A sociedade organizada de classe média, de comerciantes, viu a ocupação por movimentos sociais daquele prédio como uma certa ameaça ao próprio esforço que o Poder Público tinha feito de revitalização. A rua Avanhandava á bastante tempo atrás, era uma região deteriorada. Houve aquela reforma da rua, etc. Teve um movimento que achou que a ocupação por movimentos sociais, pelo menos como estava se desenhando, poderia apresentar uma perda do esforço do Poder Público de revitalizar aquela área. Se isso é correto ou não, eu não sei, mas isso apareceu naquele momento. De todo modo, isso não foi o determinante para não avançar na análise daquele imóvel. Teve até um grupo de associações que até compreendeu, que achou que ‘- é talvez ali a gente pode deixar’. Tinha outras prioridades, tinham outros prédios que poderiam ser... por exemplo, o Hotel Cambridge, que era enorme, que foi um dos que

apareceu também. Não sei se esse você tinha na sua lista. Hotel Cambridge é aquele que fica bem na porta do Anhangabaú.

E: Este está vazio. Hoje funciona só a parte de baixo para realização de festas.

R: Esse também era um hotel, que para converter em moradia com toda a questão legal, requisito de segurança, bombeiro, era muito difícil. Na época não era muito caro pelo tamanho, acho que era 4 milhões e meio. Lá pelas tantas também, quando veio essa valorização do mercado, pelo que sei, os próprios proprietários retiraram do mercado, nem sei se está a venda.

E: Esses prédios não estão mais disponíveis, grande parte. E os que estavam, as pessoas acabaram vendendo mais caro, pelo investimento que teve mesmo em imóveis.

R: Por outro lado havia, e ainda há, prédios do INSS, por exemplo na 9 de Julho, que a gente fez um esforço enorme para fazer junto com a Caixa Federal.... era um verdadeiro parto. Por conta da ausência de um laudo estrutural daquele prédio que custava sei lá, que fosse 30 mil reais, ele não fez. Nós fizemos um convênio para a Rua do Mitila, não sei se foi feito, se foi concluída essa obra. Foi a parceria que a CDHU colocou; a CDHU entrava com a parte do subsídio, a Caixa Federal financiava a obra, e tinha lá os atendimentos.

Os prédios do INSS também teriam que entrar nesse rolo, mas a maioria deles é comercial também, para converter, não tem legislação. Tem esse impedimento para você entrar e habitar legalmente.

E: Ou seja, a probabilidade dessas pessoas conseguirem morar no centro é muito pequena.

R: É difícil. E não é só essa população. A população de classe média baixa, qualquer empreendimento que apareça... como apareceu alguns, ali perto no lado da Rota. A gente estava dando carta de 60 mil, lá era 95 mil o valor de venda. Apareceu outro no Largo do Arouche, que era 120 mil. Mesmo hoje, quem pode adquirir um imóvel de 120 mil? Quem ganha de 6 salários para cima.

E: E a política de até 3 salários...

R: Por isso que eu vejo com certo otimismo esse negócio da prefeitura... você pode achar que é pequeno, vai desapropriar 50 prédios... é só o Poder Público que pode fazer isso para destinar para uma população mais carente. Não é vantajoso não, mas pelo que vi no jornal, acompanhei pouco isso, mas são uns 50 prédios que eles vão desapropriar, em parceria com a Caixa Federal, o investimento total acho que vão ser uns 400 milhões de reais, uma parte vai ser subsídio da prefeitura, outra parte é financiamento para fazer habitação. Vai dar umas 4, 5 mil unidades. De todos os movimentos, que acompanhei, atende todo mundo com louvor. Só que aí, os movimentos se fortalecem... tem isso também. Tem movimento sério, mas tem também que não agem tão seriamente assim, tem uma exploração predatória. Tem gente que paga lá todo mês para as

associações, só com a promessa de ser atendido, quando na verdade você não tem coisas bem definidas num cronograma. Não que isso não seja legítimo, porque é um processo político a gente não pode...

E: Ao mesmo tempo que ser atendido aumenta a força do movimento, por outro o enfraquece. Quando todas as pessoas que estão mobilizadas são atendidas, o movimento em si se esvai...

R: Ou não sendo atendidas, passam a desacreditar no movimento, passam até a jogar contra o movimento. Aí entra a questão que falei: *‘- para ser atendido eu preciso estar num movimento? Então como cidadão comum, que não tenho tempo, não quero estar, não tenho alternativa’*. A gente tem que pensar na população em geral. *‘- Eu também quero morar no centro. Porque tenho que fazer parte de uma associação?’*. É legítimo isso? É isonômico isso? Você ter uma política pública baseada só nos movimentos de associação? A gente fez na CDHU um esforço muito grande de deixar isso claro, que era uma questão de falta de isonomia. Tanto que a gente fazia um procedimento. Antes era assim: uma associação vinha lá, fazia... não precisa fazer licitação, nem procedimento de seleção. Sempre achei que isso não era devido. Então vamos fazer um procedimento. Então você abre um canal, um programa, tem outros programas, mas abre um para as associações e cooperativas. Dentro desse mecanismo, você se organiza. Aí sobram questões....essas questões de Prestes Maia, são ponto fora da curva; acabou gerando uma pressão por um episódio de violência que poderia causar, pelo temor de violência que poderia causar ... então você trata diferentemente, tudo bem, não tem problema. Mas tem que tem um programa, e não uma política, um programa para associações e cooperativas. Eu defendo isso, a pluralidade de atendimentos.

ANEXO V - Listagem da Documentação do Candidato

1. DOCUMENTOS PESSOAIS: (original e xerox)

Casados

1. Carteira de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do casal
2. Certidão de Casamento atualizada. Para casamentos realizados após a lei n.º 6515 de 26/12/77 em que o regime de bens seja diferente do da comunhão parcial de bens, assim como para casamentos realizados anteriormente à referida lei, em que o regime de bens seja diferente da comunhão universal de bens, é obrigatória a apresentação do pacto antenupcial)
3. Certidão de Nascimento atualizada dos filhos

União Estável

1. Carteira de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do casal
2. Certidão de Nascimento de filhos em comum atualizada. Não existindo filhos em comum, ou dependência para fins de INSS comprovada em Carteira Profissional, deve ser apresentada a Declaração de Entidade Familiar, visando comprovar a estabilidade da união. A mencionada Declaração de Entidade Familiar pode ser obtida na Secretaria de Segurança Pública (Delegacias) ou Cartório de Registro Civil.
3. Certidão de Nascimento atualizada, se for solteiro, ou Certidão de Casamento atualizada, se for casado, mesmo que não seja com a (o) atual companheiro(0).

Viúvo

1. Carteira de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF)
2. Certidão de Casamento atualizada e Certidão de Óbito do Cônjuge Separado Judicialmente/Divorciado
1. Carteira de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF)
2. Certidão de Casamento atualizada com a devida averbação (desquite ou divórcio)

Solteiro

1. Carteira de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF)
2. Certidão de Nascimento atualizada

Menores de 21 anos

1. Carteira de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF)
2. Certidão de Nascimento atualizada e Certidão de Emancipação

2. COMPROVAÇÃO DE RENDA (original e xerox)

Para o Empregado com contrato formal (Com Registro na carteira de trabalho):

1. Carteira profissional original e atualizada
Xerox da página da foto e qualificação civil
Xerox da página do contrato de trabalho (registro)
Xerox da página da última alteração salarial (salário atualizado)
2. Contracheques dos 3 últimos meses (original e xerox)
3. Declaração do empregador, em papel timbrado da empresa, com carimbo do C.G.C.; confirmação do vínculo empregatício; a função, o tempo de trabalho na empresa; renda dos 3 últimos meses e a previsão de recebimento do próximo mês, discriminados mês a mês e afirmando que o empregado não se encontra de aviso prévio ou respondendo a processo administrativo
4. Declaração de Enquadramento da Categoria Profissional preenchida pela empresa

Para o Empregado Informal (sem registro em carteira de trabalho)

1. Declaração de renda em papel timbrado da empresa com carimbo do C.G.C. ou assinatura do declarante e 2 testemunhas, com firma reconhecida em cartório

das três assinaturas; informando não haver vínculo empregatício; a função, o tempo de trabalho na empresa, renda dos 3 últimos meses e a previsão de recebimento para o mês seguinte, discriminados mês a mês

2. Declaração de Enquadramento da Categoria Profissional preenchida pela empresa

3. Xerox da Carteira de Trabalho, páginas: da foto, qualificação civil, último contrato de trabalho e pagina posterior ao ultimo registro do contrato

Autônomo Formal (com inscrição na Prefeitura)

1. Inscrição na Prefeitura (original e xerox)

2. Declaração de Renda emitida por um Contador, com carimbo do C.R.C., constando os valores recebidos nos 3 últimos meses e previsão para o próximo mês

3. Três últimos recolhimentos do INSS

4. Declaração de Enquadramento da Categoria Profissional

5. Original e Xerox da Carteira Profissional, páginas: da foto, qualificação civil, último contrato de trabalho e pagina posterior ao último registro em carteira

Autônomo Informal (sem inscrição junto a prefeitura)

1. Auto-Declaração de Renda constando: a) Nome, RG e endereço do declarante; b) que é autônomo; c) a função; d) tempo de trabalho; e) valores recebidos nos 3 últimos meses e a previsão para o próximo mês; f) assinatura do declarante e de duas testemunhas; g) reconhecer firma em cartório das três assinaturas.

Declaração de Enquadramento da Categoria Profissional.

2. Original e Xerox da Carteira Profissional, páginas: da foto, qualificação civil, último contrato de trabalho e pagina posterior ao último registro em carteira.

Aposentados e Pensionistas

1. Três últimos recebimentos do INSS (extrato bancário)

2. Último extrato do INSS

3. Declaração de Enquadramento da Categoria Profissional.

Listagem da Documentação do Imóvel e do Vendedor Proprietário

1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO IMÓVEL:

- Matrícula Atualizada do Imóvel, com negativa de ônus e alienação;
- Certidão de Filiação Vintenária do Imóvel;
- Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura;
- Certidão de Quitação de Impostos e Taxas (IPTU);
- Caso o imóvel seja um apartamento:
 - Declaração de Quitação de Despesas Condominiais, assinada pelo Síndico (com firma reconhecida);
 - Cópia autenticada da ata de reunião de condomínio que elegeu o Síndico;
- Caso o imóvel seja uma casa:
 - Habite-se.

2. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PESSOAIS DO VENDEDOR:

2.1 Na hipótese do vendedor ser casado, juntar, também, toda documentação e certidões em nome do vendedor/cônjuge. e seu(s) antecessor(es)/cônjuge(s) Verificar se o vendedor tem capacidade civil para efetuar a venda.

Apresentar:

- Cópia autenticada do RG e do CPF;
- Certidão de Distribuições Cíveis, abrangendo o prazo de 10 anos:
 - Ações Cíveis e de Família;

- Executivos Fiscais Municipais e Estaduais;
- Certidão de Distribuições da Justiça Federal;
- Certidão da Justiça do Trabalho;
- Certidão da Fazenda Pública;
- Certidão dos Tabeliães de Protestos, pelo período de cinco anos.

2.2 Na hipótese de ser o alienante pessoa jurídica, juntar:

- CNPJ;
- Ata de constituição da empresa com as respectivas alterações;
- Ata que elegeu os representantes da empresa;
- Qualificação dos representantes, os que vão assinar a escritura;
- CND do INSS atualizada, para alienação do imóvel;
- Certidão da Receita Federal.

ATENÇÃO:

OBS. 1: o vendedor de um imóvel não pode estar sujeito a uma ação de execução, em razão de que um credor, cível ou fiscal, poder anular a venda, por meio de uma Ação Pauliana, pois o patrimônio do devedor responde pelos seus débitos presentes e futuros. A venda de bens nestas condições constitui fraude a credores; se o credor for à Fazenda Pública, pode anular qualquer venda que represente diminuição em seu patrimônio, que é o garantidor de suas dívidas.

OBS. 2: Documentos: apresentar original ou juntar cópia autenticada

Quando casado: Certidão de casamento, pacto antenupcial, as certidões exigidas devem ser em nome dos dois.

Divorciados: Certidão de casamento com averbação da separação.

Viúvos: certidão de casamento e a de óbito | Menores de 21 anos: Certidão de nascimento e de emancipação

OBS. 3: os documentos serão examinados e, constando qualquer certidão positiva ou quando houver apontamentos, deverá ser solicitada certidão de objeto e pé, que é o documento que dirá em que pé está o processo.

ANEXO E - Modelo de Carta de Crédito

Ilmo(s). Sr(s). Beneficiário(s):

Nome: RG: CPF:

Nome: RG: CPF:

Nome: RG: CPF:

REFERÊNCIA: FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL HABITACIONAL

1. Comunicamos que, por este instrumento, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e

Urbano do Estado de São Paulo – CDHU compromete-se a financiar recursos e conceder subsídio a V.S.as para a aquisição de um imóvel habitacional no valor de até R\$ _____

(_____).

2. O prazo de validade para utilização do referido crédito e subsídio é de 90 (noventa) dias, contado a partir da data de assinatura desta Carta de Crédito e renovável por igual período, desde que devidamente justificado. Durante a validade do presente documento, deverá ser assinado o Contrato de Compra e Venda do Imóvel.

3. O crédito e o subsídio de que trata esta Carta, respeitado o prazo de validade, são concedidos em caráter pessoal e intransferível e condicionados às normas de cadastro e renda do(s) BENEFICIÁRIO(S), vigentes na CDHU.

4. Em garantia do pagamento do principal, juros, correção monetária, taxas, multas e demais encargos financeiros decorrentes do financiamento a ser concedido, o(s) BENEFICIÁRIO(S) deverá(ão) constituir em favor da CDHU hipoteca em primeiro e único grau, sem concorrência de terceiros, incidentes sobre o imóvel.

5. Para todos os fins e efeitos de direito, fica estabelecido que, se após a análise da documentação a ser entregue, verificar se a existência de qualquer irregularidade que, julgada a exclusivo critério da CDHU, possa comprometer a operação, a CDHU reserva-se no direito de indeferir o pedido de financiamento e não conceder o subsídio, ficando de nenhum efeito a presente Carta de Crédito.

6. O(s) BENEFICIÁRIO(S) declara(m) estar ciente(s) e de acordo com o disposto no Manual de

Normas e Procedimentos para a Concessão da Carta de Crédito.

_____, ____ de _____ de ____.

BENEFICIÁRIO

CDHU

ANEXO F - Modelo de Ficha de Caracterização do Imóvel e Autorização de Vistoria

Interessado		Dossiê N.º		
Proprietário do Imóvel		Valor Pretendido - R\$		
Dados do Imóvel	Rua	N.º	Complemento	
	Bairro	Município		
	Edificação/Tipologia ☐ Casa Térrea ☐ Sobrado ☐ Apartamento ☐ Outros			
	Área Construída: _____	Dependências	Sala _____	Área de Serviço _____
	Área Útil : _____		Dormitório _____	Quintal _____
	Fração Ideal : _____		Cozinha _____	Garagem _____
Condições de Ocupação ☐ Desocupado ☐ Ocupado pelo proprietário		Banheiro _____		
Obs.: _____ _____ _____				
Dados do Terreno	Dimensões: _____ X _____		☐ Plano ☐ Declive para rua ☐ Declive para os fundos	
	Área Total _____		Obs.: _____ _____ _____	
Autorização para Vistoria do Imóvel	Declaro estar ciente que: 1. Haverá vistoria do imóvel por profissional credenciado pela CDHU; 2. As vistorias serão feitas das 8:00 às 19:00 hs. inclusive aos sábados e domingos; POSIÇÃO GEOGRÁFICA <div style="text-align: right; margin-right: 100px;"> Indique no gráfico abaixo as ruas que delimitam a quadra do imóvel. No caso de quadra irregular, desenhe a posição exata do imóvel com relação aos logradouros de situação. </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> </div>			
	Assumo plena responsabilidade pela descrição acima. _____, ____/____/____			
Assinatura do Proprietário		Assinatura do Interessado		

ANEXO G - Modelo de Laudo de Vistoria e de Avaliação

PROGRAMA: _____ Nº DO LAUDO: _____
 INTERESSADO: _____ Nº DO PROCESSO: _____
 PROPRIETÁRIO: _____
 OCUPANTE: _____ CONDIÇÃO: _____

A. VISTORIA

I - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: _____
 COMPLEMENTO: _____
 BAIRRO: _____ MUNICÍPIO: _____
 TIPO DO IMÓVEL: _____ Nº DE FAV. DA UNIDADE: _____
 USO PREDOMINANTE: _____

EXISTE PROJETO:	☐ ARQUITETURA	☐ ESTRUTURAL	☐ INSTALAÇÕES
SITUAÇÃO NO LOTE:	☐ ISOLADA	☐ RECUO FRENTE	☐ RECUO LATERAL DIREITA
		☐ RECUO FUNDO	☐ RECUO LATERAL ESQUERDA

2 - INFRAESTRUTURA (NA FRENTE DO IMÓVEL)

☐	REDE ÁGUA	☐	PAVIMENTAÇÃO	☐	REDE ELÉTRICA	☐	ILUM PÚBLICA
☐	REDE ESGOTO	☐	ESGOTO PLUVIAL	☐	REDE TELEFONE	☐	GÁS

3 - SERVICOS PUBLICOS (ATÉ 500 M)

COMÉRCIO	SAÚDE/HOSPITAL	ESCOLA	TRANSPORTE COLETIVO
REDE BANCÁRIA	SEGURANÇA	LAZER	COLETA DE LIXO

1 - CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

FACHADA:	ESQUADRIAS:
TETO:	PAREDES

DEPENDÊNCIAS (QUANTIFICAR):

SALA	COPA	COZINHA	
DORMITÓRIOS	SUITE	VARANDA	GARAGEM
BANHEIRO	W.C.	LAVABO	COBERTA
EDÍCULA	QTO EMPREGADA	W.C EMPREGADA	DESCOBERTA

QUANDO EM PRÉDIO

Nº PAVIMENTOS:		Nº UNIDADE / ANDAR		Nº ELEVADORES		Nº TOTAL DE U.H.	
PISCINA		PLAY GROUND		QUADRA ESPORTIVA			
SALA FESTA		SALA JOGOS		JARDINS			
LOCALIZAÇÃO DA UNIDADE		FRENTE		FUNDOS		MEIO	

A.5 - SITUAÇÃO DO IMÓVEL

ESTADO DE CONSERVAÇÃO ☐ BOM☐ REGULAR☐ RUIMIDADE DA EDIFICAÇÃO ANOS

CONDIÇÕES	ÓTIMAS	BOAS	ACEITÁVEIS	RUINS	PÉSSIMAS	OBSERVAÇÕES
ESTRUTURA						
COBERTURA						
ESQUADRIAS						
REVESTIMENTO PAREDES						
REVESTIMENTO LAJES						
PISOS						
LIGAÇÕES ÁGUA/EGOTO						
LIGAÇÃO ENERGIA ELÉTRICA						
PINTURA						
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS						
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS						

PATOLOGIAS	SIM	NÃO	OBSERVAÇÕES
TRINCAS FISSURAS			
VAZAMENTOS			
INFILTRAÇÕES			
IMPERMEABILIZAÇÕES			
EMPOLAMENTO			
CORROSÃO			
RECALQUES			
EROSÕES			
OUTROS			

A.6 - CONCLUSÃO

IMÓVEL APRESENTA CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE E SOLIDEZ

☐ SIM☐ NÃO

IMÓVEL APRESENTA CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

☐ SIM☐ NÃO

IMÓVEL PODE SER ACEITO COMO GARANTIA

☐ SIM☐ NÃO

OBSERVAÇÕES:

B. AVALIAÇÃO**B.1 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO**ÁREA (m²):

FRENTE (m):

LATERAL DIREITA (m):

FRAÇÃO IDEAL:

FORMATO:

FUNDO (m):

LATERAL ESQUERDA (m):

TOPOGRAFIA:

SITUAÇÃO:

SUPERFÍCIE:

B.2 - CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO AVALIANDA**B.2.1 - DA UNIDADE**

TIPO:

USO:

IDADE APARENTE:

Nº DE PAVIMENTOS:

PADRÃO:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

ÁREAS (m²)

UNIDADE

ESTACIONAMENTO

OUTRAS

TOTAL

PRIVATIVA

-

-

-

-

COMUM

-

-

-

-

TOTAL

-

-

-

-

B.2.2 - DO PRÉDIO

TIPO:

USO:

PADRÃO:

IDADE APARENTE:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:

B.3 - AVALIAÇÃO (Justificativa de valor)

VALOR DO IMÓVEL

R\$

(

)

NÍVEL DE RIGOR

METODOLOGIA

B.4 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

DESEMPENHO:

COMENTÁRIO:

B.5 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA Nº

OFÍCIO

COMARCA

OUTROS:

A DOCUMENTAÇÃO APRESENTA CONFORMIDADE COM O IMÓVEL AVALIANDO

☐ SIM☐ NÃO**B.6 - OBSERVAÇÕES****DADOS DO AVALIADOR**

NOME:

CREA:

LOCAL:

DATA:

ASSINATURA:

Anexo V:

Termo de Compromisso e despacho do Juiz

TERMO DE COOPERAÇÃO

Pelo presente termo de cooperação, as partes abaixo assinadas assumem os compromissos abaixo descritos, que se comprometem reciprocamente a cumprir:

PARTES:

Prefeitura do Município de São Paulo, neste ato representada pelo assessor especial do Gabinete Sr. Wagner Gama autorizado através de contato telefônico pelo Secretário Municipal da Habitação Orlando de Almeida Filho.

MSTC – Movimento dos Sem Teto do Centro, neste ato representado por sua representante Ivaneti de Araujo.

COMPROMISSOS:

A PREFEITURA SE COMPROMETE A:

- 1) providenciar junto à Secretaria de Habitação o cadastramento e encaminhamento dos moradores no Edifício Barão de Piracicaba, localizado à Alameda Barão de Piracicaba 165, atuais beneficiários do Programa bolsa aluguel, no total de 28 (vinte e oito) famílias, objetivando o atendimento habitacional em imóveis da CEF – PAR, SEH-CDHU ou SEHAB-COHAB localizados na região leste da cidade, Subprefeituras Itaquera, Guaianazes, São Matheus e Cidade Tiradentes. Também serão atendidos no empreendimento Vila dos Idosos, localizado na Subprefeitura Mooca, Bairro do Pari 3 (três) famílias, que se enquadrem neste programa de atendimento aos idosos.
- A cada uma das 31 (trinta e uma) famílias aqui citadas, será fornecido a ajuda de custo para fins de saldo de aluguel, transporte, mudança, a quantia única de R\$ 300,00 (trezentos reais) a ser pago até 05 de Março de 2007.

- 2) Em conjunto com O Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal, Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo e CDHU, Secretaria Municipal de Habitação e COHAB, encaminhar nos dias 22 e 23 de Fevereiro soluções conjuntas para atender definitivamente a ocupação do edifício localizado à avenida Prestes Maia, conforme cadastro elaborado pela SEHAB-HABI.

A Pauta da reunião a ser proposta pela Prefeitura consistirá do seguinte:

- a) pela Prefeitura: atendimento emergencial às famílias cadastradas através de pagamento de aluguel provisório no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por mês, pelo prazo de 6 (seis) meses.

Atendimento no programa de locação social às famílias que não possuam condição de aquisição de imóveis nos empreendimentos Parque do Gato e Olarias, na medida em houverem unidades disponíveis.

- b) pelo CDHU: construção, reforma, carta de crédito, de unidades habitacionais para as famílias cadastradas, unidades essas localizadas na região metropolitana da cidade de São Paulo.

- c) pela CEF: Financiamento aos moradores das unidades através dos Programas do Governo Federal e Ministério das Cidades como PAR, FAT, Resolução 460 e outros, ajustando a condição de pagamento de cada família.

- d) ação conjunta dos Poderes Públicos envolvidos para atendimento das famílias que foram beneficiadas pelo programa bolsa aluguel, pelo fato de sua não renovação, para encontrar uma solução habitacional adequada nos termos Inquérito Civil 11/2006 promovido pelo GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE INCLUSÃO SOCIAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

e) Ação conjunta dos Poderes Públicos envolvidos junto à Polícia Militar e a Justiça Estadual para prorrogar a reintegração de posse do Edifício Prestes Maia para facilitar a remoção das famílias de forma ordeira e organizada para os locais de atendimento e moradia descritos acima.

O MSTC SE COMPROMETE A:

- 1) Comparecer, através de sua representante legal às reuniões a que for convocado, no sentido de facilitar as conversações dos Poderes Públicos envolvidos, em especial nos dias 22 e 23 de Fevereiro de 2007.
- 2) Comparecer em reuniões ou audiências junto à Justiça Estadual, Ministério Público ou Polícia Militar para colaborar na remoção das famílias do Edifício Prestes Maia, seja prorrogando prazos para desocupação ou elaborando cronograma para a remoção das famílias.
- 3) Colaborar na oferta de unidades habitacionais às famílias juntamente com a COHAB, CDHU e CEF para que haja o atendimento habitacional no prazo mais rápido possível.
- 4) Facilitar e colaborar com os agentes públicos, assistentes sociais, policiais militares no cadastramento das famílias no interior do edifício Prestes Maia.

DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente Termo de Cooperação está sendo assinado em caráter de emergência pela Prefeitura e MSTC, sendo que o Ministério das Cidades-CEF e Secretaria Estadual de Habitação aderiram ao presente através de contatos telefônicos.

Os integrantes do MSTC, se comprometem, a desocupar de imediato a via pública e calçada do viaduto do Chá, onde estão instalados em acampamento provisório, retirando por conta própria todos seus bens e objetos, se comprometendo a não ocupar novamente a via pública para que não sejam dificultadas as negociações.

Nestes termos, os representantes das partes firmam o presente

Pela Prefeitura: Wagner Gama

Pelo MSTC: Ivaneti de Araujo

PARTE(S) DO PROCESSO

Advogado: 32109/SP - MAURO DEL CIELLO
Advogada: 32213/SP - PEDRO PAULO SOARES SOUZA CAIRO

ELIZANGELA DE FATIMA DA SILVA
RG: 2472109-1

SUELTE DA SILVA
Advogado: 129-01/SP - MANOEL DEL RIO BLAS FILHO

IVANETE DE ARAUJO

Fórum Central Cível João Mendes Júnior - Processo nº 018530/2003

Processo	CÍVEL
Comarca/Fórum	Fórum Central Cível João Mendes Júnior
Processo Nº	583.00.2003.018530-4
Cartório/Vara	25ª. Vara Cível
Competência	Cível
Nº de Ordem/Controle	310/2003
Grupo	Cível
Ação	Possessórias em geral
Tipo de Distribuição	Livre
Distribuído em	18/02/2003 às 14h49m8s
Moeda	Real
Valor da Causa	10.000,00
Qtde. Autor(s)	2
Qtde. Réu(s)	5

PARTE(S) DO PROCESSO

Requerente	AXEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 56.940.158/0001-04 Advogado: 32599/SP MAURO DEL CIELLO Advogado: 32213/SP PEDRO PAULO SOARES SOUZA CARMO
Requerido	ELISANGELA DE FÁTIMA DA SILVA RG 24762599-1
Requerido	EUDETE DA SILVA Advogado: 180592/SP MANOEL DEL RIO BLAS FILHO
Requerido	IVANETE DE ARAÚJO Advogado: 93423/SP PEDRO LUIZ LESSI RABELLO Advogado: 181883/SP FERNANDO LUIS SILVA MAGRO
Requerido	MOVIMENTO DOS SEM TETO DO CENTRO - MSTC
Requerente	SANDE- SOC. ADMINIS. NACIONAL DE EMPR. REPR. COMERCIAIS LTDA CNPJ 57.075.814/0001-02 Advogado: 133495/SP DECIO MARTINS GUERRA Advogado: 32213/SP PEDRO PAULO SOARES SOUZA CARMO
Requerido	SOLANGE CARVALHO

LOCAL FÍSICO

Data	22/05/2007 Aguardando Publicação
------	---

INCIDENTE(S) DO PROCESSO

Incidente Nº 1	Agravo de Instrumento Entrada em 18/02/2003
----------------	--

ANDAMENTO(S) DO PROCESSO

17/05/2007	Despacho Proferido Fls.1310: Aguarde-se. Int.
16/04/2007	Despacho Proferido Fl.1212: "J. Deferido conforme despachado na outra petição. (petição do MP de São Paulo)." Fl.1216: "J. Diante dos esforços de todas as esferas do Poder Público, defiro a desocupação gradual, em 60 dias, suspensa a reintegração forçada. (petição MP Federal, MP São Paulo e D.P. São Paulo)" Fl.1239: "J. Diante dos esforços de todas as esferas do Poder Público, defiro a desocupação gradual em 60 dias, suspensa a reintegração. (petição do Estado e Município de São Paulo)."
10/04/2007	Despacho Proferido Fls.1165: "Fl.1163: Atenda-se ao requerido, oficiando-se. Int." Fl.1203: "Ciência

Fórum Central Cível João Mendes Júnior - Processo nº 018530/2003

Processo	CÍVEL
Comarca/Fórum	Fórum Central Cível João Mendes Júnior
Processo Nº	583.00.2003.018530-4
Cartório/Vara	25ª. Vara Cível
Competência	Cível
Nº de Ordem/Controle	310/2003
Grupo	Cível
Ação	Possessórias em geral
Tipo de Distribuição	Livre
Distribuído em	18/02/2003 às 14h49m8s
Moeda	Real
Valor da Causa	10.000,00
Qtde. Autor(s)	2
Qtde. Réu(s)	5
PARTE(S) DO PROCESSO	
Requerente	AXEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 56.940.158/0001-04 Advogado: 32599/SP MAURO DEL CIELLO Advogado: 32213/SP PEDRO PAULO SOARES SOUZA CARMO
Requerido	ELISANGELA DE FÁTIMA DA SILVA RG 24762599-1
Requerido	EUDETE DA SILVA Advogado: 180592/SP MANOEL DEL RIO BLAS FILHO
Requerido	IVANETE DE ARAÚJO Advogado: 93423/SP PEDRO LUIZ LESSI RABELLO Advogado: 181883/SP FERNANDO LUIS SILVA MAGRO
Requerido	MOVIMENTO DOS SEM TETO DO CENTRO - MSTC
Requerente	SANDE- SOC. ADMINIS. NACIONAL DE EMPR. REPRE. COMERCIAIS LTDA CNPJ 57.075.814/0001-02 Advogado: 133495/SP DECIO MARTINS GUERRA Advogado: 32213/SP PEDRO PAULO SOARES SOUZA CARMO
Requerido	SOLANGE CARVALHO
LOCAL FÍSICO	
Data	22/05/2007 Aguardando Publicação
INCIDENTE(S) DO PROCESSO	
Incidente Nº 1	Agravo de Instrumento Entrada em 18/02/2003
ANDAMENTO(S) DO PROCESSO	
17/05/2007	Despacho Proferido Fls.1310: Aguarde-se. Int.
16/04/2007	Despacho Proferido Fl.1212: "J. Deferido conforme despachado na outra petição. (petição do MP de São Paulo)." Fl.1216: "J. Diante dos esforços de todas as esferas do Poder Público, defiro a desocupação gradual, em 60 dias, suspensa a reintegração forçada. (petição MP Federal, MP São Paulo e D.P. São Paulo)" Fl.1239: "J. Diante dos esforços de todas as esferas do Poder Público, defiro a desocupação gradual em 60 dias, suspensa a reintegração. (petição do Estado e Município de São Paulo)."
10/04/2007	Despacho Proferido Fls.1165: "Fl.1163: Atenda-se ao requerido, oficiando-se. Int." Fl.1203: "Ciência

	designação de 25 oficiais de justiça para auxiliar na operação.
27/03/2007	Retorno do Setor Recebido da Xerox em 27/03/07
07/03/2007	Despacho Proferido Fls. 1156: Defiro. Abra-se vista ao Ministério Público. Int.
23/02/2007	Despacho Proferido Fl.1077: "Fls.1072: Inviável atender à reivindicação; reitero decisões anteriores. Int." Fl.1078: "J. A reivindicação não tem como ser atendida." Fl.1083: "Ante todas as dificuldades relatadas, e a necessidade de se tentar mais uma vez solução amigável, suspendo por ora o cumprimento da ordem, que deverá se dar no prazo máximo de 60 dias. Int. com urgência.
16/02/2007	Despacho Proferido Fls. 1070: Reitero despacho de fls. 1069.
16/02/2007	Despacho Proferido Fls. 1067/8: Inviável acolher a pretensão da Secretaria Nacional de Programas Urbanos. Trata-se de processo com ordem liminar de reintegração de posse, exarada há mais de três anos, e confirmada duas vezes pelo E. Tribunal de Justiça. Já foram há muito esgotadas todas as possibilidades para solução do problema. Reporto-me ao v. acórdão de fls. 968/972, do eminente Desembargador Roberto Bedaque e INDEFIRO o pedido de suspensão. Int.
13/02/2007	Despacho Proferido Fls. 1.057/1.058: Ciência às partes de que foi designado o dia 25 de fevereiro p. f. para a reintegração forçada. Ficam convocados todos os oficiais de justiça desta Vara a participarem da diligência. Com cópia de fls. 1.057/8, oficie-se, com urgência: a) à Presidência do Tribunal de Justiça, solicitando a designação de 25 oficiais de justiça para auxiliarem nos trabalhos, ficando à disposição desta vara no dia 25 p.f.; b) à Prefeitura de São Paulo, para que disponibilize meios de apoio; c) ao Ministério Público, para ciência da decisão. Int. dil.
05/02/2007	Despacho Proferido Fls. 1.052/3: Não há "crime de responsabilidade", mas sim responsabilidade cível e penal no descumprimento de ordem judicial. Int.
11/01/2007	Despacho Proferido Fls. 1.042/3: Ante as notórias dificuldades para cumprimento, mantenho fls. 1039. Fls. 1045 (agravo): informo numa lauda. Int.
28/12/2006	Despacho Proferido Fls. 963/4: Em resposta, oficie-se ao comandante para que, em 30 dias, sob pena do crime de desobediência e responsabilidade, marque data e hora para a desocupação, no máximo até o dia 4 de março de 2007. Dil. Int.
11/12/2006	Despacho Proferido Fls. 982: "Cumprir fls. 963." - (Fls. 963 com despacho para as partes se manifestarem sobre ofício do 7º BPM-Metropolitano informando sobre não haver no momento como marcar a data exata para a reintegração do imóvel objeto da ação, por vários motivos, relacionados na petição referida e a seguir o despacho determina seja encaminhado ao MP. - O referido despacho foi publicado no D.O.E. de 27/11/06, e manifestação posterior apenas de um dos autores a "Sande Sociedade Adm. Nacional de Empre. e Repres. Coms.Ltda.)
06/12/2006	Despacho Proferido Cumprir fls. 963.
22/11/2006	Despacho Proferido Fls. 963: "J. Digam as partes. Após, ao M.P. Int."
03/10/2006	Despacho Proferido Fls. 905/919: Deixo de riscar as expressões injuriosas, para não alterar o contexto; bem como para preservar a prova. Cumpra-se a liminar, oficiando-se à Polícia Militar, com requisição de força policial para desocupação forçada, designando-se data, a ser comunicada no juízo no prazo de 15 dias. Int. Dil.
31/07/2006	Despacho Proferido Aguarde-se comunicação oficial, com a vinda do v. acórdão. Int.
12/06/2006	Despacho Proferido Fls. 817/885: manifestação do Ministério Público e novos documentos juntados: digam os autores, no prazo de 20 dias. int
25/04/2006	Despacho Proferido Fls. 598: presente o interesse público, defiro a vista ao Ministério Público, por 10 dias, para que se manifeste sobre todo o processado. Anote-se e coloque-se tarja verde. Int.
10/04/2006	Despacho Proferido Fls. 611: Oficie-se, remetendo-se desde já via fax, à Polícia Militar informando que a ordem de desocupação foi suspensa pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo. Informo numa lauda. Int. Prov.
29/03/2006	Despacho Proferido Fls. 519: nada a reconsiderar, eis que se trata de mero cumprimento de decisão transitada em julgado. Int.

22/03/2006	Incidente Recursal 583.00.2003.018530-8/000002-000 Instaurado em 22/03/2006
09/03/2006	Despacho Proferido Fls. 509: intime-se pessoalmente o Sr. Comandante do 7º Batalhão da Polícia Militar a cumprir incontinenti a ordem judicial, informando a este juízo a data da desocupação, no prazo de 30 dias, sob pena do crime de desobediência e de outras providências cabíveis. No ato da intimação, deverá o Sr. Oficial de Justiça colher o nº do RG e da matrícula do comandante. Int. Dil.
21/02/2006	Despacho Proferido "Fls. 460: Não consta a comunicação de qualquer acordo nos autos, encontrando-se o mandado em poder da Oficial de Justiça, conforme certidão de fls. 446. Oficie-se à Polícia Militar comunicando-se. Manifeste-se o autor em 48 horas. Int."
24/01/2006	Despacho Proferido Fls. 445: "Desentranhe-se e adite-se o mandado de fls. 412/440, que deverá permanecer com o oficial pelo prazo de 60 dias. Dentro deste prazo o autor deverá providenciar todos os meios necessários para o cumprimento, desde caminhão até a reunião com a Polícia Militar e Prefeitura para agendamento de data para cumprimento. Int. e Prov."
09/01/2006	Aguardando Providências Certifico e dou fé que remeto à publicação do Diário Oficial que, nos termos do art. 162, § 4º do C.P.C.: fls 440: certidão do sr. oficial de justiça, certificando que deixou de dar integral cumprimento ao mandado, haja vista a polícia militar, não ter se manifestado
24/11/2005	Despacho Proferido Fls. 410: indefiro, por falta de amparo legal. Int.
20/10/2005	Mandado Emitido Aditamento ao Mandado (Assinatura do Juiz) Situação: Pendente
30/09/2005	Despacho Proferido Fls. 401/2: INDEFIRO o aditamento, reiterando as decisões anteriores. Já houve prazo mais que suficiente para todas as providências que cabem aos demais órgãos da Administração. Fls. 405/6: as partes poderão se reunir com o Oficial de Justiça e com a Polícia Militar, sem necessidade de intervenção do juiz. Desentranhe-se o mandado para cumprimento. Int. Dil.
09/09/2005	Despacho Proferido Informe o autor, em 48 horas, os meios que serão disponibilizados para cumprimento do liminar deferido, providenciando, ainda, a juntada de despesas de condução do sr. of. de justiça. após, desentranhe-se e adite-se o mandado em caráter de urgência. Int.
01/09/2005	Despacho Proferido Fls. 396: Indeferido, pois inviável postergar cumprimento de decisão confirmada pelo Tribunal em 10/11/03 (fls. 323/4). Int.
29/08/2005	Despacho Proferido Fls. 390/394: Indevido o atravessamento de carta por quem não é parte no processo, nem legitimado a intervir. Nada a deliberar.
01/08/2005	Despacho Proferido fls. 380 e 382/386: os petiçãoários não têm legitimidade para pleitar nos autos. Por óbvio, não se desconhece o direito social a moradia, nem o drama vivido pelos mais carentes. Evidente que recomendável a solução pacífica e o menos onerosa possível. No entanto, estas obrigações se impõem ao Poder Executivo, não ao particular. O que não é viável é deixar de cumprir decisão judicial transitada em julgado. Diga a autora em 30 dias. Na inércia, ao arquivo. Int.
13/07/2005	Despacho Proferido fls 380: diga o autor.
08/07/2005	Aguardando Manifestação do Autor Certidão: ciência sobre a certidão de fl. 372.
17/06/2005	Despacho Proferido Fls. 353/5: INDEFIRO a dilação de prazo, posto que o processo já se arrasta há mais de 2 anos sem cumprimento da liminar. Ressalto que os autores deverão providenciar todos os meios materiais necessários. Int.
25/04/2005	Despacho Proferido "Fls. 343/4: A ordem judicial deve ser cumprida. Assim, adite-se e cumpra-se o mandado judicial, requisitando-se força policial, bem como oficiando à Secretaria Municipal de Habitação para as urgentes providências cabíveis. Ciente a COHAB através de seu patrono. Int." - Fls. 352: "Cumpra-se o despacho de fls. 345. Int." - ADVS. Ana Paula Dalle Luche Machado 148.633, Ana Margareth da Silva Andrade 162.733.
29/03/2005	Despacho Proferido Vistos, Suspendo, até ordem em contrário, o cumprimento da decisão de fls. 329. Manifeste-se a autora sobre o pedido de fls. 330/331. Int.
14/03/2005	Despacho Proferido "Vistos, 1. A medida liminar já foi deferida (fls. 43). Ao agravo de instrumento interposto foi negado providimento (fls. 322/324). 2. Assim, adite-se e cumpra-se o mandado de reintegração de posse, sob pena de multa."