

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas
Departamento de Geografia

JULIA CARLINI SPELTA

**O programa Minha Casa Minha Vida-Entidades e a atuação do
Movimento dos Trabalhadores Sem Teto:**

Da produção da urbanização periférica à (des)criminalização dos movimentos sociais



Trabalho de Graduação Individual em Geografia II
apresentado ao Departamento de Geografia, da Universidade
de São Paulo, como parte dos requisitos para obtenção do
título de bacharel em Geografia.

Área de concentração: Geografia Humana.

Orientação: Profa. Dra. Glória da Anunciação Alves

São Paulo, Junho de 2017

SPELTA, Julia Carlini. *O programa Minha Casa Minha Vida-Entidades e a atuação do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto: Da produção da urbanização periférica à (des)criminalização dos movimentos sociais.* Trabalho de Graduação Individual apresentado ao Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Bacharel em Geografia, aprovado pela seguinte banca examinadora:

Orientação:

Profa. Dra. Glória da Anunciação Alves

Banca Examinadora:

Dedicatória

Ao Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST) que faz acontecer sua luta cotidiana nos acampamentos sem a presença do Estado ou instituições, com suas bandeiras sempre a postos nas ruas de um país tão grandioso e desigual...

Às mulheres chefe de família, mães solteiras e jovens com suas crianças que, nas adversidades, moram em barracos improvisados, onde passam o claro da noite adentro e o escuro do dia afora...

Dedico às amigas estudantes que viraram mães, vivem seu cotidiano e sonham, na travessia de dores e alegrias de ser mulher nessa sociedade onde a luta e a solidariedade se fazem armas da paz.

Agradecimentos

Por toda a trajetória que teve início há dez anos atrás, desde a viagem solitária ao *Norte Chico* do Chile de Isabel Allende e Pablo Neruda, aos costões que acompanham a linha do Pacífico de poesia que vive por mares azuis. Foi a primeira travessia solo rumo aos Andes *valles* invernados movida por sua poesia e geografia tão vivas quanto rarefeitas.

Desde lá o fluxo da enxurrada veio dando nós e rompendo barragens, após retomada veio refazendo barricadas e desviada foi traçando novas paisagens até chegar a esse ‘olhar até aqui’, muito embora ainda corra água de rocha profunda por esse leito por cujo meandro seu curso ainda serpenteia rumo à foz.

Aos rincões das cidades brasileiras de tantas paragens, ao passo que foram se abrindo as tantas estradas. Em São Paulo, dos acúmulos alargados de tempo de idas a Guianazes até aulas em Jandira, que foram sendo aproveitadas nos trabalhos de disciplinas da faculdade. A geografia está em tudo, mas nem tudo é geografia. Ambos locais tornaram-se temas de pesquisa de urbana. Dos aprendizados sobre plano de manejo, cartografia e pedologia nos parques ecológicos do Guarapiranga, aos agricultores de Parelheiros e das comunas da terra do MST, em especial do Irmã Alberta, à turma de cursinho onde dei as primeiras aulas de geografia, até a alegria de ver alunas do cursinho tornando-se colegas de profissão.

A quem faz e vive a permacultura, que “divide as águas”, em todos os sentidos.

Aos encontros e amizades que só a geografia poderia nos proporcionar. Por rumos e rios de sul a norte embarcamos, quase sem documentos, trocando paradigmas e parafraseando os poetas, sem sentir os quilômetros rodados. Aos trabalhos de campo que ainda são feitos por alguns à moda antiga, caderno de textos e anotações, escrita à mão.

Ao eterno *Turista Aprendiz* de Mário de Andrade, e a professora Vanderli Custódio que o apresentou com maestria. Fui dar conta de ser aluna do Dieter pela terceira vez, mesmo ainda aquém da *terceira margem do rio*. Fui até o Jequitinhonha, li em contação o Grande Sertão e chorei baixinho com as crianças do Araçuaí, onde fui ver a folia de reis com seus cantadores e carros de boi, donde voltei feito metade vivida outra metade sonhada.

Aos agricultores e agricultoras, às mulheres quilombolas e da agricultura familiar, Comerativamente, Cooperafloresta, e hortelões urbanos.

À professora Gloria Alves, que soube lidar com meus atrasos e dúvidas retribuindo sempre com encorajamento, exigindo coerência dos conteúdos e leituras indicadas.

Ao Ilê Axé de Iansã, Mãe Rosa Oyiacy, Keila e Pai Elvio Kejessy, resistindo na tradição, na cultura iorubá e jêje nago, enquanto assentados do MST Araras III (SP).

Devo retribuir com muito agradecimento à “tia” Cida Moura, Débora, Simone, Amanda, Natalia Szermeta, Guilherme Boulos e Afonso, que desde o início da pesquisa abriram a possibilidade de estar presente nas reuniões no Casarão, tornando as visitas e estadas nos acampamentos possíveis, sendo interlocutores diretos entre o movimento e suas frentes de atuação. Sem vocês nunca teria imaginado por quais outros caminhos trilhar.

Ao povo da periferia de Embu e Taboão e onde se concentram nos locais da pesquisa.

Muita riso solto e carinho por Manu Otero e Tais, com quem vivi na casinha no Morro do Querosene, época de amores e dores. Das festa do boi e passava cortejo na rua, porta de casa. Aos amigos das lentes e telas que tem feito a vez das belezas vividas e transcendidas: Sendero Filmes, Cine Aguapé (Paque Viola), Ciclovida, ArtiHorta, Luís Antonio “Pinguim” e Núcleo de Danças Afrobrasileiras, Cia. Cambona, Cia. Brasílica; e às professoras, da cura através da kryia ioga, Marcia Micheli (Annapurna Ma), Marcela Arantes, Tadeu Arantes (Ganapati) e Naiara Lambert. À Aline Fatima Magnos, que me abriu portas profissionais e performáticas para toda a vida.

Um salve especial ao Céu do Vale (Pindamonhangaba) Ana Maria Vieira e Walter Dias por abrirem sua casa no sopé da Serra da Mantiqueira, passando tempos bioconstruindo com o coletivo Sete Montanhas, Emilio Dias e Talita Luz.

Casa Angela, Casa das Crioulas (Manoela Gonçalves), às mulheres da coletiva Caminho Natural e a todas que me ensinaram algo sobre plantas ou compartilharam suas receitas e saberes com plantas ou palavras...e me acolheram sempre pela curiosidade inata por cozinha e mais tarde jardim: mãe, avó tias. Pai, irmão, tios, meu padrinho Marcos (em sua memória), Paulinho (‘pai’drasto), e Marta (‘mãe’drasta).

Enzo e Marina que seguem juntos na estrada e no coração. Ainda seremos vizinhos!

Às amigas e amigos da Aclimação, bairro onde nasci e cresci, gestando alguma rebeldia.

Ao Flávio, amor dos meus dias.

Resumo

Este trabalho de graduação concebe a questão da habitação em um momento de realização crítica do capital, tornando central desvendar pela ótica dos circuitos de valorização capitalista as relações entre capital imobiliário e financeiro atreladas às políticas de governo, e como estão implicadas na produção do espaço geográfico. A produção da habitação por meio de movimentos sociais, como relatado na pesquisa, é realizada por meio dos princípios da organização popular, mesmo que atrelada ao aparato de uma política de Estado, sua realização crítica constitui a finalidade de interesse da pesquisa, para as principais referências analisadas. Da trajetória de um empreendimento habitacional a partir do Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades e a entrada crítica do movimento social na esfera institucional, o Movimento dos Trabalhadores sem Teto (MTST) em parceria com a *Associação Esperança de um Novo Milênio*, como executora da gestão do empreendimento habitacional. Revela ainda a potência de tal configuração territorial transitória das ocupações e da militância sem teto. Enquanto tal modalidade é destinada à habitação popular, está previsto que as entidades e movimentos sociais atuem sobre o projeto e sem a intermediação direta de outras instituições do governo, ainda que submetida à decisão de executar as obras seja decisão de âmbito federal. Serão levantadas diversas críticas e sobrevalorização de conceitos como o déficit habitacional, e buscar localizar a criminalização dos movimentos sociais nesse espaço geográfico, cujo debate suscita problemáticas da reforma urbana e do direito à cidade.

Palavras-chave: produção do espaço, Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades, Movimento dos Trabalhadores Sem Teto, déficit habitacional, criminalização dos movimentos sociais

The My Home My Life-Entities program and the Movement of Homeless Workers: From the production of peripheral urbanization to (de) criminalization of social movements

Abstract

This graduation work conceives the question of housing in a moment of critical realization of capital, making it central to unveil from the perspective of capitalist valorization circuits the relations between real estate and financial capital tied to government policies, and how they are implicated in the production of geographic space. The production of housing through social movements, as reported in the research, is carried out through the principles of popular organization, even if tied to the apparatus of a State policy, its critical realization constitutes the purpose of research interest, for the main Analyzed. From the trajectory of a housing project based on the Minha Casa Minha Vida-Entities Program and the critical entrance of the social movement in the institutional sphere, the Movement of Homeless Workers (MTST), in partnership with the Hope of a New Millennium Association, as Management of the housing project. It also reveals the power of such a transitory territorial configuration of occupations and homeless militancy. While this modality is destined to the popular housing, it is foreseen that the entities and social movements act on the project and without the direct intermediation of other institutions of the government, although submitted to the decision to execute the works is a federal decision. Various criticisms and overvaluation of concepts such as the housing deficit will be raised, and the aim is to locate the criminalization of social movements in this geographical area, whose debate raises issues of urban reform and the right to the city.

Keywords: Real state development, My House My Life-Entities, Homeless Workers Movement, housing deficit, criminalization of social movements

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CEBs (Comunidades Eclesiais de Base)

ANAMPOS (Associação Nacional dos Movimentos Populares e Sindicais)

BNH (Banco Nacional da Habitação)

SFH (Sistema Financeiro de Habitação)

MST (Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra)

MTST (Movimentos dos Trabalhadores Sem Teto)

PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida)

PMCMV-E (Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades)

PAC (Programa de Aceleração do Crescimento)

CMP (Central dos Movimentos Populares)

CONAM (Confederação Nacional das Associações de Moradores)

UNMP (União Nacional por Moradia Popular)

MNLM (Movimento Nacional de Luta por Moradia)

EOs (Entidades Organizadoras)

FDS (Fundo de Desenvolvimento Social - Programa Crédito Solidário)

FAR (Programa Fundo de Arrendamento Residencial)

FJP (Fundação João Pinheiro)

CEI (Centro de Estatística e Informações)

CEF (Caixa Econômica Federal)

SMDU (Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano)

RMSP (Região Metropolitana de São Paulo)

ZEIS II (Zona Especial de Interesse Social II)

HIS (Habitação de Interesse Social)

GCM (Guarda Civil Municipal)

PT (Partido dos Trabalhadores)

PSOL (Partido Socialismo e Liberdade)

LISTA DE IMAGENS

- Imagen 1. Moção de apoio da Câmara dos Vereadores em apoio à luta por moradia do MTST Embu das Artes (referente ao acampamento estudado).....p. 63**
- Imagen 2. Vista de satélite do acampamento Paulo Freire (sinalizado com estrela na imagem), na periferia urbana de Embu das Artes. A ocupação deu-se em terreno particular (área verde) delimitada como ZEIS II.....p. 64**
- Imagen 3. Tríplice divisa Embu-São Paulo-Taboão da Serra-SP. O local do empreendimento habitacional é atravessado por linhas de transmissão (linhões) da Eletropaulo. p. 72**
- Imagen 4. Planta do empreendimento habitacional Paulo Freire, no Jardim Vitória, Embu das Artes-SP..... p. 74**
- Imagen 5. Planta do empreendimento. Destaque de quadra voltada à faixa HIS do Programa. p. 75**

LISTA DE QUADROS

- Quadro 1. Déficit habitacional - quantitativo (Embu das Artes 2001-2010)..... p. 41-42**
- Quadro 2. Inadequação domiciliar - qualitativo (Embu das Artes 2001-2010)...p. 42-43**
- Quadro 3. Participação do MTST no Empreendimento Paulo Freire pelo programa MCMV-Entidades (faixa 1).....p. 76**

LISTA DE FOTOGRAFIAS

Foto de Capa. “Paredão humano” formado na presença da GCM em ocupação recém inaugurada na divisa entre Taboão da Serra e Embu das Artes. (Outubro/2016)

Foto 1. “Barracão da ciranda” onde desenvolvem atividades com as crianças do acampamento. p. 69

Foto 2. “Barracão do G7” (grupo 7, o último formado no acampamento Paulo Freire) onde era feito cadastro dos novos integrantes do acampamento. p. 69

Foto 3. “Ruas” ou trilhas de passagem, onde se vê de ambos lados barracos de lona e bambu. p. 70

Foto 4. Antiga sede da propriedade e contraste entre os barracos e a mata remanescente. p. 70

Foto 5. Passeata nas ruas de Embu das Artes pela manutenção do programa Minha Casa Minha Vida-Entidades. p.71

Foto 6. Terraplenagem e máquinas no terreno. p. 73

Foto 7 Placa de obras do empreendimento com emblema do MTST, sinalizando a construção de 664 unidades habitacionais pelo programa Minha Casa Minha Vida-Entidades (FDS). Ao fundo linhas de transmissão que faz divisa com o terreno.....p. 73

ANEXOS

Anexo 1. Relato do “Encontrão” do MTST (promovido no Casarão, Sede da Associação Esperança de um Novo Milênio) - 20/08/2016

Anexo 2. Entrevista com Natalia Szermeta, coordenadora do MTST - 29/01/16

Anexo 3. Convênio de Interesse Social entre prefeitura, construtora e entidade, para realização do empreendimento habitacional Paulo Freire - 03/05/16

Anexo 4. Planta interna dos conjuntos de blocos de apartamentos (4 por pavilhão).

Anexo 5. Perfil dos blocos de apartamentos destinados ao MTST.

Anexo 6. Portaria que prevê a construção do empreendimento habitacional Paulo Freire

Anexo 7. Mapa com a localização majoritariamente periférica dos empreendimentos de habitação popular via programa MCMV entidades na RMSP (Extraído de JESUS, 2015).

Sumário

Contexto da Pesquisa e Metodologia	10
Introdução	14
CAPÍTULO I - Organizações populares e suas pautas	19
1.1 Reivindicações populares e direitos dos trabalhadores	19
1.2 Comunidades Eclesiais de Base (CEBs), ANAMPOS e o Sindicalismo	22
1.3 Movimento Nacional pela Reforma Urbana e outros movimentos	24
1.4 Reestruturação produtiva e cotidiano desigual	28
CAPÍTULO II - Políticas de Estado e habitação popular	31
2.1 O Sistema Financeiro da Habitação e BNH, política neoliberal, movimentos sociais	31
2.2 O programa Minha Casa Minha Vida e seus aspectos financeirizados	35
2.2.1 Plano de Aceleração do Crescimento (PAC) e o programa MCMV	37
2.2.2 Fundação João Pinheiro (FJP) e os números do déficit	40
2.3 Modalidade FDS-Entidades	44
CAPÍTULO III - Da produção da urbanização periférica à (des)criminalização dos movimentos sociais	47
3.1 Breve histórico de formação da atual região sudoeste da RMSP	47
3.1.1 Crescimento populacional e déficit habitacional	49
3.2 O MTST e a Associação Esperança de um Novo Milênio	56
3.2.1 Do acampamento ao empreendimento: a espacialização da luta	60
3.2.2 O empreendimento habitacional Paulo Freire	71
3.3 Criminalização como negação do direito à cidade? A potência das utopias para os movimentos sociais	76
Considerações Finais	81
Referências Bibliográficas	84
ANEXOS	94

Contexto da Pesquisa e Metodologia

A Geografia como ciência que investiga o espaço viu seu campo de estudo ampliar-se exponencialmente a partir do crescimento das cidades. No entanto, certos geógrafos sequer atentam para a sua *produção* (expressão que não dispensa rigor) que são nada menos que formas de organização e ocupação do espaço, enquanto outros cientistas do espaço como arquitetos e urbanistas tendem a dar mais atenção a esses temas de habitação social.

Por sua vez, a Geografia Urbana perpassa temas de grandes transformações a nível do cotidiano, da vida social e da produção do espaço, e nos propõe a discutir o sentido do urbano e as relações sociais de sua produção e reprodução a partir de fenômenos da sociedade urbana, dando ênfase aos aspectos do espaço vivido e concebido. (DAMIANI, 2004)

Tomando a temática central abordada por RODRIGUES (2009) em sua tese de doutoramento sobre as ocupações de terras a partir da experiência com o movimento sem-teto em Osasco (a pesquisa original concentra-se no ano de 1988), entendida como uma forma de produção do espaço, é preciso tentar compreender a problemática da complexidade de sua produção/reprodução e as formas de legitimação da propriedade da terra urbana.

Feita a análise do ponto de vista dos discursos, nesta pesquisa foi destacada a produção sob outras formas de organização cotidiana do espaço, “seja na sua cotidianeidade, seja na sua expressão enquanto movimentos sociais urbanos na luta por moradia urbana” e a partir das ocupações coletivas de terra, que se tornam mais freqüentes na década de 1980. Introduz a presença da pesquisa participante e da pesquisa militante, e das diferenças de conflitos manifestados caso a propriedade da área seja pública ou particular. (RODRIGUES, 2009:14)

Sem pormenorizar as “determinações macroestruturais” da economia e da política nos termos que a autora resgata de Lúcio KOWARICK, mas sim reconhecer enquanto utopia possível a produção de experiências que surgem no seio das “contradições imperantes” enquanto lutas sociais (entre concentração de riquezas materializada na produção da cidade, e a escassez de moradia que se destrincha enquanto déficit habitacional num conceito que aqui será adotado em suas limitações) ampliadas pela espoliação e pauperização como elementos fundantes e necessários dos processos espaciais.

A partir das modificações observadas no cinturão periférico da região metropolitana, Danilo VOLOCHKO (2011) elucida o processo de urbanização como negócio com a criação de novos espaços na periferia por meio da financeirização do capital, culminando na raridade do espaço, a partir dos desdobramentos de sua produção e valorização.

A geógrafa Patricia Maria de JESUS (2015) debruçou-se sobre a política habitacional até o programa MCMV-Entidades e os conflitos e desafios postos à realização da habitação de interesse social. CORDEIRO (2009) e NAGATO (2012) trouxeram questões sobre a habitação no município que vieram a compor as referências aqui pesquisadas.

Uma das motivações iniciais foi a partir da dissertação da arquiteta Lilian Farah NAGATO, em *A prática da sustentabilidade nas políticas públicas de habitação: a experiência de Embu das Artes*, de 2012, que perpassa o histórico de políticas públicas no âmbito federal e aproxima-se do Embu onde acompanha a implantação de equipamentos públicos com técnicas de baixo custo e tecnologias apropriadas.

A importância de projetos políticos dialogarem com os movimentos sociais, ainda que tenha origem nas organizações populares, ainda carece de se consolidar no cenário atual.

As coalizões dos partidos de esquerda na Espanha a partir de 2015, que é possível apontar considerações sobre a natureza conflituosa de relações entre movimentos sociais e as instituições, pois aqueles, ao adentrarem nas estruturas de poder, enquanto partidos lidarão com as instituições e o mercado que também possuem seus interesses.

Quando isso ocorre nos deparamos com o enfraquecimento das pautas e abordagem inicialmente pelas organizações populares que optam pelas ruas¹. Não se trata apenas de uma tensão por divergências, mas pela dificuldade em reproduzir nas instituições políticas as práticas e palavras de ordem do movimento social, segundo os jornalistas Pauline Perrenot e Vladimir Slonska-Malvaud, (Le Monde Diplomatique Brasil, fevereiro de 2017).

Tais aproximações e paralelos fizeram a pesquisa enveredar por um caminho que não se restringe a discutir as lacunas das políticas públicas e as ocupações organizadas em oposição aos direitos de propriedade.

Tampouco consiste numa metodologia que se restringe a buscar referências de pesquisas acadêmicas no campo da Geografia, pelo calor dos acontecimentos recentes (por

¹ O periódico *El País* alimenta uma página abrigada em seu domínio somente com informações sobre o *Podemos* e as questões negociadas com o Parlamento e a sociedade civil espanhola.
<http://elpais.com/tag/podemos/a>.

não haver sequer uma década de experiência com o programa Minha Casa Minha Vida na Modalidade Entidades) quanto pela vasta superfície de intersecção do tema com pesquisadores de outras áreas cujo objeto de estudo seja o espaço e as dinâmicas que mobilizam a sua produção e reprodução.

Analisaremos a potência da política de governo realizada desde 2009 e a entrada do movimento social que se autodeclara organização política², que emerge com uma narrativa atualizada a partir das manifestações de junho de 2013, período em que se formam as Frentes Povo Sem Medo e o fortalecimento da Central dos Movimentos Populares, que estabelecem convergências políticas e recebem atenção midiática no período dos últimos quatro anos.

O programa MCMV-Entidades passou a ser objeto de luta do movimento sem-teto, com a tônica das organizações populares dialogarem com construtoras e incorporadoras, que por sua vez fariam contratos com plenas condições de mercado, quando comparado a todas as outras políticas anteriores, na produção do espaço da habitação de caráter social em áreas destinadas a este fim.

É a diversidade de agentes e instâncias públicas agindo no escopo das regras de mercado, portanto regidos pela lógica empresarial centrada na figura do agente financeiro do programa, que revelam o caráter da problemática estudada.

Frente à mobilização de interesses, até que ponto a trajetória de luta e resistência pautadas pelo movimento sem-teto associados às entidades pode ser combinada, ainda que de forma contraditória, ao jogo de tênues contornos entre o público o privado, tal como se constitui a modalidade em questão.

O programa se destaca por seu pioneirismo em atender a população da faixa 1 de renda do programa por meio das entidades sem fins lucrativos, fazendo frente aos atuais desafios do financiamento público de acordo com os arranjos políticos. Algumas de suas descontinuidades em curso aqui serão relacionadas ao contexto atual de desmonte dos direitos sociais.

De maio de 2015 (data da ocupação) até abril de 2017, enquanto a construção do empreendimento Paulo Freire em terreno que consta nas imagens e plantas levantadas por esta pesquisa, a incorporadora e proprietária do terreno aguarda sinalização da Caixa Econômica Federal para o prosseguimento das obras.

² Descrição no perfil da rede social.

Todas as etapas anteriores à construção foram passadas por assembleias e reuniões deliberativas pelas instâncias que envolvem os agentes financeiros e os executores, como exigido pelo programa, e também constatado em campos realizados junto à sede do movimento e aos terrenos de ocupações visitadas.

Introdução

A Geografia nos permite considerar a problemática da habitação na ótica do desenvolvimento desigual e da urbanização crítica, sobretudo quando de sua falta e/ou precariedade como aspectos da pauperização urbana da classe trabalhadora nas cidades brasileiras.

Contudo, devemos nos ater ao fato da expansão do financiamento/crédito imobiliário como um aspecto central para compreender a produção do espaço. Embora seja realizada na convivência de políticas públicas que preconizam o financiamento da habitação, nas diversas instâncias governamentais, é a partir da abertura ao mercado financeiro e modalidades mistas para a realização de empreendimentos habitacionais que a questão adquire contornos mais complexos.

No contexto de financeirização do programa Minha Casa Minha Vida, a produção do espaço periférico ganha nova importância quando realizada por organizações independentes da via institucional, através da modalidade Entidades que volta-se a entidades sem fins lucrativos, reforçando a hipótese lançada por JESUS (2015) em que, não somente, mas sobretudo com a participação efetiva dos grupos de baixa renda organizados algum avanço é obtido.

Tal hipótese, que norteou a escolha do movimento pesquisado por não constar na literatura a respeito como sendo representado por entidade nacional, sendo que a autora se refere à quatro entidades nacionais de luta por moradia com maior atuação na metrópole paulistana e que não foram o foco desta pesquisa. São elas: CMP, CONAM, MNLM, UNMP.

Fora da arena das entidades nacionais, existem outras entidades menores que podem representar movimentos sociais que desejem participar do programa. A parceria com a *Associação Esperança de um Novo Milênio*, entidade filiada que atua como executora dos empreendimentos habitacionais na região sudoeste onde estão Taboão da Serra e Embu das Artes-SP, o Movimento dos Trabalhadores sem Teto (MTST) está apto a participar da modalidade em questão.

Ao percorrer áreas periféricas da metrópole paulistana e ver a ocorrência de tais empreendimentos, entendemos que há uma possibilidade de união de forças para direcionar as políticas públicas para o novo mercado de habitação popular.

Nesse sentido, nota-se que embora o movimento esteja contribuindo no sentido de mobilização e apropriação dos projetos habitacionais pela militância, a própria atuação das empreiteiras e incorporadoras com capitais e investimentos maciços eleva os negócios imobiliários urbanos a um novo patamar, sobretudo por estarem localizados nas franjas metropolitanas, cuja produção espacial ainda carece de maiores estudos (VOLOCHKO, 2007, 2011).

O Programa designado por Minha Casa Minha Vida- Modalidade FDS Entidades é mantido a despeito de constantes ameaças de interrupção nas contratações a partir da segunda edição do programa, o que contribuiu com a eclosão das manifestações do junho de 2013. Nessa modalidade, terrenos públicos ou privados são repassados ao FDS (Fundo de Desenvolvimento Social), enquanto a Caixa Econômica Federal (CEF) atua como agente financeiro na operação com as incorporadoras e construtoras envolvidas.

Na circunstância de estar o programa em questão atrelado à crise financeira mundial, a partir dos mecanismos de financiamento imobiliário largamente utilizados durante a crise, o momento apresentava favorável ao surgimento do crédito, que passou a retroalimentar a bolha do sistema financeiro mundial (VOLOCHKO, 2011, BONDUKI, 2009, ARANTES E FIX, 2009).

No Brasil, a partir de 2009 foram disponibilizados 34 bilhões de reais injetados no primeiro MCMV. Na época, empreiteiras passaram a adquirir terrenos nas cidades brasileiras mais atrativas, para aumentar o faturamento das mesmas ao longo dos contratos firmados.

Em comparação ao montante destinado pelo BNH (1964-1986), o programa é considerado hoje o mais abrangente hoje visto que atende a população desde a faixa mínima de renda até mais 10 salários mínimos, e destaca-se por disponibilizar os vultosos recursos em uma única operação, lançada em três edições até o momento.

Até a terceira edição, o aporte recebido pelo PAC e anunciado pelo Ministério das Cidades, com R\$ 210,6 bilhões de reais ao longo de três anos, incluiria da Modalidade FDS-Entidades, que prioriza o atendimento da faixa de até 3,5 salários mínimos.

Os parâmetros e a discussão em torno dos aspectos quantitativos ou qualitativos do *déficit habitacional* que compõem a problemática estudada relaciona-se à faixa preferencial atendida pelo programa, que considera a metodologia utilizada pela *Fundação João Pinheiro* e pelo Centro de Estatística e Informações (CEI).

A última publicação lançada em 2016 trouxe os componentes e índices atualizados, cálculos voltados a elaborar diretrizes e resoluções que orientem as políticas públicas. Ao transpor metodologias que levem em conta apenas a renda familiar para caracterizar, coloca o problema em relação tanto ao dimensionamento do estoque de moradias (quantitativo) ou mesmo à inadequação domiciliar (qualitativo), esta última não contabilizada enquanto déficit.

Desde a vigência do BNH, com o Decreto-lei nº 759, a Caixa Econômica Federal assume a função de principal agente financeiro do SFH, repassando recursos à execução de projetos em linhas de financiamento e subsídios a programas de habitação, que confere uma nova dimensão à habitação como um negócio capitalista atrelado à demanda do mercado imobiliário e sujeita a alterações conforme as prioridades estabelecidas por sucessões de governo.

Há desdobramentos por toda a dinâmica financeiro-imobiliária dos principais centros urbanos brasileiros, na circunstância de estar o programa federal MCMV atrelado à crise financeira mundial, a partir dos mecanismos de financiamento imobiliário largamente utilizados durante a crise.

No caso do município de Embu das Artes, a Companhia Pro-Habitação atua junto à Secretaria do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SMDU) e realiza cadastro de famílias que optarem por programas sociais. É feito um levantamento a partir de tais demandas e os dados serão cruzados com outros levantamentos, a exemplo do procedimento cadastral da CEF.

Além disso se faz necessário acompanhar a atuação dos órgãos e entes federativos sobre a provisão de moradias especialmente em áreas de forte vulnerabilidade e tensão socioambiental, em como irão integrar-se ao tecido urbano tais empreendimentos periféricos e as políticas públicas correspondentes.

A partir de tais elementos postos em análise com base na dinâmica representada pela macrometrópole paulistana e a expressão de seu momento histórico, sem desconsiderar o recrudescimento do cenário político atual, é necessário reconhecer que existem duas tendências contraditórias e complementares:

- a) produção da legalidade- a produção capitalista do espaço combina o crescimento da produtividade em setores modernos da economia com a provisão de infraestrutura; autorização para construir em áreas protegidas, apropriação/incorporação de áreas

públicas regularizações e licenças; cessão de áreas para uso privado, mercado imobiliário que maximiza a obtenção de lucros não apenas em áreas centrais mas também nas frentes de valorização da periferia

- b) ao passo em que crescem os setores modernos, há um incremento da pobreza urbana, sobretudo pelo papel da economia brasileira ainda precariamente inserido nas finanças globais; áreas precárias e a ausência de regulação nos casos de proliferação de formas irregulares e precárias de moradia, ao que correspondem ações de despejo e reintegração de posse; a produção do espaço da habitação social distante dos equipamentos públicos ou sua provisão parcial/precária, e ainda a “culpabilização” dos pobres (leitura da ocupação dos mananciais)

Desde a busca do terreno da ocupação, que pode não coincidir com o local definitivo do empreendimento, às rodadas de negociação e conflitos decorrentes e o envolvimento das famílias e apoiadores que mantêm as bases para a transformação da situação inicial para o momento atual, o nível de engajamento e ajuda mútua entre famílias faz-se fundamental para a coesão do coletivo.

Considerando as transformações ocorridas nos centros urbanos e a consolidação dos entroncamentos viários como o caso Rodoanel, abrindo possibilidades na direção do Votor Sudoeste da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP), novas centralidades foram sendo criadas tensionando a relação dialética com suas periferias.

Uma vez deflagradas essas contradições busca-se um horizonte para reconhecer tal dinâmica no contexto urbano metropolitano, tomou-se como ponto de partida a ocupação Paulo Freire, no município de Embu das Artes, região sudoeste da RMSP.

Colocamos a importância de discutir a questão habitacional como ambiente construído com todas as suas contradições no contexto da produção capitalista do espaço e sua disputa por espaço físico com áreas protegidas por legislação ambiental, as unidades de conservação e matas.

A habitação tornada mercadoria e a intensificação das lutas no urbano podem ser flagrantes do processo de segregação espacial e exclusão social, mas sobretudo irão revelar o momento das forças produtivas em que o papel do Estado é central. Como analisa Nascimento, a partir do conceito de consumo coletivo de Manuel Castells é que uma tendência inerente ao capitalismo tem sido contornada, não sem conflitos:

“É o consumo coletivo dos bens e serviços assim caracterizados que tem papel fundamental na luta do capital contra a baixa tendencial da taxa de lucro; ao desvalorizar uma parte do capital social por meio de investimentos sem lucro, o Estado contribui para aumentar a taxa de lucro do setor privado, sendo um dos principais mecanismos do capital monopolista, e não somente um instrumento de reprodução do capital (CASTELLS, 2000, p. 575-576 *apud* NASCIMENTO, 2015).

Desde sua criação no contexto de crise financeiro imobiliária, o MCMV aparece como política social mas também apresenta a possibilidade de reprodução do capital atrelada a estas esferas do capital. Os agentes e movimentos sociais que organizam-se junto às entidades, por meio de mecanismos de mobilização e pressão popular, aliado a uma forma política de atuação do movimento, e realizam a produção do espaço.

O primeiro capítulo resgata brevemente as reivindicações populares e organizações de base tomando como referência os direitos dos trabalhadores, e a presença de políticas de Estado. Fala do movimento unificado em torno da pauta da reforma urbana e de outros movimentos surgidos no período.

Também introduz as transformações ocorridas a partir da reestruturação produtiva e o conceito de cotidiano desigual, preparando terreno para entender os processos espaciais que serão melhor detalhados no capítulo seguinte.

O segundo capítulo situa a mudança histórica dentro do programa estudado, a partir dos marcos da expansão da bolha financeira mundial, relacionando-o a políticas urbanas setoriais no país. O Sistema Financeiro da Habitação e a extinção do BNH, a política neoliberal e os planos nacionais, como atravessam os programas atuais e o caráter financeirizado do programa *Minha Casa Minha Vida* e seus desdobramentos para a compreensão do problema habitacional.

No terceiro capítulo resgatamos o breve histórico de formação da atual região sudoeste da região metropolitana de São Paulo, o crescimento populacional e a adoção de conceitos retomados pelo movimento como déficit habitacional e também a necessidade de destrinchar seus conteúdos.

Por fim, nas considerações finais é reforçada a hipótese da produção do espaço urbano periférico por movimentos organizados, mesmo que sua atuação dentro da própria modalidade, voltada às entidades sem fins lucrativos, encontre limites institucionais e das políticas governamentais nos termos do déficit habitacional e da criminalização dos movimentos sociais.

CAPÍTULO I - Organizações populares e suas pautas

1.1 Reivindicações populares e direitos dos trabalhadores

As organizações populares e os movimentos sociais urbanos no Brasil estão historicamente vinculados à herança deixada à classe trabalhadora, bem como alijada de acesso à terra senão pela posse, à exploração do trabalho conferida sobre camadas sociais urbanas carentes, e à ascensão do capital em suas diversas formas manifestas (mercantil, industrial, rentista, imobiliário, financeiro) e em como veio sendo modificado para adequar-se às vias institucionais.

Nas cidades, alguns movimentos de moradia mais difusos, outros mais organizados, lutam há décadas por subsídios massivos para a habitação popular, perpassando a luta de classes a agudização das condições políticas, e assim vêm assumindo sua luta nas trincheiras da via institucional, visto que o Estado democrático e as instituições correlatas não têm sido um meio efetivo de assegurar direitos sociais.

Se a conquista de direitos é uma necessidade desses grupos desprovidos de direitos, as instituições que sustentam esta sociedade desigual e os grupos de interesse que intervêm na política respondem por tais inequidades e conflitos. Na situação em que tais grupos organizados em torno de uma causa comum se vêm impelidos a tornar visível e efetiva sua luta para além de interesses e decisões políticas, é preciso contextualizar as principais orientações que nortearam os movimentos em maior evidência nas últimas décadas.

Visto que a intervenção estatal no Brasil veio revelando-se classista e paternalista, no excesso ou mesmo na ausência de políticas públicas voltadas aos direitos da classe trabalhadora, a combinação políticas de Estado e agentes privados ligados à propriedade fundiária no espaço rural e urbano geram enormes distorções e desafios no campo das organizações populares.

Ao considerar os processos históricos e a necessidade de buscar meios alternativos para apresentar o problema e traçar possibilidades de superação, se faz necessário expor alguns momentos importantes para o entendimento de suas origens e algumas distinções

importantes que foram sendo agregadas ao longo da pesquisa, considerando a terminologia que reúne os diferentes matizes dos movimentos sociais.

Os recursos previdenciários, que compõem parte da Seguridade Social, passam a ser utilizados em setores que já apresentavam déficits como o de moradia, para o financiamento da previdência com recursos do IAPs (Instituto de Aposentadoria e Pensão), a partir dos anos de 1930.

Período de gestação da legislação trabalhista e sindical e às vésperas da centralização advinda do período ditatorial, que a instituição da Previdência Social no âmbito nacional vincula-se a um projeto de industrialização maciça. (COHN, 2017: 8)

Desde então o Estado, ao financiar a Previdência Social, o faz sem lançar mão de seus recursos orçamentários, regra essa que veio a ser cobrada inclusive na Constituição Federal de 1988 (artigos 194 e 195), contra os quais inclusive se defende a tese do “déficit” previdenciário.

Não obstante o uso compulsório do FGTS e os mecanismos de financiamento (SFH) e utilização de fundos sociais (FDS), e por fim a vinculação embrionária entre direitos previdenciários e trabalhistas nos dias atuais, é necessário atentar para o pensamento comum de que os trabalhadores devam arcar com as heranças deixadas pelo período do regime militar e suas implicações no cotidiano das metrópoles e cidades brasileiras.

Entre os direitos dos trabalhadores, a ideia de que a moradia é tanto um meio de reprodução da vida social enquanto bem de uso, mesmo que precário, quanto um bem de troca no momento em que o imóvel será casa própria mesmo alugado.

O texto do decreto-lei n.399 que regulamentou o salário mínimo brasileiro em 1938 reflete um descompasso profundo entre a regulamentação da relação trabalho-capital mantida sob a esfera do Estado a partir dos valores estabelecidos pelas médias salariais e do piso (salário mínimo), cujo ritmo de crescimento não tem acompanhado sequer a reprodução mínima do trabalhador, em alimentação, habitação, vestuário e transporte, como preconiza a legislação acerca desse direito básico.

No entanto, o salário mínimo e todas as suas deficiências são transpostas ao problema da moradia no momento em que aquele é utilizado como parâmetro de referência sobre o uso de um bem mercantilizado e aos programas sociais, resta pensar que sejam, no limite, um

programa de financiamento da habitação, com a ideologia da casa própria permeando as expectativas. No excerto abaixo a autora é enfática:

“sobre a contradição entre o fato de o salário expressar, teoricamente, uma remuneração que permita suprir as necessidades de reprodução da força de trabalho e o seu valor real, insuficiente para garantir as mínimas necessidades básicas, entre as quais a moradia, fica evidente que há uma falácia nas tentativas de resolver o problema de moradia. incentiva-se o “ideal da casa própria”, ainda que seja necessário pagar pelo direito de morar que não está contido no valor do salário, nem para o aluguel, quanto mais pela compra.” (RODRIGUES, 2009: 56)

Para manter a subordinação do trabalho ao capital, foi necessário criar e desenvolver um arcabouço jurídico que mantivesse a terra cativa ao capital, o que remete à Lei de Terras (nº 601 de 18.09.1850), a partir de quando é tornada ilegal a posse de terras que não seja mediante a compra efetiva:

Ela se torna uma mercadoria, sancionada e reconhecida pela Lei das Terras, do modo de produção capitalista. Aos que “receberam” grandes parcelas de terra, pelas sesmarias até 1822 e pela posse de 1822 a 1850 garante-se esta propriedade, que agora pode também entrar no mercado de compra e venda. Determina-se pela lei um preço que terá como requisito básico impedir o acesso do trabalhador à terra. (RODRIGUES, 2009: 58)

Ao trabalhador livre, necessário no momento de intensa atividade nas lavouras de cafeicultura e dos surtos industriais, entre contingentes de escravos libertos e imigrantes, não restaria alternativa senão vincular a reprodução da sua força de trabalho à obtenção de sua moradia, o que fora impedido em termos do acesso pelo trabalhador, senão dificultando-o.

Além da referida lei que passou a vigorar em todo o território nacional, modificando as formas indiretas de exploração do capital sobre a terra tornada mercadoria (pois passa a ser vendida e loteada), um decreto-lei (Nº 58/1937) irá definir as características de um desmembramento do solo urbano (RODRIGUES, 2009:60), passando a interessar sobretudo aos governos de âmbito local a ingerência sobre os terrenos urbanos.

Ainda, segundo a autora, o início de um processo em que, a um só passo, se garantia o controle sobre os dois principais termo, terra e trabalho, estariam em relação de equivalência ao capital, em sua forma aparente em que todos participam da criação do valor indistintamente que representa, por meio da renda da terra, a fetichização da mercadoria terra em seu ápice (ROUANET, 1987b, *apud* RODRIGUES, 2009: 70)

Vai sendo determinado cada vez mais à terra que, desvinculada de uma produção que emprega o tempo de trabalho socialmente necessário, a ela não atribui-se valor, mas sim um

preço, que é definido a partir da propriedade monopolística desta terra e a capacidade de pagar dos compradores. (HARVEY, 1980, *apud* RODRIGUES, 2009: 68)

1.2 Comunidades Eclesiais de Base (CEBs), ANAMPOS e o Sindicalismo

Seja de caráter rural ou urbano, as lutas urbanas da classe trabalhadora brasileira veio sendo perpassada por alguma mediação institucional, seja em sua concepção ou no relacionamento com interesses patronais, algumas podendo encontrar maior amparo junto às comunidades eclesiás ou mesmo nos movimentos populares e o sindicalismo, podendo ser modificado e vinculado a outros movimentos sociais até ganhar contornos de organização política tal como se apresenta à esfera pública.

“Na peculiaridade histórica brasileira”, escreve Faoro, “a camada dirigente atua em nome próprio, servida dos instrumentos políticos derivados de sua posse do aparelhamento estatal, concentrando no neste os mecanismos de intermediação, com suas manipulações financeiras, monopolistas, de concessão pública de atividade, de controle de crédito, de consumo, de produção privilegiada, numa gama que vai da gestão direta à regulamentação material da economia”. “A comunidade política *conduz*, comanda, supervisiona os negócios como negócios privados seus, na origem como negócios públicos, depois em linhas que se demarcam gradualmente.” (FAORO *apud* MARSIGLIO, 2017)

Tais movimentos possuem matizes diversas, ter fundamentos e objetivos mais ou menos coesos. Poucos movimentos sociais buscam construir a organização popular como pilar de sua bandeira de luta, construir o senso de autonomia (em relação ao Estado, partidos políticos, sindicatos burocratizados, ou mesmo à Igreja e seus braços comunitários), tampouco reconhecem que estabelecer ação direta e combativa em suas lutas é uma escolha tática, entre outras escolhas a serem assumidas com os enfrentamentos necessários.

No contexto de efervescência social e mobilização a partir do recrudescimento das forças políticas do Estado brasileiro durante o regime militar e seu viés ideológico (DREIFUSS, 1987) com profundos desdobramentos econômicos sobre as condições de vida da população mais pobre e distante dos centros de decisão, iniciam-se os trabalhos das Comunidades Eclesiais de Base (CEBs) como células ativas baseadas na Teologia da Libertação, trazida desde 1960 para a América Latina e ao Brasil pela ala progressista da Igreja Católica.

Nos centros urbanos e áreas rurais, reunidos pela proximidade geográfica e a realidade socioeconômica desigual entre as cidades mais ou menos urbanizadas, passaram a surgir tais núcleos descentralizados, a partir dos desafios comuns às comunidades que discutiam a situação familiar das classes populares e enfrentavam a precariedade ou inexistência da oferta nos serviços públicos.

A participação dessas comunidades de base impulsionou a formação de movimentos sociais e organização de seus fundamentos, baseada na metodologia popular de Paulo Freire nos anos de 1960, trazendo sentido às associações de moradores e organizações sindicais, ao movimento operário e à luta pela terra, por isso vincularia-se mais tarde a uma aglutinação de movimentos populares que pudessem trazer maior visibilidade à lutas urbanas e rurais em parte do território nacional.

A transformação social almejada por tais grupos alijados dos direitos sociais possibilitam o surgimento de ideias alternativas à luta armada a partir de seu fracasso, entre grupos de esquerda que passaram a atuar na clandestinidade.

A criação da Central dos Movimentos Populares (CMP) em 1977, junto às greves de 1979 e as oposições sindicais, que teve como desdobramento o “novo sindicalismo” e este por sua vez embasaria os princípios da fundação do Partido dos Trabalhadores (PT).

À época desta formação de espectro político-partidário, a Articulação Nacional de Movimentos Populares e Sindicais (ANAMPOS) surge também em 1980, e por meio dela diversas organizações populares dialogam na luta pela redemocratização e no processo de desmonte do regime militar, que ocorreria somente em 1985.

“Há duas correntes distintas entre essas articulações. De um lado, os ‘autênticos’ e as oposições sindicais que se expressam através do Encontro Nacional das Oposições Sindicais (ENOS), realizado em dezembro de 1979, do Encontro Nacional dos Trabalhadores em Oposição à Estrutura Sindical (ENTOES), realizado em setembro de 1980, no Rio de Janeiro, e da Articulação Nacional dos Movimentos Populares e Sindicais (ANAMPOS), criada também em 1980. Na outra corrente articulam-se lideranças sindicais e federações próximas ao PCB, PC do B, MR8, que criam a Unidade Sindical (US), em 1979 (ABC de Luta, página eletrônica acessada em 28/10/2016)

A unicidade sindical, em vigor desde a Constituinte, revela que a opção nacional feita em não ratificar a convenção da Organização Internacional do Trabalho (OIT) de número 87, em que vigora a visão plural que assegura a autonomia da classe trabalhadora em aderir ou não a sindicatos, bem como fundá-los, sem a intervenção do Estado.

No caso brasileiro tal liberdade é concedida parcialmente, pois extingue a ingerência estatal sobre o corpo sindical mas o mantém impelido à sua origem corporativista, quando prevê a contribuição compulsória e por não autorizar mais de uma organização sindical em uma mesma base territorial:

“o corporativismo latino americano é bifronte e fragmentário. Bifronte por ter uma face que visa a subordinação da sociedade com o Estado, e outra face que abre as estruturas do Estado para a participação de entidades organizadas da sociedade. Fragmentário por ter impacto diferenciado em cada classe social. (O'DONELL, Guillermo. *Apud*, RODRIGUEZ, 2003. p.7.)

O trecho expõe as facetas do corporativismo que no Brasil e em todo território latino americano pode ser facilmente desdobrado em via institucional e tem consequências para todo o conjunto dos trabalhadores. Tal conjuntura dividiu opiniões entre militantes e os discordantes de sua reivindicação mas também favoreceu a criação da Central Única dos Trabalhadores em 1983 (CUT), e abriu caminhos a movimentos populares com adesão de trabalhadores sem que necessariamente estivessem vinculados a estes organismos sindicais, tamanha a rigidez e centralização dos poderes de decisão a partir desta forma instituída.

Não por acaso o MTST surge do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST) em 1986, o qual também esteve vinculado a um propósito maior em que o projeto político do Partido dos Trabalhadores, que se realizaria com a instauração da Reforma Agrária, e também são comuns algumas pautas quando formulada a Reforma Urbana, a qual nos referimos ao longo da pesquisa.

1.3 Movimento Nacional pela Reforma Urbana e outros movimentos

Na repercussão das discussões geradas sobre as desigualdades urbanas reunidas sob o Movimento Nacional pela Reforma Urbana, com a coleta de assinaturas e entrega de uma Proposta de Iniciativa Popular sobre a Reforma Urbana, formula-se na década de 1980, mas vinculada a processos socioeconômicos nas metrópoles brasileiras agudizados em 1970 e gestados na década de 1960, o surgimento de ações organizadas e não vinculadas a instituições que começa a fundar as primeiras ocupações de terra urbana somente nos anos 1990, na região metropolitana de São Paulo.

Os segmentos progressistas colocados em evidência em parte por uma crescente massa operária nas cidades brasileiras, dariam continuidade às pautas que exigiam mudanças na estrutura fundiária integrando as propostas desde os anos de 1960, partindo da luta encerrada no campo brasileiro, compondo o plano das ‘Reformas de Base’ do governo João Goulart.

O êxodo rural em território nacional deflagrado entre 1940 e 1991, quando há uma virada de proporção entre a população então urbana no país (passa de 35 a 75% da população em 1991, a despeito do ritmo desigual de produção da cidade para acompanhar tal fenômeno, irá ter como consequência a busca por moradias nas áreas menos providas de infraestrutura, o que será assistido junto aos novos loteamentos em abertura desde a década de 1940, como veremos adiante.

Uma emenda proposta pelo Congresso de 1963 viria endossar a participação popular nos espaços decisórios e a retomar a luta por espaços dentro e fora das instituições. Para além das organizações de base comunitárias e populares, ou mesmo de iniciativas setoriais (com reivindicações específicas, sejam de moradia ou pautas como educação e saúde) como os movimentos de alcance nacional que foram pioneiros, contariam com apoio de pesquisadores de diversas áreas de atuação.

MARICATO (2016) e SAULE JR. e UZZO (2009) frisam a participação de diversas federações nacionais, institutos, articulações a nível nacional³, bem como o alcance das pastorais (“Ação Pastoral e o Solo Urbano”, texto que define as bases da função social do solo urbano) será necessário para dar apoio a causa dos sem-casa, favelados, movimentos sociais de luta pela moradia, entre outros.

O objetivo de reunir diversas entidades que representam politicamente tais grupos desfavorecidos iria no sentido de reverter o “perfil excludente das cidades brasileiras, marcadas pela precariedade das políticas públicas de saneamento, habitação, transporte e ocupação do solo urbano, assim configuradas pela omissão e descaso dos poderes públicos” (op. cit).

³ “Entre eles a Federação Nacional dos Arquitetos, Federação Nacional dos Engenheiros, Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional (FASE), Articulação Nacional do Solo Urbano (ANSUR), Movimento dos Favelados, Associação dos Mutuários, Instituto dos Arquitetos, Federação das Associações dos Moradores do Rio de Janeiro (FAMERJ), Pastorais, movimentos sociais de luta pela moradia, entre outros” (SAULE JR. e UZZO, 2009: 2)

Algum destaque a esta mobilização deve-se à participação da Associação dos Geógrafos Brasileiros (AGB), notadamente em 1979, conforme MARICATO (2013), na elaboração dos princípios e bandeiras da reforma urbana.

“Configura-se uma politização que vai além da questão urbana porque se estende para o âmbito da justiça social e da igualdade. Tem como centro nodal a questão da participação democrática na gestão das cidades, tão discriminada pela lógica excludente dos planos tecnocráticos dos anos 1960 e 1970” (SAULE JR. E UZZO, 2009)

No início da década de 1970 até meados de 1974 é dado novo impulso em direção às pautas da reforma urbana, enquanto as forças políticas recrudesceram salvo pela figura da Igreja Católica, que acompanhou com sua Ala mais progressista as perseguições e embates entre o regime militar e os movimentos sociais, à época uma das instituições com maior força política para realizar essa interlocução.

“O Movimento Nacional pela Reforma Urbana articulou o cenário de participação popular em todo o Brasil no processo da Constituinte de 1988, formado por um grupo heterogêneo, cujos participantes atuavam em diferentes e complementares temáticas do campo urbano. Reuniu-se uma série de organizações da sociedade civil, movimentos, entidades de profissionais, organizações não-governamentais, sindicatos”. (op. cit)

A conquista do Estatuto da Cidade teve como precursores alguns momentos decisivos: a Emenda Popular na Constituinte (que institui a política pública que trata da questão urbana com abertura para o entendimento da reforma urbana), o Fórum Nacional que apresentou ao Congresso para prosseguir com a regulamentação e deu maior visibilidade às pautas da reforma.

A despeito da visão reformista do Estado, que preconizava a participação dos movimentos sociais em fóruns decisórios criados durante a décadas de 1980 e 1990, seriam forjados aquilo que Atilio Boron denomina por “falsos espaços de decisão” (BORON, 1994 *apud* GOULART, 2005) bem como com a limitação destes fóruns à participação e a criminalização dos movimentos populares, com o uso muitas vezes ilegal.

A Assembléia Nacional Constituinte foi um grandioso espaço de luta política, em que as forças populares tiveram um árduo trabalho, articularam suas demandas e ao mesmo tempo fizeram o embate com poderosos lobbies das forças conservadoras. Em meio a esse percurso pós-1964, que culminou na Constituinte de 1988, foi criado, em janeiro de 1985, o Movimento Nacional pela Reforma Urbana (SAULE JÚNIOR & UZZO, 2009: 259-261)

De acordo com GOULART (2005) observa-se uma forte contradição própria da relação entre o Estado e movimentos sociais. O conjunto de proposições consonantes com a

ideologia neoliberal transformadas em política desloca para o mercado o centro das decisões que antes estava centrado no Estado, com predominância da esfera econômica sobre os demais âmbitos, sendo premente o desenvolvimento econômico nesses termos.

Ao mesmo tempo, cria espaços e mecanismos de controle e acompanhamento que diversificam as possibilidades de atuação dos movimentos sociais nesse contexto, a exemplo da inclusão de emendas populares na Constituição, quando as organizações populares elevam a um outro patamar seus interesses mantendo-se em permanente negociação com o Estado, que se viu obrigado a dialogar e abrir canais de diálogo com esta militância.

Segundo MARICATO (2003), como a reforma urbana prescinde da questão fundiária e imobiliária, a recuperação do investimento em obras promovida por grandes planos de aceleração do crescimento e distribuição de renda com medidas anticíclicas (vide PAC e MCMV) pode ocorrer sem promover a reforma urbana, para a qual seria necessário mobilizar outros esforços guiados pelo direito à cidade, cuja elaboração possui tanto um viés acadêmico quanto de luta social, sendo este último o sentido mais empregado no presente trabalho.

Outros movimentos sociais que dialogam especificamente por habitação e moradia na cidade de São Paulo, vinculadas a Entidades Organizadoras que podem participar do MCMV-Entidades são: a Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM), a Central de Movimentos Populares (CMP), União Nacional por Moradia Popular (UNMP) e Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLM).

O MTST caracteriza-se por ser tanto uma organização popular como também ser um movimento social de espectro político ampliado e que não se restringe ao tema da habitação, contudo segue no sentido de uma apropriação do espaço que por meio de lutas sociais visa à produção habitacional, vide os empreendimentos habitacionais – um realizado, o outro, presente neste trabalho, em andamento – citados ao longo da pesquisa.

Considerando as diferenças entre os movimentos sociais urbanos em sua tônica e apropriação do discurso acerca da casa própria, uma importante ressalva sobre o direito à moradia e como os conteúdos veiculados enquadram consumidores em detrimento de cidadãos.

“A casa própria não é a necessidade, esta é a de morar decentemente. A casa própria insere o indivíduo no circuito do consumo da mercadoria, fetichizando no ato de compra e venda o que é necessidade social essencial. A ideologia do consumo, mediante suas múltiplas aparências, está fortemente impregnada na população. Uma boa parcela do conteúdo

dos movimentos sociais urbanos defende mais o consumidor que mesmo o cidadão. O direito à moradia se confunde com o direito de ser proprietário. Este termina sendo imposto ideologicamente como o certo, como se fosse um objetivo do cidadão... Ser proprietário é um elemento essencial na ideologia do consumidor..." (SANTOS, 1987, apud RODRIGUES, 2009: 62)

1.4 Reestruturação produtiva e cotidiano desigual

A reestruturação produtiva internacional (tomando a expressão de Harvey), do final do século XX, acrescentou características mais radicais. Antes mesmo das chamadas décadas perdidas (anos de 1980 e 1990) a inserção social nas relações capitalistas apresentavam relação complexa entre regra e exceção. Trabalhadores do setor secundário e até mesmo da indústria fordista brasileira foram excluídos do mercado imobiliário privado e, freqüentemente, buscaram a favela como forma de moradia. Trata-se do "produtivo excluído", resultado da industrialização com baixos salários. A moradia tem sido predominantemente, nas metrópoles, obtida por meio de expedientes de subsistência. Trata-se de uma mercadoria que não é produzida via processo de trabalho marcado por relações capitalistas (Ferro, 1969 e Maricato, 1979). A produção do ambiente construído e, em especial o ambiente urbano, escancara a simbiose entre modernização e desenvolvimento do atraso. (MARICATO, 2003)

Para compreender a reestruturação da metrópole paulistana que começa a partir as transformações cruciais dos anos de 1970, segundo RODRIGUES (2003: 29) "As metrópoles capitalistas são ao mesmo tempo concentração e dispersão; socialização da produção e apropriação individual dos lucros; aglomeração e isolamento".

A concentração de atividades econômicas, sobretudo industriais, somada à dispersão das plantas fabris dos lugares de origem e um rearranjo na escolha locacional dos novos empreendimentos, ou expansão dos já existentes, demarcam os mais evidentes sintomas (LENCIORI, apud OLIVEIRA, 2003)

Esse conjunto, segundo a autora, resultaria em uma dispersão industrial que atinge um raio de 150 km da capital, ao longo dos eixos rodoviários, que nos ajuda a compreender as transformações no perfil econômico dos municípios da região sudoeste. Nesse contexto, a dispersão industrial, a despeito da tendência ao enfraquecimento, redimensiona e ressignifica o papel hegemônico da metrópole paulistana.

Segundo (OLIVEIRA, 2003:72), ancorado em François Perroux (1961), o crescimento econômico acentuado nos anos 1970 foi possível devido a um "direcionamento dos

investimentos produtivos para promover mudanças estruturais na economia de uma região”, concepção que daria origem à institucionalização e delimitação das nove regiões metropolitanas nas principais cidades brasileiras, em 1973, quando ganha corpo a ideia de desenvolvimento regional. (CINTRA *apud* OLIVEIRA, 2003: 73)

A reestruturação produtiva dos anos de 1990 (OLIVEIRA, 2003) acentua o passivo social, seja por conta do desemprego estrutural e conjuntural, via expropriação dos trabalhadores seja por sua precarização por meio do achatamento de salários e inflação do custo de vida, culminando com o crescimento da informalidade e ausência de garantia aos trabalhadores que passam a habitar as periferias da metrópole.

O pós-guerra reverberou com profundas transformações no cotidiano a partir da figura do trabalhador assalariado, que no setor privado da economia gera tanto um acréscimo no volume de recursos previdenciários com o regime de capitalização em empresas estatais, quanto os investimentos maciços em infraestrutura estratégica para o desenvolvimento do processo de industrialização brasileira (COHN, 2017: 7).

A sociedade salarial do pleno emprego e da seguridade social não se generalizou aqui e nos países latino americanos, ao contrário de países avançados na economia global. (VOLOCHKO, 2011) O que, segundo o autor, torna a regulação capital-trabalho ainda mais problemática no caso brasileiro acentuada pela problemática da propriedade ser um empecilho à circulação do capital, mesmo depois de tornada mercadoria com a Lei de Terras (1850).

O rebaixamento dos salários do operariado simultâneo à existência de um exército de reserva fomentado no processo de industrialização e urbanização, com a expulsão de moradores de cortiços na região central, irá criar as condições para consolidar a tradição de expandir para as periferias da cidade, (DAMIANI, 2003) ao passo em que a modernização dos setores da economia permitia que se mantivesse uma ideia de desenvolvimento atrelado ao crescimento urbano-industrial.

A condição de urbanização periférica, observada no Taboão da Serra e Embu e em alguma medida, em outros municípios periféricos à região metropolitana, com processos relativamente muito recentes e intensos de crescimento e expansão física da área edificada, caracterizam o que VOLOCHKO (2011) designa por “novos espaços e cotidiano desigual nas periferias da metrópole”.

Sendo municípios com alta densidade populacional⁴ (mas com diferentes índices de uso e ocupação do solo): Taboão da Serra com 11.994 habitantes por km² e Embu com 3.413 habitantes por km² na região sudoeste da Grande São Paulo podem ser considerados parte da periferia metropolitana, e nas palavras de VOLOCHKO (2011:115):

“Assim, ao mesmo tempo que articulada a uma reprodução de capitais paulistanos e mundiais, este novo espaço está relacionado à reprodução social da própria periferia metropolitana, principalmente em sua porção oeste: Osasco, Cotia, Carapicuíba, Itapevi, Taboão, Jandira, Embu, Barueri, com destaque também para os distritos Butantã, Raposo Tavares, Rio Pequeno, e os extremos sul (Jardim Ângela, Capão Redondo, Grajaú, Jabaquara, Santo Amaro), noroeste (Pirituba), e norte (Brasilândia, Tremembé) da capital. *[grifos nossos]*”

Tendo como referência a ocorrência de na região Sudoeste, por sua expressiva participação na expansão da periferia metropolitana, a análise da atuação do movimento pretende abarcar os nexos entre o espaço produzido (mesmo que incipiente) e a dinâmica do mercado habitacional que surge com a ampliação da oferta de crédito imobiliário neste lugar privilegiado de acumulação do capital que é a metrópole de São Paulo.

A produção da urbanização nos países em desenvolvimento, de caráter emergencial ao hegemônico circuito de relações financeiras e imobiliárias, segundo HARVEY (2011) seria sido uma saída para a realocação de capitais excedentes e manutenção da circulação para realização de mais valia no espaço urbano periférico.

⁴ Dados do IBGE de 2010. População estimada para ambos municípios levando em conta o tamanho da unidade territorial. O Embu das Artes possui área três vezes maior que o Taboão da Serra e por isso a densidade deste é maior, embora a população seja bastante próxima: do Embu 264.448 e do Taboão da Serra 275.948.

CAPÍTULO II - Políticas de Estado e habitação popular

2.1 O Sistema Financeiro da Habitação e BNH, Política neoliberal e movimentos sociais

A política neoliberal e seus desdobramentos foram engendrados das crises ao longo dos anos de 1970, quando a desregulamentação dos sistemas trabalhistas e a flexibilização nos acordos comerciais internacionais possibilitou um novo arranjo aos padrões de acumulação capitalista tanto a nível produtivo quanto de consumo e especulativo, que ocorreria junto à financeirização dos mercados mundiais. Tais mudanças elevam a crise social a um patamar até então não generalizado, tanto em economias desenvolvidas quanto em países ditos emergentes. Tais mudanças que ocorreram no Brasil a partir da duração do regime militar, sobretudo na década de 1970, e a contextualização do que se tornaria eixo central de diversas economias mundiais a partir dos anos de 1990, tida como a égide do neoliberalismo, viria a repercutir na crise imobiliária-financeira originada entre 2008 e 2009, de acordo com HARVEY (2011), momento de lançamento do programa com viés financeirizado.

A política habitacional criada durante o regime militar, com a criação do programa habitacional de cunho financeiro e bancário, e os designados instrumentos e órgãos criados para sua operação, o Sistema Financeiro de Habitação e o Banco Nacional de Habitação, teriam impulsionado uma urbanização em paralelo a esta hegemônica baseada no sistema formal da construção civil. (BONDUKI, 2008)

“Malgrado as críticas ao BNH e ao sistema por ele preconizado, sua importância é indiscutível, pois este período (1964-1986) foi o único em que o país teve, de fato, uma Política Nacional de Habitação. O Sistema Brasileiro de Habitação (SFH) se estrutura com vultuosos recursos gerados pela criação, em 1967, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço [Lei nº. 5.107/1966], alimentado pela poupança compulsória de todos os assalariados brasileiros, que veio a somar-se com os recursos da

poupança voluntária, formando o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo [(SBPE) 1967] (BONDUKI, 2008 : 73)

Tanto que, não obstante o aparato jurídico-financeiro adquirido e o mercado como aliado a seu pleno funcionamento, o BNH entregou apenas 25% das novas moradias, ou “4,3 milhões de unidades novas, entre as quais 2,4 com recursos do fundo de garantia destinados a financiar a habitação popular, e 1,9 milhão com recursos da caderneta de poupanças e empréstimos, para o mercado de habitação para a classe média” (op. cit., p. 73)

Para suprir as lacunas deixadas pela política habitacional, a informalidade do apoio comunitário passará a ter maior visibilidade em paralelo a esta modalidade hegemônica de financiamento da habitação da “era BNH”, constituindo uma complementaridade necessária que ultrapassa a parcela realizada por tal programa à época.

Define-se, assim, uma estratégia clara para intervir na questão habitacional: estrutura institucional de abrangência nacional, paralela à administração direta, formado pelo BNH e uma rede de agentes promotores e financeiros (privados ou estatais) capazes de viabilizar a implementação em grande escala das ações necessárias na área habitacional e fontes de recursos estáveis, permanentes e independentes de oscilações políticas” (BONDUKI, 2008, p. 73)

Não obstante o esgotamento do modelo acarretando no desmonte e extinção do BNH, em 1986, continuaria em vigor o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que viria a tornar a Caixa Econômica Federal um agente financeiro estratégico de suas linhas de financiamento habitacional. Coube à CEF a administração dos passivos e ativos de pessoal e dos bens móveis e imóveis do BNH, além da gestão do FGTS.

“Vivia-se o clima da luta pelas eleições diretas para Presidente e pela Constituinte, com grande mobilização popular, e a oposição ao BNH se inseria no combate à ditadura. Neste contexto, organizou-se, por um lado, o movimento de moradia e dos sem-terra (urbano), que reunia os que não conseguiam ter acesso a um financiamento da casa própria e, por outro, o Movimento Nacional dos Mutuários que agregava mutuários de baixa renda e classe média, incapacitados de pagar a prestação da sonhada casa própria. Ambos criticavam o caráter financeiro do SFH e pediam mudanças.” (BONDUKI, 2008: 75)

O período da redemocratização foi marcado por descompassos e ausência de estratégias a nível federal para enfrentar o déficit habitacional deflagrado por anos subsequentes, sobretudo com o empobrecimento da população urbana em geral que marcou a passagem da década de 1980 para a de 1990 (BONDUKI, 2008; CORDEIRO, 2009).

Na arena política foi marcada por um esvaziamento de plataformas e propostas que dessem visibilidade aos movimentos sociais (op. cit) no entanto com redefinições importantes

sobre os direitos sociais, ainda que padecendo de um posicionamento quanto às insatisfações populares e reivindicações que emergiram com força a partir de 1980.

No entanto, a transição para a consolidação da democracia no final desta década e da municipalização da interlocução sobre provisão de moradia em alguns municípios como São Paulo, abriu canais a maior participação popular, que seria capitaneada por movimentos populares, em alguns casos gerando projetos melhor inseridos no contexto urbano e de elevado interesse urbanístico (BONDUKI, 2008: 77)

Os dados censitários interpretados por BONDUKI (2008: 77) atestam que nos anos compreendidos entre 1991 e 2000 houve um incremento da população favelada no Brasil em 84%, enquanto a população geral cresceria apenas 15,7% (IBGE, 2000). Tal discrepância aprofunda as necessidades habitacionais da população em geral na virada para o século XXI, atingindo o ápice da descontinuidade no âmbito das ações e estratégias para enfrentar o problema da habitação nas cidades brasileiras.

Foram medidas emergenciais sobretudo voltadas à urbanização de assentamentos precários, retomada dos financiamentos da habitação e do saneamento com base nos recursos da época.

A partir do desmonte e até a recuperação de alcance do FGTS, com o lançamento do documento da Política Nacional de Habitação divulgado em 1996, incluindo novos programas em paralelo a uma progressiva transferência de atribuições a estados e municípios que passam a utilizar recursos orçamentários como uma fonte alternativa, então surgem alternativas empreendidas pela municipalidade para incentivar a práticas de autoconstrução, baseado no sistema de mutirão, e portanto de caráter social, promovendo o resgate de práticas construtivas tradicionais. (BONDUKI, 2008)

Os segmentos de baixa renda continuam a ser negligenciados no período com novos programas. “Entre 1995 e 2003, 78,84% do total dos recursos foram destinados a famílias com renda superior a cinco salários mínimos, sendo que apenas 8,47% foram destinados para a baixíssima renda onde se concentram 83,2% do déficit quantitativo”. (2008, p. 80)

Surgiram no período: o *Pro-Moradia* (1994), *Apoio à Produção* (1995), *Carta de Crédito Associativa e Individual* (1995), *Programa de Arrendamento Residencial - PAR* (1999).

O primeiro, realizado em parceria com pesquisadores e urbanistas pelo Instituto Lula inicia em 1999 e apresenta seus primeiros resultados em 2000, reunindo estratégias para enfrentar o problema do déficit habitacional no Brasil, a partir do conceito inovador de ‘moradia digna’. A criação do Ministério das Cidades (2001) bem como à criação do Conselho Nacional das Cidades (2004) foram inspiradas por esta formação.

O aporte de recursos federais a programas habitacionais vinha por meio do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) com fundo criado para atender à demanda habitacional (FNHIS), concebido para habitação de interesse social (HIS) já remonta à implantação do PAC-Federal.

O PSH (Programa Social de Habitação) foi pioneiro na aquisição de subsídios. Atualmente, existe um fundo para viabilizar a construção das UHs denominado FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, cujos recursos são transferidos do Orçamento Geral da União (OGU), às famílias com renda até R\$ 1.800,00. Tais números partem das estimativas baseadas nos dados amostrais colhidas em pesquisas de amplitude nacional (PNAD, por amostra de domicílios, do IBGE, realizado em 2008).

A criação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) em 2005 e a articulação entre recursos do FGTS e os recursos do Orçamento Geral da União (OGU), tendo os estados e municípios como fontes complementares aos recursos orçamentários onerosos (financiamentos) e não-onerosos (subsídios), foram então incorporadas ao arcabouço jurídico e financeiro do rol de programas vindouros.

A referência presente no texto da Constituinte de 1988, que menciona dentre os princípios a serem seguidos, a saber, a reforma urbana e os direitos sociais nela inclusos⁵ seriam então concebidos enquanto políticas executados por programas setoriais promovidos pelo governo.

A maior atuação dos municípios prevista na promulgação passaria a ser decisiva na elaboração de diretrizes e ações para o desenvolvimento urbano, até o aprimoramento de instrumentos jurídicos e urbanísticos com a criação do Ministério das Cidades e a elaboração das Estatuto das Cidades em 2001, no âmbito federal.

⁵ Art. 6º que define serem (...) direitos sociais: a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. CF 1988, *grifo nosso* (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015).

“ao constituir-se em uma intervenção que alia, a um só tempo, ações de incentivo econômico com mecanismos de distribuição de renda, o PMCMV segue o modelo de desenvolvimento implementado pelo Governo federal, segundo o qual o desenvolvimento econômico do país é alcançado conjuntamente com distribuição de renda e inclusão social” (PlanHab, 2009: 194)

A reestruturação produtiva dos anos de 1990 (OLIVEIRA, 2003) acentua o passivo social, seja por conta do desemprego estrutural e conjuntural, via expropriação dos trabalhadores seja por sua precarização por meio do achatamento de salários e inflação do custo de vida, culminando com o crescimento da informalidade e ausência de garantia aos trabalhadores que passam a habitar as periferias da metrópole.

No contexto das finanças globais, o sistema de crédito e as instituições (ressaltando suas características disciplinadoras, neocolonialistas e imperialista dessas facções políticas) que se especializam na reunião e distribuição de condições de poder ao capital-dinheiro, de acordo com HARVEY (2011: 53), farão com que a regulação torne-se tão mais importante com o passar do tempo.

Para não frear as condições de acumulação de capital, em determinado momento histórico o Estado (capitalista de monopólio) promoveu a centralização, regida por forças centralizadoras que, ao passo que reduzem o campo da concorrência, preservam na capacidade de circulação do capital.

Mas será em torno do nexo *Estado-finanças* (HARVEY, 2011) onde ocorrerão as maiores lutas políticas (de teor mais populista do que classista), não tanto pela regulação capital-trabalho mas sim de uma gama de forças sociais contrárias ao poder de determinada facção que controla as altas finanças, as quais capturam o aparelho regulador do Estado.

Ao superar a concepção clássica de luta de classes da teoria marxista, HARVEY (2011) indica que por existir uma vasta gama de interesses para além do trabalho, enquanto forças sociais atuantes para seu fracasso, o sistema financeiro e os nexos em torno desse Estado se reinventam tentando a favorecer interesses particulares em detrimento da integridade do corpo político.

Para haver um fluxo do capital que perpassa o planejamento estatal e mercado, são necessários arranjos institucionais (2011: 63) que passam por manter um “bom clima de negócios”, isto é, (evitar qualquer bloqueio ou interrupção que pudesse ser provocado por um desequilíbrio nesses arranjos “.

Será ao fim da década de 1980, quando os financistas haviam se tornado dominantes em todos os outros setores, que as instituições financeiras internacionais, como o FMI e Banco Mundial, farão acordos com a Organização Mundial do Comércio (compulsórios aos Estados que quisessem continuar a negociar com os EUA e Europa) para que mantivessem favorecidas as liberdades das corporações de fazer negócios sem regulação ou interferência estatal excessiva.

2.2 O programa Minha Casa Minha Vida e seus aspectos financeirizados

Tendo por base as particularidades da produção da habitação de interesse social em áreas densamente urbanizadas, como é o caso da região Sudoeste da região metropolitana de São Paulo, a produção capitalista do espaço sob a égide dos financiamentos de habitação popular nas áreas periféricas reforça a tese do urbano periférico como negócio pela (re)produção do espaço e sua valorização. (DAMIANI, 2003; VOLOCHKO, 2011; MARTINS, 2010)

A valorização do solo nesses termos (moderna propriedade da terra) tem por momentos distintos que são eles, tanto a produção espacial da construção civil quanto apropriação ou captação de renda, seja por renda da terra capitalizada, ou pelo adiantamento do capital às incorporadoras por meio da abertura e venda de ações nas bolsas de valores. (MARTINS, 2010: 50)

Ancorado em considerações da autora sobre a renda da terra e trabalho livre, a partir de MARX (1985: 760) e LEFEBVRE (1972: 159) e XAVIER (1988: 65 apud MARTINS, 2010: 54) atentamos ao fato de ser o proprietário da terra realiza a apropriação do excedente (mais valia) por meio da sua renda, por estar atrelado ao caráter formal do direito à propriedade privada consegue que ela seja a um só tempo um filtro à circulação e barreira à apropriação e distribuição de mais valia, mesmo sem o proprietário dispor de capitais.

Na época a abertura de capitais iniciada na Bolsa de Valores entre 2005-2006 (MARTINS, 2010) e o *boom* imobiliário a partir de 2007 (cf. ARANTES e FIX, 2009), contrariou a tensão no cenário internacional de crise financeira ao retroverter a injeção de

capitais no sistema financeiro brasileiro para o crédito imobiliário com aquisição massiva de terrenos cuja procura foi regida pela lógica mercadológica do acesso às terras consolidando mecanismos para a concentração de terras para especulação no solo urbano, articulando caras e complexas mercadorias como moradia e terra urbanizada.

Em comparação ao montante destinado pelo BNH (1964-1986), o Minha Casa Minha Vida atende à demanda por habitação de baixa renda em uma única operação, é hoje contestado enquanto política social ou política governamental de incentivo ao acesso da habitação por faixas de renda, uma vez que a descrição de seus fundamentos e métodos exigiu uma compreensão mais apurada dos fatos, que têm sido analisados criticamente por extensa produção bibliográfica que contesta o caráter supostamente social do programa.

Criado em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida foi concebido como uma reação à crise econômica internacional, ao estimular a criação de empregos e fomentar o setor da construção civil, mas também preconizava constituir uma política social de amplo espectro, até então não realizada por governos e programas anteriores, ou então realizada parcialmente em iniciativas pontuais.

Quando a generalização do crédito passou a ser derrotado pela generalização da dívida (MARTINS, 2010), as famílias que vieram a tornar-se inadimplentes com o setor foram principalmente as que já possuíam imóveis hipotecados, perdendo-nos para os bancos, movimento gerado e fomentado pela explosão da bolha do sistema financeiro mundial.

Foram 34 bilhões de reais injetados no primeiro MCMV. Na época, empreiteiras passaram a adquirir terrenos nas cidades brasileiras mais atrativas na época, para aumentar o faturamento das mesmas ao longo dos contratos firmados. Até a terceira edição, o governo contaria com R\$ 210,6 bilhões de reais ao longo de três anos, sendo que R\$ 41,2 bilhões virão do Orçamento Geral da União e R\$ 39,7 bilhões de subsídios do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), para obras do Minha Casa Minha Vida Entidades e até a faixa de 1,5 salário mínimo. (BONDUKI, 2008)

Na égide do ‘pacto social’, a partir da conciliação de interesses, o programa seria apresentado como “medida anticíclica para incentivar investimentos na construção civil e geração de emprego e renda, a fim de mitigar os efeitos da crise econômica mundial”,

alegam os autores, haver confusão entre uma ‘política habitacional’ e outra ‘política de geração de empregos na indústria da construção’” (cf ROLNIK e NAKANO, 2009. p.4).

“Mesmo assim, o pacote é propagandeado como uma política anti-cíclica, e este marketing tem servido de pretexto para justificar uma política habitacional privatista e a captura de fundos públicos por determinadas frações do capital.” (ARANTES e FIX, 2009: 12)

2.2.1 Plano de Aceleração do Crescimento (PAC) e o programa MCMV

Embora o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), lançado em 2007 e atualmente em seu quarto balanço⁶, priorizasse os investimentos habitacionais com foco no *Programa Minha Casa Minha Vida*, não houve a plena articulação de forças prevista no Plano Nacional de Habitação para conciliar os objetivos de distribuição de renda e inclusão social citados no documento.

O balanço apresentado pelo Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão apresenta no eixo social/urbano um tópico específico para o setor da habitação, e dentre os eixos de ação estão abarcados tanto o Programa MCMV quanto o programa de urbanização de assentamentos precários, realizado em parceria com governos estaduais e municipais, entidades urbanas e rurais e setor privado.

Portanto, uma das críticas dirigidas ao programa vão em direção a constatação de os projetos não serem formulados a partir do poder público ou da demanda organizada, tampouco licitados ou definidos como parte da estratégia municipal de desenvolvimento urbano, podendo inclusive contrariá-la. A saber, no programa:

97% do subsídio público disponibilizado pelo ‘pacote’ habitacional, com recursos da União e do FGTS, são destinados por oferta [privada ao poder público] e produção direta por construtoras, e apenas 3% a entidades sem fins lucrativos, cooperativas e movimentos sociais (...) O ‘pacote’ não contempla a promoção estatal (projetos e licitações comandados por órgãos públicos), que deve seguir pleiteando recursos

⁶ Do total executado, R\$ 101,9 bilhões correspondem aos valores de Financiamento ao Setor Público e do Programa Minha Casa Minha Vida (nova metodologia exclui os valores do financiamento habitacional de imóveis novos - SBPE). Já em 2012, os investimentos habitacionais destinados a todas as faixas de renda somadas representa o dobro dos investimentos públicos em infraestrutura anunciados no país (transporte, energia, mobilidade urbana e recursos hídricos, subdivididos em diversos eixos e campos de ação).

através das linhas existentes, com fundos menores (apesar do aumento recente), muito mais concorridos, com restrições de modalidades de acesso e de nível de endividamento – além de depender por vezes de intermediários que agenciem a solicitação dos municípios junto ao governo federal. (ARANTES E FIX, 2009)

Segundo os autores entrevistados, para viabilizar a inclusão maciça da faixa inferior ao programa, o governo precisaria ampliar os valores de produção “por oferta” até torná-los atrativos tal qual ocorre com investimentos em condomínios fechados de alto padrão das faixas mais elevadas do programa.

“Uma produção ‘por oferta’ significa que a construtora define o terreno e o projeto, aprova junto aos órgãos competentes e vende integralmente o que produzir para a Caixa Econômica Federal, sem gastos de incorporação imobiliária e comercialização, sem risco de inadimplência dos compradores ou vacância das unidades” (op. cit.)

Contudo, este direcionamento continua a promover a *ideologia da casa própria*, na acepção desses mesmos autores. Tal produção espacial da habitação de interesse social associada à opção por grandes conjuntos na periferia metropolitana gerou lugares desconectados da malha urbana, é também fruto da desarticulação entre os projetos habitacionais e a política urbana, (BONDUKI, 2008; JESUS, 2015) entre o programa e o plano.

Traçado para o período de quinze anos, no período compreendido entre 2009 e 2023, reforça o mote da intervenção estatal, traz como objetivo “introduzir o planejamento habitacional, contribuindo para firmar a habitação como uma política social e de Estado” a partir das articulações do Sistema Nacional de Habitação - SNH. (PlanHab, 2009: 10)

No documento, o programa MCMV é mencionado como uma provisão da segunda fase do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC 2, 2010-2012) que reforçaria o papel estratégico do setor habitacional e da construção civil como “vetores de inclusão social e desenvolvimento econômico no país”. (PlanHab, 2009). Além de propor e implementar os programas, o plano deve apresentar estratégias e ações relacionadas à política urbana e fundiária, amparadas pelos seguintes pressupostos básicos:

“O entendimento aqui compartilhado é de que o acesso à moradia digna está diretamente relacionado a três fatores básicos: a) capacidade de ampliação e disponibilização de terra urbanizada bem localizada para a provisão de habitação de interesse social; b) estratégias de estímulo à cadeia produtiva da construção civil e; c) fomento ao desenvolvimento institucional dos agentes envolvidos no setor habitacional, especialmente os setores públicos municipal e estadual. (op. cit.)

Segundo autores do documento, se a tarefa proposta é de articular os níveis de governo, setor privado e terceiro setor para erradicar o déficit habitacional alargado entre famílias de baixa renda é uma premissa básica para garantir o direito à moradia, também supõe-se que o setor da construção civil enquanto seja unânime gerador de empregos.

Representar fração expressiva da produção de riqueza, portanto elemento chave para o desenvolvimento econômico do país, inédito pela possibilidade de se articular este papel anticíclico do setor da construção civil combinado a uma política social, estruturada como estratégia de longo prazo⁷, é outra premissa apresentada. Inicialmente o programa MCMV foi projetado para os seguintes objetivos:

- (i) priorizar o atendimento às famílias de mais baixa renda;
- (ii) estabelecer um marco para a consolidação da política nacional de subsídios, confirmado a necessidade de subsídios públicos como um componente estruturante para a política habitacional do país;
- (iii) aumentar significativamente os recursos governamentais destinados à área habitacional;

Na fusão com os fundos públicos já disponíveis pelo governo ao programa, com o advento do programa seria dispensado o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), bem como seu conselho, que até então deveria concentrar todos os recursos da política habitacional, de modo a uniformizar os critérios de acesso. (ARANTES e FIX, 2009: 11)

Por sua vez, o pacote direciona seus recursos para um fundo público secundário e sem conselho, o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (anteriormente ao FDS), “mais maleável e desregulado, capaz de atender ao interesse do capital da construção”. (op. cit.)

2.2.2 Fundação João Pinheiro (FJP) e os números do déficit

Tal modalidade do programa atende à faixa 1, em outras palavras seria dizer que a renda familiar parte de 0 até 3 salários mínimos. Ao considerar o perfil das famílias, o desemprego e a falta de perspectivas profissionais tão evidentes, enquanto as políticas

⁷ Lembrando que são propostas revisões periódicas do plano nacional de habitação (PlanHab) no primeiro ano de cada ciclo governamental, simultaneamente à elaboração dos Planos Plurianuais (PPs)

públicas muitas vezes dissimulam as motivações reais das vítimas desse fenômeno da urbanização brasileira, transformadas em variáveis que compõem o déficit habitacional:

“O terceiro componente do déficit habitacional é o ônus excessivo com aluguel urbano. Ele corresponde ao número de famílias urbanas, com renda familiar de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel.” (FJP, 2016)

Os números do déficit habitacional brasileiro, neste componente destacado, corresponde a nada menos que 2,553 milhões de unidades ou 43,7 % do déficit, seguido dos demais componentes: coabitação com 1,905 milhão de domicílios ou 32,6%, habitação precária com 997 mil habitações ou 17,1%, e adensamento excessivo em domicílios alugados com 390 mil ou 6,7% do total do déficit habitacional (FJP, 2016)

Tal déficit compreende desde o comprometimento da renda familiar em função da alta nos preços dos terrenos e aluguéis, configurando a perda da qualidade de vida dessas pessoas, afrontada pela alta nos preços dos terrenos e imóveis, sua forma de moradia em situação precária e irregular.

Tendo em vista que o critério de renda adotado pela Caixa Econômica Federal em suas linhas de financiamento habitacional (FJP, 2016: 21) ainda subjaz no campo das políticas públicas voltadas à habitação o parâmetro do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH).

O alargamento do déficit habitacional urbano comparativamente por regiões geográficas e regiões metropolitanas no Brasil, historicamente concentra-se na faixa de renda de até três salários mínimos, e os resultados imediatos foram introduzidas no questionário da *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - PNAD 2007*, cuja interpretação trouxe avanços significativos na atualização dos dados que embasam as políticas habitacionais. (apud FJP, 2016)

“Em termos de localização do déficit habitacional, há diferenças entre as regiões brasileiras. Enquanto nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste o déficit habitacional nas áreas urbanas ultrapassa 90%, nas regiões Norte e Nordeste, o déficit habitacional rural ainda tem peso relativamente alto. Na região Norte ele corresponde a 22,2% e na região Nordeste, a 30,8%. Esse quadro é observado em 2013 e se repete em 2014” (FJP, 2016: 30)

Contudo, houve um ligeiro decréscimo no período analisado para nos números relativos às faixas de renda mais elevadas, tendência oposta a da faixa crítica, a qual se sobressai em forma de déficit, em maior ou menor grau, por todas as regiões brasileiras.

A concentração específica nas regiões metropolitanas das respectivas regiões geográficas, no período referido, traz os percentuais do déficit na faixa de 0 a 3 salários mínimos: o Rio de Janeiro (de 88,3 a 87,7%); Curitiba (77,1 a 74,6%); Porto Alegre (78,2 a 77,5%), Belo Horizonte, (79,5 a 82,6%); São Paulo (78 a 80,2%), tendo estas duas últimas sofrido um incremento expressivo nesta faixa.

Para diferenciar e detalhar o perfil das famílias alvo da referida pesquisa, a introdução de duas perguntas direcionais foi essencial para a elaboração do diagnóstico sobre necessidades habitacionais: a intenção de constituir um novo domicílio e se a opção por residir em coabitação familiar teria ou não fundamento financeiro.

As complexas discrepâncias regionais, em que pese seu desenvolvimento econômico e as díspares necessidades de moradia correspondentes, são agravadas pela utilização de critérios padronizados como o salário mínimo como parâmetro exclusivo para a estratificação, uma realidade nacional extremamente complexa e desigual, é preciso reconhecer a dificuldade em operar tais conceitos destinando-os aos setores mais desprovidos das diversas regiões.

A partir de 2007, alguns ajustes metodológicos foram considerados para retratar a realidade domiciliar brasileira. Parâmetros para diferenciar situações, a saber, de adensamento familiar, passando o critério a considerar a diferenciação entre coabitação familiar em um mesmo domicílio, sendo alugado ou sendo próprio. (FJP, 2016)

Com número excessivo de moradores estipulado em mais de três pessoas por dormitório, e pela impossibilidade de ampliação do imóvel e suas dependências, o inquilino é considerado, a efeito para incremento do déficit, e não um dado qualitativo relacionado à qualidade do habitar, como no caso de imóveis próprios onde o titular consegue negociar a venda ou troca de seu imóvel por outro que comporte a situação de adensamento familiar.

A distribuição por faixa de renda, a saber: de 0 a 3, 3 a 6, 6 a 10 e mais de 10 salários mínimos difere ligeiramente da adotada tradicionalmente como é apresentado o estudo para comparação com os programas habitacionais do governo federal mas aqui foi mantida para permitir a paridade na análise (FJP, 2016)

O ônus excessivo com aluguel aparece com grande peso relativo no déficit habitacional, sobretudo nas regiões metropolitanas e nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste (FJP, 2016: 43) passando a representar 48,2% do total do déficit habitacional.

Quadro 1. Déficit habitacional - quantitativo (Embu das Artes 2001-2010)

Componentes	Número domicílios 2001 (1)	Número domicílios 2010 (2)
Habitação Precária	635	866
Domicílios em situação de risco	1.753	1.510 ⁽³⁾
Coabitação Familiar (até 5* sm.)	3.202	4.403
Ônus excessivo com aluguel (até 3sm.)	1.588	2.165
Reposição por depreciação	201	286
Pessoa em situação de rua	-	27
DÉFICIT HABITACIONAL QUANTITATIVO TOTAL		9.257

*Na metodologia da Fundação João Pinheiro utiliza-se comumente o intervalo de 3 a 6 salários mínimos

- (1) Fonte: Plano Municipal de Habitação, 2001./Plano Geral de Gerenciamento de Riscos, 2004.
- (2) Projeção sobre População Total, IBGE, 2010
- (3) Plano de Regularização Fundiária, em andamento, PETE, 2011

Quadro 2. Inadequação domiciliar - qualitativo (Embu das Artes 2001-2010)

Componente/Período	Número domicílios 2001 ⁽¹⁾	Número domicílios 2010 ⁽²⁾
Adensamento excessivo (em domicílio próprio)	5.097	6.951

Inadequação fundiária (até 5* sm.)	13.993	18.312(3)
Carência de Infra-estrutura esgoto (até 5* sm.)	22.325	30.444
Carência de Infra-estrutura água (até 5* sm.)	2.545	3.471
Inadequação por depreciação	1.164	1.587
Domicílios sem banheiro	420	573

*Na metodologia do FJP utiliza-se o intervalo de 3 a 6 salários mínimos

(1) Fonte: Plano Municipal de Habitação,2001 / Plano Geral de Gerenciamento de Riscos, 2004

(2) Projeção sobre População Total IBGE, 2010

(3) Plano de Regularização Fundiária (em andamento), PETE, 2011, Embu das Artes 2001-2010

Tal componente tornou-se desde 2011 o critério de maior representatividade no déficit habitacional. Em 2014, dados mais recentes, compondo 48,2% do total do déficit habitacional, o que em números absolutos representa algo em torno de 2,926 milhões de famílias urbanas no país e significa portanto um aumento de aproximadamente 15% em relação a 2013, que havia registrado 2,533 milhões de famílias urbanas.

A região Sudeste concentra 50,4% das famílias urbanas associadas a esse componente do déficit habitacional, perfazendo o total de 1,476 milhão de famílias que comprometem grande parcela da renda com o aluguel de moradia. Por ser um indicador que reflete a dificuldade do mercado imobiliário de se adequar ao perfil de demanda da população, espera-se que tenha maior peso nos grandes centros urbanos.

2.3 Modalidade FDS-Entidades

Nesta modalidade, há um valor de financiamento da moradia que é estipulado para cálculo do subsídio a esta faixa de renda atendida, faixa 1 do programa.

À época de seu lançamento, foi prevista a modalidade de atendimento às famílias de mais baixa renda do programa.

“A instrução normativa que regulamenta o MCMV-Entidades fornece, em grande medida, regras bastante favoráveis para que os movimentos desenvolvam seus projetos e obras. Resta ver sua aplicabilidade e operacionalização cotidiana pela Caixa. (...) se os movimentos e suas assessorias técnicas estiverem preparados, e cobrarem o apoio de administrações municipais progressistas (algumas delas já definiram que só doarão terrenos para as entidades sem fins lucrativos e não para as construtoras), poderão definir parâmetros de qualidade de projetos e obras em contraponto à produção mercantil privada.” (ARANTES E FIX, 2009: 17)

Dos objetivos do programa, a saber seriam:

O Programa funciona por meio da concessão de financiamentos a beneficiários organizados de forma associativa por uma Entidade Organizadora – EO (Associações, Cooperativas, Sindicatos e outros), com recursos provenientes do Orçamento Geral da União – OGU, aportados ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS. (Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU) com recursos do FDS às famílias com renda familiar bruta de até 03 salários mínimos, organizadas sob a forma coletiva em área urbana, representadas por cooperativas, associações e entidades da sociedade civil.

Cabe à Entidade Organizadora (EO, no caso a Associação parceira do movimento que será abordada no próximo item do capítulo II):

Prestar assistência jurídica e administrativa aos beneficiários, com vistas à preparação dos documentos necessários à formalização dos processos individuais de financiamento; Assinar os contratos de financiamento juntamente com os beneficiários; Fixar na obra, em local visível, de placa indicativa de que a construção é executada com recursos do FDS, conforme modelo definido pela CAIXA; Manter no local da obra, à disposição do engenheiro, de projetos, especificações e memoriais aprovados pelo órgão competente; Recolher INSS da obra quando devido ou comprovação da isenção; Fiscalizar e acompanhar a obra. (CAIXA, 2009???? ver referências)

A despeito de estar desarticulado em relação ao Plano Nacional de Habitação, o Programa esteve, desde sua criação em meados da crise financeira de 2008, atrelado a um processo de acumulação de capitais e terrenos nas principais cidades brasileiras.

Tais mecanismos trazem vultosos recursos para o setor de construção civil e incentivo à consolidação da propriedade formal do solo através do crédito imobiliário, e para garantir o

subsídio federal mediante o aporte estadual e a contrapartida municipal, foi criado o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), posteriormente adaptado uma modalidade destinada às entidades aqui retratada, criando a utilização do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

JESUS (2015: 23) alerta ser necessário “compreender o acesso da Faixa 1 ao Programa, por sabermos, amparados em nossas pesquisas anteriores, que é nesta faixa que está concentrado o déficit habitacional brasileiro”.

Ao focalizar o *Programa Minha Casa Minha Vida*, notadamente marcado por problemáticas como a lógica que rege a financeirização do setor de construção civil e imobiliário e a resistência de movimentos sociais na produção da habitação.

Evidenciando-as nesta pesquisa, temos na Modalidade *Entidades* (voltada às famílias cujos rendimentos alcançam, em tese, até 3 salários mínimos mensais⁸) a possibilidade de inserção/acesso de um extenso contingente - cerca de 40% da população brasileira jamais contemplada (VOLOCHKO, 2011: 112).

Seja pela produção privada do mercado imobiliário, seja pela produção pública que vem acessar o programa por meio dos movimentos sociais de moradia, conforme nos revela JESUS (2015) tal produção habitacional não está isenta em certa medida a uma racionalização aplicada às exigências contidas na operacionalização das obras pelas construtoras.

Baseando os padrões construtivos em uma concepção arquitetônica que vem sendo expressa nos empreendimentos habitacionais à classe média e sua lógica de funcionamento que alude aos shoppings centers, os enclaves condominiais revelam-se lugares de *confinamento*. (cf. termo de PINTAUDI, 1992)

⁸ Houve ampliação do atendimento até uma faixa intermediária, conhecida por 1,5 (para famílias com renda de R\$ 1.800 a R\$ 2.350) que no referido caso do empreendimento Paulo Freire está como HIS. Outra faixa contemplada é a HPM (Habitação de Mercado Popular, para famílias com renda até 16 salários mínimos). Outro detalhe importante é o prazo para o financiamento das parcelas, que para a faixa 1 seria de até dez anos na fase 3 do Programa. Esse fator é imprescindível para a permanência dos beneficiários.

CAPÍTULO III. Da produção da urbanização periférica à (des)criminalização dos movimentos sociais

3.1 Breve histórico de formação da atual região sudoeste da RMSP

Retomando a ideia central de sentido da colonização a partir dos aldeamentos paulistas, extintos já no segundo quartel do século XIX, fica nítida que a forma de organização e produção do espaço à época foi concebida fruto de processo que só fará sentido ordenamento territorial e não uma formação espontânea dos agrupamentos indígenas da época.

Uma vez dirigidos por forças externas às aldeias e suas lideranças, os aldeamentos exerceram funções e posições estratégicas para a consolidação nuclear dos *Campos de Piratininga*. (PETRONE, 1995)

A forma de utilização do indígena, cuja mão-de-obra representava um promissor mercado, marcava os conflitos entre colonos e jesuítas, sendo que ambas convergem para o propósito de inserir o indígena ao processo colonizador PETRONE, 1995).

Juergen R. Langenbuch, que lançou bases para o conhecimento do processo de metropolização da cidade de São Paulo, discorre sobre a transição e sobre as tentativas de transformar os aglomerados, sede dos antigos aldeamentos, elevando-os à condição de freguesia, processo que em Itapecerica ocorreu em 1841, ao Embu somente ocorreria no ano de 1880. (LANGENBUCH, 1971: 57)

Tal situação veio acompanhada de instabilidade política administrativa, decadência e pobreza de tais localidades, até porque ainda conservavam as suas características de povoado indígena há poucas décadas, até sua passagem para constituírem os povoados caipiras. (op. cit)

Entre 1836 e 1874, o conjunto formado entre Santo Amaro, Itapecerica e Embu terá um aumento demográfico de 76% (AZEVEDO MARQUES apud LANGENBUCH, 1971) o que pode decorrer da função de “celeiro da capital”, bem como pela presença de posseiros no Sertão de Itapecerica (PETRONE apud LANGENBUCH, 1971), à época da construção da estrada Itapecerica-Embu.

O crescimento urbano de Embu é fato relativamente recente, já que, segundo LANGENBUCH (1971), até os anos de 1940, ainda eram povoados caipiras ligados à cidade por estradas que seguiam os antigos caminhos de tropa, entre elas a Estrada de Itapecerica, a Estrada de M’Boi Mirim e a Estrada de Campo Limpo.

A década de 1940 é também emblemática para a análise da habitação em São Paulo, pelo início das demolições de cortiços e vilas operárias na região central, época que inicia a metropolização de São Paulo (LANGENBUCH, 1971).

O início desse processo de transformação da paisagem urbana foi fortemente visível com a expansão da mancha urbana comandada pela abertura de estradas e rodagens, provocada por uma associação entre urbanização e incorporação de fragmentos dispersos.(LANGENBUCH, 1971).

Em alguns setores com atividade imobiliária intensa, responsável pela abertura de novos loteamentos em áreas cada vez mais distantes do centro da cidade, e por uma política rodoviária que caminharia para o crescimento vetorial do eixo Leste-Oeste na metrópole paulistana. (LANGENBUCH, 1971).

No período de 1915 a 1940 teria origem a abertura de uma série de loteamentos suburbanos e subpovoados, devido aos impostos territoriais, que vieram a onerar as grandes propriedades, passando a ser subdivididas e gerando uma gama variada de vilas suburbanas residenciais ou operárias.

Mas também teria sido a latente pressão da cidade sobre sua periferia movimentando a esteira da especulação imobiliária que estava garantida por haver mercado comprador que auferia lucro na revenda (PENTEADO apud LANGENBUCH, 1971, p. 137)

Ainda realizava um duplo movimento: ao expulsar moradores potenciais de uma porção da cidade para fora de seu domínio, abriam espaço para atrair novos compradores aos loteamentos no centro e também, em menor medida, nos subúrbios residenciais que foram

sendo formados, “provocando tal proliferação exagerada e desordenada (sic) de loteamentos” (LANGENBUCH, 1971).

O papel conferido às antigas estradas e suas ligações no estímulo à urbanização torna-se visível, enquanto as ferrovias ainda eram frequentes mas pouco a pouco passando a ser mais raras, estendendo a área edificada de São Paulo até os limites com Taboão da Serra e deste, com Embu e Itapecerica.

Fato que foi fundamental para a proliferação urbana que foi a condição originária de Taboão da Serra como um povoado-entroncamento, ponto a partir do qual se estabelecia uma rede de estradas, que tornou-se a partir da década de 1950 um indutor de crescimento urbano linear, fato que a levou a ser incorporada à mancha urbana, assumindo a feição de avenidas e grandes artérias de ligação entre bairros. (VENTURI, 2001)

Conforme apresenta o autor, a condição de entroncamento provocou a polarização de atividades comerciais e de serviços, que fomentaram o seu crescimento urbano que depois se expandiu no sentido Embu das Artes e Itapecerica.

Além disso, mais recentemente, a partir da década de 1980, o processo de reestruturação industrial na metrópole, com a definição de novas frentes para a implantação de indústrias, fugindo dos antigos parques industriais e em busca de menores custos de produção, também colaborou para a formação de uma zona industrial ao longo da rodovia nos municípios em questão (OLIVEIRA, 2003)

Esse processo de ampliação horizontal de área construída foi particularmente marcante para o Taboão da Serra, neste momento de meados do século XX, enquanto para Itapecerica e Embu, ainda encontrava-se incipiente.

Com a expansão da franja metropolitana avançando e incorporando antigas áreas rurais, não pode conter a entrada de loteamentos para o interior da área de mananciais, tornando muitos deles irregulares e/ou clandestinos. Ocorre também, a partir dos anos 1980, o adensamento em loteamentos que se encontravam abertos antes da lei.

O autor dá ênfase a esta região sudoeste como um cinturão suburbano periférico e descontínuo por conviver com a função rural do cinturão de abastecimento da capital, ou seja, uma área de expansão ainda embrionária da metrópole que, já nos anos de 1970, corresponde ao marco inicial do processo de urbanização neste setor sudoeste (da região metropolitana de São Paulo).

3.1.1 Crescimento populacional e déficit habitacional

A concentração demográfica expressa, de certo modo, a concentração da produção industrial, de comércio e de serviços que ocorre nas cidades, particularmente nas aglomerações metropolitanas (RODRIGUES, 2003: 39). Tal como nos propusemos a relacionar o processo de metropolização e o da periferização no caso paulistano, o crescimento populacional e o déficit habitacional relacionam-se aqui por meio de dados e pesquisas anteriores que corroboram esta hipótese.

Considerando ainda uma tendência do processo de metropolização da cidade de São Paulo atrelado a uma oscilação entre desvalorização e revalorização de áreas selecionadas sob anuência do Estado, ocorre quando este alia-se a interesses econômicos, a fim de requalificar estas, desapropria terrenos e mesmo mantém áreas intersticiais sem investimentos públicos ou privados, e o “esponjamento” ou mescla de habitação de baixos aluguéis em enclaves de como um aspecto da gentrificação e o uso seletivo em curso. (BENACH & TELLO *apud* ALVES, 2008)

MARICATO (2003) pontua que, entre 1988 e 2003, comumente, em áreas da cidade de São Paulo “a população moradora de favelas cresce mais do que a população urbana. Nas metrópoles, as periferias crescem mais do que os bairros ricos (IBGE).” Os dados do Ministério das Cidades (*apud* ISA & PMSP et. al., 2012) nos mostram que o crescimento de “aglomerados subnormais” e assentamentos precários em lugares distintos da franja metropolitana se dará somente a partir da década de 1970.

Nesta ocasião o crescimento será apresentado como mais explosivo, chegando a 428%. A década de 1970 marcou este momento de passagem destas localidades de subúrbio caipira para periferia metropolitana. (LANGENBUCH, 1971)

Até o fim dos anos de 1970 começam a surgir então favelas que serão vistas pelo poder público como “aglomerados subnormais” (Censo, IBGE) pelo fato da existência de terrenos em loteamentos periféricos estarem muitas vezes no ciclo especulativo e ainda assim terem custo reduzido em relação aos terrenos centrais o que possibilitou que a autoconstrução como alternativa à aquisição da casa própria.

Na década de 1980 verifica-se um crescimento explosivo da população nos municípios de Embu, representando a maior taxa de crescimento de toda a região metropolitana. Este

crescimento maior dos municípios da franja metropolitana, em particular na região sudoeste da região metropolitana, foi alimentado por intensos fluxos migratórios (Embu, Secretaria Municipal Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, 2012).

Apesar da queda do crescimento populacional nestes municípios em relação à década de 1970, segundo CORDEIRO (2009) os anos de 1980 ainda testemunharam fortes movimentos migratórios e expansão da população das áreas centrais para terrenos e loteamentos nas periferias. Enquanto as taxas de crescimento estavam caindo em São Paulo (3%), Osasco (2%) e até mesmo Taboão (5%), os municípios da franja metropolitana crescem a taxas maiores. (IBGE, 1991)

Cabe lembrar que a redução do saldo migratório na metrópole, de 1980 para 1991, não se confirmou como tendência na década seguinte, pois o número de migrantes voltou a crescer, no mesmo patamar de 1970-1980 (3,2 milhões de pessoas de saldo migratório).

Este crescimento já vinha ocorrendo na década anterior, mas em 1970, Embu ainda era um município de apenas 18 mil habitantes. Na década de 1990, com a expansão periférica maciça da cidade de São Paulo e o associado incremento populacional dos fluxos migratórios para outros municípios da região metropolitana, o Embu terá um crescimento aproximado de cinco mil habitantes ao ano.

Trata-se de uma população migrante que vem para a metrópole em busca de emprego e que acaba se instalando na franja metropolitana em função das possibilidades de acesso a terra para moradia.

O novo padrão demográfico testemunhado nos anos 1990 na metrópole, marcado por queda nas taxas de crescimento, é um processo que atinge a região metropolitana desigualmente, já que nas áreas mais centrais e mais valorizadas, a população mais pobre é forçada a se deslocar para locais cada vez mais distantes (CORDEIRO, 2009; VOLOCHKO, 2011) em função da moradia mais barata, sendo seu destino frequente a franja metropolitana abastecida por redes viárias intermunicipais.

Isto explica, porque neste e em outros municípios localizados nas bordas da metrópole, as taxas de crescimento da população ainda é maior e diferenciada em relação ao que aparece como tendência para São Paulo.

Esta tendência relaciona-se com o fato de que certas áreas do Embu, principalmente em seus setores mais a leste, se configuraram como a opção mais barata para moradia, uma vez

que a proximidade maior dos bairros da zona sul de São Paulo, tende a elevar os preços de aluguel ou das residências, conforme pesquisas de imóveis.

Este tecido urbano não se caracteriza mais unicamente pela extensão da área edificada, ao contrário, sua tendência mais atual é a de espaços dispersos, descontínuos, porém articulados à dinâmica urbana-metropolitana, o que acontece uma heterogênea ocorrência de condomínios residenciais e conjuntos habitacionais em áreas periféricas, onde residirá a população trabalhadora.

As taxas de crescimento demográfico evidenciam um processo de redistribuição da população na metrópole, resultado tanto de mudanças no mundo do trabalho (precarização das relações de trabalho, desemprego conjuntural e estrutural) quanto por processos de valorização espacial que vão forçando as camadas mais pobres a morarem em lugares cada vez mais distantes.

Nota-se um rápido aumento na reivindicação das lutas urbanas, como vista no MTST, contraditoriamente combinado a um momento de expansão de maior oportunidade de financiamento habitacional, que acontecerá em meio às escolhas políticas dos empreendimentos que reproduzem a lógica mercadológica e agravam a crise urbana.

No caso do município, o censo do IBGE de 1991 é emblemático, pois o Embu das Artes aparece com 17 favelas e uma população de mais de 9 mil pessoas, tendo acrescido para 33 favelas e sua população chegando aos 21 mil nos anos 2000. Em 2007, que 60 mil pessoas viviam em aglomerados subnormais, sendo 44 mil em favela, segundo cálculos da autora.

Contudo, tais números mostram um desvio conceitual importante quando comparada à metodologia tradicional do censo demográfico, uma vez que a contagem realizada pela prefeitura indica nesse mesmo ano de 2000 a existência de 100 favelas, contra 33 favelas a partir do levantamento censitário. (CORDEIRO, 2009: 36)

A autora lembra que isso possivelmente deve-se a uma divergência metodológica na arriscada transposição do conceito de aglomerado subnormal para o de favela, que o IBGE só consideraria um aglomerado subnormal um conjunto formado a partir de 51 domicílios, o que certamente leva a subestimar os números da população favelada. (CEM/CEBRAP, 2007).

Segundo o documento, teria sido uma apropriação do termo pela comunidade voltada a gestar políticas de habitação como uma possível compensação por ausência de dados abrangentes sobre o fenômeno.

Os assentamentos precários podem ser caracterizados por favelas e loteamentos irregulares, na produção da cidade ilegal. De acordo com CORDEIRO (2009), nas últimas décadas do século XX, o número de domicílios em assentamentos precários em toda RMSP sofreu aumentos expressivos.

Segundo a prefeitura o município teria, em 2000, cerca de 20% dos domicílios em área de favelas. Incluindo os loteamentos e os desdobros de lotes irregulares têm-se o dimensionamento da precariedade na situação habitacional no município.

Como os lotes nestas áreas sempre foram originariamente maiores, e passam com o tempo a serem subdivididos para revenda, abre um precedente para que simultâneo a isso, surjam favelas em terrenos públicos e particulares abandonados, dando novos contornos à mancha da periferização em curso.

Nos períodos de 1991 a 1996 e de 2000 a 2007, as taxas de crescimento do município foram maiores comparativamente às taxas da capital, às da região metropolitana e ao estado e mesmo em relação à evolução populacional e de crescimento demográfico total do Brasil. (IBGE, *apud* CORDEIRO, 2009: 226)

Como resultado do incremento demográfico comprovado verifica-se o crescimento de uma extensa área urbanizada, na porção leste do município, com altos índices de adensamento urbano, identificáveis no número de domicílios permanentes em cada setor censitário (Plano Diretor Estratégico, SMDU, 2012).

O crescimento desta população nas franjas da metrópole tem agravado a demanda por habitação social e levado os municípios à ampliação de incentivos governamentais à urbanização de favelas e assentamentos precários, como veremos adiante.

Foi resultado do que VILLAÇA (2003, *apud* ISA & SVMA, 2012) chamou de transbordamento da cidade, a extensão de sua área urbanizada a partir da zona sul de São Paulo e do próprio município do Taboão da Serra para os setores a leste de Embu.

Segundo dados da prefeitura de Embu, a população moradora desta porção leste é de cerca de 80% do total. Ao passo que se trata de uma área equivalente a apenas 35% da área territorial municipal, tem-se nesta porção as maiores densidades de ocupação.

As ocupações espontâneas podem ocorrer a qualquer momento, em áreas privadas que estejam no pousio.

Além disso, verificaram-se vários loteamentos irregulares promovidos por imobiliárias ou pelos próprios proprietários de terras e desdobramentos de lotes em áreas públicas, destinadas a outros usos (área verde, serviços públicos), processo que ocorreu entre os anos de 1984 e 1998. (ISA & SVMA, 2012)

Portanto, para além das necessidades habitação, seja por falta ou inadequação de moradia, características do déficit habitacional, há tanto favelas em áreas públicas (portanto sujeitas à legislação sobre parcelamento e uso do solo urbano) quanto em áreas particulares, e ainda loteamentos realizados por particulares e/ou pelo poder público.

Entre os bairros periféricos do Embu das Artes, aquele conhecido por Jardim Valo Verde foi um dos casos em que, por um período delimitado às circunstâncias, foi possível pensar em projetos com maior qualidade arquitetônica, com a produção de edificações utilizando peças pré-fabricadas de alvenaria e solo cimento, procedimento que otimiza custos e permite a participação da população envolvida em esquema de mutirão (NAGATO, 2012).

Naquele momento, segundo a autora foi possível propor a construção de sobrados em conjuntos residenciais, o que os permitiu de alguma forma a produção de habitação social com um nível de apropriação da gestão de obras via autogestão.

Muito embora a criação de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) seja um passo importante à produção da habitação de interesse social (HIS), de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 10/07/01), estará sujeita a disputar terreno com a regulação que incide sobre a habitação de mercado popular (HMP) que atende a população de até 16 salários mínimos e portanto exerce maior atratividade às empreiteiras, como tem ocorrido tantos em áreas centrais como periféricas (PESSOA, 2015).

A partir da argumentação de JESUS, temos que a localização periférica dos empreendimentos habitacionais do programa MCMV comprova que as ZEIS II são mais efetivas quando realizadas em áreas periféricas, em relação às áreas centrais, aponta para uma distinção importante a se fazer entre ZEIS II a depender de sua localização no tecido urbano.

Uma zona de interesse social em áreas periféricas acarreta conflitos mas não se comparado a intenção de produzir habitação social em áreas centrais (PESSOA, 2015). Tampouco há notícia de aprovação de projetos visando a realização de habitação de interesse social que tenha sido protocolado.

A retomada de princípios do direito à cidade e a participação popular preconizados pelo Estatuto que poderia incidir sobre os mecanismos de controle social para que o zoneamento possa ser compatível com a legislação urbanística e fundiária é contestada por LIMONAD (2003):

“Esta lei traz inovações no âmbito da legislação e gestão urbana e regularização fundiária (...) o ‘Estatuto da Cidade’ traz, entre seus instrumentos, dispositivos que podem contribuir para um agravamento dos problemas a que se propõe sanar. Parece-nos que alguns de seus mecanismos legais estão mais direcionados a controlar o crescimento urbano do que a incentivar o desenvolvimento urbano. Portanto, apesar de seu potencial para coibir ameaças a áreas de preservação ambiental e estabelecer direitos legais em relação ao direito à moradia, determinados dispositivos do “Estatuto da Cidade” podem ganhar, contradicoratoriamente, contornos perversos; (...) já que cabe aos cidadãos reivindicarem permanentemente o direito de participar e aos governos locais definir o significado da função social da propriedade, assim como planos diretores e outros dispositivos específicos. Assim, as possibilidades abertas por este instrumento legal para o combate eficaz contra uma propalada *desordem* urbana exige o reconhecimento crítico do discurso e práticas que referenda e legitima.”

Os planos diretores, desde sua implantação a partir de tal estatuto, têm sido elaborados por empresas que terceirizam o serviço (conforme palestra proferida no Instituto PÓLIS em 2008), o que abre precedentes para a predominância de diversos capitais e interesses privados na gestão urbana, o que complexifica ainda mais a questão habitacional brasileira.

É notável a tolerância que o Estado brasileiro têm manifestado em relação às ocupações ilegais de terra urbana. Esse processo é significativo em suas dimensões, se levarmos em conta, especialmente, a grande massa de migrantes que rumou para as cidades neste século e que se instalou ilegalmente, já que não teve acesso ao mercado imobiliário privado e nem foi atendida pelas políticas públicas de habitação. Aparentemente constata-se que é admitido o direito à ocupação mas não o direito à cidade. (MARICATO, 2003:157)

É questionável a atuação do governo federal sobre o aumento dos recursos disponíveis através dessas políticas públicas. Já em 2014 foram cortadas verbas, embora fossem anunciadas a contratação de novas moradias, caindo de 3 milhões para 1,5 milhão de novas unidades habitacionais.

Anunciada em agosto no portal do Planalto em agosto de 2016 a contratação de 40 mil novas unidades habitacionais, frente às mudanças políticas mais recentes no governo Temer⁹ a

⁹ Governo assumido interinamente, sem votação direta, por processo que, nas análises que esta pesquisa se refere, configura golpe de Estado contra a presidente Dilma Rousseff, com a suspensão do programa MCMV-Entidades em 2017 e seu retorno com corte de verbas e paralisação das existentes.

categoria deficitária sofrerá modificações¹⁰ do inicialmente previsto, bem como à ampliação da faixa 3 salários mínimos.

Tais regras, válidas somente para os novos contratos, a rigor financiam o imóvel com taxas mais baixas que as oferecidas nas outras modalidades do programa e no mercado em geral.

O MCMV 2 passou a exigir das construtoras e /ou entidades executoras o acesso a padrões construtivos com apartamentos que poderão chegar até 60 m²,¹¹ como é o caso do condomínio João Cândido, à beira das estradas que conectam a periferia de Taboão da Serra com a Rodovia Régis Bittencourt, sinaliza com suas torres vermelhas emblemas do movimento e inscritos que dizem lemas como: ‘enquanto moradia for um privilégio, ocupar é um dever’.

3.2 O MTST e a Associação Esperança de um Novo Milênio

O movimento sem teto que nos propomos a acompanhar¹² teria surgido no seio de organizações político-partidárias como o Partido dos Trabalhadores e as centrais sindicais. No entanto tem sua trajetória e princípios pautados por uma orientação mais direta às reformas urbanas no sentido do direito à cidade.

Se em algum momento o movimento tenha sido identificado com a questão da moradia urbana nas cidades brasileiras, atualmente a orientação geral assumida pelas pautas aponta para uma direção mais política no sentido amplo do termo do que ações setoriais, que visem esta ou aquela reivindicação específica.

Atualmente, o MTST resiste como um núcleo central dos movimentos sociais urbanos reunidos em uma frente unificada (Frente Povo Sem Medo) contrária às reformas previdenciária e trabalhista que estão em tramitação no Congresso e no Parlamento, em torno das quais os direitos sociais estariam mais ainda ameaçados¹³.

Para reconstituir o histórico de formação do movimento e suas primeiras ações foi necessário tanto consultar a literatura disponível sobre assentamentos urbanos (os chamados

¹⁰ Novas regras anunciadas em março de 2017 incluem o limite máximo de 500 unidades habitacionais por empreendimento.

¹¹ Os apartamentos construídos no programa seguem um parâmetro de área construída média de 50 m².

¹² De maio de 2015 até o presente momento

¹³ Conforme a bibliografia consultada

acampamentos, termo cunhado do MST) e a mobilização em torno de pautas que foram sendo priorizadas conforme a época e os conflitos vividos pela militância, sobretudo no que se refere à criminalização dos movimentos, com a prisão de manifestantes e figuras centrais da militância¹⁴, com a deturpação das razões supostamente político partidárias de seu envolvimento.

O esforço é de não se ater a casos específicos pois são diversas as situações encontradas, sendo necessário entender qual a centralidade de tais movimentos hoje no que diz respeito à produção da urbanização periférica, tendo como possibilidade a sua realização por meio do programa MCMV-Entidades.

O Assentamento Anita Garibaldi (organizado em maio/2001, localizado em Guarulhos/SP, com 2000 famílias) foi uma das experiências pioneiras no país e também na região metropolitana de São Paulo, antes mesmo de o movimento ser reconhecido como tal, uma vez que são diversos os enfrentamentos e críticas:

“associa a luta pelo trabalho com a luta pela moradia como instrumento de formação política. Busca ter uma prática política independente da via institucional, partidária e governamental e defende a ruptura com o atual sistema. A tática utilizada é a ocupação (acampamento).”

(<http://revista.fct.unesp.br/index.php/pegada/article/view/885/902>)

Trecho acessado em 02/05/2017

Mas será a partir de 2006 que as ações do MTST tornam-se frequentes¹⁵ na região metropolitana, em diferentes momentos, tanto em terrenos públicos quanto particulares que se enquadravam como latifúndios urbanos.

Foi a partir de um processo a que o movimento chamou ‘estadualização’, com flagrantes ocupações na região metropolitana de São Paulo, que foi instituída a frequência de encontros estaduais do MTST, que foram realizados a partir de 2007, quando decidiu-se pela

¹⁴ Aqui não falaremos em lideranças em um sentido absoluto, quando as massas são orquestradas por um indivíduo ou grupo de indivíduos cujos propósitos estritamente coincidem com os objetivos de ascensão por apadrinhamento político, ou promoção pessoal dentro de associações de moradores, como é comum acontecer em ocupações de terras não organizadas. A tática de organização em torno das instâncias de coordenação (local, regional) destitui o sentido centralizador de uma liderança política e facilita a comunicação entre os setores, ou como preferem chamar a militância, as comissões ou grupos de ação dentro e fora dos acampamentos.

¹⁵ A primeira dessas ações ocorre em 26 de abril de 2006, com o bloqueio das rodovias Castello Branco, Raposo Tavares e Régis Bittencourt, na tentativa de anular os despejos e agilizar as negociações pela construção de moradias nas áreas ocupadas. Em focos da região metropolitana passa a ser comum o acorrentamento de militantes até abertura das negociações com o Ministério das Cidades e que gerou o compromisso do governo federal em incluir as famílias de sem teto ao programa.

ampliação do escopo do movimento, buscando consolidar um cinturão de lutas no estado de São Paulo.

Ao realizar três novas ocupações em 2008, concomitantemente nos municípios de Embu das Artes, Mauá e Campinas, a sinalização a partir da repercussão e adesão. Apenas um ano depois das ocupações em nível estadual, a militância do movimento manifesta seu objetivo de nacionalização, no que irá formar grupos de atuação em estados diferentes, mas sob uma única organização e procurando unificar em um documento uma cartilha de princípios políticos e de atuação independente de partidos políticos, empresas ou instituições.

O que queremos dizer quando afirmamos que há uma proposta de independência, é que a organização e dinâmica interna do movimento constrói uma rede de relações que possibilita que as decisões sejam pensadas e debatidas pelos participantes nas instâncias iniciais, ou seja, nas reuniões dos acampamentos, o que torna a participação e a formação de militantes um processo contínuo. Não queremos com isso, isentar o movimento de tomar parte em movimentos mais amplos que exijam coligações com outros movimentos, sindicatos e partidos, como é o caso de sua participação nos debates para a construção de uma nova central que agruparia movimentos populares e sindicatos, chamada de Central Sindical e Popular(CSP)/Coordenação Nacional de Lutas (Conlutas). (GOULART, 2010: 5)

Uma vez tido acesso ao Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades, em que tal modalidade é destinada à habitação social, entidade e movimento social realizam a gestão e acompanham a execução do projeto lado a lado com empreiteiras do projeto habitacional, sem a intermediação direta de outras instituições.

Nesse sentido o poder público entra como mediador para desapropriação e dialoga com o movimento, oferecendo condições de cooperação a partir de programas habitacionais voltados à faixa de concentração do déficit habitacional, notadamente na faixa de zero a três salários mínimos. No limite, algum apoio é prestado inicialmente à população não atendida por programas habitacionais, a partir do cadastramento das famílias envolvidas.

Os escassos perímetros urbanizáveis das áreas disponíveis para empreendimentos de tal porte, que tenham mínimas condições para implementar equipamentos e infraestrutura urbana, além do intenso deslocamento intra e intermunicipal da população trabalhadora pelo viário metropolitano, acirram a procura por terrenos nas proximidades das rodovias que atendem a estes municípios.

Ações de compensação ambiental são contrapartidas comumente exigidas, bem como o estudo de impacto socioambiental, o que muitas vezes é efetivado posteriormente à

ocorrência do conflito de ocupação do solo urbano, que segue um ritmo acelerado de urbanização periférica. (WHITAKER, 2000)

Em uma área próxima à Rodovia Régis Bittencourt, no Jardim Salete, Taboão da Serra está localizada a sede do movimento na Grande São Paulo, junto à Associação Esperança de um Novo Milênio, que tem sido de grande importância para a mobilização e concentração das atividades e reuniões. Ali nas imediações está localizado tal conjunto, com torres que totalizam 192 apartamentos destinados a militantes do MTST.

O movimento atua de forma inédita em relação a outras organizações populares, por defender táticas de organização que vão desde optar por terrenos nas áreas periféricas, até por realizar ocupações horizontais como possibilidade de resistir que sigam a estratégia da reforma urbana ainda em conflitos com a realização da mais-valia e o grande capital nas metrópoles.

No município de Taboão da Serra foi concebido o primeiro conjunto habitacional entregue às famílias militantes vinculadas ao MTST através do programa MCMV-Entidades, em parceria com a Associação Novo Milênio: condomínio João Cândido. Tal fato foi abordado por Patrícia Maria de Jesus em sua tese de doutorado, onde analisa o Programa MCMV no município de São Paulo.

“O MTST é um movimento social que também pauta a habitação como tema de interesse, mas não como reivindicação principal, cuja atuação é autônoma às Quatro Entidades Nacionais [examinadas na tese dessa autora: CONAM, CMP, UNMP e MNLM]. Desde 2013 vem empreendendo diversas ocupações na cidade (sic) de São Paulo (...) No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades executaram o empreendimento João Cândido no município de Taboão da Serra cujo regime de construção é a Empreitada Global. São 192 unidades habitacionais tipologia apartamentos. A Entidade Organizadora é a Associação de Moradores do Acampamento Esperança de Um Novo Milênio. (JESUS, 2015: 194)”

Sobre a atuação do movimento junto à ocupação Paulo Freire, os impasses na negociação com proprietários de terrenos e as estratégias utilizadas para a passagem a um empreendimento, onde caberia o "estudo de caso" propriamente; as conquistas e as dificuldades enfrentadas pela população envolvida, o perfil social das pessoas que serão beneficiárias do programa e a mobilização no sentido da formação que o movimento realiza junto a estas e as lutas, atravessando contextos políticos nem sempre favoráveis à viabilização de tais empreendimentos.

No entanto, enquanto o critério para estar no empreendimento é ter participado daquele acampamento, a maior conquista almejada pelo movimento seria a continuação de novas ocupações ao passo em que as “lutas” não cessam - apoio e participação em acampamentos que vêm surgindo na região metropolitana, culminando em atos unificados organizados por frentes populares, que reúnem diversos movimentos sociais.

Ao considerar o ônus excessivo com aluguel urbano o componente do déficit habitacional que mais motiva as pessoas a procurarem os movimentos sociais de moradia, seguido do adensamento excessivo em domicílios alugados (que diz respeito ao dimensionamento do estoque de moradias), é possível diferenciar ao menos duas tendências principais:

- a) em que parcela da população de classe média baixa opta por manter-se inquilina a comprar imóveis em áreas cuja localização e infraestrutura urbana em relação à metrópole são desfavoráveis;
- b) parcela da população a quem aluguel não representa uma escolha, mas uma realidade transitória onde a possibilidade de transformação social se dá na ocupação de terrenos em movimentos organizados:

A despeito dessa multiplicidade de fatores que envolvem a realidade encontrada nos acampamentos, os dados oficiais do déficit habitacional não impedem a ofensiva da criminalização dos movimentos sociais e a produção da urbanização periférica, nos marcos do programa estudado. Sobre o perfil dos integrantes do movimento.

A Fundação João Pinheiro aponta a seguinte colocação a respeito das limitações de utilizar o conceito de renda familiar e como se diferenciam entre componentes do déficit habitacional:

“Há ainda a experiência dos “movimentos dos sem casa” e similares. Eles mostram que a maioria de seus membros são pessoas que pagam aluguel excessivamente alto relativamente à renda familiar. A maior preocupação dessas famílias é não ter condição de continuar a pagar o aluguel e sofrer uma forte queda na qualidade da habitação. Nesse caso, passariam a depender de cômodos cedidos provisoriamente por parentes e amigos ou seriam obrigados a buscar refúgios nas favelas, seja alugando nas mais bem localizadas – que possuem serviços de consumo coletivo (água, luz, maior acessibilidade e escolas públicas, entre outros) – seja ocupando ou tomando posse de terrenos nas periferias distantes das grandes metrópoles, com parcos serviços públicos e, normalmente, grande dificuldade de acesso (FJP, 2016: 21)

Resta traçar uma linha entre como o movimento estudado incorpora em suas formações voltadas à militância dos sem-teto (cartilhas e materiais panfletários) na apropriação do discurso, a despeito de sua criminalização, constitui uma agenda de luta expressiva dentre as organizações populares.

3.2.1 Do acampamento ao empreendimento: a espacialização da luta

Enquanto organização popular, o MTST é encabeçado por lideranças sem uma vinculação direta a partidos políticos, inclusive declara opor-se ao governo e suas decisões, muito embora não possam prescindir do diálogo com o poder público e o capital privado dos proprietários de terrenos e incorporadoras.

Nas rodadas de negociação o movimento elenca as coordenações de seus acampamentos em níveis a partir do local até o regional, estadual ou nacional, que permitem à militância acompanhar desde a formação embrionária das ocupações, as formações políticas (que são no sentido da politização, sem ser partidária) até a desmobilização de uma forma a ocupar diversos “cargos” entre os grupos que organizam os acampamentos.

A duração é variável em função de diversos fatores, passando do relacionamento entre as partes envolvidas, dependendo do grau de envolvimento da prefeitura até as condições ambientais no qual se insere o terreno e demais fatores aleatórios que podem influenciar a duração do processo reivindicatório como um todo.

Além de dialogarem com a prefeitura e governo local, parte-se das entidades (as associações de moradores) que prestam serviços junto à comunidade atingida e que serão parceiras na execução do projeto do empreendimento habitacional.

Ao lutar pelos sem-teto (conceito que não se restringe às pessoas sem casa) a militância propaga sua luta por meio da espacialização de sua luta, materializada nas ocupações.

No entanto, a desmobilização e saída do acampamento é tão importante quanto a chegada e permanência, enquanto instrumento de pressão exercida sobre estes com quem se prestam ao diálogo, notadamente o poder público.

A ocupação do terreno foi anunciada na madrugada do dia 15 de maio de 2015, com a chegada de 3.600 famílias oriundas de outros bairros e localidades.

O terreno ocupado pertencia a um proprietário que nunca ali residiu, havendo apenas uma sede delimitada na parte baixa do terreno, atestando um passado rural mesclado a elementos de urbanização do entorno. Próximo ao manancial e na altura do fundo de vale, residia uma família que atende pelo proprietário. Animais soltos no rancho e o arruamento de terra batida e chácaras mescladas a barracos de tijolo sem reboco nas proximidades atesta a expansão da periferia metropolitana atualmente nas áreas de mananciais.

O acampamento, erguido em lona preta de forma pacífica, ao longo de semanas veio chamando a atenção de outras pessoas em situações precárias de moradia do entorno que, junto aos militantes do MTST, deram vez a essa vocação do terreno e de forma pacífica e unificada. Alguns são ex-moradores de rua que se agregam ao movimento, como foi o caso de um dos entrevistados no acampamento.

A entrada no terreno era feita por uma rua dotada de comércios e equipamentos públicos, em uma área decretada como de interesse social, sendo destinada a quaisquer atividades que atendam a essa finalidade. O terreno do acampamento, por ser bastante íngreme em vários trechos, implicou na necessidade dos ocupantes delimitar os limites de circulação e, até mesmo, remover alguns barracos que foram considerados irregulares de acordo com as regras estabelecidas pelo MTST, considerando restringir o acesso às áreas de mata ciliar ou próximas a rede elétrica e impedir o avanço em direção à mina de água do terreno. Destaca-se enquanto área verde limítrofe a grande mancha urbana.

Limítrofe ao terreno existe uma escola estadual (E.E. Alexandrina Bassith) que tem contribuído com doações de alimentos à ocupação e a uma igreja evangélica. Próximo a ele há terrenos que estão passando por obras do governo federal que envolvem a Favela Dois Palitos e Jardim da Luz, onde estão previstas entregas de unidades habitacionais oriundas da urbanização de favelas (Complexo Pombas/Botucatu), onde predominam assentamentos precários próximo a córregos sem infraestrutura alguma.

Uma das primeiras entrevistas realizadas foi com “tia Cida”, que é parte da coordenação estadual do movimento, e disse que começou no movimento por estar insatisfeita com as condições de moradia e trabalho de pessoas conhecidas, por diversas circunstâncias foi levada a participar dos acampamentos cuja regra prescinde estabelecer vínculos de moradia.

Muitas famílias como a dela mantêm seus barracos de pé porém vazios, algumas residem em outro endereço e mantêm-se junto ao acampamento e acompanham os momentos de diálogo e negociações e também os conflitos e tensões a partir de interesses particulares e a intervenção do poder público que incidem sobre o terreno ocupado.

Cida diz que um de seus filhos é militante do movimento e há cerca de dois anos foi beneficiado com um apartamento no primeiro condomínio residencial do MTST (João Cândido, no Taboão da Serra). Seu esposo tem envolvimento maior ocorre ao participar na manutenção das moradias provisórias e realizando outros serviços.

O sentido de permanência é compreendido na narrativa de assiduidade dos militantes sem-teto: “a gente não arreda pé (...) eles dão ordem de despejo, vem reintegração (...) recorremos [...] até ter o papel”. (pesquisa de campo)

Em agosto de 2015, a Cetesb embargou a decisão judicial para negociação do terreno, cujo proprietário não se mostrou favorável ao diálogo 90% do terreno deveria ser integralmente preservado por ser área de manancial. (ver Imagem 1).

O apoio dos agentes da legislação municipal, no decorrer das negociações entre o movimento e a prefeitura, de alguma maneira auxiliou a dar alguma visibilidade ao movimento dentro das possibilidades, destacando como o grau de mobilização atingido por dentro das manifestações do movimento pode ser uma alternativa de grande eficácia ao lidar com órgãos públicos ao passo em que suprimem-se os intermediários e aumenta o canal de comunicação das organizações populares para com as causas estabelecidas.

Muitas passeatas e protestos nas sedes dos órgãos públicos foram necessárias até que fosse emitida uma moção de apoio à ocupação, assinada por diversos vereadores que começaram a traçar o caminho de parceria proposto pela prefeitura e feito em concordância com os critérios do programa habitacional sem o intermédio de instituições representantes.

Embu das Artes, 11 de junho de 2015

Ofício n.º 35/2015 – CM.

Ref.: Moção de Apoio nº 27/2015

Estamos encaminhando cópia da Moção de Apoio nº 27/2015, de proposição oral do Vereador Euclides Pereira dos Santos, "MOÇÃO DE APOIO À LUTA POR MORADIA DO MTST EMBU DAS ARTES", a qual foi aceita no plenário por unanimidade dos senhores Vereadores, aprovada na 19ª Sessão Ordinária realizada em 10 de junho de 2015, para ciência.

Nada mais havendo a tratar, agradecemos a atenção dispensada e colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente,

Euclides Pereira dos Santos

Vereador

Claudinei Alves dos Santos

Presidente

Demais Vereadores:

Adelio Alberto da Silva Noia

Edvaldo Ferreira do Nascimento

Edvâncio Mendes dos Santos

Imagen 1. Moção de apoio da Câmara dos Vereadores em apoio à luta por moradia do MTST Embu das Artes (referente ao acampamento estudado). 11/06/2015. Arquivos da pesquisa.

Inicialmente, o proprietário não compareceu às rodadas de negociação propostas, mas via procuraçāo conduzia seu representante conhecido por Belchior, que foi um interlocutor para assumir a questão.

O acúmulo de conflitos no local, tanto a parte do mau relacionamento quanto os entraves fundiários pelas características do terreno, deram por gerar uma reação negativa que inclusive antecipou a decisão por buscar outro terreno nas mesmas características esperadas pelo perfil do empreendimento nos moldes da Modalidade FAR-Entidades, culminando no pedido de reintegração de posse para retomada do terreno com a finalidade de desmobilizar o acampamento e desarticular o diálogo com o movimento.



Imagem 2. Vista de satélite do acampamento Paulo Freire (sinalizado com estrela na imagem), na periferia urbana de Embu das Artes. A ocupação deu-se em terreno particular (área verde) delimitada como ZEIS II. Acessada em 24/08/2015. Fonte: Google Maps

Após menos de seis meses do início da ocupação, em 28/10/2015, é anunciado um termo de compromisso para a construção de 580 moradias, assinado em 04/04 depois evoluindo como convênio, sendo ampliado para 664 unidades, termo cunhado por convênio de interesse social, data de 03/05/2016, assinado pela Prefeitura Municipal de Embu das Artes, Associação Esperança de um Novo Milênio (entidade) e a Cayne Inc. (incorporadora) que cederia à construtora Mamoré a realização do empreendimento.

Um dos entrevistados com maior envolvimento tem sua atuação nos bastidores do movimento, declarado veterano que passa a militar nos anos de 1990, enquanto ativista do movimento estudantil sendo levado a conhecer o assentamento Anita Garibaldi, em Guarulhos. À época, conta que chegou a participar de atos e reintegrações de posse para permanência nos terrenos, sem reivindicar sua própria moradia, apenas atuando como militante que circula entre atos e ocupações.

Depois, passou a fazer parte da secretaria do sindicato dos professores no Taboão da Serra (APEOESP) e teve, desde 2005, contato mais efetivo em meio a um processo de greve e prisões ocorridas na época em que aproximou-se do movimento quando foi se consolidando enquanto movimento popular, ainda que vinculado a processos políticos locais, mas independente da política nacional em seu espectro de atuação mais geral.

Sobre a organização geral do acampamento, cada ocupação é formada pela identificação dos grupos que constituem as células iniciais por onde a coordenação geral reúne informações e delega a uma pessoa a função de levantar e organizar as questões mais centrais.

Para este setor são designadas pessoas cujo meio e instrumento de atuação é o diálogo e, quando necessária, a repreensão sem uso da violência, para que sejam evitadas situações que ponham em risco a vida ou mesmo incitem o desrespeito aos demais, implicando nas condições de permanência no acampamento que envolvem suspensões e até a expulsão caso não haja acordo.

O perfil dos coordenadores de grupo com quem realizamos breves entrevistas revelou ser de um trabalhador assalariado de maior escolaridade e instrução que acaba sendo levado a exercer esta importante função no acampamento, ao representar o povo sem-teto nas assembleias e participar mais ativamente da construção da ocupação nas reuniões de coordenação.

Geralmente já passaram por outras mobilizações, mas não necessariamente são pessoas que estejam na situação sem teto, e sim compondo parte do déficit habitacional em termos de renda familiar (ônus excessivo com aluguel).

Em geral possuem histórico de empregos razoavelmente qualificados e bem remunerados, mas no presente vêm compondo um perfil de desemprego ou transição de ofício a partir de situações de dispensa do cargo por estarem vivenciando o que chamam por atualização ou “reciclagem” (por episódio de acidente laboral, doenças adquiridas no trabalho ou mesmo por atestado de invalidez) envolvem-se com a causa do movimento que fala atua com essa via de protestos pacíficos em que possam exercer uma figura de liderança sem que o personalismo tome proporções descabidas, isto é, apenas para encaminhar as principais questões mais pontuais e de relacionamento dentro dos grupos.

Centrais ao cotidiano do acampamento e seu êxito são os grupos temáticos, compostos a partir das assembleias inaugurais. São eles de caráter popular e deliberam quem comporá primeiramente as equipes da **Organização**, responsável em garantir o funcionamento coordenado das células do acampamento, e da **Autodefesa**, responsável por garantir o que for estabelecido pela primeira.

A equipe da **Comunicação** fará o diálogo entre a rua e os acampamentos e também internamente, intermediando eventuais conflitos e envolvendo pessoas que circulam pelo acampamento.

Poderá tanto produzir materiais de divulgação envolvendo o entorno, ao distribuir panfletos com informes sobre a ocupação aos moradores da região para explicitar os motivos e finalidades, quanto realizar eventos que garantirão a adesão de militantes e de apoiadores, rede que pode vir a fortalecer a identidade da militância sem teto. O conjunto articulado possibilita a gestão e sustentação do movimento localmente.

A equipe da **Cultura** irá promover atividades que correm em paralelo a outros acontecimentos, como as assembleias, formações e mesmo durante as chamadas “festas”¹⁶, muitas vezes é o elo que garante a permanência de mães solteiras com crianças nos acampamentos.

A agilidade do equacionamento de interesses das partes virá da concomitante atuação da equipe de **Negociação** que dialoga com proprietários e as instâncias de poder, parte da equipe que também colabora no trabalho de base, realizado pela militância na formação política oferecida aos sem-teto e frequentadores, com uma agenda semanal de atividades, normalmente à noite e nos finais de semana.

Por fim, o setor de **Auto-sustentação** é responsável por elaborar propostas de financiamento e a captação de verbas e recursos para a sustentação geral do movimento.

O ‘Encontrão’ consiste em uma reunião unificada das ocupações; espaço de politização onde discute-se a conjuntura política, o posicionamento e a preparação para as assembleias onde discutem as questões mais específicas e dentro destas as estratégias de luta adotadas. Tais momentos têm substituído as ‘Regionais’, que eram até o passado recente os mais difundidos espaços de formação, circulação e fortalecimento entre os militantes do movimento.

Na sede regional no MTST em Taboão da Serra, designada por *Casarão*, nosso interlocutor revela sua participação enquanto voluntariado, isto é, não sendo funcionário do movimento, o que mantém a convicção na assiduidade da militância. Enquanto responsável geral por cuidar das questões burocráticas e organizativas sua função é encaminhar projetos

¹⁶ Termo cunhado para designar novas ocupações, no momento anterior a seu acontecimento, também utilizado por outros movimentos de moradia.

novos, além de lidar com a elaboração estratégica das ações com a coordenação geral e também desenvolver atividades de cunho administrativo.

Dentre as características principais levantadas por ele que o mantém alinhado aos princípios gerais de atuação: da importância simbólica da ocupação, da possessão coletiva de lotes, da autonomia financeira da população sem teto nas atividades realizadas, sobretudo por ser um movimento popular que visa agir de maneira coordenada e intencional para atingir governos, e como agentes locais serão as comunidades de bairros periféricos, que representam um grau de adesão considerável nas ocupações.

Das ocupações periféricas, aponta que por sua dispersão geográfica, tanto as ações de reintegração de posse e o escopo jurídico relativo à propriedade é menos efetiva quanto as forças policiais serem menos coercitivas em suas investidas, o que facilita a mobilização social em detrimento da retomada de terrenos por parte dos proprietários, muitas vezes apenas representados por advogados.

Perguntado sobre o relacionamento do movimento com o partido atual à frente da gestão municipal, do PT, a despeito de seus princípios e histórico de trajetórias políticas à esquerda, acredita ele terem optado por uma despolitização de sua militância a partir do apadrinhamento e que, mesmo com gestões de partidos rivais como o PSDB, pode haver um ‘bom relacionamento’ político, com ressalvas de ambas as partes.

Além do arrefecimento político promovido pela despolitização de sua militância a nível nacional, o partido apresenta discrepâncias a nível de gestão municipal, uma vez que Geraldo Cruz (PT), contrariamente à gestão Francisco Brito (também PT), não apenas evitou o diálogo com a militância do movimento, como inclusive promoveu calúnias a respeito de seus integrantes. o que explicita a não vinculação direta entre partido e movimento, a partir de sua experiência no município¹⁷.

¹⁷ Em nota publicada no site da prefeitura, o ex-prefeito Geraldo Cruz dispara:

“A Prefeitura de Embu vem a público esclarecer os fatos que envolvem a invasão do Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto (MTST) em um terreno particular de 800 mil metros quadrados no Jardim Tomé. A administração municipal de Embu repudia veementemente a atitude do MTST (...) a área em questão é particular (...) Atuando como interlocutor, o governo de Embu acompanhou os representantes do movimento até a Caixa Econômica Federal para que eles apresentassem sua proposta de moradia e infelizmente o MTST nada apresentou (...) Fica evidente, portanto, que não se trata de um movimento sério. O MTST não tem representatividade na cidade, ao contrário de outros movimentos por moradia locais. Nós mantemos o diálogo e apoiamos estes movimentos (...) Atenciosamente, Geraldo Cruz - Prefeito (*grifos nossos*)

Sobre a imagem atual do PT entre os partidos de esquerda, nosso interlocutor foi taxativo ao afirmar que diversas organizações, entre elas CUT, UNE, MST e outras organizações consideradas “pelegas” foram as que outrora permitiram que Lula desfrutasse de maior governabilidade, numa conjuntura mais favorável, que teria sido expressão da política cunhada por “lulopetismo”, com a conciliação de classes a serviço de interesses econômicos, e invariavelmente estiveram presentes nas rodadas do governo.

Sobre os avanços e conquistas realizadas pelos governos petistas, considera terem sido conjunturais as mudanças promovidas a nível de acesso, consumo e renda. No entanto a inclusão social, mesmo que não diga respeito a todo conjunto da sociedade (vide políticas cotistas) ocorreu.

Embora haja a pressão dos cortes e paralisações de obras e de novas contratações em todo país com a partir da leitura da atual conjuntura política, a caracterização do programa com contornos financeirizados extrapola essa limitação e desenha uma situação mais complexa pois envolve mercados e segmentos diversos, não se restringindo a uma simples equação matemática.

Ao perguntar sobre as etapas pré-construtivas, constatando em campo que as movimentações de terra estavam sendo realizadas, a informação cedida foi que a construtora e incorporadora estavam aguardando uma sinalização do governo para prosseguir com as obras.

Para o caso construção dos blocos de apartamentos aguardam a liberação efetiva da verba na Caixa Econômica Federal. Enquanto isso, em torno da ocupação desmobilizada é mantido um grupo bastante coeso que continua marcando presença nos atos e ocupações, como constatado em campo; uma militância que se renova a cada dia e batiza as obras com o mesmo nome da ocupação que as deu origem.

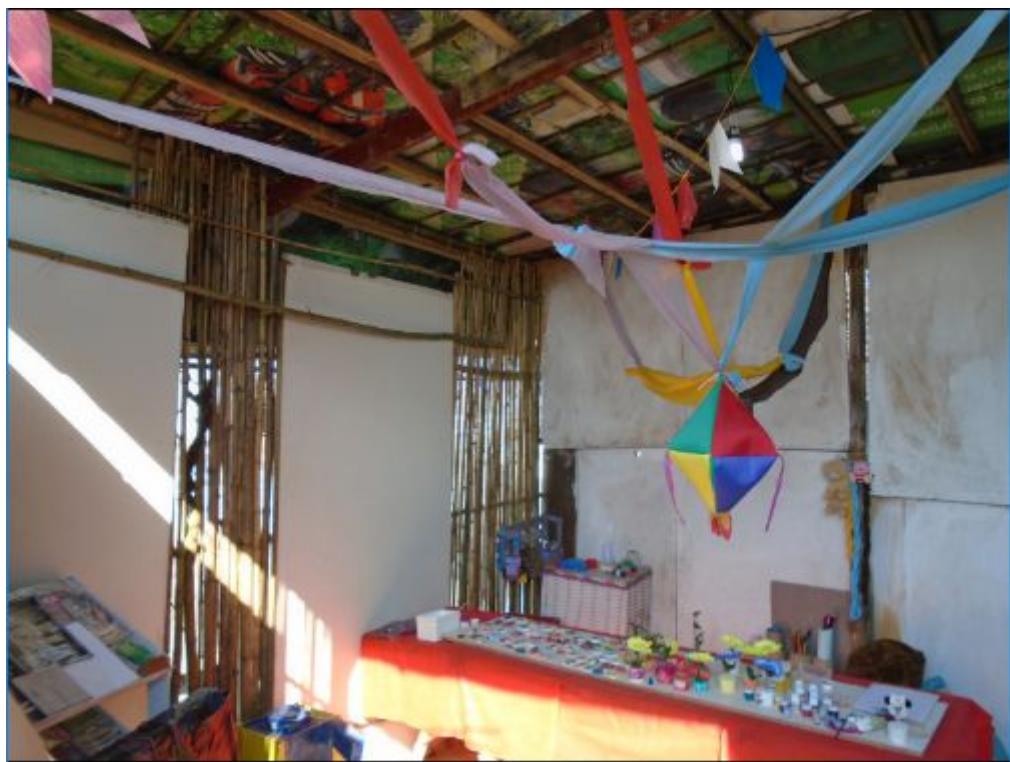


Foto 1. “Barracão da ciranda” onde desenvolvem atividades com as crianças do acampamento.
Autoria: Julia Carlini. Maio/2015



Foto 2. “Barracão do G7” (grupo 7, o último formado no acampamento Paulo Freire) onde era feito cadastro dos novos integrantes do acampamento. Autoria: Julia Carlini. Maio/2015



Foto 3. "Ruas" ou trilhas de passagem, onde se vê de ambos lados barracos de lona e bambu.

Autoria: Julia Carlini. Maio/2015.



Foto 4. Antiga sede da propriedade e contraste entre os barracos e a mata remanescente.

Autoria: Julia Carlini. Maio/2015



Foto 5. Passeata nas ruas de Embu das Artes pela manutenção do programa Minha Casa Minha Vida 3-Entidades. Autoria: Desconhecida. Outubro/2015

3.2.2 O empreendimento habitacional Paulo Freire

Um dos argumentos sustentados pela defesa da modalidade em questão seria que as construtoras operam outro modelo de negócios e entregam condomínios residenciais de maior qualidade arquitetônica e urbanística, seguindo os parâmetros “intra e extra muros”, conforme nos diz o Sr. Carlos Bezerra, dono da incorporadora envolvida com o empreendimento, desde o tamanho do imóvel até os equipamentos públicos e a urbanização do entorno.

Como dito inicialmente, as construtoras privadas operam na quase a totalidade de empreendimentos do programa. Dentre elas, as construtoras que utilizam da modalidade de subsídio do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) Entidades possuem menor magnitude que as operações das construtoras que utilizam o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

As perspectivas de crescimento do mercado da habitação popular levam a crer que a maior adesão ao programa MCMV-Entidades poderia inclusive modificar os índices de desemprego através da geração de empregos e distribuição de renda, como preconizam seus defensores, que claramente incluíram a faixa de 1,5 ao programa com a possibilidade de envolvimento com uma faixa de renda mais vantajosa ao conjunto do relacionamento com as entidades.

Seus críticos, contudo, questionam até que ponto a ampliação do financiamento e da oferta de crédito possibilita que os trabalhadores que vêem uma oportunidade para estarem empregados na crise possam também financiar e pagar por sua habitação, que cada vez mais mostra-se disposta a elevar as faixas de financiamento.



Imagem 3. Tríplice divisa Embu-São Paulo-Taboão da Serra-SP. O local do empreendimento habitacional é atravessado por linhas de transmissão (linhões) da Eletropaulo.

Fonte: Valencia Arquitetura. 2016

Em entrevista realizada por telefone, o proprietário da incorporadora (Cayne Inc.) revela se tratar de uma empresa de capital fechado, que segundo ele não possui ações no mercado de valores, e atua no setor imobiliário desde 1996. No empreendimento que poderá chegar ao investimento de R\$ 77 milhões, a incorporadora assinou em contrato a participação junto à construtora Mamoré.

A Cayne 21 Incorporadora Spe Ltda (CNPJ 22.046.467/0001-05) teve sua abertura em 13/3/2015, de natureza jurídica Sociedade Empresária Limitada, exerce atividade econômica principal a Incorporação de empreendimentos imobiliários, cujo capital social está avaliado em R\$ 4.800.000,00 (Quatro milhões, oitocentos mil reais)

Perguntado sobre o investimento realizado pela incorporadora, teriam sido realizadas algumas etapas preliminares até o momento no valor de R\$ 5 milhões de reais, destinados a infraestrutura externa: terraplenagem, água, esgoto, arruamento e futuramente asfaltamento, mas cabe à Caixa Econômica Federal com a verba a ser liberada pelo Ministério das Cidades (em trâmite lento) a realização das obras “intramuros”.



Foto 6. Terraplenagem e máquinas no terreno. Autoria: Julia Carlini. Março/2016.



Foto 7. Placa de obras do empreendimento com emblema do MTST, sinalizando a construção de 664 unidades habitacionais pelo programa Minha Casa Minha Vida- Entidades (FDS). Ao fundo linhas de transmissão que faz divisa com o terreno. Autoria: Julia Carlini. Março/ 2016.

Sobre as características do terreno e a destinação de áreas às modalidades envolvidas, foram destinados 4 hectares ao empreendimento Paulo Freire (Entidades, que atende a faixa 1 - 0 a 3 salários mínimos) e outros 6 hectares destinados à faixa 2 do Programa (3 a 6 salários mínimos), que não é atendido por essa política de juros zero do Entidades mas que possui subsídios e pode financiar a compra do imóvel.



Imagen 4. Planta do empreendimento habitacional Paulo Freire, no Jardim Vitória, Embu das Artes-SP. Fonte: Valencia Arquitetura. 2016

CLASSIFICAÇÃO POR FAIXA DE RENDA

HIS 1: 40,94%
QUADRAS 10, 11,12, 13 E 14 : 664 U.H (34 torres)
QUADRAS 10: 234 U.H (12 torres/ T+4 pavtos)
QUADRAS 11: 20 U.H (01 torre/ T+4 pavtos)
QUADRAS 12: 38 U.H (02 torres/ T+4 pavtos)
QUADRAS 13: 98 U.H (05 torres/ T+4 pavtos)
QUADRAS 14: 274 U.H (14 torres/ T+4 pavtos)

Quadro 3. Destaque da imagem 1. Classificação por faixa de renda: HIS (Habitação de Interesse Social), com 5 quadras destinadas à construção de blocos de 664 aptos. distribuídas em 34 torres, constituindo 40,94% do empreendimento voltadas ao MTST, via MCMV-Entidades. Fonte: Valencia Arquitetura e Consultoria. Março/2016



Imagen 5. Planta do empreendimento. Destaque de quadra voltada à faixa HIS do Programa.
Fonte: Valencia Arquitetura. 2016.

Com o desdobramento da negociação do terreno, o procedimento seria a doação ao FAR (Fundo de Arrendamento Residencial, administrado pela Caixa Econômica Federal) pelo proprietário, e ficará sob responsabilidade desta para prosseguir com a realização do empreendimento, na modalidade Entidades do Programa.

O terreno da incorporadora, cujo proprietário é o Sr. Carlos Bezerra, tendo ouvido falar da procura do movimento por uma parceria dentro da Modalidade FAR, contactou-os para manifestar seu interesse em realizar o empreendimento habitacional para a faixa 1 do programa, que segundo ele irá produzir 664 apartamentos junto ao movimento, e a compra do terreno está sendo via Caixa que irá pagando ao proprietário conforme as etapas construtivas forem sendo concluídas e as vendas das unidades habitacionais forem efetuadas.

Apesar do esforço conjunto de órgãos da prefeitura para aprimorar os serviços e levar a um maior detalhamento das informações sobre a demanda habitacional no município, com novos procedimentos e a adequação ao Sistema Nacional de Cadastro Habitacional, não foi possível obter informações sobre o número de famílias inscritas no programa MCMV-Entidades no Embu das Artes (ver quadro 3) . Ademais foi decretado um alargamento dos prazos para adequação ao novo sistema para a data de 31/12/2017.

Mudanças na metodologia adotada pela prefeitura no atendimento ao público interessado farão com que as famílias que já constavam no sistema da Prefeitura, a qual passa a recadastrar com o critério de sorteio, tendo abandonado o procedimento de lista por ordem de procura.

Já com o MCMV-Entidades, onde os critérios exigidos pela Caixa para cadastramento são mais específicos, a previsão é de que seja possível detalhar melhor o perfil das famílias contempladas.

Com o aumento dos números do déficit habitacional aumentaram, muito embora tenha sido veiculada pelo governo a retração de 2,8% no déficit habitacional brasileiro entre 2010 e 2014¹⁸, cuja interpretação é rebatida pelos estudos da FJP. Simultaneamente os segmentos da financeiros e bancários de incorporação e construção civil teriam superado a rentabilidade de todos os outros investimentos financeiros.

3.3 Criminalização como negação do direito à cidade? A potência das utopias para os movimentos sociais

Além da experiência relatada pela militância sobre o acirramento das lutas, a partir da dificuldade dos canais de negociação nas últimas décadas e uma notável abordagem de “criminalização sobre a ação dos movimentos populares demonstradas com prisões e processos criminais impetrados contra líderes e ativistas e com o uso, muitas vezes ilegal, da violência de Estado” (Vieira, apud GOULART, 2010)

Para esta autora, o poder político institucional pode vir a convergir em alguns momentos para interesses dos próprios movimentos sociais. No caso do MTST, é colocada a

¹⁸(http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2016/03/minha-casa-minha-vida-acelera-queda-do-deficit-hab_itacional-no-pais)

premissa de pontuar as alianças e apoios que surjam da esfera partidária mas que nunca esta prática constitua a base estratégica do movimento, salvo a contribuição espontânea de políticos engajados que possam vir a reconhecer a legitimidade da luta, sem comprometer os objetivos e os meios alcançados.

O contato entre a militância e órgãos públicos é conflituoso por este ser pautado pela defesa dos direitos de propriedade, o que normalmente envolve a guarda civil metropolitana (GCM, que possui diversas denúncias a partir de sua atuação truculenta) embora os terrenos sejam escolhidos pelo grau de abandono do terreno.

Difamações e calúnias sobre a militância partem de um desconhecimento sobre um princípio básico de autonomia que derruba a premissa de possuir um caráter assistencialista ao realizar trabalhos de base. Tal premissa é contestada por uma fala corrente nas assembleias deliberativas, em que é dado o estímulo constante aos ingressantes para que garantam o próprio custeio de passagens e itens de necessidade básica no trânsito entre atos do MTST.

Uma vez que não é solicitado dinheiro para entrada e permanência até a conquista da moradia, critério invariável para todos os ingressantes, é criada uma oposição imediata entre o MTST e muitos movimentos de moradia que mantêm vínculos monetários com seus ingressantes. Tal prática perpassa todos os momentos desde o primeiro dia no acampamento, sendo que a presença e participação serão o único critério de seleção até moradia.

Como defende-se a descriminalização dos movimentos sociais, o MTST atualmente tem sido um dos protagonistas da retomada das pautas da reforma urbana indo às ruas e criando meios alternativos de veiculação de suas atividades e reivindicações.

No cerne dessa organização interessa a produção do espaço no campo das experiências de autogestão que esses movimentos realizam através de suas ocupações, com táticas próprias e diferenciando-as de outras organizações populares.

Outros movimentos contrapõem-se ao MTST em seus métodos e táticas, enquanto defendem especificamente a luta por moradia mas que, ao não envolver temas abrangentes como a reforma urbana e a descriminalização dos movimentos sociais, acabam por serem esvaziadas em seu conteúdo político, ainda que suas bandeiras sejam reconhecidas e sua luta apoiada, frente a tantas prisões arbitrárias, notadamente nos últimos 4 anos.

“O ano de 2017 se inicia novamente marcado pela violência aos defensores e defensoras de Direitos Humanos, em um contexto de ataques aos direitos econômicos, sociais e culturais do povo brasileiro. Nessa conjuntura, a luta

dos movimentos sociais ganha importância ainda maior, mas tem sido contraposta pela violência de governos de âmbito local, estadual e nacional, que se valem da repressão e criminalização para combater a defesa de direitos.

Ocorre ainda o discurso sobre uma certa polarização entre partidos e instituições democráticas, que dificulta o entendimento dos reais processos para além da conjuntura política, e com isso intensificam-se tanto as dissidências de grupos de esquerda quanto os discursos de ódio e a criminalização dos movimentos sociais, escondem ainda o quanto representa de ameaça aos privilégios de rentistas e demais detentores do capital imobiliário.

Os movimentos que incitam elementos da reforma urbana, tais como preconizados no estatuto da cidade, ao mesmo tempo que vêm imbuídos do potencial transformador da realidade metropolitana nas principais cidades brasileiras, são alvo da criminalização que transforma seus atos em delitos, gerando uma distorção nos conteúdos e práticas realizados por grupos organizados como o MTST.

Nessa perspectiva faz-se necessário questionar a legitimidade do que está sendo reivindicado, confrontando as estratégias e táticas de formação política e luta refletidas sobre a negação histórica de direitos básicos constitucionais revisitados pela legislação atual.

O teor difamatório das acusações criminalizantes veiculadas pela mídia dominante tem sido evidenciado na opinião pública que, a um só tempo, dá força à iminente onda conservadora na política nacional mas que também traz fôlego e sobrevida aos movimentos sociais, mesmo porque muitos desconhecem seus princípios e meios de atuação e finalidades.

Um outro aspecto que se torna relevante neste debate da criminalização diz respeito à suposta polarização promovida pela opinião pública ou contestada pelas redes sociais e nas ruas, em que movimentos sociais e organizações políticas passam a ter visibilidade por meio de suas ações gerando extremos discordantes em relação à representatividade dos partidos políticos, e o alcance midiático que eles propagam, visto a crescente descrença nos meios tradicionais de comunicação (SOLANO, ORTELLADO E MORETTO, 2016).

Segundo a pesquisadora e cientista social Esther Solano, da Unifesp, por trás da polarização esconde-se a racionalidade do projeto político em questão, na apropriação da narrativa da polarização entre os extremos lados (o messianismo lulista da esquerda e o positivismo judiciário da direita) utilizando-a cada qual em sentidos opostos.

A despeito da discordância desse termo e propondo sua reflexão aprofundada, entendendo tratar de um processo mais complexo e contraditório do que a existência de uma dualidade entre visões políticas, mas sim um recrudescimento de uma onda conservadora em oposição a movimentos sociais e organizações políticas não partidárias, enquanto são criminalizadas e desprotegidos em relação às instituições democráticas e por elas suas lideranças ou porta-vozes são muitas vezes injustamente indiciados¹⁹ e difamados.

Quando o MTST anuncia a ruptura com o partido político do qual se origina, o faz por não ser mais por eles representados, ainda que isso realce o paradoxo estabelecido em seu discurso e prática enquanto organização política, e tampouco não impede que se posicione contra a moralização da política e a exaltação do poder judiciário nos processos investigados, realçando mais o caráter conservador do projeto político governamental.

É contra o avanço da exclusão dos direitos sociais e suas ramificações (legislação trabalhista, sistema previdenciário) que atua o movimento no sentido amplo do termo, quando se posicionam contrários às reformas trabalhista e previdenciária, pelo sistema tributário e as medidas que aprofundam ou mantêm os níveis de concentração de riqueza.

O constante apelo a prisões de manifestantes em atos, passeatas e bloqueios de vias promovidas pelo movimento nas capitais brasileiras tem sido a maneira mais frequente de sua aparição nas mídias tradicionais, ainda que isso leve a ações muitas vezes condenatórias por parte da sociedade civil que se manifesta pejorativamente em relação aos meios e objetivos do mesmo, mas que nas ruas e ocupações das periferias urbanas tem mobilizado a população sem teto e segue fortalecido nas adversidades.

¹⁹ É extremamente grave que, em diferentes estados, como no Paraná – onde a Justiça Federal indiciou por crime de esbulho possessório lideranças da UNMP (União Nacional por Moradia Popular) e do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLM) que ocuparam imóvel abandonado do INSS em ato de protesto – e em São Paulo – local em que aconteceu a prisão arbitrária de Guilherme Boulos, da coordenação do MTST – esteja ocorrendo um recrudescimento na perseguição a lideranças comprometidas com a justiça social e com a Reforma Urbana. (Fórum Nacional de Reforma Urbana, 31/01/2017)”

Considerações Finais

Foi necessário estabelecer um caminho à pesquisa que nos permitisse captar as descontinuidades e possíveis avanços ou retrocessos do programa em relação à produção habitacional quando realizada através de entidades como executoras, com base em autores que as estudaram e aos quais nos referimos ao longo deste trabalho.

Este não se pauta por uma única orientação metodológica, tendo sido consultada bibliografia e percursos de pesquisadores de outras áreas com afinidade temática. Quanto à geografia, o objetivo tem sido retomar o debate sobre apropriação e produção do espaço, bem como a aproximação aos movimentos sociais e em especial aqueles que dialogam com diversos processos socioespaciais, em sua trajetória, não se restringindo à temática da moradia, mas dos movimentos “na sua possibilidade de ação imediata” (RODRIGUES, 2003: 17)

O déficit habitacional da metrópole paulistana e a criminalização dos movimentos sociais, no limite, revelam um nível aprofundado da crise em escala ampliada, não apenas pelo uso e ocupação do solo urbano que é definido pela produção capitalista do espaço, mas também de como os movimentos por moradia representados por meio das entidades assumem um protagonismo na luta pela cidade como direito, como apontou RODRIGUES (2007).

Os aspectos sociais do programa que são utilizados nos discursos oficiais são sua condição de ser um programa que não impede e de certa forma estimula a mercantilização e a capitalização da renda fundiária e dos imóveis urbanos, categorias da financeirização que elevam a um outro patamar a compreensão do problema.

Analizar um programa de características financeirizadas e como ele mesmo constitui uma delimitação histórica para o problema estudado, no que tange à habitação popular, nos revela sua dupla natureza. Na forma constitui uma política social, e no seu conteúdo o programa apresenta uma possibilidade da produção do espaço e sua reprodução por meio da alocação de capitais em novas frentes de valorização capitalista, com a ampliação do acesso à casa próprias às camadas populares, desde a modalidade de subsídios até o crédito para financiamento (e endividamento), que atingirá as classes médias baixas.

O programa Entidades, que consome menos de 2% dos recursos do programa, segundo a publicação *Territorios Transversais* (2016), além de “empoderar” os movimentos sociais,

tem demonstrado que é um caminho possível, ainda que problemático, para fazer habitação popular acima dos padrões de baixa qualidade arquitetônica dos conjuntos residenciais por outros programas e modalidades, utilizando de fundos e criando um mercado de empreiteiras especializadas que atuam em outros segmentos de maior renda.

A perspectiva de luta do movimento dos trabalhadores sem-teto não se dá pela via institucional formal, tal quais algumas experiências no programa MCMV-Entidades, que tem sido possível, mesmo que ocorra em certo grau uma fusão de movimento social com a política, manter a cordialidade com as instâncias locais sem deixar de pressionar nos momentos de maior acentuação do conflito.

Prescinde, sobretudo, legitimar-se do ponto de vista das reivindicações, ainda que o caminho escolhido esteja sujeito a contradições e falhas, a criminalização é o resultado nefasto da mediação realizada sobre os movimentos entre poder público e as instituições da sociedade civil. Ainda assim, sem os caminhos escolhidos para este posicionamento, embora conflituosos, tal perspectiva não se realizaria.

Em relação ao cadastramento das entidades e à aprovação dos empreendimentos junto à Caixa Econômica Federal, a modalidade mista entre oferta de mercado e interesse social ajuda a mitigar a morosidade das licitações públicas, embora as exigências do levantamento da documentação ao projeto arquitetônico seja apenas o início da execução pelas entidades que, em suas prestações de contas, da pré-aprovação à liberação efetiva do recurso pelo agente financeiro (Caixa), responde formalmente pelo movimento.

No terreno do empreendimento habitacional, cuja efetiva construção depende, em última instância, da aguardada sinalização do governo via programa MCMV-Entidades para ter início (ou seja, começar a financiar a obra), a informação obtida através de entrevistas com o movimento e a incorporadora é a de que, mesmo com a flexibilização e maior participação promovida pela modalidade, as entidades ficando sujeitas à suspensão de verbas com o atraso e alargamento dos prazos das obras.

Além disso, uma certa retroalimentação na construção de tais empreendimentos em áreas periféricas e o controle do mercado financeiro e dos bancos tem por consequências o aumento da especulação sobre o valor dos aluguéis e a expulsão de moradores para lugares cada vez mais distantes.

Dado que a política habitacional em escala urbana metropolitana apresenta tais elementos de conflito e envolve complexas demandas, ao serem decretadas zonas especiais, ao mesmo tempo em que prestam-se a ampliar a oferta de equipamentos públicos e habitação de interesse social, aquecem o mercado imobiliário de terrenos para tais fins serem valorizadas em seu novo contexto, no entorno dos empreendimentos habitacionais, como nos mostrou VENTURI (2001), MARICATO (2004) e VOLOCHKO (2011).

Enquanto existem diversas formas de produção do espaço urbano periférico, os movimentos de ocupações, organizadas ou não, vêm mantendo-se nos interstícios da (re)valorização urbana com todas as suas especificidades.

Se suas táticas de resistência levam a uma estratégia urbana, nos termos de LEFEBVRE (1968), deve ser guiada por uma práxis que envolva a produção do espaço urbano periférico em escala metropolitana sem perder o sentido e a finalidade contidos no fenômeno urbano, com toda sua complexidade .

Ao contestar as práticas patrimonialistas que perpassa as instituições ditas democráticas que protege os direitos de propriedade ao criminalizar os movimentos sociais, ocorre a inversão da lógica que rege tal ordem, que passariam a agir a favor da obra (no sentido do direito à cidade) a partir do cotidiano e da vida social em seu potencial transformador.

Referências Bibliográficas

ALVES, Glória da Anunciação. *O papel do patrimônio nas políticas de revalorização do espaço urbano*. In: Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2008, vol. XII, núm. 270 (136).

COHN, Amélia. *Um assassinato cruel* In: *Le Monde Diplomatique*, ano 10, número 115. São Paulo, 2017.

CORDEIRO, Débora O. *Políticas de intervenção em favelas e as intervenções nos programas, procedimentos e práticas: A experiência de atuação do município de Embu*. Dissertação de mestrado apresentada à FAU/USP. São Paulo, 2009.

DAMIANI, Amélia Luisa. *A Geografia e a produção do espaço da metrópole entre o público e o privado*. In: Ana Fani Alessandri Carlos. (Org.). *Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole*. 1.^a ed. São Paulo: Contexto, 2004, v. 1, p. 38-50.

_____. *Introdução a elementos da obra de Henri Lefebvre e a Geografia*

_____. *Boletim Paulista de Geografia* 72. São Paulo: 1994.

DREIFUSS, Renéé. In: *1964: A Conquista do Estado. Ação Política, poder e golpe de Estado*. Petropolis: Vozes, 1987.

FAORO, Raymundo. *Os donos do poder. Formação do patronato político brasileiro*. 5a edição. Porto Alegre: Globo, 1958.

HARVEY, David. *O enigma do capital e as crises do capitalismo*. Tradução: João A. Peschanski. São Paulo: Boitempo, 2011.

ISA & SVMA/PMSP. *Subsídios técnicos para a elaboração do parecer sobre impactos*

ambientais e medidas mitigadoras e compensatórias do Trecho Sul do Rodoanel Mário Covas. GRUPO DE ESTUDO SOBRE RODOANEL. Relatório técnico de diagnóstico do Meio Físico do Parque proposto pela Dersa para Embu. Coordenação Sueli Angelo Furlan. São Paulo, 2012.

JESUS, Patricia Maria. *O Programa Minha Casa Minha Vida Entidades no município de São Paulo.* Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo: Depto Geografia, FFLCH-USP, 2015.

LANGENBUCH, Juergen R. *A estruturação da Grande São Paulo – estudo de geografia urbana.* Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia, 1971.

LEFEBVRE, Henri. *Espaço e Política.* (Trad. Sergio Martins) Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2008.

_____. *Posição: Contra os Tecnocratas.* 1967.

_____. *Direito à Cidade.* 1968.

MARTINS, Flavia Elaine da Silva. *A (re)produção social da escala metropolitana: um estudo sobre a abertura de capitais nas incorporadoras e sobre o endividamento imobiliário urbano em São Paulo.* Tese de Doutoramento apresentada ao Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo: Depto Geografia, FFLCH-USP, 2011.

NAGATO, Lilian Farah. *A prática da sustentabilidade nas políticas públicas de habitação: a experiência de Embu das Artes.* Dissertação (Mestrado) apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU) Universidade de São Paulo. São Paulo, 2012.

NASCIMENTO, Manoel. In: *A questão urbana e as condições gerais de produção: retomando um debate.* FAU, UFBA, 2015.

OLIVEIRA, Floriano José G. *Reestruturação produtiva e regionalização da economia no território fluminense*. Tese (Doutorado) apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo.

PESSOA, Denise Falcão. In: *Efeitos da produção de HIS (Habitação de Interesse Social) e HMP (Habitação de Mercado Popular) na ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) da área da “Nova Luz”*. Revista Belas Artes, Ano 7, n. 19, set-dez 2015

PINTAUDI, Silvana Maria e Frúgoli Jr. (orgs). *Shopping centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras*. São Paulo: Editora da Universidade Federal Paulista, 1992.

RIZEK, Cibelle. *O Programa Minha Casa Minha Vida Entidades: Provisão de moradia no avesso da cidade?* In: Revista Cidades, Volume 11 Número 19. p. 236-264, 2016. <http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/view/4283> Acesso em 03/01/2017

RODRIGUES, Arlete Moyses. *Na procura do lugar o encontro da identidade. Um estudo do processo de ocupação de terras: Osasco*. 1988. Tese doutoramento FFLCH, 2009

SANTOS, Cláudio Hamilton. *A dinâmica dos mercados habitacionais metropolitanos: aspectos teóricos e uma aplicação para a Grande São Paulo*. Brasilia: IPEA, 2000. http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2532/1/TD_713.pdf Acesso em 07/01/2017

VENTURI, Luis Antonio Bittar. Itapecerica da Serra - ocupação e uso do território. Tese (Doutorado) apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo: 2001.

VOLOCHKO, Danilo. *Novos espaços e cotidiano desigual nas periferias da metrópole*.

Tese (Doutorado) apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo: 2011.

_____. *A produção do espaço e as estratégias reprodutivas do capital: negócios imobiliários e financeiros em São Paulo*. Dissertação (Mestrado) apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo: 2007

Artigos consultados da Internet

ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. 'Minha Casa, Minha Vida', o pacote habitacional de Lula. (2009) ENTREVISTA In:

http://web.observatoriodasmetropoles.net/download/gthab/text_ref_outros/fix_e_arantes_MCMV.pdf Acesso em 07/01/2017

BENOIT, Hector. *O Assentamento Anita Garibaldi*. ENTREVISTA In: Crítica Marxista. 2001.

http://www.ifch.unicamp.br/criticamarxista/arquivos_biblioteca/entrevista6134_merged.pdf
Acesso em 02/12/16

BONDUKI, Nabil Georges. *Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula*. (2008)

http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf Acesso em 10/02/2017

_____. *Origens da habitação social no Brasil* (1994).

<http://analisesocial.ics.ul.pt/documentos/1223377539C9uKS3pp5Cc74XT8.pdf>

Acesso em 07/01/2017

CORRÊA, Geovana de Medeiros; LINS, Hoyedo Nunes. *A habitação social em debate: uma abordagem sobre o Programa Minha Casa Minha Vida*. In: Ensaios FEE, Porto Alegre, v. 35, n. 2, p. 441-466, dez. 2014 <https://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/100517>

Acesso em 03/01/2017

LIMONAD, Ester. *Reflexões sobre o espaço, o urbano e a urbanização*. 1999
<http://www.uff.br/geographia/ojs/index.php/geographia/article/viewFile/7/6> Acesso em 03/01/2017

MARSIGLIO, Ivan. “Vivi na pele o que aprendi nos livros”. Um encontro com o patrimonialismo brasileiro. Revista Piauí. (*Artigo a partir de entrevista concedida por Fernando Haddad*) 2017. acessado em junho de 2017

<http://library.fes.de/pdf-files/bueros/brasilien/13249.pdf> acessado em maio de 2017
<http://www.infomoney.com.br/mercados/politica/noticia/6451022/polarizacao-luta-classes-messianismo-sociologa-analisa-manifestacoes-sobre-lula-curitiba>

Maricato, Erminia. (Entrevista). 16/12/2013

<https://agburbana.wordpress.com/2014/04/13/erminia-maricato-o-direito-a-cidade-depend-e-da-democratizacao-do-uso-e-a-ocupacao-do-solo/>
<http://www.scielo.br/pdf/ea/v17n48/v17n48a13.pdf>

Bonduki, Nabil. (*Artigo*). 1994.

<http://analisesocial.ics.ul.pt/documentos/1223377539C9uKS3pp5Cc74XT8.pdf>

Arantes, Pedro e Fix, Mariana (*Entrevista*). 2009.

http://web.observatoriodasmetropoles.net/download/gthab/text_ref_outros/fix_e_arantes_MCMV.pdf

Fix, Mariana. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. Instituto de Economia. (*Resenha crítica*). 2012 a 12 de março de 2012 – ANO 2012 – Nº 518

<http://www.unicamp.br/unicamp/ju/518/portas-da-exclus%C3%A3o>

Cohn, Amélia. In: *Um assassinato cruel. Le Monde Diplomatique*. (2017) Ano 10. Número 115.p.7-9

<http://terradedireitos.org.br/2017/02/01/nota-publica-contra-a-criminalizacao-dos-movimentos-sociais/>

http://actacientifica.servicioit.cl/biblioteca/gt/GT21/GT21_Lanza_Guimaraes_Morais.pdf

<http://www.belasartes.br/revistabelasartes/downloads/artigos/6/efeitos-da-producao-de-his-e-hmp-na-zeis-da-area-da-nova-luz.pdf> acessado em março de 2017.

<http://culturadigital.br/jornal2010/files/2010/12/Castells-Era-da-Informacao-p.411-439-.pdf>

<https://comunicacaoeidentidades.files.wordpress.com/2014/04/rene-armand-dreifuss.pdf>
acesso em março de 2017

https://www.academia.edu/11784370/A_quest%C3%A3o_urbana_e_as_condi%C3%A7%C3%A9is_gerais_de_produ%C3%A7%C3%A7%C3%A3o_retomando_um_debate
Mendonça, Maria Luisa.

<http://www.viomundo.com.br/politica/maria-luisa-mendonca-a-politica-de-austeridade-do-regime-temer-solidifica-o-golpe-contra-o-futuro.html> acessado em dezembro de 2016
Corrêa, Geovana de Medeiros. *A habitação social em foco: uma abordagem sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida*. Programa de Pós Graduação em Economia. UFSC, 2012

Benoit, Hector. O assentamento Anita Garibaldi. Entrevista com lideranças do Movimento dos Trabalhadores sem Teto (MTST), In: Crítica Marxista, 2001. p. 134-149.

http://www.ifch.unicamp.br/criticamarxista/arquivos_biblioteca/entrevista6134_merged.pdf

Goulart, Debora. *Do barracão à nacionalização: o Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto – MTST como proposta de poder popular e resistência ao neoliberalismo*. 2010
Junior, Nelson Saule, Uzzo, Karina. In: *A trajetória da reforma urbana no Brasil. Dálogos, propuestas, historias para uma cidadania mundial*. 2009.

http://actacientifica.servicioit.cl/biblioteca/gt/GT21/GT21_Lanza_Guimaraes_Morais.pdf
<http://www.simposioproducaosocial.org.br/Trabalhos/401.pdf>

Nascimento, Denise Morado & Tostes, Simone Parrela. *Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil*. (Artigo) 2011

<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.133/3936>

Scherer-Warren. *Redes para a (re)territorialização de espaços de conflito: os casos do MST e MTST no Brasil*. In: *Interface: a journal for and about social movements*, Volume 1 (1): 105 - 124 (Artigo). 2009.

<http://www.interfacejournal.net/wordpress/wp-content/uploads/2010/11/interface-issue-1-1-pp105-124-SchererWarren.pdf>

Whitaker Ferreira, João Sette. (*Artigo*). 2000.

http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392000000400003.pdf

Resistência Urbana em movimento. *Povo Sem Medo - a saída da crise é pela esquerda e nas ruas* In: Territorios transversais. Agosto de 2016.

MTST (Revista), 2016.

Links consultados

<http://fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/informativos-cei-eventuais/634-deficit-habitacional-06-09-2016/file>

<http://fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/informativos-cei-eventuais/634-deficit-habitacional-06-09-2016/file>

<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/produtos-e-servicos/1/2742-deficit-habitacional-no-brasil-3>

PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO (PLANHAB)

https://www.cidados.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Publicacao_PlanHab_Capa.pdf

MINHA CASA MINHA VIDA ENTIDADES

<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2016/03/minha-casa-minha-vida-chega-a-3a-fase-com-2-milhoes-de-novas-moradias-ate-2018>

<http://sao-paulo.estadao.com.br/blogs/blog-da-garoa/moradia-provoca-tensao-entre-movimentos-sociais-na-capital/>

<http://www.mtst.org/mtst/mtst-ocupa-as-ruas-do-brasil-na-luta-por-moradia/>

<http://www.linhaspopulares.com.br/mtst-vai-a-camara-e-cobra-mocao-de-apoio-dos-vereadores/>

<http://taboaoemfoco.com.br/mtst-volta-a-ocupar-terreno-em-embu-das-artes-santo-andre-tambem-teve-ocupacao/acessado em 20/02/15>

<http://www.embudasartes.sp.gov.br/noticia/ver/561> acessado em 20/02/15

<http://sao-paulo.estadao.com.br/blogs/blog-da-garoa/moradia-provoca-tensao-entre-movimentos-sociais-na-capital/>

<https://www.conversaafiada.com.br/brasil/mtst-ocupacao-da-paulista-completa-quinze-dias>

<http://www.pt.org.br/wp-content/uploads/2014/03/cartadeprincipios.pdf>

<http://www.mtst.org/linhaspoliticasorganizativas.pdf>

<http://www.simpesioproducaosocial.org.br/Trabalhos/401.pdf>

<https://anarquismorj.wordpress.com/textos-e-documentos/programa-da-farj/osmovimentos-e-a-org-popular/>

<http://www.cmp.org.br/a-cmp/historia>

<http://www1.folha.uol.com.br/poder/2016/10/1823667-governo-prometeu-retomar-minha-casa-minha-vida-diz-mtst-em-ato.shtml>

www.conam.org.br/wp-content/uploads/2017/03/Habitat-III_Nova-Agenda-Urbana_PT.pdf

<https://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/trabalhoerendimento/pnad2007/graficos>

www.bdtd.uerj.br/tde_busca/arquivo.php?codArquivo=3002

http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=10647

<http://www.mtst.org/mtst/mtst-ocupa-as-ruas-do-brasil-na-luta-por-moradia/>

<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=355280&search=sao-paulo|tabao-da-serra>

<http://www.grupomamore.com/empreendimentos.html>

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm

<http://polis.org.br/http://base.d-p-h.info/pt/fiches/dph/fiche-dph-8583.html>

<http://www.pac.gov.br/noticia/6aba8dc0>

<http://www.cbic.org.br/sala-de-imprensa/noticia/lentidao-em-infraestrutura-atrapalha-ritmo-de-investimentos-do-pac-2>

<http://www.pac.gov.br/sobre-o-pac>

<http://www.pac.gov.br/pub/up/relatorio/12c9979f887047791592a0e16c838e04.pdf>

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/lei/L13274.htm

<http://www.institutolula.org/projeto-moradia/>

<https://www.cidades.gov.br/conselho-das-cidades>

http://www.concidades.pr.gov.br/arquivos/File/5_Minha_Casa_Minha_Vida_ENTIDADES.pdf

<http://www.embudasartes.sp.gov.br/noticia/ver/1249>

<http://www.pnhu.com.br/fds-fundo-de-desenvolvimento-social/>

<http://www.cidades.gov.br/component/content/article?id=5170>

<http://www.minhacasaminhavida.gov.br/>

https://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Publicacao_PlanHab_Capa.pdf

<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2016/03/minha-casa-minha-vida-chega-a-3a-fase-com-2-milhoes-de-novas-moradias-ate-2018>

<http://sao-paulo.estadao.com.br/blogs/blog-da-garoa/moradia-provoca-tensao-entre-movimentos-sociais-na-capital/>

<http://www.cidades.gov.br/component/content/article?id=5136>

<https://campograndesantos.wordpress.com/83-programa-minha-casa-minha-vida-recursos-far/>

<http://www.minhacasaminhavida.gov.br/sobre-o-programa.html>

http://www.cofeci.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=99:financiamento-habitacional-e-a-caixa-economica-federal&catid=50

<http://www.emapegs.ufv.br/docs/Artigo27.pdf>

<https://www.cartacapital.com.br/revista/802/os-novos-protagonistas-631.html>

https://pt.wikipedia.org/wiki/C%C3%B3digo_Penal_brasileiro_de_1940

http://www.cetesb.sp.gov.br/noticentro/2010/09/23_agencia.htm

<http://www.linhaspopulares.com.br/mtst-vai-a-camara-e-cobra-mocao-de-apoio-dos-vereadores/>

<http://noticias.uol.com.br/politica/ultimas-noticias/2016/06/01/apos-invasao-e-protestos-temer-retoma-parte-do-minha-casa-minha-vida.htm>

<http://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2016-10/mtst-faz-protesto-na-avenida-paulista-por-moradia>

<http://www.mst.org.br/2015/06/03/comuna-urbana-completa-10-anos-como-simbolo-de-politica-habitacional-e-integracao-social.html>

http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Procesosambientales/Usoderecu_rsos/32.pdf

<http://www.usina-ctah.org.br/domtomas.html>

http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=10647

<http://www.brasildefato.com.br/node/32184>

<http://blogdosakamoto.blogosfera.uol.com.br/2015/09/16/para-garantir-a-governabilidade-na-banca-o-governo-perde-a-das-ruas-2/>

<http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2015/09/mtst-realiza-protesto-na-praca-da-se-e-cobra-construcao-de-moradias.html>

<https://www.jusbrasil.com.br/diarios/86511256/djsp-judicial-1a-instancia-capital-25-02-2015-pg-2562>

<http://embudasartes.sp.gov.br/JornalCidade/1.php?id=316>

<http://embudasartes.sp.gov.br/JornalCidade/1.php?id=317>

<http://embudasartes.sp.gov.br/JornalCidade/1.php?id=289>

<http://www.embudasartes.sp.gov.br/noticia/ver/6156>

http://www.vice.com/pt_br/read/moradores-do-morumbi-nao-querem-ser-vizinhos-da-ocupacao-do-mtst

<https://www.flickr.com/photos/midianinja/15077380829/in/photostream/>

ANEXOS

Anexo 1.

Relato do “Encontrão” do MTST (promovido no Casarão, Sede da Associação Esperança de um Novo Milênio) - 20/08/2016

Estiveram presentes no encontro algumas figuras políticas e intelectuais que declaram apoio à luta do movimento. Entre eles estavam o Senador Lindbergh Farias e o deputado estadual Marcelo Freixo do PSOL, além de militantes de outros estados que compareceram junto à reunião voltada à coordenação de grupos nos acampamentos embora aberta ao público dos acampados e familiares, e a presença de mídias alternativas fazendo a ressalva ao público sobre evitar gravação ou filmagem de outros equipamentos.

Estava sem luz elétrica - luzes e microfone ficaram oscilando entre as pancadas de chuva e vento que assolaram o lamaral ao redor. A força caía e voltava, mas a primeira hora dispensou o slide show, quando o senador assumiu a fala “no gogó” e fez um discurso inflamado, tecendo considerações gerais sobre o Minha Casa Minha Vida Entidades, e também expôs elementos que estão sendo preconizados pelo projeto de transição governista.

O senador Lindbergh alertou sobre os danos sociais iminentes com a redução irreversível dos direitos trabalhistas, a partir da extinção da CLT e a entrada da Lei da Terceirização aprovada na Câmara dos Deputados em 2015. No entanto é falso dizer que este seja um projeto novo exclusivo do governo interino, em uma ofensiva às vésperas da presidente afastada Dilma Rousseff depor no Senado e em seguida será votado o parecer sobre seu alardeado impeachment.

Com a Reforma da Previdência, também não sendo um projeto atual mas sim uma atualização de políticas já delineadas, no momento em que 70% dos aposentados brasileiros recebe aposentadoria no valor máximo de 1 salário mínimo, haveria a destituição do sistema de segurança social e ainda reduziria o acesso a bens e consumo dessa faixa etária, considerando ainda que no pacote reformista adia para 65 anos a idade de aposentadoria.

Por fim, citou a desvinculação obrigatória de repasses do governo nas áreas de saúde e educação, que fecharia uma lista de outras alterações previstas nas mudanças. A Medida

Provisória do auxílio doença que é automaticamente cancelado após 120 dias, irá acirrar a procura de centros de saúde quando cessar o repasse e a não resolução das doenças no prazo estipulado poderá agravar a crise no atual sistema público de saúde, com sérias implicações na crise dos estados.

Sobre o MCMV-Entidades estar suspenso no momento, enquanto sinalização oficial pelo governo, para o movimento a sinalização é morosa porém efetiva de que terão continuidade as obras pré-aprovadas, a despeito de estarem cortados recursos para novas contratações desde 2014 e alguns casos estarem saindo após cerca de 10 anos de negociações.

Enquanto a liberação efetiva de verba para o Entidades não acontece por intermediação da Caixa Econômica Federal, alguns empreendimentos estão em fase de aprovação de projeto, a publicação no Diário Oficial, após o qual iniciam as terraplenagens e as primeiras etapas construtivas.

Lindhberg fala em aliança das elites como estratégia de classe (o social urbano negado pelo econômico industrial), e uma influência da alta burocracia do funcionalismo público nas decisões e procedimentos do governo que influenciam as políticas públicas e suscitam a coações e, no caso do judiciário brasileiro, a condução coercitiva como um acontecimento recente na política bem como a criminalização...

Anexo 2.

Entrevista com Natalia Szermeta, coordenadora do MTST - 29/01/16

1- Como está sendo a mobilização dos núcleos dos ex-acampados após a saída da ocupação Paulo Freire?

Ainda não fizemos o processo de nucleação que deve iniciar em março. Tivemos uma assembleia 15 dias após a saída e manteremos inicialmente a dinâmica de assembleia, semanal ou quinzenal até que se realize os núcleos. A participação nesta primeira assembleia foi grande, com uma média de 1.000 pessoas.

2- Quais expectativas do movimento em relação às 35 mil moradias prometidas pelo Ministério das Cidades, no contexto de cortes e limitações de verbas para habitação?

Esperamos que o governo não comprometa os recursos destinados ao MCMV-Entidades, mas temos nos preparado para um ano de intensas lutas, já que o governo tem sinalizado não poupar a tesoura em investimentos sociais. Faremos as lutas que forem necessárias para garantir que o governo cumpra a promessa!

3- Das vias de diálogo que o MTST estabelece com o Poder Público, além das diversas manifestações de apoio de vereadores e da prefeitura, qual instância (estadual ou federal) apresenta menos entraves à realização dos empreendimentos habitacionais?

O PMCMV-Entidades, estabelece relação direta do governo federal para as entidades, tendo em alguns estados complemento de verba como é o caso de SP (Casa Paulista). Em geral a maior dificuldade se dá na compra do terreno, e na demora nas aprovações dos órgãos necessários para implementação do empreendimento. Neste sentido a relação com as esferas de governo são tranquilas quando não tem contexto de crise, no contexto de crise entraves aparecem em todas as esferas.

4- Sabemos que o MTST está vinculado à Associação Novo Milênio como Entidade Organizadora, representado portanto enquanto sociedade civil organizada. Soube também que o MTST é autônomo em relação as Entidades Nacionais atuantes em São Paulo (por ex. a UNMP - União Nacional por Moradia Popular) então pergunto: qual diferença para execução dos empreendimentos habitacionais em relação às ocupações de sem-teto que são representadas por tais entidades?

A associação Novo Milênio, é uma entidade jurídica parceira do MTST, ela é uma entidade nacional que está habilitada no Ministério da Cidades, nós não temos CNPJ por opção política do movimento, dessa forma temos associações parceiras entre elas a Novo Milênio.

Não sei dizer a diferença para a execução dos empreendimentos, optamos por ter entidades parceiras nossas, pois nossa diferença com os outros movimentos em geral é uma diferença política, a entidade não apenas executa a obra como indica a demanda e constroe (sic) o projeto das casas. Preferimos ter autonomia para definir, nossas políticas de indicação da demanda, de construção dos projetos e de método de construção(em geral via contratação de construtora ou empreitada global)

Anexo 3. Convênio de Interesse Social

CONVÊNIO DE INTERESSE SOCIAL

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU DAS ARTES, CAYNE 21 INCORPORADORA SPE LTDA. E ASSOCIAÇÃO ESPERANÇA DE UM NOVO MILÊNIO PARA IMPLANTAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito de um lado a 1) **PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU DAS ARTES**, com sede na Rua Andronico dos Prazeres Gonçalves, 114, Centro, Embu das Artes, e devidamente inscrita no CNPJ, sob o nº 46.523.114/0001-17 e neste ato legalmente representada pelo Francisco Nascimento de Brito, brasileiro, casado, sociólogo, portador do RG n.º 20.170.392-0 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 074.797.218-46 e simplesmente denominada **CONVENENTE**, e de outro lado a 2) **CAYNE 21 INCORPORADORA SPE LTDA.**, Sociedade de Propósito Específico Limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 22.046.467/0001-05, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alvarenga, nº 184, Jardim Guedala, CEP 05509-000, neste ato representada por seus sócios **CAYNE PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, com sede na Alameda Samaria, nº 392, Conjunto 171, Jardim, São Paulo-SP, CEP. 01403-010 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 14.237.730/0001-15, devidamente registrada na JUCESP sob nº 35.225.842.288, neste ato representado pelo Sr. **SAMUEL LASRY SITNOVETER**, brasileiro, casado com separação total de bens, corretor de seguros, portador da cédula de identidade RG nº 04.835.732-1 SSP/RJ e inscrito no CPF/MF sob nº 738.250.427-15 com endereço comercial na Alameda Samaria, nº 392, Conjunto 171, Jardim, São Paulo-SP, CEP. 01403-010 e **MAMORE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Alvarenga, nº 184, bairro Jardim Guedala, CEP. 05509-000 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.148.928/0001-79, neste ato representando na forma estatutária pela titular **MAYRA MARCILIO DAHER**, brasileira, nascida em 23/02/1989, solteira, maior, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 47.869.450 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 362.503.568-51, com endereço comercial na Rua Alvarenga, nº 184 – Jardim Guedala – São Paulo/SP, CEP 05509-000, aqui simplesmente denominado **CONVENIADA**, 3) **ASSOCIAÇÃO ESPERANÇA DE UM NOVO MILÊNIO, CNPJ/MF nº 07.367.387/0001-68**, com sede na Rua Bernardo Joaquim de Moraes, nº 319, Jardim Salete, Município Taboão da Serra, Estado de São Paulo, CEP 06787-310, neste ato representando pelo Sr. **ZEZITO ALVES DA SILVA**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 39.116.045-69 e inscrito no CPF/MF sob nº 656.711.635-87, com endereço comercial da representada, aqui simplesmente denominado **ENTIDADE CONVENIADA**, têm entre si assinado o presente CONVÊNIO, com fundamento legal no Art. 53 da Lei Complementar Municipal 186/2012, segundo as cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente convênio é o empreendimento habitacional de interesse social desenvolvido pela **CAYNE 21 INCORPORADORA SPE LTDA.**, Sociedade de Propósito Específico

1



CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

2.1 – COMPETE À *PREFEITURA*

- a) Assessorar e supervisionar no desenvolvimento do projeto habitacional adequando-o a legislação vigente;
- b) Apoiar as indicações de demanda apresentada pela **ENTIDADE CONVENIADA**;
- c) Conceder, se atendido os requisitos legais, dentro do escopo legal que a compete, isenções e descontos de taxas e tributos;

f) Conceder, se atendido os requisitos legais, perdão dos débitos em aberto de IPTU das Quadras 10,11,12,13 e 14.

c) Proceder a baixa da Caução junto as Quadras 10 e 12 outorgadas em garantia da execução de obras de infraestrutura externa no local.

2.2 – COMPETE À CAYNE 21

a) Elaborar em conjunto com a ENTIDADE CONVENIADA os projetos técnicos necessários para a aprovação do empreendimento junto aos órgãos competentes;

b) Desenvolver os projetos de acordo com a metodologia e orientação técnica da PREFEITURA e AGENTE FINANCIERO CAIXA ECONOMICA FEDERAL;

c) Registrar o empreendimento em conformidade com as normas técnicas;

d) Contratar, sempre que possível e vantajoso ao objetivo, empresas e mão de obra cadastradas na municipalidade para a prestação de serviço;

2.3 – COMPETE À ENTIDADE CONVENIADA

a) Buscar o atendimento preferencial a famílias residentes no Município de Embu das Artes, em conformidade com os critérios estabelecidos pelo AGENTE FINANCIERO CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Programa MCMV Entidades.

b) Se compromete a ter por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, condições ao desenvolvimento sócio-econômico e à proteção da dignidade da vida humana.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PROJETOS HABITACIONAIS

O projeto apresentado pela CAYNE 21 em aprovação pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes e pelo é parte integrante do presente instrumento como documento anexo.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1 – O presente Convênio terá a duração de 1 (um) ano, a partir da data da assinatura do presente, podendo, porém, ser prorrogado por quantas vezes for necessário ou denunciado por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação por escrito com prazo de antecedência de 90 (noventa) dias;

4.2 – No caso de denúncia do convênio, as partes definirão em termo próprio, as responsabilidades das partes.



CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICIDADE

A publicidade dos atos praticados em função deste Convênio deverá ter caráter informativo e de orientação social de responsabilidade das partes;

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

O presente Convênio atenderá exclusivamente as finalidades propostas na cláusula primeira, parágrafo único deste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Embu das Artes, Estado de São Paulo, para dirimir controvérsias decorrentes deste Convênio, que não puderem ser resolvidas administrativamente pelas partes, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em três (03) vias digitadas de igual teor e forma e por cujas condições se obrigam e assinam conjuntamente com duas testemunhas.

Embu das Artes, 03 de maio de 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE EMBU DAS ARTES

PREFEITO



CAYNE 21 INCORPORADORA SPE LTDA.
CONVENIADA

(49)

Mauro Salles



ASSOCIAÇÃO ESPERANÇA DE UM NOVO MILÊNIO
ENTIDADE CONVENIADA

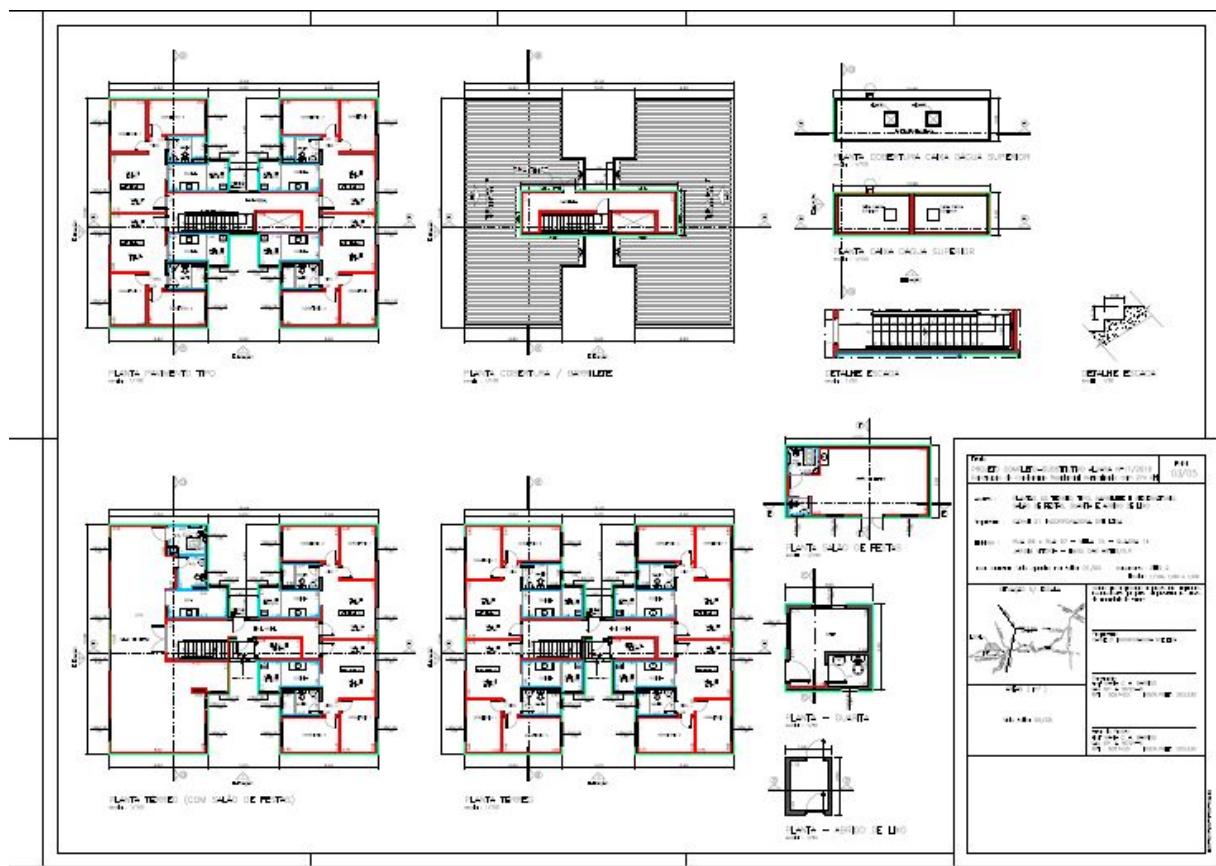
TESTEMUNHAS

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE EMBU DAS ARTES

Chefe de Gabinete

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE EMBU DAS ARTES

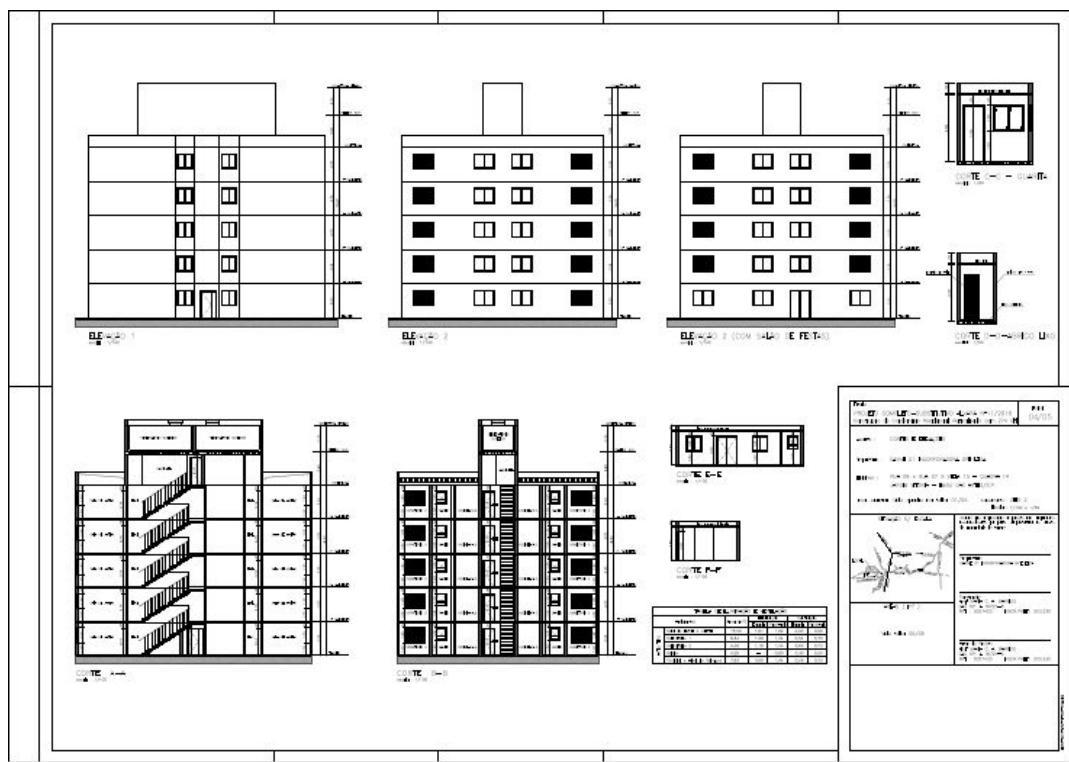




Anexo 4. Planta interna dos conjuntos de blocos de apartamentos (4 por pavilhão).

Fonte: Valencia Arquitetura, 2016

Anexo 5. Perfil dos blocos de apartamentos destinados ao MTST. Fonte: Valencia Arquitetura, 2016.



Anexo 6. Portaria que prevê a construção do empreendimento habitacional Paulo Freire

<http://www.camara.gov.br/sileg/integras/1466798.pdf>

PORTRARIA Nº 180, DE 12 DE MAIO DE 2016

Dá nova redação à Portaria nº 173 de 10 de maio de 2016 do Ministério das Cidades, que divulga propostas apresentadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades, operado com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social-FDS.

A SECRETÁRIA NACIONAL DE HABITAÇÃO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, uso das atribuições que lhe conferem o art. 7º, do Anexo I, do Decreto nº 4.665, de 3 de abril de 2003, resolve:

Art. 1º Os Anexos I e II da Portaria nº 173 de 10 de maio de 2016 do Ministério das Cidades, publicada no DOU nº 89, de 11 de maio de 2016, Seção 1, pag 112, passam a vigorar com a seguinte redação:

Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO, ANTE PROJETO E LEGALIZAÇÃO

Antigo Portal das Artes

Empreendimento: Residencial (Quadras 10, 11, 12, 13 e 14)

Anexo 7.

Mapa com a localização majoritariamente periférica dos empreendimentos de habitação popular via programa MCMV entidades na RMSP (Extraído de JESUS, 2015)

