

OCUPAÇÕES DE EDIFÍCIOS NOS CENTROS URBANOS: POLÍTICAS PÚBLICAS E PERSPECTIVAS

Letizia Vitale

profa. dra. Bacharelado de Arquitetura e Urbanismo Centro Universitário SENAC - São Paulo, pesquisadora Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia INCT "Produção da Casa e da Cidade" | letiz.vitale@gmail.com

Resumo geral: A sessão livre aborda o tema das ocupações urbanas a partir de entraves identificados por pesquisas acadêmicas e pelo acúmulo de experiências e trabalhos realizados por atores do campo da luta por moradia popular nos centros das grandes cidades brasileiras. Parte-se do desencaixe entre as políticas públicas existentes (ou suas implementações) para população de baixa renda e a diversidade das formas de morar contida na luta de movimentos de moradia organizados em torno de ocupações de edifícios em regiões centrais. A proposta visa explorar a dupla conotação da ideia de perspectivas ao, simultaneamente, trazer os diversos ângulos sobre a questão das ocupações de edifícios em centros urbanos, com base na atuação prática dos expositores, e mapear possíveis focos para ações futuras. O debate congrega atores com experiências locais e formas de atuação diversas, e filiações múltiplas, como movimentos de moradia, assessorias técnicas populares, poder público e setores universitários, estabelecendo perspectivas cruzadas sobre o tema e propondo compartilhamentos e construções coletivas.

Esta sessão se insere no âmbito das atividades do projeto Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia "Produção da Casa e da Cidade" FAU-USP LabHab, mais especificamente na linha de pesquisa "*Moradia popular em áreas centrais de metrópoles brasileiras: condições, programas e políticas*", e tem como objetivo ampliar o debate existente de maneira comparativa. O intuito de reunir os diversos atores do campo vai no sentido de fazer um balanço do momento atual e propor agendas conjuntas a partir de temas de interesse que atravessam contextos específicos e podem apontar caminhos para avançar na expansão de diretrizes de políticas públicas em temas como: articulação entre programas e setores de políticas públicas, construção sistemática de dados referentes a ocupações de edifícios, políticas voltadas a melhorias habitacionais, regularização de serviços essenciais e fundiária, locação social, formas de financiamento para obras, disputas jurídicas e a construção da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social como política institucional.

O Brasil se constitui como um cenário inovador nas formas em que a sociedade civil organizada articula iniciativas participativas e comunitárias perante a necessidade e urgência de famílias em busca de moradia. Movimentos sociais acompanhados de assessorias técnicas e jurídicas e de setores acadêmicos travam disputa sobre os enquadramentos da questão da habitação em áreas centrais como forma de direcionamento de políticas públicas voltadas ao enfrentamento do problema.

Diferentemente do que ocorreu historicamente para formas de moradia informais análogas, como favelas e cortiços, em que a política pública passou por inflexões sobre os limites de atuação do poder público, nota-se uma continuidade no entendimento sobre qual deve ser a política pública para a população de baixa renda do centro. De maneira geral, o enfoque na produção de novas moradias e do incentivo à provisão por meio do mercado imobiliário - geralmente fora dos centros - configura a política hegemônica a nível nacional, que não atende as variadas formas de morar e as diferentes necessidades habitacionais da população de baixa renda.

A ocupação de edifícios em centros urbanos brasileiros é um fenômeno que vem se consolidando nas últimas décadas como fundamental para a compreensão das dinâmicas sociais, políticas e urbanas dessas regiões. As áreas centrais apresentam complexidades próprias que remontam à formação histórica das cidades, sobrepondo camadas de embates políticos que se sucederam. A concentração da infraestrutura urbana, equipamentos públicos e oportunidades de emprego torna essas localidades valorizadas e ambicionadas por diversos atores, ao passo que demarca as disputas de quais populações têm direito ao acesso a esses bens públicos. As ocupações urbanas organizadas por movimentos de moradia surgem no contexto de esvaziamento dos centros, como ato político de denúncia/proposição; colocam em evidência a ociosidade de edifícios inteiros que poderiam converter-se em moradia popular como forma de garantir o direito à cidade para uma população que tem seus vínculos calcados no território.

Esses movimentos são pioneiros na formulação de uma agenda pública que pauta a habitação para população de baixa renda no centro. A parceria com assessorias técnicas e núcleos de pesquisa que se formam nesse caldo contribui para o desenvolvimento de novas formas de conhecimento e de propostas para a política habitacional. No entanto, apesar da visibilidade e do acúmulo gerado pela ação dos movimentos, os avanços no sentido de uma ação pública condizente com essa agenda não se verificaram de maneira expressiva. Essa se manifesta principalmente em um sentido negativo, de criminalização dos movimentos e suas lideranças.

No que pese os desafios colocados para levar adiante essa luta, com o passar dos anos as ocupações de edifícios se firmam como uma forma de moradia para população de baixa renda nos centros, compondo e dando uma nova feição aos circuitos de habitação popular, trabalho formal e informal, cultura e organização política na região. Trazem à tona a necessidade da formulação de políticas públicas específicas para o atendimento das populações que residem nesses edifícios a partir da chave da permanência, com segurança na posse, segurança

edilícia, melhorias das condições de salubridade e habitabilidade e regularização dos serviços essenciais de água, esgoto e energia.

Os processos políticos que são mobilizados pelos atores, no entanto, apresentam variações importantes nas estratégias de atuação e nos arranjos possíveis que são formados para promover o avanço da agenda pelo direito à moradia no centro das cidades em diferentes contextos. Partindo do tensionamento colocado pela ocupação de um edifício, as estratégias que seguem gravitam em torno da pressão política, negociações com proprietários e poder público, uso de instrumentos como forma de ganhar tempo, regularizações de serviços parciais, melhorias incrementais das condições dos edifícios, realização de atividades socioculturais, elaboração de projetos, contra laudos e disputas sobre o processo jurídico em torno da posse dos imóveis. Essas ações coletivas entrelaçam dimensões da formalidade e da informalidade que são próprias das dinâmicas do campo e apontam para fragmentações e lacunas nas políticas públicas que fomentam a manutenção de uma situação ambígua. Tendo esse cenário em vista, quais perspectivas emergem para a atuação do campo que pensa a política pública pela chave da permanência das ocupações de edifícios no centro?

OS MOVIMENTOS DE MORADIAS E AS OCUPAÇÕES NA DINÂMICA URBANA DO CENTRO

Letizia Vitale

Bacharelado de arquitetura e urbanismo do Centro Universitário SENAC - São Paulo, | letizia.vitale@sp.senac.br

Em São Paulo, assim como em outras capitais do país, na última década, se registra o acirramento de conflitos violentos contra os movimentos populares e intervenções nos moldes (pouco disfarçadas) de requalificação urbana, que mascaram interesses do mercado imobiliário com anuência dos governos locais nas áreas centrais. O caso dos conflitos em torno da expulsão dos moradores de baixa renda da região de Campos Elíseos patrocinado tanto por diferentes gestões da prefeitura, quanto do Governo do Estado é exemplar neste sentido.

Por outro lado, o comprometimento de diversos movimentos de moradia de forma ativa nas áreas centrais de várias metrópoles brasileiras, identifica o protagonismo destes agentes nos processos de resistências e lutas pelo direito à cidade.

Em São Paulo, durante três décadas, os movimentos direcionam as ações na construção e fortalecimento de redes de apoio e serviços sociais e comunitários às famílias a partir dos edifícios ocupados, que se manifestam como territórios de resistência na defesa da função social da propriedade.

O princípio norteador da função social da propriedade presente na Lei Federal do Estatuto da Cidade (2001), que na prática tem sido muito pouco efetivado por parte do Estado, têm sido evocado e mesmo que, indiretamente, “respalda” a atuação dos movimentos na ocupação de imóveis ociosos e na consequente construção de redes de apoio que potencializam ações nas diferentes esferas da vida das famílias vulneráveis que trabalham, moram nas áreas centrais e usam os equipamentos públicos disseminados nas áreas consolidadas.

O papel dos movimentos de moradia no centro em colaboração com as ONGs e assessorias técnicas e em simbiose com diversos projetos de extensão de universidades pode representar uma alternativa concreta em contraposição à produção da cidade na lógica neoliberal dos governos locais.

A apresentação busca contribuir para o debate e intercâmbio em escala nacional, com os resultados preliminares da pesquisa em desenvolvimento no âmbito do Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia - INCT Produção da Casa e da Cidade. A representação e análise, no tecido urbano e consolidado do centro, das redes de atuação dos movimentos de moradia fundamentadas em suas intersecções com os equipamentos públicos (escolas, equipamentos de saúde, centro culturais, praças) e com outros usos e oportunidades (trabalho, formação) apontam perspectivas de intervenções. Estas dimensões sócio territoriais associadas à escala do edifício ocupado, promovem possibilidades de políticas públicas (urbanas e habitacionais) em contraste com planos, projetos ou estratégias excludentes desenhadas nos gabinetes governamentais.

REPRESSÃO E RESISTÊNCIA: OCUPAÇÕES, CORTIÇOS E A LUTA PELO DIREITO À CIDADE NA ÁREA CENTRAL DO RIO DE JANEIRO

Bruna Ribeiro

Observatório das Metrópoles - Grupo Direito à Cidade (IPPUR/UFRJ), LABÁ (FND/UFRJ) | cribeirobruna@gmail.com

A trajetória histórica da área central do Rio de Janeiro é marcada por conflitos fundiários, nos quais a exclusão e a segregação em prol da elitização e da acumulação do capital são aspectos recorrentes. Nos últimos anos, o centro da cidade passou por transformações profundas, impulsionadas por projetos de revitalização, como a Operação Urbana Porto Maravilha e o atual Reviver Centro. Esses projetos, ao desconsiderarem investimentos em habitação de interesse social, promovem a segregação urbana, resultando em remoções forçadas, insegurança da posse e repressão às moradias populares. Como resposta, a permanência dos cortiços e das ocupações urbanas de imóveis vazios destacam-se como formas de insurgência e resistência à crise habitacional, desafiando o sistema judiciário e as políticas públicas a reconsiderarem o direito à moradia e a função social da propriedade.

Em 2019, a *Pesquisa Prata Preta*, realizada pelo INCT Observatório das Metrôpoles (IPPUR/UFRJ) em parceria com a Central de Movimentos Populares (CMP), identificou cerca de 155 cortiços na região central do Rio de Janeiro, com pelo menos 2.450 quartos, onde residem aproximadamente 2.638 pessoas. Dando continuidade às pesquisas sobre moradias em áreas centrais, em 2023 foi realizada a pesquisa *Panorama das Ocupações na Área Central*, que mapeou 69 ocupações urbanas destinadas à moradia, abrigando cerca de 2.435 famílias.

As análises a serem apresentadas nesta exposição buscam evidenciar a expressividade dos que vivem nas duas formas citadas de habitações coletivas da região central, pobres urbanos frequentemente desconsiderados na formulação de políticas voltadas à qualidade de vida e moradia, mas que, por outro lado, são encarados como alvo das políticas repressivas do Estado. Ao desconstruir o imaginário coletivo que reduz suas realidades a condições homogêneas e precárias, torna-se evidente a urgência de uma abordagem mais inclusiva, que reconheça a diversidade e a heterogeneidade de suas experiências. Com base nos dados sistematizados pelas pesquisas mencionadas, esta exposição visa lançar luz sobre os cortiços e as ocupações urbanas da região central do Rio de Janeiro, propondo uma reflexão sobre seus aspectos comuns e os desafios enfrentados por seus moradores que, há décadas, lutam pelo direito à moradia e à centralidade.

CONTRA O ESTADO, PELO ESTADO, PARA ALÉM DO ESTADO: A LUTA DO MLB NAS OCUPAÇÕES DE EDIFÍCIOS EM BELO HORIZONTE

Poliana Souza

Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas - MLB | polianamlb@gmail.com

O debate sobre as ocupações de edifícios e políticas públicas específicas para os centros urbanos têm ganhado maior destaque no cenário nacional ao longo das últimas décadas, sobretudo no que se refere à moradia de interesse social e ações voltadas ao enfrentamento de situações de vulnerabilidade. Tomando como recorte a cidade de Belo Horizonte, a palestra procederá na apresentação dos casos das ocupações Carolina Maria de Jesus e Maria do Arraial, organizadas pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), que exemplificam experiências de construção coletiva voltadas para a permanência da população de baixa renda em áreas centrais. A partir dessa realidade concreta, a palestra busca discutir as ações práticas que vêm sendo tomadas pelo movimento como forma de incidir politicamente na implementação de políticas públicas que assegurem o direito à moradia digna e a permanência das famílias no centro.

Serão apresentadas as estratégias adotadas pelo MLB para negociar com a municipalidade e promover um arranjo que possibilitou a implementação de melhorias na infraestrutura dos edifícios a partir da gestão do recurso de aluguel social, trazendo resultados importantes para

a consolidação do território. Em uma reflexão mais ampla, pretende-se discutir as formas de enfrentamento e diálogo com o poder público, na luta pela garantia de direitos e na construção de políticas públicas melhores, que levem em conta o modo de fazer dos movimentos e das famílias ocupantes.

Nestes termos, adotando uma abordagem prática e reflexiva, a palestra visa contribuir para o debate sobre a **retomada do centro**, e a necessidade de políticas públicas que reconheçam as ocupações como formas legítimas de moradia, e que promovam, a partir de ações colaborativas, a melhoria das condições de vida da população ocupante desses edifícios.

PRODUÇÃO DE REPRESSÃO, CRIMINALIZAÇÃO E COOPTAÇÃO COMO POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Hugo Leonardo da Silva Pereira

CHÃO Assessoria Técnica Popular | hugolpereira.arq@gmail.com

Nesta apresentação, proponho um debate sobre a produção habitacional em Aracaju, destacando a utilização da política das novas moradias e os impactos das políticas públicas na luta por moradia. Embora as entregas de residências sejam frequentemente divulgadas como resultado de uma política habitacional de interesse social, muitas vezes essas ações são estratégias eleitorais, voltadas para angariar votos, sem garantir uma política habitacional contínua. Nesse cenário, os movimentos sociais que organizam a população marginalizada são frequentemente excluídos dos processos decisórios, evidenciando uma articulação entre os poderes municipal e estadual para reprimir essas mobilizações.

O caso da Ocupação João Mulungu, iniciada em 2020, ilustra bem essa dinâmica. Localizada no centro de Aracaju, a ocupação foi diferenciada por sua natureza vertical e localização estratégica, em um prédio situado em uma das avenidas mais movimentadas da cidade, próximo de terminais de transporte coletivo e ao centro comercial. Organizada pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), a ocupação atendia diretamente às necessidades dos trabalhadores e desafiava os interesses de especulação imobiliária da região.

Em 2021, a ocupação foi alvo de uma reintegração de posse violenta, evidenciando o caráter repressivo do Estado. A operação, que envolveu o uso de força policial e resultou em prisões, buscava desmobilizar o movimento e criminalizar seus integrantes. Após a remoção, as famílias ocuparam outro edifício, desta vez um prédio abandonado da Universidade Federal de Sergipe. Como o imóvel era de propriedade federal, os poderes municipal e estadual não tinham mecanismos para efetuar a expulsão, permitindo que o movimento avançasse nas negociações com a universidade.

Atualmente, a ocupação busca ser integrada ao programa Minha Casa Minha Vida - Entidades (MCMV-Entidades), enquanto são realizados estudos técnicos para avaliar a viabilidade

estrutural do edifício. Essa experiência ilustra as estratégias de resistência às repressões e a busca por garantir o direito à moradia como um direito legítimo à cidade.

Os movimentos sociais, ao estruturarem as demandas da população e superarem conflitos internos, enfrentam a tentativa de desvinculação de suas conquistas por parte do poder municipal, comprometendo a autonomia e os objetivos sociais das ocupações. Essa dinâmica reflete a articulação entre o poder público e os interesses econômicos que perpetuam a desigualdade no acesso ao território urbano.

O CENÁRIO QUE TEMOS E A POLÍTICA QUE QUEREMOS: OCUPAÇÕES DE MORADIA EM EDIFÍCIOS NO CENTRO DE SÃO PAULO

Maria Rita de Sá Brasil Horigoshi

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo (FAU-USP), Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais | mariabrasil@gmail.com

A disputa em torno das áreas centrais e o debate acerca das políticas públicas necessárias para enfrentar a questão habitacional nesses espaços não é uma pauta recente para os movimentos de luta por moradia, assessores técnicos, acadêmicos e, tampouco, para o poder público. No caso específico de São Paulo, as ocupações de edifícios são realizadas por movimentos desde a década de 1990, como uma forma de incidir na construção de uma política de habitação para as áreas centrais, e de denunciar o abandono de imóveis bem localizados. E que cada vez mais se consolidam como uma forma de moradia que se perpetua no tempo, com ocupações completando quase duas décadas de existência.

Porém quando olhamos para o desenho e aplicação da política pública - urbana e habitacional -, ao longo dos anos e gestões, vemos que existe um abismo entre o que as políticas se propõem a atender e as diferentes necessidades da população de baixa renda moradora do centro. Pelo contrário, as políticas hoje existentes constituem muitas vezes ameaça à permanência das ocupações, com o poder público empreendendo ações de criminalização através do uso indiscriminado do argumento do risco.

A partir do acúmulo de trabalhos de assessoramento técnico em ocupações de edifícios no centro de São Paulo, pautados em ações para qualificação de segurança, para melhorias habitacionais com foco em salubridade e habitabilidade, e para regularização dos serviços básicos essenciais, foi possível avançar no entendimento e caracterização desses edifícios, dos seus moradores e das estratégias desenvolvidas para o morar, e avançar em propostas que vislumbram possibilidades de intervenção no edifício enquanto ocupação, para melhoria da qualidade de vida das famílias que ali vivem. Ao mesmo tempo, nos deparamos com os limites dessa atuação fora da política pública.

A hegemonia da provisão de moradia nas políticas habitacionais e sua oferta residual nos centros, em contraponto a uma expansão do número de ocupações de edifícios em São Paulo

e em diversas outras capitais brasileiras, faz a discussão sobre que política queremos para a moradia em área central urgente e necessária. A fim de contribuir com esse debate, a palestra analisará a lacuna existente nas políticas e programas públicos ao tratar do tema das ocupações, na tentativa de avançar na construção de subsídios para políticas de permanência da população de baixa renda nessas áreas, reconhecendo as ocupações como formas legítimas de moradia e a necessidade de melhoria gradativa das condições físicas dos edifícios ocupados.