

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

ELISANDRA CARLA DA SILVA

***QUEM PODE PAGAR PODE MORAR E QUEM NÃO PODE PAGAR MORA  
ONDE?***

Uma análise sobre os movimentos de luta por moradia na região Central de São Paulo.

SÃO PAULO  
2015

ELISANDRA CARLA DA SILVA

***QUEM PODE PAGAR PODE MORAR E QUEM NÃO PODE PAGAR MORA  
ONDE?***

Uma análise sobre os movimentos de luta por moradia na região Central de São Paulo.

Trabalho de Graduação Individual apresentado ao Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, para a obtenção do título de Bacharel em Geografia.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Rita de Cássia Ariza da Cruz.

São Paulo  
**2015**

### **Agradecimentos**

Em primeiro lugar à minha mãe, Nadir, nordestina, guerreira a minha fortaleza. Por ter me gerado, educado e me ensinado a nunca desistir dos meus objetivos por meio da sua própria vida. Minha raiz, minha MADRE! Aos meus irmãos, principalmente Rodrigo, Marcelo e Joelma trilhamos uma vida um pouco dura, mas feliz!

Agradeço ao meu grande companheiro e amor, Allam, que esteve presente em muitos momentos felizes e infelizes da minha vida e por nunca ter desistido de mim. Aos melhores amigos que a vida me deu Juliane são 25 anos de amizade, sempre comigo mesmo que longe. Lúcia pessoa mais persistente e coração mais caloroso que conheci. Leandro e Michel o mais puro amor. Bruno sempre disposto a ouvir.

Aos amigos da geografia, que hoje são de extrema importância na minha vida: Clarinha espiritualmente iluminada, Geovana sempre disposta a ajudar, Marina a mais encantadora e Tamires “a mina firmeza”. É nós!

Aos amigos da UNESP de Presidente Prudente, que faltam todos me fazem tivemos muitos momentos de grandes festas, almoços na moradia estudantil, risadas e depressões ao longo da geografia: Joãoooooooo, Ana Carla, Ozileide, Elaine e Eliane. Tamo junto!!!! Amo vocês!!!!

A professora Rita, minha orientadora, que escutou e ajudou a realizar essa grande conquista. Por ter acreditado em mim.

Aos professores por serem essenciais na minha formação, aos funcionários da USP e departamento de geografia que colaboraram com o bom funcionamento da universidade.

Ao movimento de moradia, principalmente a Graça exemplo de mulher, Nelson e todos que participaram e ajudaram na minha pesquisa.

E aos colegas que mesmo não ditos, estão lembrados no meu coração.

*“Ando devagar porque já tive pressa,  
E levo esse sorriso, porque já chorei de mais,  
Hoje me sinto mais, mais feliz quem sabe,  
Só levo a certeza de que muito pouco eu sei, ou  
Nada sei...”*

(Almir Sater, 1992)

## **LISTA DE SIGLAS**

BID: Banco Interamericano de Desenvolvimento  
BIRD: Banco Internacional para Reconstrução e o Desenvolvimento  
BNH: Banco Nacional de Habitação  
CAIXA/ CEF: Caixa Econômica Federal  
CDHU: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo  
COHAB: Companhia Metropolitana de Habitação.  
CMP: Central dos Movimentos Populares  
CUT: Central Única de Trabalhadores  
DEM: Democratas  
EMURB: Empresa Municipal de Urbanização de São Paulo  
FAU: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo  
FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço  
FLM: Frente de Luta por Moradia  
FUNDURB: Fundo de Desenvolvimento Urbano  
FUNAPS: Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal  
FMH: Fundo Municipal de Habitação  
HABI: Superintendência de Habitação Popular  
IAB: Instituto de Arquitetos do Brasil  
IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística  
ICMS: Imposto sobre circulação de mercadoria e prestação de serviços  
INSS: Instituto Nacional de Seguro Social  
IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano  
Leste I: Movimento dos Trabalhadores sem Terra Leste I  
MCMV: Minha Casa Minha Vida  
MST: Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra  
MSTC: Movimento dos Sem Teto do Centro  
MMC: Movimento de Moradia do Centro  
MMRC: Movimento de Moradia da Região Centro  
MTST: Movimento dos Trabalhadores Sem Teto  
MTSTRC: Movimento dos Trabalhadores Sem Teto da Região Central

PAR: Programa de Arrendamento Residencial da Caixa Econômica

PDE: Plano Diretor Estratégico

PMSP: Prefeitura Municipal de São Paulo

PPB: Partido Progressista Brasileiro

PROVER: Programa de Verticalização de Favelas da PMSP

PROCAV: Programa de Canalização de Córregos, Implantação de Vias e Recuperação Ambiental e Social de Fundos de Vale

PROCENTRO: Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo

PSDB: Partido da Social Democracia Brasileira

PT: Partido dos Trabalhadores

RESOLO: Departamento de Regularização de Loteamentos Irregulares

RMSp: Região Metropolitana de São Paulo

SEHAB: Secretaria de Habitação do Município de São Paulo

SEMPRA: Secretaria Municipal do Planejamento

SFH: Sistema Financeiro de Habitação

SIURB: Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

SMH: Sistema Municipal de Habitação

SMU: Secretaria Municipal de Urbanismo

STJ: Superintendência do Tribunal de Justiça

STF: Supremo Tribunal Federal

ULC: União das Lutas em Cortiços.

ULCM: Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia

UMM: União dos Movimentos de Moradia

UMMSP: União dos Movimentos de Moradia de São Paulo

UNMP: União Nacional de Moradia Popular

USP: Universidade de São Paulo

ZEIS: Zonas Especiais de Interesse Social

## **LISTA DE TABELAS**

TABELA 1- CENSO DE DEMOGRÁFICO 2010.....	24
TABELA 2 - PROPORÇÃO DA PEA COM 11 ANOS DE ESTUDO E COM MAIS DE 11 ANOS DE ESTUDO, SEGUNDO OS GRUPOS DE IDADE - BRASIL – 2009 .....	33
TABELA 3 - PESSOAS DE 25 ANOS OU MAIS DE IDADE, TOTAL E RESPECTIVA DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL, POR GRUPOS DE ANOS DE ESTUDO, SEGUNDO AS REGIÕES METROPOLITANAS – 2009 .....	33
TABELA 4 - MÉDIA DE ANOS DE ESTUDO E RENDIMENTO MÉDIO MENSAL DE TODOS OS TRABALHOS, DAS PESSOAS DE 10 ANOS OU MAIS DE IDADE, OCUPADAS NA SEMANA DE REFERÊNCIA, COM RENDIMENTO DE TRABALHO, POR COR, SEGUNDO AS REGIÕES METROPOLITANAS – 2009. ....	35
TABELA 5 - GESTÕES MUNICIPAIS (1989 ATÉ À ATUAL) .....	42, 43

## **LISTA DE FIGURAS**

FIGURA 1 - ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO PROJETO (PROCENTRO) .....	50
FIGURA 2 - FORMAÇÃO E DIVISÕES DOS MOVIMENTOS DE MORADIA E SEM-TETO DA ÁREA CENTRAL DA CIDADE DE SÃO PAULO (1991-2007).. .....	72

## **LISTA DE GRÁFICO**

GRÁFICO 1 - DISTRIBUIÇÃO DO RENDIMENTO FAMILIAR PER CAPITA DAS PESSOAS DE 10 ANOS OU MAIS DE IDADE, COM RENDIMENTO, ENTRE OS 10% MAIS POBRES E O 1% MAIS RICO, EM RELAÇÃO AO TOTAL DE PESSOAS, SEGUNDO A COR BRASIL – 1999/2009.....	36
--	----

## **LISTA DE MAPAS**

MAPA 1- DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR CLASSES DE RENDIMENTO NOMINAL MENSAL DOMICILIAR PER CAPITA – SEM RENDIMENTO EM %.....	26
MAPA 2 - DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR CLASSES DE RENDIMENTO NOMINAL MENSAL DOMICILIAR PER CAPITA DE MAIS DE ½ A 1 (SALÁRIO MÍNIMO), EM % .....	27
MAPA 3 - DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR CLASSES DE RENDIMENTO NOMINAL MENSAL DOMICILIAR PER CAPITA DE MAIS DE 5 (SALÁRIO MÍNIMO), EM %. .....	28
MAPA 4 - PESSOAS DE 10 ANOS OU MAIS DE IDADE SEM INSTRUÇÃO E CURSO FUNDAMENTAL INCOMPLETO, EM % .....	30
MAPA 5 - PESSOAS DE 10 ANOS OU MAIS DE IDADE COM SUPERIOR COMPLETO, EM %.....	31
MAPA 6 - OCUPAÇÕES NO CENTRO DE SÃO PAULO EM OUTUBRO DE 2014 .....	74

## ***Resumo***

A pesquisa discute as condições de apropriação e produção do espaço no Centro de São Paulo, através da atuação dos movimentos sociais de moradia. Problematiza o direito à moradia e como os movimentos sociais possuem um papel importante na produção de Política Pública de Habitação e faz um estudo cronológico das gestões municipais dos últimos 20 anos e os vários fatores que interferem no processo de produção e reprodução do espaço urbano. A pesquisa analisa também os principais colaboradores e integrantes dos grupos dos movimentos de sem teto, como pensam e o que acham das gestões municipais e projetos federais, com intuito de dar voz aos mais interessados no assunto. Dessa forma, foram entrevistados integrantes do movimento, que identificaram as dificuldades de construção de uma Política Habitacional em parâmetros que minimizem ou reverta às condições espaciais de desigualdade. Houve também uma pesquisa de campo, a fim de identificar as ocupações existentes no distrito da Sé e República e quais grupos ocupam e, por fim a identificação de limitações que a própria Política Habitacional possui na indução da produção do espaço.

Palavras-chave: direito à moradia, Centro, movimentos de luta por moradia, Prefeitura Municipal.

### **Abstract**

This research discusses the conditions of appropriation and the production of space in the center of São Paulo through the agency of social housing movements. It problematizes the right to housing and way in which social movements have an important role in the Política Pública de Habitação (public housing policy) and carries out a chronological study of the municipal administration of the last 20 years and the various factors which impact on the process of production and reproduction of urban space. The research also looks at the main members and collaborators of the homeless movement groups, how they think and how they view municipal administration and federal projects, with the aim of giving a platform to those who are most involved in the area. Consequently, members of the movement were interviewed and they identified the difficulties in constructing a housing policy which minimizes or reverses the spatial conditions of inequality. Field work was also carried out, with the aim of identifying existing squats in the Sé and República districts, who the occupying groups are, and finally identifying the limitations of the housing policy itself in prompting the production of space.

Key words: right to housing, center, social housing movements, City Hall.

## *Sumário*

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO 1 - A CIDADE E O DIREITO À MORADIA .....</b>	<b>15</b>
1.1    APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO .....	15
1.2    A REALIDADE - SEGREGAÇÃO NA CIDADE .....	20
1.3    O DIREITO À MORADIA. QUEM PODE PAGAR PODE MORAR E QUEM NÃO PODE PAGAR MORA ONDE? .....	22
<b>CAPÍTULO 2 - A PREFEITURA MUNICIPAL E POLÍTICAS HABITACIONAIS (1989 À ATUAL) .....</b>	<b>37</b>
2.1    GESTÕES MUNICIPAIS .....	37
2.2    PRINCIPAIS PROGRAMAS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO E SUAS GESTÕES (1989 À ATUAL) .....	44
<b>CAPITULO 3 - A REGIÃO CENTRAL E OS MOVIMENTOS SOCIAIS POR MORADIA .....</b>	<b>69</b>
3.1    QUEM SÃO OS OCUPANTES? .....	69
3.2    PRINCIPAIS SUJEITOS PARA EXISTÊNCIA DOS MOVIMENTOS DE LUTA POR MORADIA .....	70
3.3    A FORMAÇÃO DA FRENTE DE LUTAS POR MORADIA .....	71
3.4    POR QUE MORAR NO CENTRO? .....	75
3.5    A VOZ DOS SUJEITOS .....	77
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>97</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>99</b>

## ***Introdução***

Um dos principais problemas urbanísticos na cidade diz respeito a questão relacionada à produção habitacional de interesse social. Em São Paulo, assim como em todo Brasil moramos muito mal.

“É o que nos dizem os dados do IBGE. Também é o que nos mostram as pessoas em cada canto deste país. Se a cada chuva ou cada despejo, a realidade escapa pela tela da TV para chegar aos lares daqueles que os têm, todos os dias milhões convivem com o barranco, o córrego, a palafita, a falta de dinheiro para pagar o aluguel, a água e a luz no final do mês, o quarto escuro e sem ventilação, o amontoado de gente no cômodo precário, as horas perdidas no transporte coletivo” (UNIÃO NACIONAL POR MORADIA, 2009).

O financiamento público federal para o setor imobiliário sofre cotidianamente com pressões das grandes empresas da construção civil que disputam a ampliação no mercado habitacional (LAGO, 2011, p. 06). Não há moradias para todos. Neste contexto, por meio de programas habitacionais orientados por uma “política de ação”, as gestões governamentais tentam suprir de forma quantitativa o déficit habitacional, ou seja, não uma moradia que represente um padrão de vida adequado para todos os seres humanos, mas sim a moradia como objeto físico, de quatro paredes e um teto, uma mercadoria.

“Os efeitos sócio territoriais do *boom* imobiliário nas metrópoles brasileiras são os mesmos de décadas passadas: fechamento das áreas periféricas urbanizadas para os inquilinos de baixa renda e para os moradores em áreas de risco e produção de conjuntos habitacionais precários nas fronteiras urbanas, sem infraestrutura, porém com o aval da prefeitura” (LAGO, 2011, p. 06).

Quem tem dinheiro pode pagar e quem não tem faz o quê? De maneira geral, buscam a realização do sonho de moradia muitas vezes inalcançável.

As periferias urbanas diversificam-se econômica e socialmente, abrigando áreas bem servidas e outras mais distantes de equipamentos e serviços públicos (LAGO, 2011, p.6). Com isso, quando se trata de moradia popular elas são inseridas em locais muitas vezes que não há equipamentos urbanos e serviços públicos, sendo que as áreas já com toda infraestrutura não têm espaço para esse perfil de moradia.

O déficit habitacional acaba configurando o retrato de uma realidade que são as ocupações irregulares bem visível em todo Brasil e principalmente na região do Centro Velho.

O espantoso é que nas últimas décadas, ocorreu um aumento significativo da presença de espaços edificados vazios na cidade de São Paulo, principalmente na região Central e em áreas denominadas novas centralidades; em ambas, acentuou-se a vacância imobiliária.

A vacância imobiliária é a forma de descarte de consumo realizada pela sociedade. A sociedade, apoiada no consumo para geração de trabalho e renda, estabelece o consumo como condição de reprodução. É adotada como indicador urbano, tanto para o mercado imobiliário quanto para a própria gestão pública (BOMFIM; ZMITROWICZ, 2006, p.263). Esses imóveis vazios acabam atraindo a especulação imobiliária e, junto com eles, pessoas sem teto, isto porque optar por regiões centrais, não é mera coincidência muito menos comodismo. Mas sim pela demanda de empregos e equipamentos urbanos que contribuem para o deslocamento e permanência das pessoas nessas áreas, quando comparadas às áreas de periferia/regiões mais pobres.

Nesse sentido, além de entender a dinâmica do espaço projetado, o intuito desse trabalho também se relaciona aos sujeitos desse processo incluindo-se os movimentos de moradia. Buscou-se por meio de entrevistas de líderes, colaboradores e coordenadores entender como ocorre essa luta, mal vista por uns e necessária para muitos. Por meio de questionários tentou-se responder as seguintes inquietações e objetivos da pesquisa: Por que morar no Centro? Por que inserir-se em um movimento de moradia? O que os envolvidos acham dos projetos voltados para moradia popular em São Paulo (municipais, estaduais e federais) e como têm contribuído para esse movimento? E por fim, em relação, aos programas habitacionais como CDHU<sup>1</sup> e Minha Casa Minha Vida estes impactaram de alguma forma na luta? E quais foram esses impactos? E com isso, dar voz aos principais sujeitos que articulam e mobilizam os movimentos em busca do direito à moradia.

Essa inquietação sobre o tema não é algo recente. Desde criança questiono a situação de muitos não terem casa. Durante a minha infância,

---

<sup>1</sup> Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

morei de favor em uma chácara em que meus pais eram caseiros e pensava como uma pessoa só tinha mais de uma casa e nós nenhuma? Posteriormente, quando meus pais puderam comprar um imóvel, já na minha pré-adolescência, ficava muito brava em ter que acordar de madrugada para ir à escola que era em São Judas-zona Sul de São Paulo em que demorávamos cerca de 2h30min vindos do extremo de Taboão da Serra. Após esse período, comecei a perceber que as coisas eram bem piores, que não íamos à escola do bairro porque não tinha vaga e muito menos segurança. Quando mudamos para Itaquera – zona Leste a situação não havia melhorado porque continuava acordando de madrugada, para ir trabalhar. Não entendia porque precisava atravessar a cidade ora para estudar, ora para trabalhar... depois de anos, tudo ficou muito claro! Morava longe, porque sou desprovida de capital e inserida em uma classe social que é abandonada pelo governo que depende de emprego para sobreviver e atravesso a cidade até hoje em busca de trabalho, porque não vivo em regiões privilegiadas de infraestrutura, muitos empregos e qualidade de vida! Essa não só minha trajetória de vida, mas sim de muitos brasileiros que buscam algo melhor e, por esse motivo, tentei compreender a questão da moradia algo que por muitos anos tirou o sono da minha família.

Por meio de levantamento bibliográfico, entrevistas e trabalho de campo desenvolvi a produção da pesquisa. Os resultados estão organizados em 3 capítulos, além da Introdução e Considerações Finais, sendo que o primeiro apresenta a cidade e apropriação do espaço descrevendo os conflitos de interesse entre diversos personagens que habitam, ocupam e comandam e principalmente reconhece à cidade como palco dessas disputas e a necessidade de discutir a moradia. Reflete sobre a necessidade da cidade cumpridora de função social e questiona a propriedade individual analisando o direito à moradia e como este é aplicado na realidade.

No segundo capítulo aponto os principais programas habitacionais de São Paulo (1988 a atual) e a sua funcionalidade em números de atendimento para a população. No terceiro capítulo são apresentados os ocupantes contrários à lógica imposta pelo capital que defendem a proposta autogestionária, o direito à moradia e à cidade e a participação popular nas políticas públicas em que por meio de reivindicações lutam pelo cumprimento

dos deveres do Estado. Também neste capítulo, é questionada a necessidade de morar no Centro e por meio de entrevistas, buscamos aproximar a academia dos movimentos a fim de entender como se dão as lutas por moradia. E por fim, as considerações finais. O que foi entendido, objetivos iniciais, quais foram alcançados, frustrações, limitações e o resultado final.

## ***Capítulo 1 - A cidade e o direito à moradia***

### ***1.1 Apropriação do espaço urbano***

“Não se pode viver sem ocupar espaço. Morar é uma das necessidades básicas, assim como comer, vestir, etc. [...] a moradia, em qualquer período histórico, é considerada uma necessidade vital [...]” (RODRIGUES, 2009, p. 41).

Viver em cidades continua sendo um grande desafio, pois no jogo urbano cotidiano, conflitos de interesses envolvendo Estado, empresas, proprietários de terras e a população deixam evidente a necessidade de reconhecer a cidade e a necessidade de legitimar, legalizar as áreas ocupadas por moradias. É necessário para que a cidade cumpra sua função social, que a propriedade individual seja, no mínimo, relativizada, para garantir o acesso de todos os moradores à cidade. A conquista ao direito à cidade é meta, objetivo, objeto de luta de vários movimentos sociais nacionais e internacionais. No Brasil, essa luta está em pauta desde a preparação da Emenda Popular para a Reforma Urbana para o Congresso Constituinte em 1988 (RODRIGUES, 2004, p.3). A partir dela, o direito à cidade torna-se algo constitucional.

Fazem parte do cotidiano de nossas cidades e cada vez mais se avolumam periferias longínquas e desprovidas de serviços e equipamentos urbanos essenciais; favelas e ocupações; a retenção especulativa de terrenos; poluição do solo, do ar e da água assumem grandes proporções; dentre variados e negativos aspectos (ESTATUTO DA CIDADE, 2009). Qualquer que seja a sua natureza, a cidade é uma organização viva, dinâmica, com suas diversificadas partes em permanente interação.

Conforme Villaça (2011, p.37), o maior problema no Brasil não é a pobreza, mas a desigualdade e a injustiça a ela associada – a desigualdade econômica e desigualdade de poder político. No caso das metrópoles

brasileiras, a segregação urbana tem como característica o enorme desnível que existe entre o espaço urbano dos mais ricos e o dos mais pobres. O autor explica:

“Nenhum aspecto do espaço urbano brasileiro poderá ser jamais explicado/compreendido se não forem consideradas as especificidades da segregação social e econômica que caracteriza nossas metrópoles, cidades grandes e médias” (VILLAÇA, 2011, p.37).

O autor afirma que a forma mais tradicional de estudo da segregação é aquela que aborda o centro versus a periferia. Entretanto, para Villaça, essa abordagem é limitada, pois é apenas uma descrição. Quando é ultrapassada, limita-se a denunciar a injustiça, o que não explica a segregação e nem articula com a estrutura urbana da totalidade social. Para ele a teoria dos círculos concêntricos da Escola de Chicago – XX, em que os mais ricos localizariam no centro e os mais pobres na periferia é uma falsa visão, apontando como exemplos de áreas não correspondidas em São Paulo, a Granja Viana, Alphaville ou Aldeia da Serra, áreas mais ricas que estão fora do centro; no Rio de Janeiro, a Rocinha que não é periferia segundo nenhum conceito do termo “*não explica ainda a articulação da segregação com as esferas econômicas, que se dá por meio da atividade econômica que maior interesse tem no espaço urbano: a atividade imobiliária*”. A conclusão do autor é que a segregação deve ser fundada em razões éticas e morais (VILLAÇA, 2011, p.38-39).

Um dos grandes problemas urbanísticos na cidade de São Paulo são questões relacionadas à produção habitacional de interesse social. O déficit habitacional acaba configurando o retrato de uma realidade que é bem visível na região do Centro Velho, as ocupações irregulares em áreas particulares. Isto porque quem possui condição financeira paga aluguel ou tem imóvel próprio e quem não possui acaba em situação de rua, casa de parentes ou ocupando espaços privados. Entretanto, a demanda dessas pessoas em condição de rua é aparentemente alta e concentrada em algumas regiões.

Algo a pensar é que segundo a própria lógica centro versus periferia, o centro deveria crescer mais ou menos uniformemente em todas as direções. Entretanto, há mais de um século isso não ocorre em nossas metrópoles

(VILLAÇA, 2011, p.40). Portanto, a área central deveria ser mais habitada e mais rica, porém não é essa a realidade.

Nas últimas décadas, ocorreu um aumento significativo da presença de espaços edificados vazios na cidade de São Paulo, principalmente na região Central e em áreas denominadas novas centralidades; em ambas, acentuou-se a vacância imobiliária. O fenômeno não é específico da metrópole paulista, mas principalmente nas diversas “cidades globais ou mundiais” (BOMFIM; ZMITROWICZ, 2006, p.263).

“Os espaços edificados vazios na área central são elementos do processo da especulação imobiliária, o que não difere da especulação praticada no mercado de ações, em que proprietários aguardam a concretização de uma política efetiva de recuperação da área central a ser conduzida de início por ações diretas do setor público, permitindo, assim, aos proprietários garantir preços estimados e, consequentemente, a obtenção de lucros com baixos riscos” (BOMFIM; ZMITROWICZ, 2006, p.263).

A vacância imobiliária é a forma de descarte de consumo realizada pela sociedade. A sociedade, apoiada no consumo para geração de trabalho e renda, estabelece o consumo como condição de reprodução. A vacância imobiliária é adotada como indicador urbano, tanto para o mercado imobiliário quanto para a própria gestão pública. O fenômeno está associado a mudanças atuais na economia, como as alterações no processo de produção, de circulação e de consumo, os quais se refletem no espaço urbano (BOMFIM; ZMITROWICZ, 2006, p.263).

Optar por regiões centrais não é mera coincidência muito menos comodismo. Mas sim pela demanda de empregos e equipamentos urbanos que contribuem para o deslocamento e permanência das pessoas nessas áreas, quando comparadas às áreas de periferia/regiões mais pobres.

“A luta pela moradia caracteriza um processo extremamente rico que permite analisar a produção e o consumo do espaço urbano, notadamente porque a produção é social, mas é imputado ao indivíduo a resolução da questão de onde e como morar” (RODRIGUES, 2009, p. 42).

Segundo Rodrigues (2009, p. 44):

“Há nas cidades capitalistas várias maneiras de apropriação do espaço urbano para moradia. Em todas elas a terra é apropriada – vendida e comprada – em pedaços, compartmentada. O marco divisório dessa apropriação é a classe ou parcela de classe à qual pertencem os indivíduos e/ou grupos de indivíduos, que define a

capacidade diferenciada de pagar pela terra e pela casa. Principalmente para os trabalhadores, esta apropriação, enquanto propriedade, não se expressa necessariamente num momento de tempo, mas num período de tempo, que pode ser a vida útil de um indivíduo. Dessa maneira, a apropriação do espaço urbano é lugar de moradia, necessidade biológica e necessidade social. É a terra e a habitação onde alguns ainda obtêm renda, juros, lucros e outros – a maioria – despendem esforços e dinheiro para obter um abrigo”.

A distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização é historicamente injusta e resultante de décadas de descaso, de incompreensão, de preconceito, e de atuação privilegiada voltada apenas para alguns setores da cidade. O quadro urbano atual se constitui em um dos maiores desafios neste século (ESTATUTO DA CIDADE, 2009).

Basta ler os cadernos de imóveis dos principais jornais de qualquer cidade para ver o agrupamento da atividade imobiliária nas respectivas áreas de concentração das classes de mais alta renda (VILLAÇA, 2011, p.42).

Rodrigues (2009, p.45) pontua:

“A ênfase na análise da terra e/ou habitação nela edificada é uma forma de tornar explícito o processo de produzir e consumir a cidade, de tentar tornar explícito, na luta cotidiana pela moradia, aquilo que, no dizer de David Harvey é mistificado e turvo na vida diária. Cerca de 3/4 da terra urbana é utilizada para habitação, o que implica numa concorrência entre as diferentes necessidades de moradia, e entre as necessidades de reprodução do capital e de reprodução da força de trabalho, ou seja, o espaço necessário para moradia também conflita com diferentes usos urbanos”.

Atuações sucessivas, porém pontuais, foram comprovadamente insuficientes para diminuir ou resolver as questões mais agudas da maioria da população brasileira, que é pobre, e se encontra vivendo precariamente em nossas cidades (ESTATUTO DA CIDADE, 2009).

Por ocorrerem históricas reivindicações populares quanto ao direito de todos os cidadãos à cidade, a Constituição Federal de 1988 assumiu o intuito de assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social. Com isso, foram inclusos artigos como 182<sup>2</sup> e 183<sup>3</sup> que compõem o capítulo da

---

<sup>2</sup> Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Política Urbana, uma vitória da sociedade e movimentos sociais em defesa do direito à cidade. Durante onze anos de tramitação legislativa, muitos foram os embates onde se explicitaram os conflitos entre inúmeros e diversificados interesses sobre o futuro da cidade (ESTATUTO DA CIDADE, 2009).

O Estatuto da Cidade é recente e possibilita a revisão de antigos comportamentos há muito arraigados. Ele reúne importantes aspectos urbanísticos, tributários e jurídicos que podem garantir efetividade ao Plano Diretor, responsável pelo estabelecimento da política urbana na esfera municipal e pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, como preconiza o artigo 182. Neste contexto, ambos existem como esperança de mudança positiva no cenário urbano, pois reforçam a atuação do poder público local com poderosos instrumentos que, se utilizados com responsabilidade, permitem ações que contribuem para a solução ou minimização dos graves problemas observados nas cidades brasileiras (ESTATUTO DA CIDADE, 2009). Essas mudanças ocorrem, entretanto, de forma demorada e insuficiente. E muitas vezes, pouco acessível à população que mais necessita desses instrumentos sociais.

---

**§ 1º** - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

**§ 2º** - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

**§ 3º** - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

**§ 4º** - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsória;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais

**<sup>3</sup> Art. 183.** Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. **§ 1º** - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

**§ 2º** - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

**§ 3º** - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

A necessidade de compreender a luta por moradia é a forma de entender o processo de produzir e consumir a cidade. A análise disso se dá por meio da apropriação do espaço urbano para moradia, conforme Rodrigues (2009, p.44), “*uma forma de compreender este processo de produzir e consumir a cidade é analisar a apropriação do espaço urbano para moradia, buscando verificar o consumo das ideias já conhecidas e as que vão sendo construídas nesse processo pela moradia, numa grande metrópole como é São Paulo*”.

## **1.2 A realidade - Segregação na cidade**

“A cidade reproduz a segregação, porque a valorização por conta da apropriação se dá de forma desigual. O Estado que reproduz a segregação nas cidades através do próprio sistema que ele impõe sobre a sociedade. Assim o tecido urbano se transforma em um espaço onde as diferenças de classes são bastante visíveis, pois muitos não possuem o direito de morar com dignidade” (LEFEBVRE, 2001).

Segundo Rolnik (2004, p.47), a segregação espacial fica evidente à medida que avança a mercantilização da sociedade e se organiza o Estado Moderno. No caso da Europa, isso ocorreu no século XVII, no projeto barroco das cidades capitais. O Estado absolutista é a cidade. Ela assegurava para aqueles cujo poder e fortuna estavam diretamente relacionados a estas fontes de autoridade, isto é, para os principais funcionários do Estado e para os grandes comerciantes e banqueiros, os locais de residência passavam a se separar do local de trabalho.

No caso do Brasil, Rolnik (2004, p.47) prossegue dando o exemplo da cidade do Rio de Janeiro, quando esta foi sede do poder imperial.

“O Paço de São Cristóvão e todo o bairro de elite que cresceu ao seu redor, a Rua Ouvidor com seu grande comércio e a zona portuária/popular compõem o cenário da cidade na primeira metade do século XIX. O movimento de segregação é totalmente impulsionado pela disseminação do trabalho assalariado. Se na relação mestre/aprendiz ou senhor/ escravo a convivência é um elemento essencial, na relação patrão/empregado esta é definida pelo salário. Com ele, o trabalhador paga seu sustento - seu teto, sua comida. Esta é a condição para que seu espaço se separe fisicamente do território do patrão. Isto se dá porque se rompe um vínculo e porque cada qual comprará no mercado imobiliário a localização que for possível com a quantidade de moedas que possuir” (ROLNIK, 2004, p.47-48).

Segundo Botelho (2007, p.20), a cidade de São Paulo inicia, no final do século XVIII, sua transição para o período de predomínio do capital mercantil que articularia a produção de sua hirtelândia com o exterior. A função comercial se ampliou a partir do século XVIII e inicio do século XIX, quando a agricultura no interior do estado perdera seu caráter de subsistência, assumindo o setor de exportação de açúcar com a cana de açúcar nas áreas de Campinas e Itu, possibilitando o desenvolvimento de alguns circuitos propriamente urbanos de riqueza (SINGER, 1977 apud BOTELHO, 2007, p. 20). A partir do século XIX, começava a definir a disputa pela propriedade de terra com maior desenvolvimento das relações capitalistas na cidade (BOTELHO, 2007, p.20).

“Com a Lei de Terras de 1850, ficou estabelecido que a única forma legal de acesso à terra seria a compra devidamente registrada. Dessa forma, reconhecia-se a mercantilização da terra e distinguia-se legalmente a posse e o uso desta de sua propriedade legal. Em 1854, em decorrência da regulamentação da Lei de Terras, todos os moradores que estivessem em vilas ou cidades, em áreas urbanas e rurais, deveriam de forma obrigatória ir até a igreja da freguesia em que moravam para definir ou provar sua propriedade” (BOTELHO, 2007, p.21).

Para Rolnik (2004, p. 50-51), o modelo burguês europeu de cidade insere-se no cotidiano. Isto implica em uma redefinição de espaço público/privado. O território passa a ser separado de acordo com cada grupo social. No aspecto arquitetônico, as casas passam a se afastar da rua e dos vizinhos subindo muros ao redor de cada lote (a intimidade do lar). A rua para os burgueses passa a ser área perigosa e violenta que mistura classes, sexos, idades e posições de hierarquia. A casa é território privado e íntimo. Já com as classes menos abastadas, a superposição de funções e o uso coletivo do espaço era estratégia de sobrevivência. Portanto, o que caracteriza a cidade dividida era, por um lado, a privatização da vida burguesa e, por outro, o contraste existente entre os territórios do poder e do dinheiro e os territórios populares. A questão de segregação ganha um ponto de vista político: a luta pelo espaço urbano.

Nesse processo histórico de transformação da cidade, a moradia deixa de ser uma unidade de produção. Tudo é comprado no mercado. Quem tem dinheiro se apodera de amplos setores da cidade, e a terra como mercadoria seleciona as pessoas que irão residir em determinado local. Quem não tem

dinheiro, “aprende” a dividir um espaço pequeno com muitos. A segregação é produto e produtora do conflito social porque evidencia a separação da cidade. O Estado aparece como colaborador dessa segregação porque o crescimento e transformação da cidade são recorrentes da intervenção e investimento do poder público no espaço. A divisão de regiões ricas e pobres – espaços equipados são oriundos de investimentos ou não do poder público (ROLNIK, 2004, p.52).

Em 1822, a cidade de São Paulo tornou-se a capital da província, passando a ser a sede da burocracia, o centro dos gastos de receitas provinciais e, em 1828, a Faculdade de Direito foi estabelecida, atraindo membros das elites regionais que impulsionaram o comércio e o setor de serviços para atender esses estudantes. O pequeno desenvolvimento imobiliário passa a ficar mais evidente nesse momento, mesmo sendo pequeno. As relações sociais ainda eram baseadas nas relações escravistas, o que minimizava a necessidade de segregação espacial no interior da cidade (BOTELHO, 2007, p. 21).

Para Villaça (2011, p.37) a segregação urbana só pode ser satisfatoriamente entendida quando articulada com a desigualdade.

“Essa explicitação se dá desvendando-se os vínculos específicos que articulam o espaço urbano segregado com a economia, a política e a ideologia, por meio das quais opera a dominação por meio dele” (VILLAÇA, 2011, p.37).

A lógica capitalista passa a ser então um parâmetro essencial na condução de uma política de ocupação da cidade, que se expressa também na intervenção do Estado. Para exercer intervenção, todo o aparelho de Estado é organizado. Nesse contexto emerge um dos mecanismos de organização do espaço, o planejamento urbano (ROLNIK, 2004, p.52).

### **1.3 O direito à moradia. Quem pode pagar pode morar e quem não pode pagar mora onde?**

A moradia é um direito fundamental, garantido pelo art. 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos, conforme se pode ler a seguir:

I) Todo o homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços indispensáveis, e direito à segurança em casa de desemprego, doença, invalidez, viudez, velhice ou outros casos de perda de meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle<sup>4</sup>.

#### E o direito a morar?

Segundo Rolnik (2011) o direito a morar unifica o direito a um padrão de vida adequado. Então não é apenas a moradia enquanto um objeto físico de quatro paredes, um teto, mas a moradia como possibilidade de acesso aos meios de vida, à água, a toda infraestrutura, a educação, à saúde. É nesse sentido que a moradia faz parte dos direitos econômicos, sociais e culturais.

De acordo com o IBGE (2010), o contingente de brasileiros que vivem em condições de extrema pobreza é de 16,27 milhões de pessoas. Destes, 4,8 milhões têm renda nominal domiciliar igual à zero, e 11,43 milhões possuem renda de R\$ 1 a R\$ 70<sup>5</sup>. Dados vergonhosos que mostram a realidade de muitos brasileiros. Sem deixar de ressaltar que esses dados estão tanto em áreas rurais quanto urbanas, apresentando como maioria da população de cor negra ou parda (Censo do IBGE, 2010).

"Na área urbana, quanto maior é a renda da população maior é o contingente de população branca. Quanto menor a renda maior a população parda e negra. O mesmo acontece na área rural, quanto menor a faixa de renda, maior a proporção de cor negra ou parda", disse o presidente do IBGE<sup>6</sup>".

---

<sup>4</sup> Retirado do artigo JUS BRASIL. 2014. Disponível em:

<<http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10657746/artigo-182-da-constituicao-federal-de-1988>>;

<<http://www.jusbrasil.com.br/topicos/2721464/artigo-183-da-constituicao-federal-de-1988>>.

Acesso em junho de 2014.

<sup>5</sup> Retirado do site G1: Disponível em: <<http://g1.globo.com/politica/noticia/2011/05/brasil-tem-1627-milhoes-de-pessoas-em-situacao-de-extrema-pobreza.html>>. Acesso em outubro de 2014.

<sup>6</sup> Retirado do site G1: Disponível em: <<http://g1.globo.com/politica/noticia/2011/05/brasil-tem-1627-milhoes-de-pessoas-em-situacao-de-extrema-pobreza.html>>. Acesso em outubro de 2014.

A miséria também permanece presente em algumas regiões brasileiras. Essa população atingida também configura na maioria que reside em moradias precárias ou até mesmo em situação de rua.

Dados do Censo de 2010 mostram que, no Brasil, os números de domicílios particulares ocupados chegam a 57.427.999. Entre estes, 3.224.529 encontram-se aglomerados subnormais<sup>7</sup>, chegando ao total de 11.425.644 de pessoas residentes nesses locais (Censo do IBGE, 2010).

No Estado de São Paulo, o número de domicílios particulares ocupados chega ao total de 12.838.561, sendo que 748.801 estão em aglomerados subnormais e a população residente nesses aglomerados chega ao total de 2.715.067 (Censo do IBGE, 2010).

A existência de aglomerados subnormais está ligada à questão de renda. Algo que pode ser comprovado na Tabela 1 (IBGE, 2010), que trata do município de São Paulo:

Tabela 1: Censo de demográfico 2010.

Itens Geográficos	Domicílio, condição de ocupação.	Rendimento domiciliar, salários mínimos, classe.	Domicílio(s)
<b>SÃO PAULO (Município)</b>	Próprio de algum morador - já pago.	Até ½ salário mínimo.	11.872
	Próprio de algum morador - já pago.	Mais de ½ a 1 salário mínimo.	140.705

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010 - resultados do universo.

---

<sup>7</sup> A definição do conceito de aglomerado subnormal foi resultado de reuniões, realizadas no final da década de 1980, entre o IBGE, representantes da comunidade acadêmica e de instituições governamentais. O setor especial de aglomerado subnormal é um conjunto constituído de, no mínimo, 51 (cinquenta e uma) unidades habitacionais (barracos, casas...) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa. A identificação dos Aglomerados Subnormais deve ser feita com base nos seguintes critérios:

a) ocupação ilegal da terra, ou seja, construção em terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) no momento atual ou em período recente (obtenção do título de propriedade do terreno há dez anos ou menos); e b) possuírem pelo menos uma das seguintes características: urbanização fora dos padrões vigentes - refletido por vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais e construções não regularizadas por órgãos públicos; e precariedade de serviços públicos essenciais.

Os Aglomerados Subnormais podem se enquadrar, observados os critérios de padrões de urbanização e/ou de precariedade de serviços públicos essenciais, nas seguintes categorias: a) invasão; b) loteamento irregular ou clandestino; e c) áreas invadidas e loteamentos irregulares e clandestinos regularizados em período recente (IBGE, 2010).

A tabela 1 mostra que a população que ganha acima de um salário mínimo tem acesso à moradia paga, superando o total de 140.000 domicílios, e confirmado que a renda interfere na questão do acesso à moradia. Entretanto, mesmo que esse número seja significativo, o IBGE considera casa própria desde barraco de favela até mansões, evidenciando a possibilidade de grande parte desses domicílios serem barracos impróprios para moradia.

Para uma tentativa de análise mais satisfatória tentou-se trabalhar com dados do IBGE (2010) - escolaridade, cor e renda proporcionando uma leitura sobre a realidade social da população. Abaixo segue os mapas que identificam o quadro dos brasileiros em relação à moradia na região metropolitana de São Paulo.

Mapa 1: Domicílios particulares permanentes por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita – sem rendimento em %.



Fonte: IBGE 2010. Disponível em: <http://censo2010.ibge.gov.br/apps/agsn2/>

Mapa 2: Domicílios particulares permanentes por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita de mais de  $\frac{1}{2}$  a 1 (salário mínimo), em %.



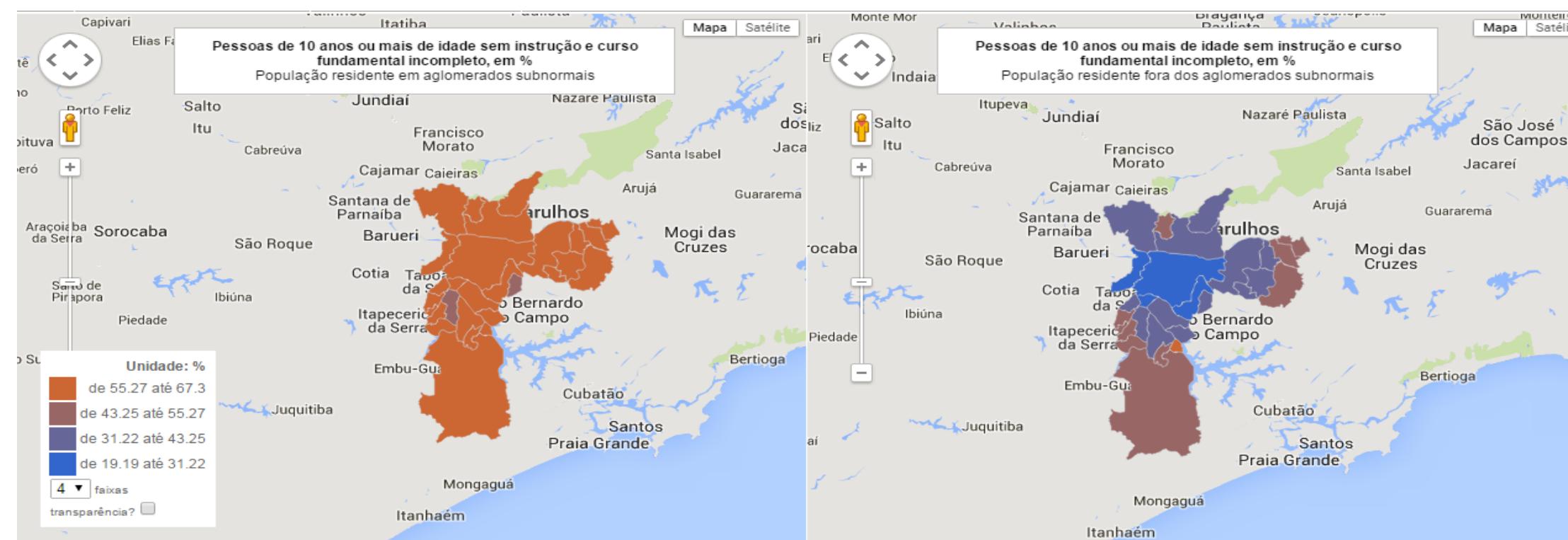
Fonte: IBGE 2010. Disponível em: <http://censo2010.ibge.gov.br/apps/agsn2/>

Mapa 3: Domicílios particulares permanentes por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita de mais de 5 (salário mínimo), em %.

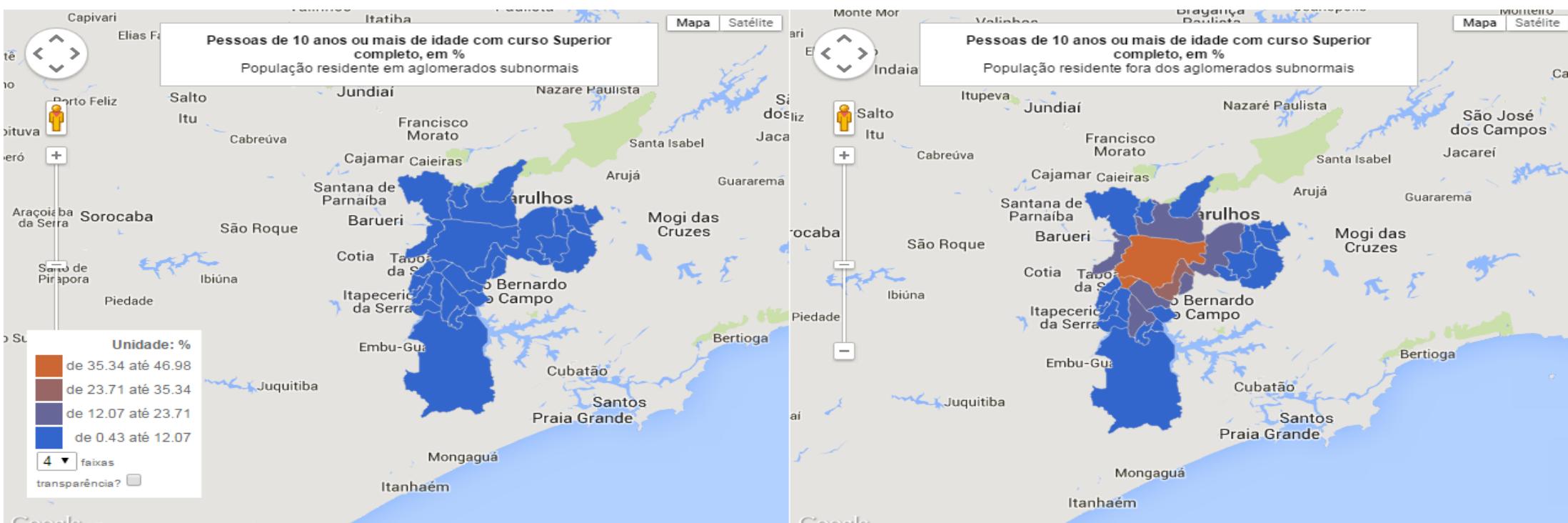


A análise da condição de moradia engloba necessariamente o mercado de trabalho; a ênfase nesse aspecto está nas importantes diferenças entre os rendimentos dos moradores da periferia e região central. Analisando os mapas 1 e 2 do IBGE (2010) os domicílios particulares sem rendimento e com renda mensal de um salário mínimo concentram-se, em maior quantidade, nas periferias. Tomamos como indicador a diferença de renda entre os domicílios, entretanto fica evidente que alguns fatores como escolaridade e cor são de extrema importância e podem ajudar a explicar a concentração de aglomerados subnormais na periferia. Os mapas 4 e 5 mostram os fatores relacionados à escolaridade.

Mapa 4: Pessoas de 10 anos ou mais de idade sem instrução e curso fundamental incompleto, em %.



Mapa 5: Pessoas de 10 anos ou mais de idade com superior completo, em %.



Nesses mapas (4 e 5) observam-se que estão dispersas pessoas de 10 anos ou mais de idade tanto sem nível de escolaridade quanto com nível superior completo por toda região metropolitana. Entretanto, a concentração de pessoas de 10 anos ou mais de idade com superior completo está nas regiões centrais da cidade.

“Não necessitamos de sofisticada argumentação para assumir que a distinção entre espaços de favela e espaços de bairro expressa não apenas a segmentação socioespacial, mas também uma segregação, na medida em que a matriz sociocultural brasileira expressa posições hierarquicamente dispostas no espaço social das nossas metrópoles” (QUEIROZ RIBEIRO, 2005, p.52).

A média de anos de estudo no Brasil é outra maneira de se avaliar nossa sociedade. A população branca de 15 anos ou mais de idade tem, em média, 8,4 anos de estudo em 2009, enquanto pretos e pardos têm, igualmente, 6,7 anos. Isso significa que no mercado de trabalho, os rendimentos-hora de pretos e de pardos são, pelo menos, 20% inferiores aos de brancos e, no total, cerca de 40% menores, segundo dados do IBGE (2009)<sup>8</sup>.

Comprovadamente, os maiores níveis de escolaridade garantem melhores chances no mercado de trabalho, consequentemente melhores condições de moradia. É importante verificar que as pessoas economicamente ativas têm uma escolaridade de pelo menos 11 anos de estudo completos, equivalente ao ensino médio, nível que atualmente é exigido para praticamente todos os postos de trabalho no mercado formal. Abaixo a tabela 2 retrata essa Proporção da PEA – 2009.

---

<sup>8</sup> Fonte: IBGE, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios 2009.

Tabela 2 - Proporção da PEA com 11 anos de estudo e com mais de 11 anos de estudo, segundo os grupos de idade - Brasil – 2009.

Grupos de idade	Proporção da PEA (%)	
	11 anos de estudo	11 anos ou mais
18 a 24 anos	40,7	15,2
25 a 34 anos	34,9	21,1
35 a 49 anos	25,0	18,2
50 a 59 anos	15	15,1
60 ou mais anos	8,5	10,3

Fonte: IBGE, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios 2009.

A tabela 2 mostra que a proporção mais significativa da População Economicamente Ativa com 11 anos de estudo ou 11 anos ou mais encontra-se na faixa etária de 25 a 34 anos. Segundo IBGE (2010), no País, a média, em 2009, era de 7,1 anos de estudo, o que representa uma escolaridade abaixo da conclusão do ensino fundamental.

Tabela 3 - Pessoas de 25 anos ou mais de idade, total e respectiva distribuição percentual, por grupos de anos de estudo, segundo as Regiões Metropolitanas – 2009.

Região Metropolitana	Pessoas de 25 anos ou mais de idade									
	Total (1.000 pessoas)	<i>Distribuição percentual, por grupos de anos de estudo (%)</i>								
		<i>Ensino Fundamental</i>					<i>Ensino Médio</i>			<i>Ensino Superior</i>
		Sem instrução e menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 7 anos	8 anos	9 anos	10 anos	11 anos	12 anos	14 anos ou mais
Região Metropolitana de São Paulo	12.014	7,2	6,8	22,7	10,5	4,0	27,7	6,3	14,6	

Fonte: IBGE, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios 2009.

Na tabela 3 mostra que 47,2% de pessoas de 25 anos ou mais de idade tem até 8 anos de escolaridade, ou seja, o ensino fundamental. Já 31,7% de pessoas de 25 anos ou mais tem em média o ensino médio e apenas 20,9% tem ensino médio e ensino superior completo. Segundo o IBGE (2015), “*em 2013, no contingente de 25 anos ou mais de idade, a parcela com pelo menos 11 anos de estudo representava 41,8% sendo que 39,6%, para os homens e 43,7%, para as mulheres. O nível de instrução feminino manteve-se mais elevado que o masculino um dos motivos é ascensão no mercado de trabalho*<sup>9</sup>”.

Houve uma diminuição significativa na última década em relação à taxa de analfabetismo, passando de 13,3%, em 1999, para 9,7%, em 2009, para o total da população, o que representa ainda um contingente de 14,1 milhões de analfabetos<sup>10</sup>. Entretanto, as populações de cor preta e parda ainda têm o dobro da incidência de analfabetismo observado na população branca: 13,3% dos pretos e 13,4% dos pardos, contra 5,9% dos brancos, são analfabetos<sup>11</sup>. Outro questionamento é o analfabetismo funcional que pertence mais fortemente aos pretos (25,4%) e aos pardos (25,7%) do que aos brancos (15,0%). São 2,7 milhões de pretos e 15,9 milhões de pardos que frequentaram escola, mas tem, de forma geral, dificuldade de exercer a plena cidadania através da compreensão de textos<sup>12</sup>. Em relação ao ensino superior os dados são mais vergonhosos, segundo dados do IBGE (2010), cerca de 4,7% de pretos e 5,3% de pardos contra 15,0% de brancos têm curso superior concluído na faixa etária de 18 a 24 anos. A proporção da população declarada preta ou parda nos últimos dez anos tem aumentado significativamente segundo os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - PNAD respectivamente, 5,4% e 40,0% em 1999; e 6,9% e 44,2% em 2009. É uma recuperação da identidade étnica, algo já exposto por diversos estudiosos.

---

<sup>9</sup> Retirados do site Brasil em Síntese (IBGE) 2015 – Disponível em:<<http://brasilemsintese.ibge.gov.br/educacao>> Acesso em agosto de 2015.

<sup>10</sup> Dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – PNAD (2009).

<sup>11</sup> Dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – PNAD (2009).

<sup>12</sup> Dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – PNAD (2009).

Abaixo na tabela 4, encontra-se exposto o rendimento médio mensal de todos os trabalhos, comparando a cor e valores da população.

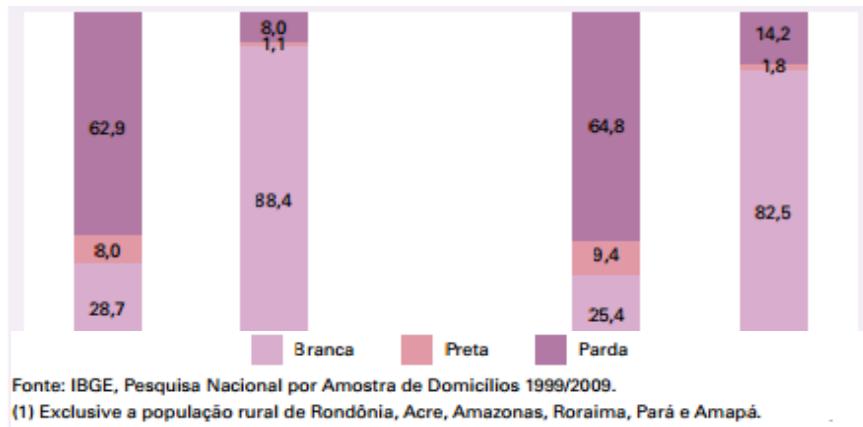
Tabela 4 - Média de anos de estudo e rendimento médio mensal de todos os trabalhos, das pessoas de 10 anos ou mais de idade, ocupadas na semana de referência, com rendimento de trabalho, por cor, segundo as Regiões Metropolitanas – 2009.

Região Metropolitana	Pessoas de 10 anos ou mais de idade, ocupadas na semana de referência, com rendimento de trabalho por cor.					
	Branca		Preta		Parda	
	Média de anos de estudo	Rendimento médio mensal de todos os trabalhos (salário mínimo)	Média de anos de estudo	Rendimento médio mensal de todos os trabalhos (salário mínimo)	Média de anos de estudo	Rendimento médio mensal de todos os trabalhos (salário mínimo)
Região Metropolitana de São Paulo	10,3	3,9	8,8	2,2	8,5	2,5

Fonte: IBGE, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios 2009.

De acordo com a tabela 4, a média de estudo de um branco mesmo que seja “aproximada” de um negro ou pardo, comparados aos ganhos salariais apresenta um acréscimo desigual e desrespeitoso, isto que a maioria da população brasileira é parda. Outro quadro vergonhoso é a distribuição do rendimento relacionado às famílias: 10% mais pobres são em sua maioria pardas, negras e brancas e 1% das mais ricas é majoritariamente branca (Gráfico 1), tendo havido melhora da desigualdade no extremo mais rico. Segundo IBGE (2010), “eram 1,1% de pretos e 8,0% de pardos em 1999. Em 2009, pretos e pardos representam, respectivamente, 1,8% e 14,2%. Uma cifra ainda bastante distante da representatividade na população, pretos e pardos são 6,9% e 44,2% das pessoas em 2009, o que corresponde a uma maioria de 51,1%”.

Gráfico 1: Distribuição do rendimento familiar per capita das pessoas de 10 anos ou mais de idade, com rendimento, entre os 10% mais pobres e o 1% mais rico, em relação ao total de pessoas, segundo a cor Brasil – 1999/2009.



A desigualdade entre brancos, pretos e pardos se exprime também na observação relacionada ao número de pessoas em posições privilegiadas na ocupação. Ao mesmo tempo, pretos e pardos são, em maior proporção, empregados sem carteira e representam a maioria dos empregados domésticos. Infelizmente, há diversos fatores que determinam a sua condição social, desde o nível de escolaridade até a cor de pele, algo ainda evidente na nossa sociedade já que a maioria da população residente nas periferias são negras e pardas em péssimas condições de vida e com pequenas chances de ascensão social, dados esses comprovados por estudos do IBGE. Segundo Queiroz Ribeiro (2005), ainda que tenha ocorrido uma melhoria na moradia em favelas e a chegada de serviços de saneamento básico, ao mesmo tempo aumenta a diferenciação social nas favelas (ocorrendo de maneira homogênea em todas as metrópoles). Ainda assim, permanece em nossa sociedade o reconhecimento social da existência de mundos socialmente distantes.

Desta forma, os dados apresentados acima permitem a possibilidade de comparações aos grupos de movimento por moradia que concentram em geral sujeitos pobres de cor parda e negra, sendo uma minoria de cor branca.

Segundo senhora Graça<sup>13</sup> da UNMP (2015) questão da cor (maioria parda e negra) e a classe social ficam evidentes nos Encontros Estaduais da União Nacional por Moradia Popular sendo que a necessidade de um teto e as características em comum unem esses grupos e os motivam nessa luta.

## ***Capítulo 2 - A Prefeitura Municipal e políticas habitacionais (1989 à atual)***

### **2.1 Gestões Municipais**

Nesse capítulo serão analisados os principais programas habitacionais, elaborados pela Prefeitura atuantes principalmente na região central de São Paulo (distrito da Sé e República). Esta análise abrange desde o mandato de Luiza Erundina PT<sup>14</sup> (1989-1992) até a gestão do atual prefeito Fernando Haddad PT.

Segundo o Estatuto da Cidade (2009), o poder público municipal, por ser a esfera de governo mais próxima do cidadão, fica responsável pela promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e da ocupação do solo.

Além do poder público municipal, será abordada a Associação Viva o Centro (a qual reúne moradores, proprietários e organizações/empresas ali estabelecidas) que apresentou participação efetiva em programas de revitalização da região Central da cidade, defendendo seus interesses e gerando conflito com grupos de movimento de moradia existentes na região.

Esses interesses têm como objetivo exercer intensa vigilância sobre as condições urbanas dessa área específica, registrando os problemas, denunciando-os aos órgãos públicos competentes e deles cobrando soluções. A Ação Local deve também encaminhar às autoridades sugestões e projetos para melhorar os serviços da microrregião. Viva o Centro é uma entidade que trabalha para recuperar o Centro de São Paulo como um todo. Já as Ações Locais trabalham em áreas específicas, cada uma zelando por uma pequena

---

<sup>13</sup> Retirado durante entrevista realizada na sede da UNMP (União Nacional por Moradia Popular) com a Senhora Graça coordenadora no dia 10 de junho de 2015.

<sup>14</sup> Partido dos Trabalhadores.

região do Centro. As Ações Locais são independentes entre si, mas todas colaboram com a Associação Viva o Centro em benefício do Centro<sup>15</sup>.

Por fim, uma análise sobre os movimentos de moradia é essencial nesse processo. Através das ocupações, atos ou diálogo com o poder público efetivaram a elaboração de diversos programas habitacionais.

Após pesquisar as principais políticas habitacionais municipais (1989 à atual), passei a questionar se esses programas foram e são efetivamente possíveis e algumas outras perguntas surgiram junto à pesquisa. São elas: os programas habitacionais são para atender a todos, ou uma parcela da população? Há participação popular? Quais foram os principais programas habitacionais municipais? São e foram efetivos os programas habitacionais municipais?

Uma delas de início foi resolvida, a pergunta sobre a participação popular. O principal instrumento é o Plano Diretor. O plano diretor considera a participação popular desde a sua elaboração, acompanhamento até a sua revisão. Segundo o Estatuto da Cidade (2009), a participação da população pode ocorrer de distintas maneiras, como, por exemplo, nos processos de discussão das potencialidades e identificação dos problemas existentes na escala local, através de conselhos, comitês ou comissões de representantes de variados segmentos da população, do empresariado e das diferentes esferas de governo. O Plano Diretor serve principalmente para a implantação da política de desenvolvimento urbano. Porém, a participação popular nas ações de planejamento urbano tem apresentado avanços na função da diversidade de momentos políticos que o país tem atravessado. Nesse sentido, os movimentos sociais, associações de bairro e toda a população têm como principal função auxiliar na tomada de decisões acerca dos problemas urbanos, contribuindo com a descentralização do poder das esferas do governo.

O órgão responsável pela política habitacional do município é a SEHAB (Secretaria de Habitação do Município de São Paulo), apoiada na Lei 10.237 de 17/12/1986. Essa lei estabelece o controle e o uso da ocupação do solo

---

<sup>15</sup> Baseado no site ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO SÃO PAULO, retirados do site: <<http://www.vivaocentro.org.br/programas-e-projetos/programa-a%C3%A7%C3%B5es-locais/conhe%C3%A7a-o-programa-a%C3%A7%C3%B5es-locais.aspx>>. Acesso em 23 Julho de 2014.

urbano, incluindo o licenciamento e a fiscalização sobre os projetos, construções e usos de parcelamentos e edificações, e a elaboração, desenvolvimento e execução de Programa de Habitação Popular, incluindo a “prestação de apoio técnico, administrativo e operacional ao funcionamento do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal (FUNAPS<sup>16</sup>)”. A SEHAB tem um órgão específico, a HABI (Superintendência de Habitação Popular), responsável pela política habitacional do município.

Entretanto, apesar da existência do Plano Diretor, do Estatuto da Cidade e de programas habitacionais, os representantes políticos da população sabem verdadeiramente o que é bom para a população pobre? Milton Santos esclarece essa questão.

### **O que é bom para os pobres?**

Com o slogan “acesso à moradia digna, a terra urbanizada... [...]” o Ministério das Cidades, anuncia seus principais objetivos em relação à política habitacional. Entretanto, o déficit habitacional ainda é assustador em questões numéricas. Elegemos representantes, que “aparentemente” comprometem-se com o bem social, mas que nem sempre visam o social, mas sim uma lógica capitalista que mesmo cedendo moradias voltadas a população de baixa renda, visam o mercado imobiliário. Isso é o que Santos (2007) chama de extensores (expressão do arquiteto Manoel da Silva Lemos 1986), quando insinua que a construção de casas populares fornecidas pelo Estado auxilia a especulação imobiliária. Santos (2007) assegura que os pobres nem mesmo permanecem nas casas que fazem ou que lhes fazem. E não podem manter por muito tempo os terrenos que adquirem ou lhes dão sujeitos que estão, na cidade corporativa, à lei do lucro.

Nesse sentido, o lucro pode ser considerado porque ás áreas que recebem esses imóveis acabam recebendo também infraestrutura, pouco

---

<sup>16</sup> O FUNAPS foi criado pela lei 8.906, 27 de abril 1979, e desenvolvia atendimentos individualizados à população das favelas. Sua regulamentação ocorreu pelo Decreto nº 15.889, de 23 de maio de 1979, ambos nos últimos meses do governo Olavo Setúbal (1975-1979). Era uma forma de responder à pressão da Igreja Católica, das comunidades de base e de organizações populares, incluindo a de favelados, dotando o setor responsável de um instrumento jurídico financeiro com maior capacidade de ação.

eficiente e de forma muito lenta. Eu, como moradora de um imóvel do CDHU<sup>17</sup>, desde 2004, localizado na zona leste no distrito de Itaquera, no bairro Jardim Santa Terezinha, asseguro que a infraestrutura é presente e pouco eficiente, já que quando mudamos para essa região havia córregos, enchentes, nenhum comércio e pouquíssimas opções de transporte público. Após longos anos de reclamações junto à prefeitura, houve uma melhora no transporte e cresceu o número de comércios (todos de microempresários do próprio bairro) e com alguma ajuda de alguns eventos marcantes como, por exemplo, a Copa do Mundo 2014, ocorrida entre junho - julho. A cooperatividade entre os moradores por meio de reuniões auxiliou na melhoria do bairro.

É o que explica D'Andrea (2012):

“Do ponto de vista urbanístico, os investimentos na região novamente priorizarão a lógica individualista expressa nas vias para automóveis, fundamentalmente ligando o estádio ao aeroporto. Para além da propaganda, essas obras em nada resolverão os problemas estruturais do bairro. Itaquera, assim como toda a zona leste, precisa de mais linhas de metrô, mas isso não foi levado em consideração pelos governantes<sup>18</sup>”.

Nesse contexto, o bairro de Itaquera passou por algumas mudanças decorrentes da Copa. Além de desapropriações em áreas de favelas sem a política de reassentamento dessas famílias, o bairro ainda passa por obras viárias de grande porte direcionadas para a classe média baixa, afastando as moradias populares e interferindo na permanência dos atuais moradores no bairro. Melhorias como mais linhas de metrô ainda são necessárias, uma vez que, como afirma D'Andrea (2012), também morador do bairro, “*há muito tempo que transporte público de qualidade é a solução para São Paulo, e não avenidas*”. O bairro que atualmente é mais conhecido por conta do Estádio do Corinthians também revela um cenário segregatório: quando ocorrem jogos ou eventos a maioria do público não é da região, pois os preços dos ingressos não são baratos, excluindo do estádio grande parte de torcedores da região já que a zona leste concentra boa parte da “nação corintiana”.

---

<sup>17</sup> Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

<sup>18</sup> Retirado do artigo ‘Itaquera, muito além da Copa do Mundo’ - 2012. Disponível em: <http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=1155>. Acesso em março de 2015.

Os imóveis construídos nas gestões de PT, PSDB<sup>19</sup>, DEM<sup>20</sup>, entre outros governos, são oferecidos em grande parte nas periferias, pois, nos centros, que são os locais bem localizados geograficamente e com infraestrutura eficiente, não são direcionados para moradias da população de baixa renda e principalmente “não há espaços” para esse perfil de população. Sem desconsiderar o custo de vida da região do Centro que é bastante elevado.

Santos (2007, p.62) pontua essa questão diante da situação explosiva nas cidades. [Em face de proximidade de eleições, foi decidido construir casas para os mais pobres, para lhes dar habitações que já nasciam subnormais, neste caso em aspas]. O autor continua e afirma que a normalidade estabelecida para os pobres por definição oficial, aconselhada e defendida por pseudo-intelectuais, passou a autorizar a construção de habitações tão pequenas que conduzem a toda espécie de confinamento e promiscuidades. Confinamento, principalmente porque só servem de “locais dormitórios” já que o deslocamento do trabalhador é tão precário, longo e cansativo, pois não trabalha próximo ao local de moradia que, ao final do dia, cansado, só lhe resta dormir. A construção de casas para os mais pobres ajuda, de fato, a viabilizar a cidade corporativa. Por meio de extensores e de programas de habitação popular, a cidade aumenta desmesuradamente a sua superfície total e este aumento de área encoraja a especulação, o processo recomeçando e se repetindo e crescendo. Enquanto isso, o planejamento urbano convencional trabalha a partir das mesmas falsas premissas e fica dando voltas em torno de si mesmo, sem encontrar uma saída que seja interessante para a população (SANTOS, 2007, p. 63). O roteiro de programas habitacionais é dependente das gestões políticas que seguem um plano de governo. Abaixo, um estudo cronológico que ajuda a identificar seus principais resultados.

A tabela 5 traz um resumo cronológico e os principais programas habitacionais existentes na cidade de São Paulo desde 1989 até à atual prefeitura.

---

<sup>19</sup> Partido da Social Democracia Brasileira.

<sup>20</sup> Democratas.

Tabela 5 – Gestões municipais (1989 até à atual):

Prefeito/a	Período	Programas	Resultados alcançados	Observações
Luiza Erundina (Partido dos Trabalhadores - PT)	(1989-1992)	Reurbanização de favelas; Mutirões; Programa de habitações da população da Região Central de São Paulo; Aquisição de imóveis encortiçados por famílias associadas e reforma dos cortiços já existentes; Resgate da área Central: Vale do Anhangabaú, Boulevard São João, Parque D. Pedro II, Concurso do Bairro do Bexiga, Operação Urbana e uma proposta de pautar a relação do poder público com a iniciativa privada.	130 favelas reurbanizada; 43.000 casas construídas através de mutirões, COHAB e empreiteiras; 35.000 famílias retiradas de áreas de risco; 180.000 famílias atendidas gratuitamente pelo jurídico com problema de moradia	Durante sua gestão Luiza Erundina teve como apoio a ampla participação social nas formulações, implementações e decisões nos projetos habitacionais.
Paulo Maluf (Partido Progressista Brasileiro - PPB)	(1993-1996)	CINGAPURA; Programa de Regularização de Loteamentos; Programa Lote Legal; Programa de canalização de Córregos, implantação de vias e Recuperação Ambiental e Social de Fundos de Vale; Projeto Guarapiranga; Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo.	Entregaram 20 mil apartamentos; reurbanizou 58 favelas e beneficiando em média 100 mil pessoas.	Após as obras em 90, os prédios nunca passaram por reformas e muitos foram entregues aos moradores sem ao mínimo de pintura nas paredes.
Celso Pitta (Partido Progressista Brasileiro - PPB)	(1997-2000)	Operação cortiço; Projeto Terceira Idade; Projeto Residencial estudantil; Reurbanização do Pq. D. Pedro II	380 apartamentos entregues – Cingapura;	Em 1997 houveram 3.450 apartamentos entregues, todos iniciados na gestão de Paulo Maluf.  Celso Pitta previa construir 40 mil moradias em 4 anos, foram construídas somente 380.
José Serra (Partido Social Democracia Brasileira - PSDB)	(2005-2006)	Locação social; Programa de arrendamento residencial (PAR); em sua gestão manteve programas como:	Em 2005 - 3.581 unidades habitacionais e seis obras de	

		regularização fundiária, mutirões e intervenções em mananciais por meio de urbanizações;	infraestrutura, como pavimentação de ruas, implantação de redes de água e esgoto e iluminação pública.	
Gilberto Kassab (Democratas - DEM)	(2007- 2012)	Reurbanização de favelas; Programa de Recuperação de Cortiços;	18.124 famílias atendidas no programa de urbanização de favelas; 4.3 mil famílias atendidas em prédios recuperados na área Central; 60 mil famílias atendidas residiam em favelas e loteamentos irregulares em áreas de mananciais; 9 mil famílias atendidas no Programas de Recuperação de Cortiços. Entre 2005 e 2009 - 32.300 lotes regularizados no projeto urbanização de favelas, beneficiando 48.500 famílias.	
Fernando Haddad (Partido dos Trabalhadores - PT)	(2013- atual)	Programas de Urbanização de favelas; Programa de Regularização Fundiária; Programa de produção de 55 mil unidades habitacionais;	Unidades habitacionais: 2.076 entregues em 2013, 328 entregues em 2014; 8 projetos de urbanização com obras concluídas; 21.273 famílias beneficiadas no Programa de Regularização Fundiária;	

## **2.2 Principais programas habitacionais na cidade de São Paulo e suas gestões (1989 à atual)**

### **Luiza Erundina (PT) – (1989 – 1992)**

Como afirma Maricato<sup>21</sup> (1992), a gestão de Luiza Erundina elaborou importantes ações no setor habitacional. Teve como principal instrumento para execução de projetos a SEHAB<sup>22</sup> e foram criados diversos escritórios regionais e programas de desapropriação de terras. Suas expectativas estavam direcionadas à reurbanização de favelas, sendo reurbanizadas 130 favelas e beneficiando mais de 26 mil famílias. Com a participação de movimentos sociais e das associações de bairros, colocou como prioridade a implantação de habitações de interesse social, elaborando projetos e programas com esse fim. Durante seu mandato, construiu 43.000 casas através de mutirões, COHAB<sup>23</sup> e beneficiou 35.000 famílias, retirando-as de áreas de risco, e 180.000 famílias com problema de moradia tiveram atendimento jurídico gratuito. O referido governo utilizou FUNAPS, um financiamento aos movimentos de moradia, organizados em associações, com o fim de executarem os próprios moradores a construção de conjuntos habitacionais (BLOCH; J. 2007 apud HELOU; T., 2012, p. 27).

“No final dos anos 80, em função da demanda ascendente por habitação e da mobilização popular crescente em torno da questão, era preciso que o poder público desse resposta rápida e eficaz ao problema da moradia na cidade de São Paulo. Por outro lado, começavam a aparecer na cidade as primeiras experiências de construção coletiva de moradia, organizadas e geridas pela própria comunidade. O mutirão e autoconstrução coletiva assistida passaram a ser uma opção de acesso à moradia, ainda que limitada” (RODRIGUES, 2006, p.37).

---

<sup>21</sup> Baseado no balanço de atuação do governo-Luiza Erundina produzido por Ermínia Maricato, secretária da habitação e Desenvolvimento Urbano de São Paulo (1989-2002), disponível no blog <<http://erminiamaricato.net/erminia-maricato-faz-balanco-da-pasta-da-habitacao-do-governo-luiza-erundina/>>. Acesso em 23 julho de 2014.

<sup>22</sup> Secretaria de Habitação do município de São Paulo.

<sup>23</sup> A COHAB (Companhia Municipal de Habitação) foi criada em 1965, com recursos do BNH (Banco Nacional da Habitação) mediante financiamentos e devia sujeitar-se às regras centrais para que fossem garantidas as condições de retorno dos recursos. Foi dada a prioridade à linha de financiamento que resultou em grandes conjuntos habitacionais e destinada a população com renda de cinco salários mínimos ou mais.

De acordo com Rodrigues (2006, p.39), a lei que criou o FUNAPS permitiu que o município começasse uma atuação autônoma em relação ao governo federal por meio de viabilização de novas diretrizes para o setor habitacional, já que os recursos do BNH (Banco Nacional da Habitação) destinavam-se à população de baixa renda, fluíam para as COHABs, ações desvinculadas dos interesses políticos locais.

“O FUNAPS possibilitou o atendimento à demanda constituída pela população residente no Município que ganhava até 4 salários mínimos regionais e morava em habitação considerada subnormal e os recursos poderiam ser aplicados a fundo perdido, colocando a prefeitura como uma alternativa local para aqueles que não podiam ingressar no SFH (Sistema Financeiro da Habitação). A administração direta atenderia com recursos orçamentários a população com renda até 4 ou 5 salários mínimos, por meio do FUNAPS, e a COHAB atenderia a população acima desse valor com recursos do SFH” (RODRIGUES, 2006, p.38).

A criação do FUNAPS pode ser entendida como uma resposta do governo municipal à pressão da Igreja Católica, das comunidades de base e de organizações populares<sup>24</sup>.

Segundo Helou (2012, p.27), atual vereador do PT (2014), Nabil Bonduki, foi um dos percussores da política habitacional junto à prefeitura municipal de São Paulo. Em 1990, ao assumir o posto de superintendente de habitação popular, Bonduki reforçou a importância da questão dos cortiços e da necessidade de conter o avanço de assentamentos nas periferias.

A HABI também propôs novos projetos em relação à moradia, fazendo parcerias com empreiteiras contratadas por meio de editais. O município colocava-se como agente promotor preocupado com a produção, gestão, repasse de bens e a prestação de serviços e as empreiteiras efetuavam as obras (RODRIGUES, 2006, p.38).

De acordo com Instituto Pólis (2003, p.37), “[..] o eixo da política para a habitação popular muda de rumo. A ênfase agora é a produção de moradias mediante a contratação de empreiteiras [...]”.

---

<sup>24</sup> Baseado na dissertação de Mestrado de RODRIGUES, S. - Casa própria ou apropriada? duas abordagens: o FUNAPS Comunitário e o Projeto Cingapura. 2006. p.37-38.

Foram duas experiências piloto: o Casarão Celso Garcia e o Conjunto Madre de Deus e foi realizado um concurso público de Anteprojetos para Habitação Popular no Brás<sup>25</sup>.

A história do cortiço da Rua Madre de Deus resume bem as condições de vida dos moradores das habitações coletivas de aluguel. Tratava-se de um casarão com 54 quartos, cada um com no máximo doze metros quadrados. “Duzentos moradores dividiam dois banheiros, um cano de água fria para tomar banho e quatro tanques para lavar roupa, escovar os dentes, etc; somavam-se a essas precárias condições de habitabilidade, atos violentos do administrador do cortiço (Paulo Moretti), que foi acusado de despejos violentos e até mortes e estupros pelos moradores” (ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES DA MOOCA 1993, p.41-43 apud NEUHOLD 2009, p.43).

Em carta de junho de 1989 endereçada à prefeita Luiza Erundina, os moradores do cortiço da Rua Madre de Deus solicitavam recursos da FUNAPS para desapropriar o casarão encortiçado e reconstruí-lo em regime de mutirão, transferir sua propriedade para os moradores e alojar as famílias em local adequado até o término das obras (ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES DA MOOCA 1993, p.48 apud NEUHOLD 2009, p.43-44).

“Na rua Madre de Deus, o cortiço e mais um imóvel vizinho foram desapropriados e demolidos para a construção de 45 apartamentos. Já na Avenida Celso Garcia, 849, Brás, a Prefeitura desapropriou o casarão encortiçado juntamente com nove imóveis do entorno, erguendo quatro prédios, com 182 unidades habitacionais. Ambos os projetos tiveram início em 1990, mas só foram concluídos em 1996 e em 1992, respectivamente” (NEUHOLD, 2009, p.44).

A publicação promovida pela EMURB<sup>26</sup>, ‘Resgate da Área Central’, de 1991, apresenta todos os projetos para o Centro como: Vale do Anhangabaú, Boulevard São João, Parque D. Pedro II, Concurso do Bairro do Bexiga, Operação Urbana e uma proposta de pautar a relação do poder público com a iniciativa privada<sup>27</sup>.

---

<sup>25</sup> Baseado no trabalho final de Graduação. HELOU, T. N. Ocupa Centro Ocupa João. 2012. 110. p.27.

<sup>26</sup> Empresa Municipal de Urbanização de São Paulo.

<sup>27</sup> Baseado no trabalho final de Graduação. HELOU, T. N. Ocupa Centro Ocupa João. 2012. 110. p.28.

As propostas habitacionais para a região central foram consolidadas no documento ‘Cortiços: Programa de Habitações Populares da Região Central de São Paulo’, em que se define cortiço<sup>28</sup> e listam-se os pontos mais relevantes para a formulação de um programa de intervenção, tais como: 1. distribuição espacial: concentração de cortiços no Centro, onde o custo da terra é alto, mas já possui infraestrutura; 2. estrutura fundiária: dificuldade em remembrar lotes inibe um processo de renovação urbana apesar da desvalorização imobiliária; condições de habitabilidade precárias e situações de risco; e, permanência da população moradora para responder à demanda principalmente advinda dos movimentos populares organizados (HELOU, 2012, p.28). Essa proposta baseava-se no Plano Diretor elaborado pela SEMPLA<sup>29</sup> em 1992, que propunha a delimitação de ZEIS<sup>30</sup> 4 - Canindé, Glicério e Cinema da Mooca para as áreas de cortiço. Eram definidas como áreas de concentração de habitação coletiva precária de aluguel onde houvesse o interesse público em promover programas habitacionais destinados à população de baixa renda da região. Houve também dois subprogramas de financiamento da prefeitura: aquisição de imóveis encortiçados por famílias associadas e reforma dos cortiços já existentes<sup>31</sup>.

A gestão de Erundina foi considerada, principalmente por movimentos de luta por moradias – de onde saiu grande parte dos seus eleitores – como uma gestão que elaborou uma política habitacional pautada na ampla participação social nas formulações, decisões e aplicações (SEHAB –PMSP - Relatório de gestão 1989-1999 apud RODRIGUES 2006, p. 39).

---

<sup>28</sup> IBGE (2010) – É a unidade de moradia multifamiliar, isto é, com várias famílias diferentes, apresentando as seguintes características: uso comum de instalações hidráulica e sanitária; utilização do mesmo ambiente para diversas funções (dormir, cozinhar, trabalhar, etc.); várias habitações construídas em lotes urbanos ou com subdivisões de habitações em uma mesma edificação, alugadas, subalugadas ou cedidas e sem contrato formal de locação.

<sup>29</sup> Secretaria Municipal de Planejamento.

<sup>30</sup> Zonas Especiais de Interesse Social.

<sup>31</sup> Baseado no trabalho final de Graduação. HELOU, T. N. Ocupa Centro Ocupa João. 2012. 110. p.27.

### Paulo Maluf (PPB<sup>32</sup>) – (1993 -1996)

Conforme aponta o Instituto Pólis/PUC – SP (2004), Maluf não priorizou, em sua gestão, projetos habitacionais populares. Paralisou vários programas como o de cortiços, as urbanizações de favelas, mutirões iniciados na gestão de Erundina, e extinguiu as FUNAPS. A SEHAB passou a ser designada como o órgão central responsável por formular, gerir, executar e coordenar a política habitacional municipal. Sua atribuição, segundo a Lei 11.632/94, era estabelecer a política municipal de habitação, propondo a alocação de recursos oriundos do FMH (Fundo Municipal de Habitação) em programas e projetos habitacionais, e subsidiando o Conselho do FMH com estudos técnicos necessários ao aprimoramento operacional dos programas habitacionais. De maneira complementar, a COHAB cumpria o papel de órgão executor, agente operador e implementador do “Sistema Municipal de Habitação”, cabendo-lhe implementar a Política Municipal de Habitação em consonância com as metas e prioridades estabelecidas pela SEHAB e aprovadas pelo Conselho e executar programas e projetos derivados da Política Municipal de Habitação. A iniciativa teve o mérito de eliminar as possíveis superposições funcionais entre a SEHAB e a COHAB<sup>33</sup>.

Segundo o Instituto Pólis (2004), administração do Paulo Maluf mostrou-se com um esforço consciente de manter descontinuidade em relação ao governo anterior; a grande “marca” Malufista foi o chamado projeto Cingapura<sup>34</sup>, que configurava a verticalização de favelas. Nesse projeto não houve participação popular e foi alvo de diversas discussões.

O projeto privilegiava a relação com grandes empreiteiras. Isto porque havia poucas licitações. [Por não licitar obra por obra, o que deixaria o valor mais baixo, favoreceu somente aos consórcios]. Isto gerou diversos acordos

---

<sup>32</sup> Partido Progressista Brasileiro.

<sup>33</sup> Baseado no Balanço da Política Municipal 2001-2003 - INSTITUTO PÓLIS/PUC – SP. Habitação. São Paulo, 2004. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/868/868.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

<sup>34</sup> Programa habitacional implementado pela Prefeitura do Município de São Paulo, a partir de 1993, que previa a construção de edifícios para parte das famílias que moravam em favelas. Era financiado pelo BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento) e recurso da Caixa Econômica Federal. Além desses, também havia investimento do programa Guarapiranga.

com grandes empresas como: Camargo Corrêa, Grupo OAS e CBPO – Companhia Brasileira de Projetos e Obras. Do ponto de vista da política urbana, a gestão de Maluf foi semelhante à de Jânio, como observou Rolnik (1997): “*grandes obras no vetor sudoeste, corte nos gastos sociais, cooptação de lideranças de bairro e pulverização de microinvestimentos na periferia, mediados por vereadores e outros políticos* <sup>35</sup>”.

Houve outros programas de habitação cujos principais foram: o programa de regularização de loteamentos, a cargo do RESOLO<sup>36</sup>, objeto de um acordo de financiamento com o BID<sup>37</sup>; o programa Lote Legal; o PROCAV<sup>38</sup>, também com apoio do BID, destinado à canalização e regularização de córregos em fundos de vale e teve um componente habitacional relativo ao reassentamento das famílias que residiam nas faixas marginais de proteção, e o projeto Guarapiranga, em que a Prefeitura participou como parceira em uma ação, articulada pelo governo do estado, de urbanização de favelas situadas na área de mananciais<sup>39</sup>.

Para a região central, Paulo Maluf, com a pressão da Associação Viva o Centro, criou o PROCENTRO<sup>40</sup>. Dentre os objetivos deste órgão estavam a ‘reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial’ e a ‘transformação do Perfil Econômico e Social da Área Central’; atuando na questão de deterioração ambiental e paisagística. Junto à iniciativa privada, constava a recuperação de imóveis, valendo-se de incentivos fiscais,

---

<sup>35</sup> Baseado no relatório do Observatório dos Direitos do Cidadão - INSTITUTO PÓLIS/PUC – São Paulo, 2002. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/851/851.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

<sup>36</sup> Criado na gestão de Maluf, a coordenadoria de habitação era responsável por articular ações do RESOLO (Departamento de Regularização de Loteamentos Irregulares). Era um programa responsável por regularização de loteamentos e financiado pelo BID.

<sup>37</sup> Banco Interamericano de Desenvolvimento.

<sup>38</sup> O PROCAV (Programa de Canalização de Córregos, Implantação de Vias e Recuperação Ambiental e Social de Fundos de Vale) é financiado pelo BID, e a SIURB (Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana) responsável pelas obras de canalização e implantação de vias nas marginais dos córregos.

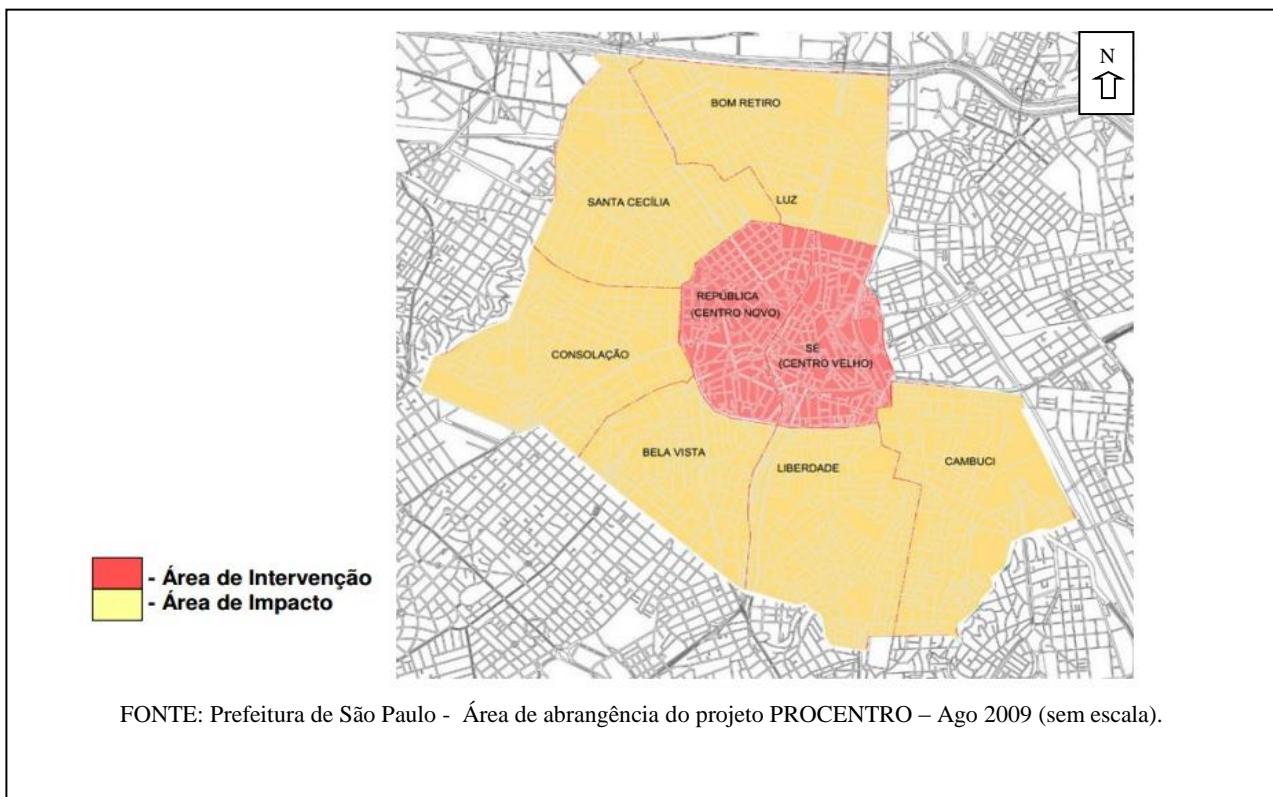
<sup>39</sup> Baseado no Balanço da Política Municipal 2001-2003 - INSTITUTO PÓLIS/PUC – SP. Habitação. São Paulo, 2004. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/868/868.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

<sup>40</sup> Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo.

implantação de equipamentos e mobiliários urbanos, projetos de arborização e iluminação, recuperação de calçadas e etc.. Sua equipe era indicada pelo prefeito e financiado pelo BID. Houve algumas reivindicações por movimentos de cortiços UCL (Unificação das Lutas de Cortiços), que solicitavam 24 edifícios novos, 10 reformas e 8 reabilitações. Depois de muita pressão popular, houve a conquista de algumas reformas de imóveis como: Edifícios Baronesa Porto Carrero, que foi financiado pelo BID<sup>41</sup>.

A figura a seguir, ilustra a área de abrangência do projeto (PROCENTRO).

Fig.1 – Área de Abrangência do projeto (PROCENTRO).



Um escândalo envolveu a gestão de Paulo Maluf (VEJA, 2012) e decorreu da emissão dos títulos em que o mesmo foi acusado, pelo Ministério Público, de ter apresentado declarações falsas para obter do Senado e do Banco Central a autorização para o lançamento dos papéis. Durante sua gestão, a prefeitura emitiu títulos no valor de quase 1 bilhão de reais - dos

<sup>41</sup> Baseado no trabalho final de Graduação. HELOU, T. N. Ocupa Centro Ocupa João. 2012. 110. p.29.

quais R\$ 607.076,00 foram desviados pelo ex-prefeito. O Maluf foi acusado de improbidade administrativa, o que lhe rendeu, em 1998, uma condenação à perda dos direitos políticos. O ex-prefeito recorreu da sentença. Por ter completado 70 anos, ficou livre das acusações dos crimes de responsabilidade e falsidade ideológica em 2001. Isso porque a lei prevê que a pena de pessoas dessa idade seja reduzida à metade, bem como o prazo para prescrição dos crimes. Em outubro de 2012, a Justiça de São Paulo condenou o ex-prefeito a devolver aos cofres públicos mais de 21,3 milhões de reais. O valor é referente a prejuízos de operações financeiras com papéis do Tesouro Municipal no período em que o deputado federal era prefeito de São Paulo, entre 1993 e 1996. Esgotados os recursos em primeira instância, em 20 de setembro, a juíza Liliane Keyko Hioki, da 3<sup>a</sup> Vara da Fazenda Pública de São Paulo, atendeu pedido do Ministério Público, feito com base em uma ação apresentada pelo PT em 1996. O deputado recorreu da decisão no STJ (Superior Tribunal de Justiça).

Paulo Maluf foi condenado em segunda instância, em novembro de 2013, por improbidade administrativa, acusado de superfaturamento na construção da Avenida Jornalista Roberto Marinho (antiga Água Espaiada) e do Túnel Ayrton Senna quando era prefeito da capital paulista. Por essa razão, o TRE-SP (Tribunal Regional Eleitoral de São Paulo) barrou sua candidatura a deputado federal em 2014. Por 4 votos a 3, o TSE (Tribunal Superior Eleitoral) negou o recurso apresentado pelo político contra a decisão, anunciada no início de setembro. A defesa de Maluf recorreu no próprio TSE e no STF (Supremo Tribunal Federal).

#### Celso Pitta (PPB<sup>42</sup>) – (1997-2000)

Durante seu mandato, Celso Pitta seguiu os passos do governo malufista, mantendo o projeto Cingapura. Entretanto, durante sua gestão ocorreram denúncias frequentes de irregularidades de contratos de obras, resquícios do seu antecessor Paulo Maluf. Segundo o site da Revista Veja<sup>43</sup>,

---

<sup>42</sup> Partido Progressista Brasileiro.

<sup>43</sup> Retirado da revista eletrônica. Disponível em: <<http://veja.abril.com.br/infograficos/rede-escandalos/rede-escandalos.shtml?governo=fhc&scrollto=49>>. Acesso em julho de 2014.

Celso Pitta também foi acusado quando era secretário de Finanças durante a gestão Maluf. Naquele período, a prefeitura teve prejuízo estimado em 1,7 milhões de reais com o lançamento de títulos no mercado financeiro. Respondeu como co-réu às ações impetradas contra Maluf. Posteriormente, além da condenação por improbidade, Pitta teve a perda do mandato acrescida à sua pena e os bens bloqueados pela Justiça, mas também recorreu da sentença. Durante o período em que ocupou a prefeitura de São Paulo, chegou a ficar afastado do cargo por 18 dias em meio às investigações do esquema. Em fevereiro de 2008, foi condenado nas esferas cível e penal por envolvimento no esquema corrupto, o que lhe rendeu uma pena de dois anos e dois meses de prisão e devolução de 30 milhões de reais aos cofres públicos. Recorreu aos processos em liberdade.

Em 1997, Pitta lança o Projeto Habi Centro da Secretaria da Habitação, com o objetivo de continuar com as propostas de revitalização do Centro, discutidas no PROCENTRO e apresentadas no Concurso de Ideias, promovido pela ‘Viva o Centro’ e organizado pelo IAB<sup>44</sup>. Esse projeto indicava possíveis alternativas para tratar a questão habitacional, como projetos habitacionais para classe média, Operação Cortiço, Projeto Terceira Idade e Projeto residencial estudantil<sup>45</sup>.

Segundo Helou (2012, p.31), as zonas de atuação seriam a Cerealista e o Pátio do Pari, no total 700.000 m<sup>2</sup> de áreas de terrenos vazios, passíveis de demolição, estacionamentos e edifícios vazios em bom ou mal estado. Nessa mesma época, foi instituída, por meio da Lei Municipal 12.349 de 6 de junho de 1997, a ‘Operação Urbana Centro’ abrangendo as regiões do chamado Centro Velho e Centro Novo, e parte de bairros históricos como Glicério, Brás, Bexiga, Vila Buarque e Santa Ifigênia. A Operação visou requalificação urbana buscando estimular investimentos nessas áreas específicas, consolidadas desde meados do século XX e com a maior densidade construtiva da cidade. Ela incentivava a produção de novas edificações, à regularização de imóveis, à reconstrução e reforma das existentes para sua adequação a novos usos, e

---

<sup>44</sup> Instituto de Arquitetos do Brasil.

<sup>45</sup> Baseado no trabalho final de Graduação. HELOU, T. N. Ocupa Centro Ocupa João. 2012. 110. p.31.

também criou condições especiais para a transferência de potencial construtivo de imóveis de interesse histórico. Assim, com estímulos e benefícios, conseguiu atrair os investidores para a construção de habitações, hotéis e edifícios garagem, bem como para os projetos destinados à cultura, à educação e ao lazer. Com recursos da Operação Urbana foi viabilizado o projeto referente à Reurbanização do Parque Dom Pedro II e entorno (iniciado em 2011 com previsão de entrega até 2016), além da remodelação da Praça do Patriarca (2002).

Nesse período, as principais lideranças mobilizaram e exerceram uma forte pressão nos meios de comunicação sobre a administração municipal e, finalmente, houve a liberação de recursos da prefeitura, ainda que em ritmo lento (HELOU, 2012, p.31).

Os movimentos sociais de habitações foram um dos que efetivamente resistiram às duas administrações malufistas<sup>46</sup>. Nesse período, destacaram-se principalmente pelo caráter propositivo de suas ações em relação aos governos do estado e federal.

A União dos Movimentos de Moradia e o Fórum de Cortiços elaboraram um ofício que apontava a situação atual das lutas e adequação de projetos, como Cingapura, exigindo maior presença popular. Essas reivindicações foram entregues à prefeitura e ao secretário de habitação, afim de uma aproximação de diálogo (INSTITUTO PÓLIS, 2004, p. 67). Não houve essa aproximação.

#### Marta Suplicy (PT) – (2001 – 2004)

Segundo o Instituto Pólis (2004, p. 36), a situação encontrada pelo governo configurava realmente um quadro de caos político e administrativo expresso pela crise dos serviços públicos, principalmente os de coleta de lixo e de transportes, pela crise política gerada pelas denúncias e processos de corrupção, que quase haviam levado ao *impeachment* do prefeito Pitta, e pelo

---

<sup>46</sup> Baseado no relatório do Observatório dos Direitos do Cidadão - INSTITUTO PÓLIS/PUC – São Paulo, 2002. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/851/851.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

endividamento da administração. Nesse sentido, a tarefa era de apresentar alguns resultados em um curíssimo prazo.

A política habitacional demorou a ser executada, já que o prefeito anterior havia deixado um caos na administração. Nos dois primeiros anos de gestão, o problema da falta de recursos e do estrangulamento financeiro foi o grande desafio, enfrentado através de um aperto orçamentário que praticamente inviabilizou grandes investimentos. Com isso, até o terceiro ano da gestão, alguns programas ainda não haviam saído do papel. Duas soluções criadas pela gestão foram a proposta de aumento da carga tributária para o ano de 2002, com a cobrança da taxa de lixo e da taxa de iluminação pública e com a adoção do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) progressivo, medidas tiveram um impacto negativo na popularidade do governo (INSTITUTO PÓLIS, 2004, p. 36).

Em 2003, houve uma mudança significativa na organização administrativa, com a promulgação da Portaria 072/SEHAB G/03 e com a criação de 3 Coordenadorias: Habitação, Desenvolvimento Urbano e a Administrativo-Financeira. A Coordenadoria de Habitação era responsável por articular as ações de SEHAB, do RESOLO, do Programa Mananciais e do Programa Morar no Centro, com o que se desenha uma integração bastante significativa dos programas. Ocorreu, também, a descentralização e o fortalecimento das subprefeituras, diretrizes estratégicas da gestão de Marta Suplicy. Quanto à SEHAB, apenas as áreas de desenvolvimento urbano haviam iniciado um processo de descentralização<sup>47</sup>.

A política habitacional na gestão Marta Suplicy continuava dividida entre HABI, RESOLO e COHAB. À SEHAB coube a gestão do PROVER<sup>48</sup> (Cingapura), a urbanização e a regularização fundiária e urbanística de favelas (componentes do Bairro Legal), o componente de reassentamento do PROCAV e o componente de trabalho social dos empreendimentos financiados pelo FMH. Ao RESOLO coube a urbanização e regularização dos loteamentos

---

<sup>47</sup>Baseado no Balanço da Política Municipal 2001-2003 - INSTITUTO PÓLIS/PUC – SP. Habitação. São Paulo, 2004. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/868/868.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

<sup>48</sup> Programa de Verticalização de Favelas.

irregulares (um dos componentes do Bairro Legal, que é subdividido nos programas Lote Legal, voltado aos grandes loteamentos, e Bem Legal, voltado aos pequenos loteamentos). À COHAB coube a gestão do FMH, principalmente do programa de mutirões e outros programas de construção de unidades (PAR<sup>49</sup>, etc.), além do programa de requalificação dos conjuntos habitacionais (Viver Melhor). O programa de urbanização de favelas nas áreas de mananciais (Programa Mananciais) foi autonomizado, estando subordinado diretamente ao gabinete do Secretário da SEHAB, por envolver convênio com o governo do Estado e recursos BID. Além desses programas, a SEHAB desenvolveu ainda, sob a rubrica de “atendimento habitacional”, ação para reassentamento de moradores em áreas de risco, que não aparece claramente sob a cobertura de um programa específico<sup>50</sup>.

Os principais programas habitacionais na gestão da prefeita Marta, conforme seu Programa de Governo (2001-2004) foram os seguintes<sup>51</sup>:

- Bairro Legal: objetivava a regularização fundiária, a qualificação urbanística e a melhoria ou construção das unidades habitacionais em assentamentos existentes, ou seja, em favelas, loteamentos irregulares, mutirões, áreas de risco e conjuntos habitacionais.
- Morar Perto: objetivava a produção de unidades habitacionais nas áreas centrais ou de urbanização consolidadas na cidade, através de reforma ou reciclagem de prédios e imóveis ociosos e construção de pequenos conjuntos habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas.
- Construir Barato e Direito: objetivava desenvolver ações no âmbito da política fundiária e mudanças na legislação de zoneamento e código de obras para facilitar o processo de aprovação de projetos habitacionais e

---

<sup>49</sup> Programa de Arrendamento Residencial.

<sup>50</sup> Baseado no Balanço da Política Municipal 2001-2003 - INSTITUTO PÓLIS/PUC – SP. Habitação. São Paulo, 2004. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/868/868.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

<sup>51</sup>Baseado no programa de governo Marta Suplicy (2001 -2004) - Disponível em: <<http://www.nossasaopaulo.org.br/portal/files/MartaSuplicy.pdf>>f . Acesso em Julho de 2014.

baratear o custo da terra e da obra, favorecendo a produção privada e pública de moradia<sup>52</sup>.

O programa habitacional da Prefeitura Municipal de São Paulo tinha como principal projeto o Bairro Legal, que era, na verdade, uma mescla de subprogramas e de recursos de diversas origens, com administração diferenciada e com responsabilidades administrativas adversas. Entretanto, cabe ressaltar que também havia a necessidade de dar continuidade aos programas existentes: Cingapura, Mutirões, etc. Houve também iniciativas mais abrangentes, como a elaboração e aprovação do Plano Diretor Estratégico, a elaboração do Plano Municipal de Habitação, em 2003, bem como a realização de estudos para a quantificação dos problemas habitacionais, como o convênio com o Centro de Estudos da Metrópole que permitiu atualizar, de forma mais razoável, os dados sobre as favelas, permitindo, numa segunda etapa, a utilização dos dados censitários para a caracterização social e demográfica dos assentamentos<sup>53</sup>.

#### José Serra (PSDB) - (2005 –2006)

A gestão de José Serra assumiu um realinhamento parcial dos programas já existentes. Deu origem a seis programas, relacionando as problemáticas urbanísticas e os processos de produção da habitação. Não priorizou fontes de financiamento e voltou suas atenções para: urbanização de favelas e proteção/ urbanização de mananciais, regularização de loteamentos, programa Mora no Centro e mutirões<sup>54</sup>.

O programa Morar no Centro, evocou dificuldades por não atender à toda população, principalmente a de baixa renda. Mesmo alterando a faixa salarial para 0-3 salários mínimos, não atendia a população. Projetos como

---

<sup>52</sup> Baseado no Balanço da Política Municipal 2001-2003 - INSTITUTO PÓLIS/PUC – SP. Habitação. São Paulo, 2004. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/868/868.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

<sup>53</sup> Baseado no Balanço da Política Municipal 2001-2003 - INSTITUTO PÓLIS/PUC – SP. Habitação. São Paulo, 2004. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/868/868.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

<sup>54</sup> Baseado no PROGRAMA DE GOVERNO JOSÉ SERRA. Disponível em: <<http://www.psdb.org.br/wp-content/uploads/2010/10/Programa-de-Governo-Jose-Serra.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

“dinamização econômica da região Luz” acentuaram ainda mais a exclusão da população na região Central. Como resultado, ocorreram diversos conflitos entre movimentos de luta por moradia e a prefeitura e isso foi mantido também na gestão de Gilberto Kassab (INSTITUTO PÓLIS, 2004, p.20).

Em maio de 2006, foi lançado pelo Fórum Centro Vivo o dossiê chamado “Violações dos direitos humanos no Centro de São Paulo”, colocando alguns pontos que revelariam uma política da prefeitura de combate às famílias de baixa renda nas áreas centrais, por meio de aumento dos despejos, interrupção de programas sociais, eliminação de albergues, estímulo financeiro à volta de migrantes para suas cidades de origem<sup>55</sup>.

Serra também fora acusado de “política de higienização do Centro da cidade<sup>56</sup>”, o que ficou evidenciado no episódio ocorrido na favela do Moinho, localizada na região de Bom Retiro, que sofreu uma iniciativa de despejo por parte da Prefeitura, por meio de decreto de desapropriação expedido pelo Secretário das Subprefeituras, Andreatta Matarazzo, que posteriormente foi arquivado. A favela também passou por diversos incêndios, iniciados desde 2005, os quais alguns afirmam terem sido causados por construtoras que têm interesse na área (INSTITUTO PÓLIS, 2007, p.20).

De maneira geral, a gestão de José Serra ficou marcada por não investir em áreas centrais, mas em urbanização de favelas e ocupações por toda a cidade. Nas áreas de mananciais não houve controle de adensamento da região o que aumentou o processo de urbanização. As intervenções em mananciais remontam ao mandato de Luiza Erundina, com a criação do programa Guarapiranga (articulando o Estado e o Município de São Paulo), para sua execução, trabalhando em questões sobre urbanização e saneamento básico em áreas na bacia do Guarapiranga. Esse programa permaneceu até o

---

<sup>55</sup> Baseado nos cadernos do Observatório dos Direitos do Cidadão. INSTITUTO PÓLIS/PUC – SP. São Paulo, 2007. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/878/878.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

<sup>56</sup> Esta acusação foi feita em 2007, pelo coordenador do Núcleo de Habitação e Urbanismo da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Carlos Henrique Loureiro, o qual afirmara que desde a gestão de 2005 ‘havia uma prática de eliminar a pobreza do Centro, enviá-la para periferia e escondê-la da classe média’.

ano de 2000, com o fim do financiamento do BIRD<sup>57</sup>. Adotou ainda, uma política de direcionar os recursos para áreas em que não existia infraestrutura, o que era o oposto no governo de Marta Suplicy, que inseria recursos para fixar a população em áreas com infraestrutura (INSTITUTO PÓLIS, 2007, p. 35).

A SEHAB promoveu o subprograma Morar no Centro, que não expressou um firme propósito de repovoamento das áreas centrais com moradia popular, mas sim uma ‘suposta expulsão’ dos pobres no Centro de São Paulo<sup>58</sup>. Seguem as principais características desses subprogramas discriminatórios.

**Locação Social**: consistia na construção e repasse de unidades habitacionais para famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos, mediante contratos de aluguel. A proposta desse subprograma era evitar especulação com imóveis por parte dos beneficiários e de mais de uma moradia. Entretanto, houve muita inadimplência dos locatários e dificuldade de gestão dos edifícios, já entregues, no caso 2 unidades (Olarias e Parque do Gato). Em 2006, segundo o dossiê do Fórum Centro Vivo, as ações do projeto estavam interrompidas ou paralisadas<sup>59</sup>.

**PAR (Programa de Arrendamento Residencial)**: programa da CEF<sup>60</sup> para população da faixa de renda de 3 a 6 salários mínimos. Destina-se à reciclagem de imóveis e o papel da Prefeitura era de intermediário (entre a CEF e a população). Em 2004, 5 edifícios foram concluídos e na gestão de Serra, havia 5 em execução ou em negociação. Como a responsabilidade de gestão da Prefeitura fora diminuída, não houve muitos embates como a Locação Social. Porém, alguns edifícios como o São Paulo (antigo Hotel São Paulo) tiveram conflitos quando houve a passagem do mandato da Suplicy para Serra. As famílias que deveriam ocupar as unidades, oriundas de Cortiços

---

<sup>57</sup> Banco Internacional para a Reconstrução e o Desenvolvimento.

<sup>58</sup> Baseado nos cadernos do Observatório dos Direitos do Cidadão. INSTITUTO PÓLIS/PUC – SP. São Paulo, 2007. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/878/878.pdf>>. Acesso em Julho de 2014.

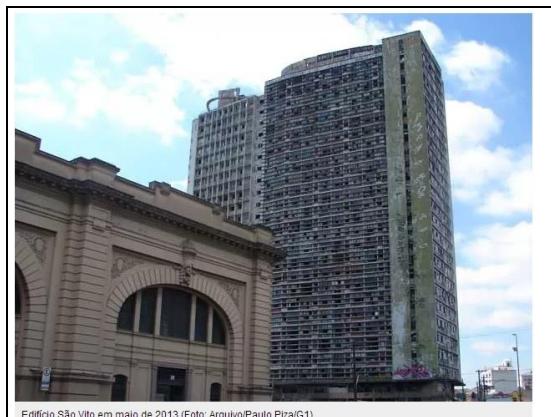
<sup>59</sup> Baseado nos Cadernos do Observatório nº 4, 10, 14 e 21 – INSTITUTO PÓLIS. São Paulo 2001, 2008, 1995, 1994.

<sup>60</sup> Caixa Econômica Federal.

e sem teto, reclamaram sobre os critérios exigentes, que desqualificavam muitos candidatos. A lista dos moradores beneficiados foi enviada à Prefeitura por meio do Fórum de Cortiços. O movimento do Sem Teto também estava envolvido nessa ação de negociação do financiamento, já que tinha ocupado o imóvel em 1999. Com a desocupação em 2004, por parte da Prefeitura, o imóvel ficaria transferido para a Caixa Econômica. Como houve conflito entre o Fórum de Cortiços e a Prefeitura, ficou negociado que metade dos imóveis seria destinada ao Fórum e a outra metade destinada a famílias cadastradas na COHAB<sup>61</sup>.

Segundo o Instituto Pólis (2007, p.27), outros imóveis como o Edifício São Vito, desapropriado em 2004, teve “assistência da prefeitura” da seguinte forma: os proprietários receberam indenizações e os inquilinos foram transferidos para o programa Bolsa-Aluguel (R\$ 300,00).

O projeto do edifício previa a diminuição do número de apartamentos e a implantação de serviços, mas foi paralisado. Em 2006, os moradores do imóvel foram informados que não voltariam ao edifício e seriam incluídos em outros programas habitacionais. Além disso, tiveram a opção de crédito para compra de imóvel ou apartamento do CDHU<sup>63</sup>. Ainda nesse ano, a Prefeitura posicionou-se a favor da demolição do edifício, já que a requalificação ficaria cara demais, acima dos R\$ 40 mil necessários para que o projeto pudesse ser enquadrado no PAR. Após a gestão de Serra, o imóvel



Edifício São Vito em maio de 2013 (Foto: Arquivo/Paulo Piza/G1)

FOTO 1: Edifício São Vito em 2010<sup>62</sup>.

<sup>61</sup> Baseado nos Cadernos do Observatório nº 4, 10, 14 e 21 – INSTITUTO PÓLIS. São Paulo 1994, 1995, 2001 e 2008.

<sup>62</sup> Fonte: Arquivo/Paulo Piza/G1.

<sup>63</sup> Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

ainda não tinha sido demolido, o que ocorreu somente em maio de 2011<sup>64</sup>. Segundo a reportagem no site G1 (2014)<sup>65</sup>, “*a prefeitura oficializou a doação do terreno para construção de uma nova unidade do Sesc. O projeto ainda será elaborado e não há previsão para entrega da unidade*”. Atualmente, essa área é ocupada para estacionamento do Mercadão de São Paulo.

A intervenção em cortiços foi menor, se comparada à gestão petista, visava à permanência das famílias e o compromisso de reformas seria feito por parte do proprietário. Cibia à Prefeitura somente informar se o imóvel estava adequado conforme a Lei Moura (Lei Municipal nº 10.928/91)<sup>66</sup>. Nos casos de abandono do imóvel por parte do proprietário, as famílias recebiam cartas de crédito ou eram realocadas para empreendimentos da SEHAB ou do CDHU<sup>67</sup>.

No caso de reurbanização de favelas, o caso da Paraisópolis foi uma prioridade da gestão de Serra. Já tinha sido elaborado um programa na gestão anterior, porém, sofreu algumas modificações que geraram atritos com os movimentos de moradia que exigiam a revisão do projeto, já que havia um número excessivo de remoções. A HABI afirmava que a reurbanização de favelas era o projeto mais adequado para a população de renda de 0 a 3 salários mínimos, sendo alvo principal dessa gestão<sup>68</sup>.

A prefeitura continuou mantendo processos de regularização fundiária, mutirões e programas de intervenções em Mananciais, cabendo ressaltar que

---

<sup>64</sup> Baseado nos cadernos do Observatório dos Direitos do Cidadão- INSTITUTO PÓLIS - PUC/SP. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/878/878.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

<sup>65</sup> Retirado do SITE G1 – Prefeitura cede área dos edifícios São Vito e Mercúrio para unidade do Sesc. Disponível em:<<http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2014/07/prefeitura-cede-terreno-do-edificio-sao-vito-para-unidade-do-sesc.html>> Acesso em julho de 2014.

<sup>66</sup> Compreende ações de capacitação dos moradores, fiscalização e intervenção para a realização de melhorias, as quais deverão ser feitas as expensas de seus proprietários, ou com recursos a serem utilizados do Fundo Municipal de Habitação, como empréstimo reembolsável aos proprietários de cortiços que a necessitarem.

<sup>67</sup> Baseado nos cadernos do Observatório dos Direitos do Cidadão- INSTITUTO PÓLIS - PUC/SP. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/878/878.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

<sup>68</sup> Baseado nos cadernos do Observatório dos Direitos do Cidadão- INSTITUTO PÓLIS - PUC/SP. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/878/878.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

houve mais recursos nas áreas de mananciais do que na gestão anterior<sup>69</sup>. Não de forma muito positiva, porque ocorreu adensamento intenso em áreas impróprias para moradia, principalmente nas áreas da Represa Guarapiranga. Segundo o Instituto Pólis (2007) houve também em 2006 uma revisão no Plano Diretor, por meio de plenárias nas subprefeituras. A discussão em torno das ZEIS e a proposta de novos perímetros foi discutida pela SEHAB. De maneira geral, as ZEIS demarcadas sobre áreas ocupadas por favelas e em áreas de mananciais, foram mantidas na revisão, pois facilitava a intervenção do poder público e a regularização dos assentamentos. Houve um decreto municipal que regulamentou a possibilidade de Transferência do Potencial Construtivo dos terrenos da favela de Paraisópolis, com a condição de que os proprietários doassem o terreno à Prefeitura para regularização fundiária e reurbanização<sup>70</sup>.

#### Gilberto Kassab (DEM) – (2006 – 2012)

Durante sua gestão, Gilberto Kassab manteve o programa de urbanização de favelas junto à Secretaria de Habitação e teve como meta incluir 120 mil novas famílias no programa. No início de 2011, esse número foi reduzido para 85 mil, alegando “quantidades superestimadas” e no final do mandato conseguiu entregar somente 18.124 novas moradias, enquanto outras 21.395 estavam em fase final de construção e foram entregues na gestão de Haddad (PT). Segundo o site Terra (2012), entre as metas que a Prefeitura apresentou ao final da gestão como cumpridas estão: o atendimento a 9 mil novas famílias no Programa de Recuperação de Cortiços, com os imóveis sendo adequados ou encaminhamentos das famílias para empreendimentos do CDHU; 4,3 mil novas famílias em prédios recuperados na área central, meta que previa o atendimento em programa de aluguel subsidiado ou programa de aquisição e recuperação; atendimento a 60 mil famílias moradoras em favelas

---

<sup>69</sup> Baseado nos cadernos do Observatório dos Direitos do Cidadão- INSTITUTO PÓLIS - PUC/SP. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/878/878.pdf>>. Acesso em julho 2014.

<sup>70</sup> Baseado nos cadernos do Observatório dos Direitos do Cidadão- INSTITUTO PÓLIS - PUC/SP. 2007. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/878/878.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

e loteamentos irregulares em áreas de mananciais. De acordo com os números da Prefeitura (2012), foram atendidas 68.397 famílias.

Segundo o site Rede Brasil Atual (2011<sup>72</sup>), a FLM (Frente de Luta por Moradia) avaliou a gestão de Kassab como a “troca da truculência recorrente nas ações de reintegração de posse pela violência da canetada”, em que favoreceu muito os proprietários dos edifícios. Em 2010, quatro edifícios foram tomados por famílias vindas de outras ocupações, despejadas ou moradores de áreas de risco. Uma dessas ocupações ocorreu no antigo prédio do INSS (Instituto Nacional do Seguro Social), na avenida Nove de Julho, houve reintegração de posse de forma truculenta pela Polícia Militar e não houve negociações ou aviso prévio. Até hoje, o prédio do INSS não teve nenhuma função social e continua abandonado.

Houve o atendimento a 9 mil novas famílias no Programa de Recuperação de Cortiços, com os imóveis sendo adequados ou havendo o encaminhamento das famílias para empreendimentos da CDHU. Atendeu 4,3 mil novas famílias com programa de aluguel subsidiado ou programa de aquisição e recuperação na área central e, 60 mil famílias moradoras em favelas e loteamentos irregulares em áreas de mananciais. Não houve

Foto 2: Edifício INSS em 2009<sup>71</sup>.



<sup>71</sup> Fonte: [www.saopauloantiga.com.br](http://www.saopauloantiga.com.br).

<sup>72</sup> Retirado: SITE REDE BRASIL ATUAL. 2011. Disponível em: <<http://www.redebrasilitual.com.br/cidadania/2011/12/familias-sem-teto-encerram-o-ano-com-resistencia>>. Acesso em julho de 2014.

atendimento no Programa de Regularização Fundiária, deixando 180 mil famílias sem assistência<sup>73</sup>.

No site Terra<sup>74</sup>, a professora da FAU-USP<sup>75</sup> Ermínia Maricato, afirmou que:

“A gestão de Kassab foi absolutamente insensível às questões sociais, praticamente abandonando as periferias. Uma parte dos arquitetos gostou muito do que foi feito na habitação social e urbanização de favelas, pois são projetos bonitos e apresentados em livros bem cuidados. No varejo, há coisas bastante interessantes para se mostrar, mas no atacado, mudou muito pouco a vida da cidade e completou que a especulação imobiliária está levando a população mais pobre a novas fronteiras de ocupação. As pessoas que não têm moradia não evaporam e vão morar em algum lugar. Só não enxerga quem não quer que estamos incentivando a barbárie com isso”. (MARICATO, 2012).

A gestão de Kassab foi pouco favorável para a população mais pobre moradora da região Central.

#### Fernando Haddad (PT) - (2013 – atual)

Segundo a Prefeitura de São Paulo, essa gestão irá manter e realinhar os programas habitacionais vigentes nos últimos anos (2005 a 2009). A prefeitura visa algumas mudanças nas ações da SEHAB, especificamente no reagrupamento de parte das atividades da HABI e do Resolo e, posteriormente, a incorporação das atividades de gestão integrada dos planos municipais e de Saneamento e de Habitação<sup>76</sup>.

Segundo, a Prefeitura de São Paulo (2014), as principais metas na gestão de Haddad são:

---

<sup>73</sup> Baseado no SITE TERRA. 2012. Disponível em:  
<<http://noticias.terra.com.br/brasil/politica/sp-habitacao-tem-projetos-premiados-e-numeros-modestos,a7e9d74fe48db310VgnVCM5000009ccceb0aRCRD.html>> Acesso em julho de 2014.

<sup>74</sup> Baseado no SITE TERRA. 2012. Disponível em:  
<<http://noticias.terra.com.br/brasil/politica/sp-habitacao-tem-projetos-premiados-e-numeros-modestos,a7e9d74fe48db310VgnVCM5000009ccceb0aRCRD.html>> Acesso em 30 Julho 2014.

<sup>75</sup> Faculdade de Arquitetura e Urbanismo.

<sup>76</sup> Os dados expostos a seguir sobre a gestão do prefeito Haddad foram inteiramente baseados no Programa de Metas 2013-2016 – Prefeitura de São Paulo.

a) O programa de produção de 55 mil unidades habitacionais. Definidas pelo inciso XIII do Art. 146 da Lei nº 13.430/02<sup>77</sup> (PDE)<sup>78</sup>, pretende obter terrenos desapropriados ou em áreas públicas desafetadas, projetar, licitar e garantir fonte de financiamento.

Metas atingidas: 2.076 unidades habitacionais entregues em 2013 e outras 328 entregues em 2014. Totalizando 2.404 unidades habitacionais nas seguintes subprefeituras: Itaquera, Cidade Tiradentes, Penha, Butantã, Ipiranga, Jabaquara, São Mateus, Freguesia/Brasilândia, Pirituba, Campo Limpo, Santo Amaro e Pinheiros. Outras 47.055 unidades já possuem terreno definido. Destas, 12.658 unidades habitacionais estão com obras em andamento, 14.728 unidades já têm a obra contratada e 2.176 estão em fase de licitação.

b) Beneficiar 70 mil famílias no Programa de Urbanização de Favelas.

Metas concluídas: 8 projetos de urbanização com obras concluídas. 18 projetos de urbanização em obra.

Segundo a Prefeitura de São Paulo (2014), há também 17 programas que já estão em andamento.

Metas concluídas: 21.273 famílias beneficiadas até abril/2014. 4.593 famílias beneficiadas em 2014.

Em 1 de maio 2014, o movimento Frente de Luta por Moradia escreveu um manifesto junto aos urbanistas e professores de graduação e pós-graduação da área em apoio à luta pela votação do Plano Diretor, que posteriormente foi votado e aprovado em 30 de junho de 2014. Nesse

---

<sup>77</sup> A SMU (Secretaria Municipal de Urbanismo) é responsável por desenvolver, acompanhar e aprimorar a lei relacionada ao Plano Diretor Estratégico, aos Planos Regionais das Subprefeituras, ao Parcelamento, ao Uso e Ocupação do Solo e às Operações Urbanas. A Secretaria formula ações que propiciem o posicionamento do município em questões relacionadas ao seu desenvolvimento urbano, incluindo as que decorram de sua inserção em planos nacionais, regionais, estaduais e metropolitanos. O principal objetivo do PDE é humanizar e reequilibrar São Paulo, aproximando moradia e emprego e enfrentando as desigualdades socioterritoriais.

<sup>78</sup> Plano Diretor Estratégico.

manifesto, os movimentos reivindicavam algumas propostas para melhorar as condições de moradia da população, entre as quais<sup>79</sup>:

- Algumas áreas de ZEIS destinada à moradia social;
- A cota de solidariedade (10% da área dos grandes empreendimentos doadas como propriedade pública para moradia social como se faz em muitas cidades do mundo);
- Destinar parte dos recursos do FUNDURB<sup>80</sup> para a aquisição de terra para moradia popular e prever formas de participação democrática;
- Implementar o IPTU progressivo no tempo;
- Retorno da Zona Rural e de Proteção Ambiental em Parelheiros para a produção de água potável. (Aeroporto em Parelheiros NÃO!) pela volta do parque manancial paiol e pela instalação de todos os parques previstos na cidade;
- Priorizar o transporte coletivo, melhorando a qualidade e diminuindo o tempo das viagens. Trazer a moradia para perto do trabalho e dos eixos viários, pela implantação dos corredores e faixas exclusivas. Pela implantação das ciclovias;

Esse manifesto foi resultante de 45 audiências públicas. Os movimentos sociais acompanharam e participaram pacientemente.

Algumas solicitações desse manifesto foram na sua maioria contempladas com o novo Plano Diretor. O que resta é aguardar as primeiras modificações e melhorias na cidade. O projeto mais esperado são os subsídios habitacionais descritos em todos os programas, para que finalmente parem de alimentar a especulação imobiliária desenfreada que atualmente, deixa a cidade, mais desigual a cada ano<sup>81</sup>.

---

<sup>79</sup> Baseado no Manifesto de Urbanistas e Professores em apoio à luta pela votação do Plano Diretor. FLM. Disponível em <http://www.portalflm.com.br/noticias/manifesto-de-urbanistas-e-professores-em-apoio-a-luta-pela-votacao-do-plano-diretor/2995>. Acesso em agosto de 2014.

<sup>80</sup> O FUNDURB (Fundo de Desenvolvimento Urbano) - criado pelo artigo 235 e seguintes da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, tem representantes do Poder Público e da sociedade civil e determina destinação de recursos provenientes da arrecadação da outorga onerosa e melhoria da cidade como um todo.

<sup>81</sup> Baseado em estudo realizado no Novo Plano Diretor retirado de uma pesquisa realizada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, número 140.

Desde 2000, existe um convênio com o CDHU para atuação no município de São Paulo (através da COHAB), onde prefeitura e governo do estado atuam em parcerias para viabilizar intervenções em cortiços, favelas e mesmo construção de novas unidades (PASTERNAK, 2015, p.225). Esse projeto ainda atende uma parcela pequena da população com renda de 0-3 salários mínimos, por conta das suas burocracias, como por exemplo, comprovação de renda. De modo geral, não houve muita evolução em obras habitacionais voltadas para a população de baixa renda. Houve gestões municipais em que a prefeitura avança produzindo moradias, como o caso da autogestão – programa de mutirões, FUNAPS da Luiza Erundina e retrocede nas gestões posteriores por não manterem projetos. Na gestão da prefeita Marta Suplicy que teve uma administração habitacional deteriorada, com aumento de favelas e sem teto foi priorizado à urbanização de favelas e lotes, e à regularização das áreas ocupadas (PASTERNAK, 2015, p. 228). Diferente dos programas das gestões anteriores exigia atuação integrada entre distintos organismos municipais, buscando também envolvimento das demais esferas públicas, de organizações não governamentais e da sociedade civil. Com a gestão do Serra/Kassab não privilegiou o povoamento da população pobre na região central e houve até ações de restrição para programas de assentamento da população pobre (PASTERNAK, 2015, p.229).

“Tradicionalmente, a política habitacional brasileira baseou-se na oferta de subsídios e créditos individualizados para a obtenção da propriedade privada. Entretanto, as necessidades habitacionais da população de baixíssima renda não são atendidas desse modo. É preciso aproveitar melhor, nos imóveis públicos, a aplicação da concessão de uso especial para fins de moradia avançar em outros regimes de propriedade imobiliária. Além disso, é necessário aperfeiçoar as modalidades de programas de moradia e considerar a oferta de serviços, como o aluguel subsidiado, largamente utilizado em cidades americanas e países europeus, e a assistência técnica articulada com recursos para a promoção habitacional por autogestão ou para compra de materiais de construção, entre outros” (ROLNIK, 2011).

Houve outro projeto que visava o acesso ao crédito, como foi o caso da criação do BNH. A política de acesso ao crédito através de recursos do FGTS (Fundo de Garantia de Tempo de Serviço) em financiamentos de empreendimentos habitacionais dinamizou o mercado imobiliário provocando o aumento dos preços das terras. Isto quer dizer que a população de faixa de 0 a

3 salários mínimos não se enquadra nessa política, principalmente por conta do aumento do preço da terra. Com isso, a ideia de moradia passa a ser também de mercadoria. Para se ter uma ideia, entre julho de 2000 e junho de 2010, foram lançados na Região Metropolitana de São Paulo 6.944 empreendimentos multifamiliares, horizontais e verticais, com um total de 418.776 unidades habitacionais<sup>82</sup>, fortalecendo freneticamente as Construtoras e Empreiteiras que determinam principalmente os preços dos imóveis selecionando os moradores que irão morar em determinados bairros da cidade.

A evolução do financiamento habitacional mostra, principalmente a partir de 2005, avanços na oferta de recursos para famílias de baixa renda (0-3 salários mínimos), entretanto esse aumento foi para compra de materiais de construção, ou seja, autoconstrução, feita por eles mesmos em loteamentos precários e favelas, sem auxílio técnico. Assistimos o resultado disso nas favelas e periferias sobre a oferta de unidades habitacionais de renda média, que permanecem encalhadas, considerando o número de casas e apartamentos vazios (ROLNIK, 2011). O que acaba ficando evidente é uma disputa por localização, pois a liberação dos vultosos recursos públicos para a provisão da moradia não vem acompanhada de uma política municipal de reserva de terras urbanizadas para habitação popular, condição para o efetivo planejamento e controle da expansão urbana e da especulação fundiária pelo poder público. Na ausência desse controle, áreas com algum grau de urbanização passam a ser disputadas por organizações de moradores e por construtoras, com consideráveis vantagens para o segundo (LAGO, 2011, p.09).

Em 2010, o IBGE identificou como subnormais 3.305 setores censitários na Região Metropolitana de São Paulo, um acréscimo de 60% em relação aos 2.053 classificados nessa condição no censo demográfico anterior, 2000. A quantidade de domicílios nos setores subnormais passou de 416.143 para mais de 500 mil, com taxa de crescimento geométrica de 3,70% ao ano, bem superior à taxa de crescimento domiciliar total, de 2,06% anuais. A taxa de

---

<sup>82</sup> Retirado da base de dados da EMBRAESP disponibilizado pelo Centro de Estudos da Metrópole – CEM/CEBRAP Disponível em:  
<[http://www.ffch.usp.br/centrodametrople/upload/arquivos/Empreendimentos\\_Residenciais\\_85\\_11\\_RMSP\\_CEM.rar](http://www.ffch.usp.br/centrodametrople/upload/arquivos/Empreendimentos_Residenciais_85_11_RMSP_CEM.rar)>. Acesso em junho de 2014.

crescimento da população nos setores subnormais foi também superior (2,76% anuais) ao crescimento populacional da década, de 1,08% anuais (PASTERNAK, 2015, p.204).

No que diz a respeito à renda dos moradores das áreas de favela, a concentração de pessoas sem rendimento é bem alta, alcançando 41% no município de São Paulo, ou praticamente 700 mil pessoas. Somam-se a isso o fato de que quase 20% dos moradores declararam uma renda inferior a um salário mínimo. Ou seja, a grande maioria dos moradores das favelas da Região Metropolitana de São Paulo tinham rendimento insuficiente em 2010 (PASTERNAK, 2015, p.209). Isto mostra que o indicador para os moradores de favelas é desfavorável em relação à renda média geral para região metropolitana, onde 68% da população possuía renda de até dois salários mínimos. No caso das favelas, o percentual de moradores com renda de até dois salários mínimos alcança 89,8% (PASTERNAK, 2015, p.210). A resultante desses fatores de renda nos mostra que os moradores residentes em favelas não alcançam os valores mínimos para ingressar em um projeto de moradia popular, pelo menos nesses moldes atuais que limitam o acesso para população mais necessitada. Remodelar os projetos existentes de acordo com cada perfil da sociedade é uma possibilidade de dar acesso aos mais carentes a uma moradia digna. A autogestão como citada nos capítulos anteriores, hoje acaba sendo um instrumento necessário para melhoramento dos projetos habitacionais populares. É o caso da Minha Casa Minha Vida, muito elogiada pelos movimentos de sem teto, porque além da construção da sua própria casa o indivíduo aprende a viver no coletivo, constrói um bairro e consegue andar por si só.

## ***Capítulo 3 - A região Central e os movimentos sociais por moradia.***

### ***3.1 Quem são os ocupantes?***

Entender a origem do MTST (Movimento dos Trabalhadores Sem Teto) oriundo de uma tradição sindical, focado em debates políticos, nos traz o questionamento sobre a importância de luta por moradia. O surgimento do MTST ocorreu a partir de uma ação deliberada para o crescimento do MST (Movimento do Sem Terra) nas cidades e acentuou-se com a Marcha Nacional por Reforma Agrária, Emprego e Justiça, de 1997. Como momento de aproximação com o MST, propiciou o contato entre militantes e ativistas da base de diversas partes do estado e do país vinculados à tarefa de construção de um movimento urbano, da qual surgiram ações de ocupação de terrenos, já com um formato híbrido (Goulart, 2011).

Segundo Goulart (2011), “*o MTST como herdeiro de uma forma de ação coletiva, advinda dos movimentos sociais pós-ditadura militar, pauta-se por redimensionar esta herança e transformá-la [...]*”. Conforme Santos (2010), com essa organização social fortaleceu a democratização e o fortalecimento do novo sindicalismo, surgindo movimentos como a CUT<sup>83</sup> e forte presença de vereadores e deputados eleitos pelos movimentos sociais favorecendo a luta do movimento. Construída a partir de integrantes comuns como: trabalhadores “informais”, desempregados, empregadas domésticas, mães e pais de famílias nos faz refletir sobre a importância de luta diária desses militantes em busca de um direito pautado na Constituição Federal. Compreender a sua historicidade e o momento atual são base fundamental nesse trabalho.

O surgimento do MTST ocorreu no final dos anos 90 e o crescimento significativo em números de ocupações desde esse período chegou ao nível nacional em 2009. Segundo Goulart (2011), “*construída sob o projeto neoliberal em pleno desenvolvimento no Brasil, e mais da metade de sua existência ocorreu durante os dois governos do PT na presidência da República*”. Esse projeto político, que segundo a autora, apresentado como anticapitalista convive com as dificuldades de uma ação coletiva que busca transformações

---

<sup>83</sup> Central Única dos Trabalhadores.

radicais na sociedade e a necessidade de negociação para obtenção das demandas da base social do movimento deparando-se constantemente com a política vigente.

“O MTST é confrontado com três aspectos da conjuntura econômico e social brasileira, que impõe reformulações que determinaram seu modus operandi na década posterior. A primeira é a mudança da base social dos movimentos sociais que sofre com a intensa precarização do trabalho, com o crescimento do desemprego estrutural e não tem qualquer experiência em organizações de trabalhadores. Em segundo, a aplicação de políticas sociais regressivas pelos governos neoliberais desde os anos 1990, piora as condições gerais de vida da classe trabalhadora, que por outro lado, se vê apartada de sua direção histórica, o PT e a CUT, que ao longo dos anos 90, aderiram ao neoliberalismo até completar este ciclo com a vitória eleitoral em 2002, que elege Lula para a Presidência da República” (GOULART, 2011, p.2 e 3).

As ocupações cresceram e o MTST construiu seu espaço de atividade, fortalecendo e articulando, junto às outras organizações de trabalhadores. Atualmente suas lutas urbanas são de extrema importância por meio de ações contra o governo local e nacional.

### ***3.2 Principais sujeitos para existência dos movimentos de luta por moradia.***

A igreja tem contribuição fundamental nos movimentos sociais na década de 80 e 90. As pastorais encontravam-se mais ligadas aos movimentos e participavam conjuntamente dos atos e atividades ligadas aos movimentos sociais. Elas foram fundamentais para a formação de vários movimentos de moradia, a própria União de Movimento de Moradia Popular (UMMP) e de alguns movimentos que fazem parte dela, como a Leste I<sup>84</sup>. Entretanto, após alguns anos ocorreu um afastamento das pastorais com o movimento de moradia, em razão da atuação e alinhamento do movimento com a política. Nesse período também estava sendo gerida a proposta de formação do PT, embora o próprio processo de alinhamento com a política tenha sido apoiado

---

<sup>84</sup> Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1 – É um movimento criado em 1987 com o objetivo de garantir o direito à terra e moradias às famílias de baixa de renda de parte da zona Leste de São Paulo, a partir das lutas intensas na década de 80 nessa região. Retirada no blog: <<http://mstleste1.blogspot.com/?m-1>>. Acesso em novembro de 2014.

pelas pastorais inicialmente, no entendimento da necessidade de um governo popular (SANTOS, 2010, p.104).

Houve então movimentos constituídos a partir de diretrizes da igreja (Teologia da Libertação)<sup>85</sup> e outros que seguiam a constituição de um projeto popular, o processo que representa o próprio movimento nacional da política, inserindo o PT, a CUT, os próprios movimentos sociais e a igreja (SANTOS, 2010, p.104).

### ***3.3 A formação da Frente de Lutas por Moradia.***

A formação da FLM teve inicio com a desvinculação do MSTC (Movimento Sem Teto do Centro), junto com outros movimentos e com o Fórum de Mutirões da União Nacional dos Movimentos Populares, em 2004 (SANTOS, 2010, p. 126). Esses movimentos quase sempre se mantiveram ligados a outras “entidades”, tais como a União dos Movimentos de Moradia de São Paulo (UMMSP), a FLM e, no plano nacional, a UNMP (União Nacional dos Movimentos Populares) e a CMP (Central dos Movimentos Populares) (NEUHOLD, 2009, p.47).

A FLM é uma organização de grupos de base que luta pelo acesso e posse da terra, pela regularização fundiária, pela autogestão e mutirões, por novos conjuntos habitacionais, por preços de financiamento habitacional mais justo (ampliação do atendimento às famílias de renda familiar entre um e três salários mínimos) e maior participação dos movimentos sociais no direcionamento das políticas habitacionais (RAMOS, 2009, p.38).

Os movimentos de moradia já atuantes na periferia começaram a se organizar na região central. Inicialmente com o Movimento de Unificação dos Cortiços, na década de 80, com o apoio do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, dando origem posteriormente à UCL. Tanto na periferia como no

---

<sup>85</sup> É uma teologia saudada como a primeira produção teórica nascida na periferia do cristianismo, que apresenta um novo modo de fazer teologia, a partir dos pobres e contra a sua pobreza, profética e com um apelo ético da humanidade, por colocar no centro de sua preocupação a sorte das grandes maiorias condenadas à miséria e à exclusão por causa das minorias nacionais e internacionais insensíveis, cruéis e sem piedade. Retirado da revista eletrônica: DIPLOMATIQUE, 2013. Disponível em:

<<http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=26>> Acesso em novembro de 2014.

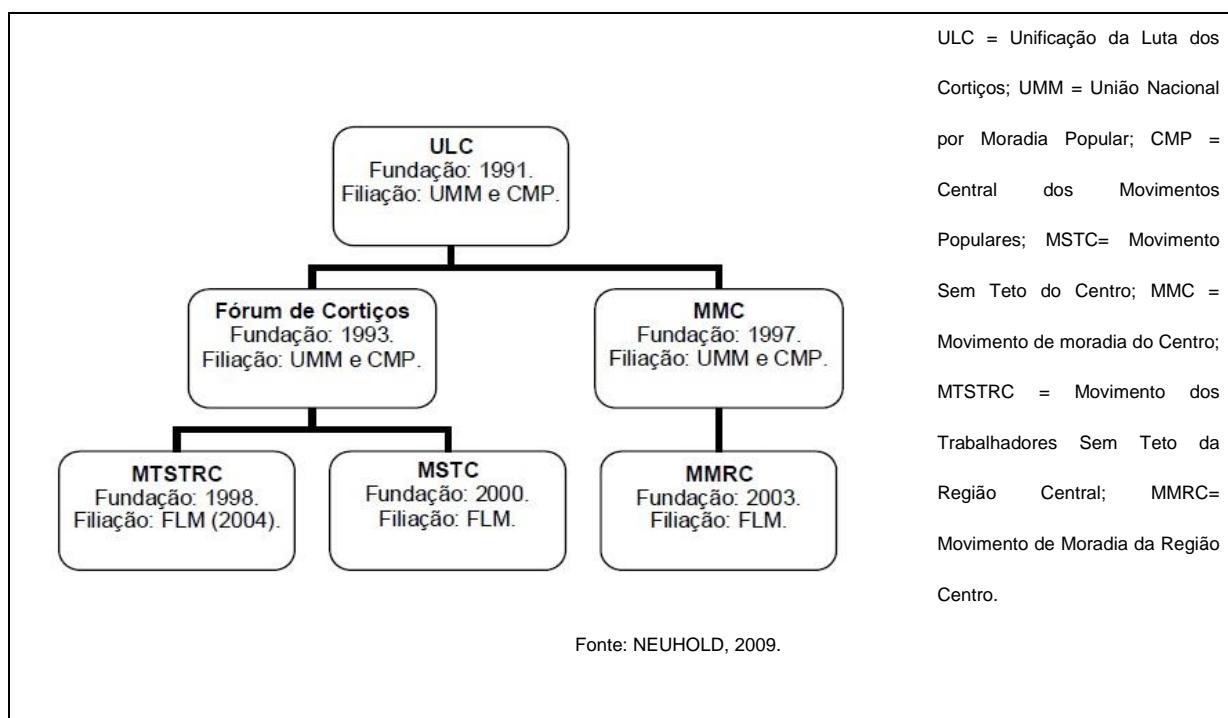
Centro, a mobilização se deu em conjunto com as pastorais da Igreja Católica (HELOU, 2012, p.47).

Com o passar dos anos, foi surgindo ou se explicitando uma série de discordâncias (questões políticas) entre os diferentes grupos de base (NEUHOLD, 2009, p.47).

“Os grupos de base (ou grupos de origem) são uma junção de pessoas de diversos locais geralmente próximos entre si, organizados por alguma liderança que vai se conformando entre o grupo reunido ou através de outras lideranças formadas em outros grupos de base, por sua vez reunidos com objetivos comuns, relativos ao tema de moradia. Muitas vezes os grupos de base acabam se conformando como associações, formais e registradas ou informais. O que se entende atualmente como movimento de moradia, de forma simplista, pode ser visto como a junção de várias associações e/ ou grupos de base” (SANTOS, 2010, p.120).

A figura 2 abaixo mostra a formação e divisões de movimentos de moradia sem-teto de São Paulo.

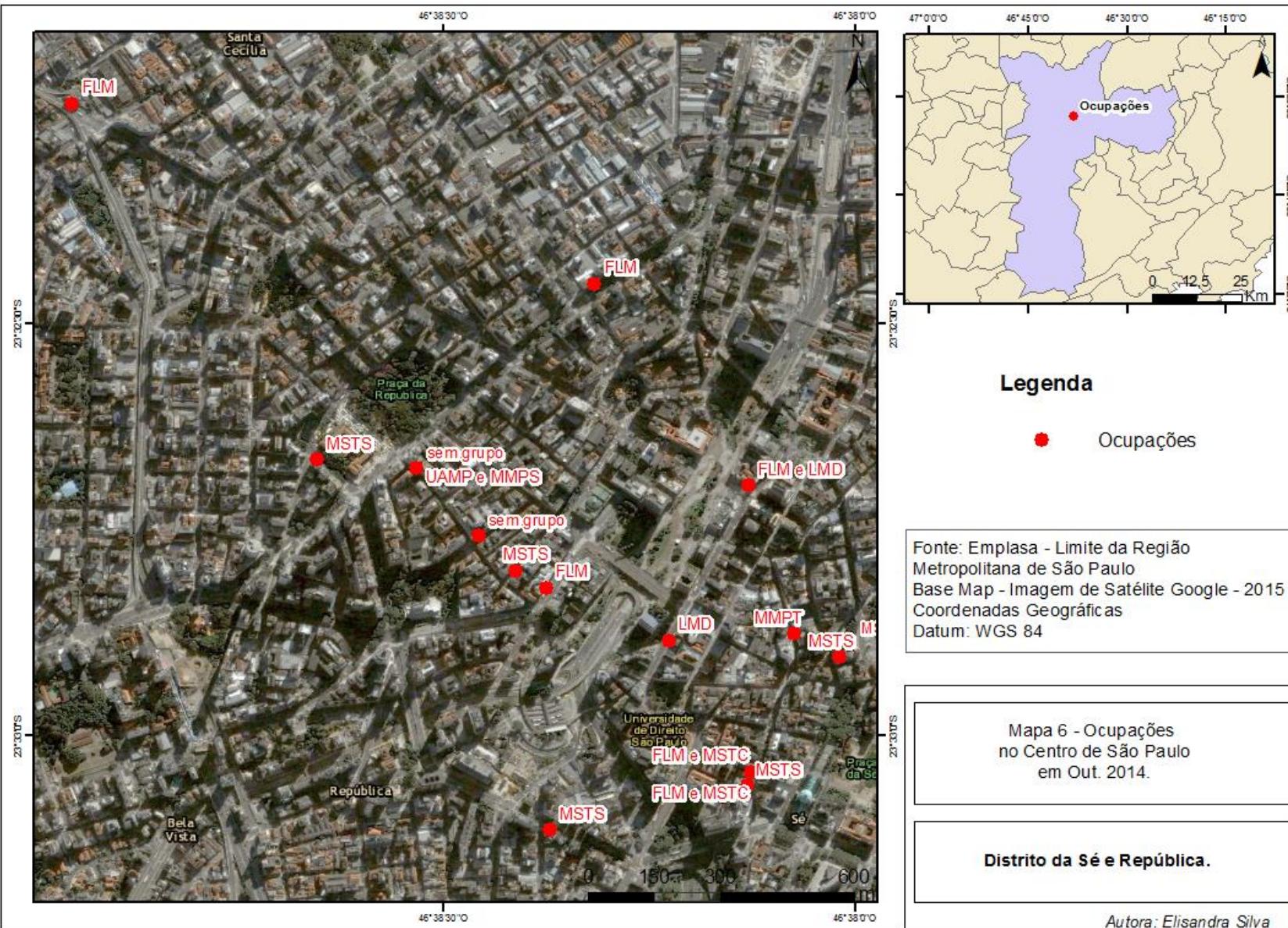
Fig. 2 – Formação e divisões dos movimentos de moradia e sem-teto da área central da cidade de São Paulo (1991-2007).



Por questões políticas e ideológicas houve fragmentações de alguns movimentos de luta por moradia, fazendo com que se originassem outros movimentos com propostas próprias de luta e partidárias, favorecendo a

disseminação de ocupações em propriedades privadas em diversas áreas da cidade.

Abaixo segue o Mapa 6 - Ocupações no Centro de São Paulo em Outubro/2014, do distrito da Sé e República produzido pelo software ArcGis com dados do trabalho de campo. O mapa mostra que nesse período ocorriam ocupações nesses dois distritos, muitas delas não participavam de nenhum movimento social. Quando tentamos uma aproximação para identificar como ocorreram, os moradores demonstravam inseguros e negavam qualquer tipo de questionamento mesmo ao identificar-me como estudante. Já as ocupações que têm participação junto a algum movimento social, eram mais passíveis as perguntas, isto porque, aparentemente eram mais organizados. Todas as ocupações eram locais péssimos para moradia e com risco de desmoronamento, porém ficou evidente que mesmo com esses riscos os moradores passavam a impressão de que o mais importante era ter um teto.



### **3.4 Por que morar no Centro?**

O Centro de São Paulo, embora hoje seja alvo de abundância de comércios, bancos, prédios públicos, como o da prefeitura, faculdades e outras atividades que geram centenas de empregos e dinamizam o espaço, era anteriormente, no início do século, um espaço voltado majoritariamente para as elites. A cidade cresceu e surgiram áreas mais valorizadas. Ao mesmo tempo, algumas áreas passaram por situação de abandono e outras entregues à deterioração de seus equipamentos. A partir daí, o centro tradicional passou a ser cada vez mais identificado como espaço das classes populares (FRÚGOLI JÚNIOR, 2000, p.38).

Uma das modificações ocorridas no Centro se deu em meados da década de 1960; um único Centro Metropolitano foi dividido entre “Centro Tradicional” e “Centro Novo”. É quando, a partir do “milagre” econômico (1968-1973), um novo centro estruturou-se ao longo da Avenida Paulista, o que fez com que o Centro Metropolitano se desdobrasse então em “Centro Principal” e “Centro Paulista” (CORDEIRO; H. 1980, 1992 e 1993 apud FRÚGOLI JÚNIOR; H., 2000, p.39).

Mas o Centro continuou sendo o setor de maior oferta de emprego da cidade e o comércio barato proliferou fomentado pelos efeitos da crise sobre os salários. Segundo Szmrecsányi (2004), a proliferação foi intensa, não só por parte dos camelôs, mas também de lojas de armários e tecidos, como a 25 de Março, onde não só o povo árabe, conhecido por predominar no setor de comércios na região, mas também sino-coreanos introduzem mercadorias de qualidade inferior, mas com preços atrativos, atraindo compradores de todas as regiões. Com isso, a classe mais alta se afasta do Centro, transferem-se de lá para a região da Avenida Paulista as sedes de bancos estrangeiros e, depois para a marginal Pinheiros e quarteirões próximos.

“Em repetidas ondas foram “centralizadas” a Avenida Paulista, a Rua Augusta e suas transversais, a velha Faria Lima, a Engenheiro Berrini, a Nova Faria Lima, a Av. Juscelino Kubitschek, trechos da Vila Olímpia e Santo Antônio (ou Granja Julieta), chegando, onde o Morumbi já perdeu as botas” (SZMRECSÁNYI, 2004, p. 34).

O “Centro tradicional” torna-se, então, Centro Velho/Histórico sendo “abandonado” pelas elites e ocupado pelas classes populares.

Segundo Caldeira (2011), a proliferação de condomínios fechados, os enclaves fortificados, da população com alto poder aquisitivo próximo de áreas populares causam uma segregação evidente como “fortalezas individuais” numa metrópole como São Paulo.

Uma questão importante a ser ressaltada diz respeito ao “quadrante ou vetor Sudoeste”<sup>86</sup>, que Rolnik e Frugoli Jr.(2001) caracterizam como a territorialização fragmentária do setor terciário:

“A localização do terciário avançado tem se dado de forma a reforçar e expandir uma centralidade em processo de desdobramento, mesclando, no caso do pólo mais recente dessa centralidade, megaprojetos de centros empresariais a shoppings temáticos, casas de espetáculos, danceterias e restaurantes no quadrante Sudoeste, agora beirando a Marginal do rio Pinheiros. Por outro lado, a partir dos anos 1990, grandes shoppings e hipermercados têm também se instalado, de forma dispersa, nas periferias da cidade, junto a grandes eixos de acessibilidade, muitas vezes em área de urbanização incompleta. Essa territorialização, que justapõe grandes shopping centers, pequenos estabelecimentos de comércio e serviços em assentamentos residenciais populares, produz uma nova espacialidade da desigualdade, constituindo uma estrutura em que convivem a fragmentação e a dualização” (ROLNIK, R.; Frugoli Jr., H., 2001, p.49).

Segundo os autores (2001): “uma dualização entre incluídos e excluídos, centro/periferia, a nova ordem espacial na cidade segue um modelo muito mais fractal, no qual a tensão entre o avançado e o arcaico, o inserido e o excluído, o legal e o ilegal se reproduzem infinitamente no espaço”.

Essa área, o quadrante Sudoeste, segundo Rolnik (1997), historicamente é a mais regulada do ponto de vista da legislação urbana, com concentração de diversas categorias de zoneamento que propiciaram, ao longo do século, obras viárias e intervenções urbanísticas, aliadas a investimentos privados, privilegiando essa área de São Paulo, 30% do total, ocupado tradicionalmente pelas elites.

Apesar dessa breve descrição do contexto histórico da formação do Centro e suas centralidades, a análise proposta nesse capítulo para se

---

<sup>86</sup> O quadrante Sudoeste de São Paulo concentra a maioria das classes médias e alta. É a região de maior taxa de motorização e também onde o sistema viário é mais desenvolvido da cidade. Concentram-se também avenidas e vias expressas.

entender o “por que morar no Centro?” foi realizada também por meio de um questionário, a fim de ouvir os principais envolvidos que lutam por esse espaço. Foram entrevistados os líderes e coordenadores de ocupações e cortiços que responderam as seguintes questões: Por que morar no Centro? Quais foram os principais motivos para inserção no movimento de moradia? E o que acham dos projetos voltados para moradia popular em São Paulo, do governo municipal, estadual e federal? Você acha que eles têm ajudado de alguma forma o movimento? Em relação aos programas habitacionais como CDHU e Minha Casa Minha Vida<sup>87</sup>, impactaram na luta do movimento por moradia? Quais foram esses impactos? Essas foram as principais perguntas que auxiliaram no questionário, mas houve uma contribuição muito maior, pois cada líder ou coordenador contou um pouco da sua história de vida.

### **3.5 A voz dos sujeitos**

As entrevistas apresentaram algumas conformidades sobre o governo federal que contribuiu segundo os entrevistados, na destinação de projetos e investimentos voltados à população de baixa renda se comparadas à prefeitura e o Estado. O programa mais elogiado foi Minha Casa Minha Vida – Entidades<sup>88</sup> do governo federal, que segundo os entrevistados veem atendendo algumas expectativas do movimento do sem teto e cortiços. Houve críticas sobre a falta do programa Minha Casa Minha Vida no Centro e a participação das construtoras que enxergam um interesse lucrativo na produção de casas e, em alguns casos de má qualidade. Ficou perceptível o descontentamento com a prefeitura e o Estado que ainda apresentam na sua história poucos programas habitacionais para população de baixa renda. Houve muitas críticas

---

<sup>87</sup> Programa executado pela construtora contratada pela CAIXA e atende famílias com renda até R\$ 1.600,00 com o Fundo de Arrendamento Residencial do Orçamento Geral da União (OGU). Retirado do site CAIXA. Disponível em: <[www1.caixa.gov.br](http://www1.caixa.gov.br)>. Acesso em maio de 2015.

<sup>88</sup> Foi criado em 2009, com objetivo de tornar a moradia acessível às famílias organizadas por meio de cooperativas habitacionais, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos. Retirado do site CEF disponível em: <[www1.caixa.gov.br](http://www1.caixa.gov.br)>. Acesso em maio de 2015.

principalmente sobre o CDHU relatado como um programa que visa o lucro e de pouco diálogo com os movimentos. Outro programa criticado foi o da COHAB, que para os entrevistados o prazo de pagamento é muito longo e parcelas altas o que foi explicado pela senhora Graça da UNMP (2015) “*as pessoas levariam uns 25 a 30 anos pagando uma coisa que a pessoa ia morrer e não ia terminar de pagar... hoje não, hoje você tem um financiamento que você paga por 10 anos, você tem o valor de uma mensalidade que você não paga muito caro, que é um valor baixo de 60, 70, 80 ou 90 reais. Então isso é prático para as famílias que ganham pouco conseguirem guardar isso todo mês e pagar a sua mensalidade, né.*”.

O principal motivo de morar no Centro apresentado refere à oferta de empregos. Os equipamentos urbanos e infraestrutura também aparecem como atrativo, a questão do aluguel e a falta de moradia acabam sendo uma forma de reivindicação do direito à cidade.

Houve a tentativa de seguir o questionário, mas cada participante colaborou de forma única, não seguindo padrões.

Abaixo, transcrevo as entrevistas, buscando entender e valorizar a voz dos principais sujeitos de minha pesquisa.

**Entrevista realizada em 18/05/2015, na ocupação Mauá (R: Mauá, 340) com um dos líderes Sr. Nelson.**

*Elis: Por que morar no centro?*

Nelson: Meu motivo pessoal mesmo foi a decadência que eu tive, de estar morando longe do centro e a dificuldade de se locomover para arrumar trabalho no centro. Por exemplo, eu morava em Guaianazes e depois fui morar em São Miguel para eu vir para o centro pra arrumar um emprego era a maior dificuldade. Então eu vim para o centro, entrei no movimento por moradia em 1991 e até hoje estou no movimento, lutando para ter meu direito assegurado né. Então foi a dificuldade de você pagar o aluguel longe de onde você arruma emprego.

*Elis: Quais foram os principais motivos para entrar no movimento de moradia?*

Nelson: Se não fosse a dificuldade de eu pagar o aluguel, que me levou a entrar no movimento de luta por moradia, eu poderia ir para outro movimento se eu tivesse condições de ir em outro movimento pra lutar, mas no da moradia foi definitivamente por eu não ter condições de pagar o aluguel mais.

*Elis: E por que o senhor ainda se mantém no movimento?*

Nelson: Olha o movimento a gente constrói como uma família né, e não é fácil se desapegar dessas famílias porque são famílias carentes e pobres. Não é o caso de eu já ter a minha moradia que eu ainda não tenho, mas foi uma opção minha de eu não ter a minha moradia, que eu já poderia ter, mas eu optei por não ter ainda, pra eu poder lutar mais pelos meus companheiros e companheiras que precisa de ajuda né. É por isso que eu estou ainda estou no movimento e se amanhã eu for ter minha casa eu não vou sair do movimento, porque isso não me leva e não me dá direito de eu abandonar a luta dos lutadores.

*Elis: Em relação aos programas habitacionais como CDHU e Minha Casa Minha Vida, você acha que de alguma forma impactou na luta do movimento por moradia? Quais foram esses impactos?*

Nelson: A gente vê que os projetos são muito lentos né. São muito lento. As escadas de construção são muito lentas também. Demora muito para atender as famílias né. Mas a gente sabe que muitas vezes os programas que o governo faz é pra fazer suas plataforma política. E não mesmo com o ideal de atender as famílias. Quando atende as famílias não atende com uma grande escala, atende uma minoria, e a maioria fica aí a mercê né. O Minha Casa Minha Vida no estado de São Paulo a gente sabe a dificuldade que nós temos enfrentado muito, porque a terra de São Paulo é cara né. Então pra você viabilizar moradia para trabalhador de baixa renda de zero até três salários mínimos é um absurdo né. Não tem condições. Agora você vê que o governo federal já lançou o Minha Casa Minha Vida um, dois e o mês que vêm até o outro mês lança o Minha casa Minha Vida três. Mas em São Paulo o que avançou de verdade? Ainda tem um projeto acanhado né, por ser um projeto acanhado bem pouca família é atendida. Porque você vê hoje o governo construir moradia com recurso de bancos, o pobre não vai acessar. A gente

tem dito que moradia de zero a três salários mínimos tem que ser custeado pelos bancos públicos né, não banco privado. Você vai comprar uma casa, qual é o trabalhador, trabalhadora que nós temos aqui que vai se encaminha pra caixa financiar um apartamento? Mesmo o Minha casa Minha Vida eu acho um descalabro o governo lançar um programa e as construtoras abraçarem o programa como se fosse delas, e ninguém faz nada por isso. Eu não concordo que construtora esteja construindo moradia do Minha Casa Minha vida, eu não concordo. Construtora a gente sabe qual é o interesse dela, que é ganhar em cima de um apartamento dois apartamentos, dois, quatro, cinco apartamentos né. Eles visam o quê? Lucro né. Se eles visam lucro como eles vão construir casa para pobre morar? Então eu acho que o governo federal peca em lançar um programa e deixar ele solto, aleatório pra todo mundo ser o pai. Eu acho que é um programa bom, mas tinha que ser um programa direcionado para o pobre e não pra classe média alta. Então essa visão, se isso continuar assim não vai ser fácil, como não tem sido fácil pra ninguém ter casa. Principalmente o pobre. Quem tem condições de poder aquisitivo vai e compra, financia, compra e beleza, mas e o que não têm? O programa não tem que visar quem tem, tem que visar quem não têm, e pra atender quem não tem precisa olhar com outros olhos com mais carinho que eu vejo que não tem. Porque nós sabemos que no centro a gente não vai ter Minha Casa Minha Vida e construção nova, nós vamos ter reforma de prédio, reforma de prédio via entidade, via entidade ótimo, beleza e o borogodó que é, que nós estamos passando por maior perrengue danado, e agora com as dificuldades mais que nós vamos ter pela frente não sei como é que vai ser ainda pensar nessa moradia. É sabe, aonde tiver imóveis vazios, ociosos, sem cumprir a função social da propriedade tem que ser ocupado. Até pra a prefeitura, se o prefeito tirar todo mundo de lá e não usar a prefeitura, deixar um bom tempo sem usar a gente ocupa a prefeitura. Agora a gente tem que ter o objetivo dessas ocupações, porque não da pra sair por aí fazendo ocupação adoidadamente, desorganizadamente, porque nós queremos moradia e essa filosofia não condiz comigo né. Eu acho que a ocupação ela tem que ter o foco. Qual é o foco? O foco é que a gente não permite que os imóveis fiquem ociosos, sem cumprir a função social da propriedade e o dono ainda gozando de nome de

proprietário. E que a gente faça com que tenha a reforma urbana. Mas a gente sabe que a reforma urbana é um objeto que, como eu costumo dizer, só vai caminhar se houver uma reforma agrária. O pessoal acha engraçado eu puxar brasa para a reforma agrária porque eu sou da moradia urbana, mas eu falo isso com certeza e garantia do que eu estou dizendo. Como é que vai se ter uma reforma urbana sem uma reforma agrária? Eu no meu ver e no meu conhecimento vai haver sim uma reforma urbana, mas primeiro tem que ter uma reforma agrária. Porque se não houver uma reforma agrária de verdade, porque essa que estão fazendo não é reforma agrária, isso aí é macaquice pra propaganda eleitoreira. Quando houver de verdade o povo do campo usufruindo do campo de verdade, aí eu digo vai ter uma reforma urbana. Mas por enquanto reforma agrária você só ouve fala o nome. É bonita reforma agrária né. Sabe por que eu falo assim? Muita gente que está até aqui dentro do prédio, muita gente gostaria de estar lá na roça, plantando e tendo seu pedacinho de chão pra morar, quem é que não gostaria? Quem é que não gostaria de ser o próprio dono de sua cabeça? Viver do seu próprio trabalho. Quem é que não gostaria? A não ser o pior dos analfabetos você pergunta pra ele o que ele quer e ele te diz eu quero uma casa e quero trabalhar. Aí você da pra ele a terra e da o trabalho. Porque na terra ele vai trabalhar, trabalhar pra ele próprio. Ele vai comer do suor dele, isso não é importante pra ele? E muitos vão sair daqui, quem sabe até eu vou sair também. Até eu posso. Quem tem visão de outro mundo vai saber que a via da reforma urbana é pela reforma agrária. Se não houver uma reforma agrária não vai haver uma reforma urbana, isso é com certeza.

Entrevista realizada em 09/06/2015 com Raimundo Bonfim, advogado, coordenador geral da Central de Movimentos Populares (CMP-SP), é militante dos movimentos populares desde 1988, com atuação nas lutas urbanas e na participação popular. Desde 1996 tem atuado e apoiado as lutas dos movimentos sem teto da região central da capital.

Elis: Por que morar no Centro?

Raimundo: Porque morar no centro significa morar mais perto do emprego. Além disso, o custo com transporte é bem menor, posto que quem vive na periferia gasta uma parte significativa do seu salário com transporte, que além de demorado é lotado, causando inclusive doenças relacionadas ao cansaço. Por fim, o centro já é dotado de infraestrutura, equipamentos públicos e culturais.

*Elis: Quais que foram os principais motivos para entrar no movimento de moradia?*

Raimundo: O sonho e a vontade de ter acesso a moradia. Isso aconteceu no ano de 1987, na favela Heliópolis, época em que iniciei a participação na Comissão de Moradores local. Quando me dei conta já tinha adquirido consciência de classe, e nunca mais deixei de lutar. Foi dessa atuação que desde 1990, participei das lutas gerais dos movimentos populares.

*Elis: Em relação aos programas habitacionais como CDHU e Minha Casa Minha Vida, você acha que de alguma forma impactou na luta do movimento por moradia? Quais foram esses impactos?*

Raimundo: Impacta sim, visto que apesar de insuficientes para enfrentar a questão urbana de um modo geral, são programas que proporcionam o acesso à moradia para famílias de baixa renda, em especial o Minha Casa, Minha Vida, na faixa de até 3 salários mínimos. No entanto, vale ressaltar que nem os programas desenvolvidos pela CDHU, nem o Minha Casa, Minha Vida, enfrentam a especulação imobiliária, tampouco dialogam com uma política de reforma urbana de forma estrutural, visto que se resume a produzir casas, e em alguns casos de má qualidade.

**Entrevista realizada em 10/06/2015 com Maria das Graças Jesus Xavier, coordenadora geral da União dos Movimentos por Moradia da grande São Paulo e interior e da União Nacional por Moradia Popular.**

*Elis: Por que morar no centro?*

Maria: A União dos Movimentos por Moradia vem defendendo há alguns anos morar no centro porque é dotado de infraestrutura né. Alguns anos atrás os governos preferiam estar construindo mais para a periferia, cada vez

mais levando as pessoas para a periferia. O que acontecia? Na periferia não tem escola, não tem creche, não tem saneamento básico, então fica muito mais caro você construir na periferia do que na área central que é dotada de toda infraestrutura, cultura, lazer, tudo isso né. Sem contar a quantidade de prédios, estacionamentos e galpões que tem na área central que de final de semana é totalmente abandonado ou que a partir de certa hora da noite também fica totalmente abandonado e funcionando simplesmente para especulação imobiliária. Então é por isso que os movimentos vêm defendendo que a área central tem que ser reocupada para que as pessoas possam viver dotadas de toda a infraestrutura.

*Elis: Quais foram seus principais motivos para entrar no movimento de moradia?*

Maria: Então meu principal motivo para entrar no movimento de moradia foi justamente que na época estava casada com três filhos pequenos e pagava um aluguel super caro. Ou eu pagava aluguel ou eu comprava comida, ou eu comprava comida ou eu pagava o aluguel né. Então eu acabei decidindo começar a participar das reuniões porque pra ir na imobiliária financiar moradia eu não ia ter condições nunca, até pela quantidade e valor do salário que eu ganhava. Então eu comecei a participar do movimento de moradia em 1984 e comecei a ir nas reuniões e só fui mudar pra minha casa mesmo em 1992, que foi quando eu consegui a minha casa no governo da Luiza Erundina. Minha casa foi construída através de mutirão e autogestão, então foi basicamente a falta de moradia que me fez ir para o movimento de moradia e acreditar no movimento. Então a questão era não ter moradia.

*Elis: E o que você acha dos projetos voltados para moradia popular em São Paulo, do governo municipal, estadual e federal? Você acha que eles têm ajudado de alguma forma o movimento?*

Maria: Então na verdade eu acredito que todos esses projetos hoje, principalmente o Minha Casa Minha Vida do governo federal, o que tem sido feito no governo municipal foi através de muita luta dos movimentos populares, através de muitas reivindicações, manifestações, de ocupação e das lideranças estarem nos espaços onde discute e elabora proposta pra implementar políticas públicas. Isso foram os movimentos que fizeram, não foi esse governo

ou aquele governo é bonzinho e vai pensar nas famílias carentes e nas pessoas pobres e vai fazer? Não, foi através de muita pressão. Então, por exemplo, o programa Minha Casa Minha Vida é um dos melhores programas que já existiu porque tem subsidio grande, tem um tempo curto para as famílias pagarem e isso já é muito legal. Porque se você pegar há alguns anos atrás o BNH e o da COHAB as pessoas levariam uns 25 a 30 anos pagando uma coisa que a pessoa ia morrer e não ia terminar de pagar. Hoje não, hoje você tem um financiamento que você paga por 10 anos, você tem o valor de uma mensalidade que você não paga muito caro, que é um valor baixo de 60, 70, 80 ou 90 reais. Então isso é prático para as famílias que ganham pouco conseguirem guardar isso todo mês e pagar a sua mensalidade né. Sem contar que tem toda a participação dos movimentos, que aí entra toda a questão da autogestão. A Minha Casa Minha Vida - Entidades, as famílias mesmo quando começam a construir aprendem uma série de coisas, aprendem a gerir o recurso, aprendem a fazer pesquisa de compra de material, aprendem a lidar com contabilidade. Então você não constrói só a casa, no final da obra você acaba tendo pessoas que aprenderam diversas profissões que não tinham profissão antes, isso que eu acho que é legal. Com relação ao governo municipal os últimos anos tem sido uma briga muito grande pra conseguir avançar, principalmente na construção de autogestão. Essa parte é muito difícil porque quando o governo federal implantou o programa Minha Casa Minha Vida simplesmente os governos municipais e os governos estaduais pararam de construir programa social. Então eles estão pensando mais em construir pra classe média, de seis salários mínimos pra cima e pra quem de fato é o déficit habitacional que é de zero a quatro salários mínimos esses governos simplesmente pararam de construir, tanto os municípios quanto os governos do estado. Aí eles inventaram uma contra partida que muda muito de município para município, tem uns que é 5 mil reais e tem uns que vão até 20 mil reais, e o governo do estado que é até 20 mil reais o que não significa que são 20 mil reais, então pode ajudar com 8 mil, com 6 mil, com 7 mil, com 10 mil, mas não, vai até 20 mil reais. E ao mesmo tempo deixou, simplesmente você não vê mais nada sendo construído pelo governo do estado para programas de famílias de baixa renda. Mesmo os movimentos insistindo, fazendo

manifestação, fazendo ocupação, fazendo pressão a mídia sobre tudo isso, não aparece em lugar nenhum e o governo do estado se não mexer não constrói nada. O governo do município de São Paulo depois de tanta briga é que agora abriu um edital pra 7 mil e poucas unidades né. Mesmo assim já faz dois três meses e até agora não saiu resultado de nenhum edital ainda, quais entidades que foram classificadas, que foram selecionadas, nada disso. E aí já se vai praticamente três anos de governo né. Então chega os quatro anos e a gente não têm certeza se vai conseguir ou não construir as moradias pra família de baixa renda com o recurso do governo municipal ou com a doação do terreno municipal. Então tudo que os movimentos estão fazendo hoje, pelo menos a União dos Movimentos por Moradia está com 46 projetos no Estado de São Paulo, mas todos pelo programa Minha Casa Minha Vida, nada pelo governo do estado, nada pelo município. Então essa é a grande briga fazer com que os três níveis de governo, as três esferas de governo, tenham um compromisso de verdade pra atender essas famílias de baixa renda. Porque o maior número do déficit habitacional está nesse perfil de zero a três salários mínimos. E o programa Minha Casa Minha Vida não atende até três salários mínimos, ele atende só até R\$ 1.600,00. Se for R\$ 1.600,00 e R\$ 0,50 ele não atende. Então esses governos tanto do município como do estado tem que ter alguma coisa paralela para poder suprir esse déficit habitacional que está aí entre R\$ 1.600,00 até três salários mínimos pra poder atender. Porque é onde o déficit é maior, e é onde essas famílias não têm condições de pagar aluguel, porque se você pegar aluguel de um quarto ou um quarto e cozinha é praticamente um salário mínimo. Então pra quem ganha um salário mínimo como é que ela vai pagar um salário mínimo de aluguel, água, luz, e a comida, educação e todas as outras coisas? Então tem que ter um paralelo aí, acho que o ideal seria que os governos tanto o municipal quanto o estadual tivessem esse compromisso né, de fato atender essas famílias de baixa renda.

*Elis: Em relação aos projetos habitacionais como CDHU e o Minha Casa Minha Vida você acha que de alguma forma impactou a luta do movimento por moradia? Quais foram esses impactos?*

Maria: Sim, o programa Minha Casa Minha Vida impactou bastante principalmente a quantidade de famílias que estão sendo atendidas, e o próprio

valor da prestação, você saber que vai pagar em dez anos, com possibilidade de pagar em até menos tempo, então isso é um impacto na vida das pessoas. Você saber que vai pagar 80 reais de mensalidade do valor da sua casa, de uma casa que você pagava com um quarto e cozinha de 300 a 500 reais, e você saber que você vai pagar no máximo 90 reais em dois quartos, cozinha e sala é uma mudança enorme na vida das pessoas né. A grande maioria dessas pessoas que já estão morando hoje eles falam nossa como faz diferença você ter uma casa pra morar, você saber que você vai pagar tanto de prestação no final do mês, e tanto de água e luz, porque automaticamente já se controla porque todos tem o seu próprio registro pra controlar a conta né, e o que vai sobrar no final do mês. Então você escuta vários depoimentos do tipo “puxa ganhava 700 reais ou 1000 reais e gastava tanto na prestação e não sobrava nada pra comer, pra comprar uma roupa ou um calçado para os filhos, não sobrava recurso pra você investir para os filhos terem uma boa educação”. Hoje não, essas pessoas estão pensando diferente, trabalhando diferente, que de fato cria um compromisso com o bairro, com o entorno né. Porque não é só essa a questão, de ‘nossa agora eu tenho uma casa, uma moradia e isso acabou’. Não. Hoje as pessoas conseguem não só pensar nela, mas pensar coletivamente né, através desse programa. Com relação à CDHU, não impacta nada na vida das pessoas porque o governo do estado de São Paulo deixou de construir casa para as famílias de baixa renda. Antes ele construía pra família de baixa renda com uma prestação, que não era igual ao Minha Casa Minha Vida, as prestações do CDHU eram entre R\$ 300,00 e pouco que era de acordo com a renda da pessoa, e que se ele se atrasasse um mês era perigoso perder a casa porque quando você atrasa seu financiamento volta tudo tem que renegociar e os anos cada vez aumentam mais. Se você tinha uma casa financiada em 25 anos e você deixou de pagar seis meses ou cinco meses e foi refinanciar a casa ela passa lá pra 30 anos e os valores completamente diferente. Então isso era um impacto, mas um impacto que não beneficiava a população e sim a própria CDHU, que é uma empresa privada que está lá gerindo todo o recurso público, mas que na verdade não cumpre o papel que deveria cumprir que era construir moradia, aí inventaram a tal da casa paulista que também não constrói nada, e quando constrói é em cidades bem para o

interior. Os prédios estão lá vazios, atendendo a quem? A especulação imobiliária, as financiadoras de campanha né, porque quando eles contratam construtora pra fazer isso geralmente foi a construtora que bancou a campanha dos candidatos. E tá lá vazia, quando você vai para o interior encontra um monte de prédios vazios, mesmo em São Paulo, em várias regiões tem torres da CDHU que têm dois ou três andares morando e o restante todos vazios. Por exemplo, na região do Ipiranga constrói um apartamento pra quem ganha acima de 2.500 reais ainda fala que é pra funcionário público, e a grande maioria dos funcionários públicos não ganha esse salário. Então os prédios estão lá vazios, abandonados, que deveriam atender as famílias de baixa renda, têm umas coisas que chegam a ser ridículas. Prédios construídos, favela ao lado, as famílias morrendo soterradas dentro dos córregos, desabando tudo da área de risco e os prédios vazios. Isso impacta, mas é um impacto negativo na vida das pessoas. Você fala: "nossa estou valendo menos do que um apartamento, o apartamento está vazio e eu estou morando dentro do córrego no meio dos ratos, no meio do esgoto e os apartamentos continuam vazios". Então que governo é esse? Que governo que temos? Que governo que foi eleito e é o partido político que continua governando São Paulo por mais de 20 anos e não pensa em uma política habitacional pra São Paulo para famílias de baixa renda.

**Entrevista realizada em 29/05/2015 com Correia Líder do Bom Retiro - ULCM<sup>89</sup>**

**Elis: Por que morar no centro?**

Correia: Porque eu trabalho próximo do centro. E já moro há muitos anos aí no centro. Já pagava aluguel. Nós temos um grupo na Luz, ocupação nós não estamos com nenhuma, aqui no centro ainda não. O que nós temos é programas que já vai sair no caso da habitação do Minha Casa Minha Vida.

**Elis: E já estão participando?**

Correia: Sim, já tem dois prédios no centro que já vai sair, que é no Ipiranga e na Conselheiro Crispiano.

---

<sup>89</sup> Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia

Elis: Mas no imóvel todos os apartamentos vão ser voltados para a ocupação?

Correia: Já foram selecionadas as famílias. São 120 que vão morar quando estiver pronto, e do Conselheiro Crispiano são 72 famílias, já está quase pronto.

Elis: E o senhor vai estar dentro dessa leva?

Correia: Nesse do Conselheiro Crispiano.

Elis: E há quanto tempo você está nas ocupações ou acompanhando o movimento?

Correia: Já faz uns oito anos.

Elis: Você demorou uma média de oito anos então para conseguir a moradia?

Correia: Quando pega uma demanda ou um governo bom, se o aceleramento for rápido sim. Dependendo da gestão, não. É demorado. Não é do dia pra noite não. É coisa demorada. Três ou quatro anos, cinco anos. Estou com oito anos e agora é que vai sair.

Elis: Aí você estava em qual ocupação?

Correia: Ah já estivemos em várias ocupações.

Elis: Quais que foram os seus principais motivos para entrar no grupo?

Correia: O principal motivo para entrar no grupo foi para conseguir minha própria moradia e ajudar os outros. Você viver só pagando aluguel, aluguel, não consegue. Financiamento é caro. Então eu preferi seguir o lado do grupo pra conseguir uma moradia.

Elis: Você morava de aluguel aí depois você ocupou...

Correia: Não. Eu moro de aluguel em outro lugar, que é na rua dos Andradas e vou morar em outro local, mas que é no centro. Através do Minha Casa Minha Vida. Através do Movimento.

Elis: E você acha que esses projetos como o Minha Casa Minha Vida acabaram ajudando ou atrapalhando o movimento?

Correia: Ajudando.

Elis: Mas em que sentido?

Correia: Ajuda em muitos benefícios.

Elis: Eles estão atendendo a demanda do pessoal que estava ocupando?

Correia: Sim, estão atendendo.

Elis: É que aí tem alguns pré-requisitos, como três salários mínimos...

Correia: Não. É de zero até R\$ 1.600,00. Não chega a três salários mínimos. De zero a R\$ 1.600,00.

Elis: Mas está conseguindo atender todo mundo lá?

Correia: Esse programa do Minha Casa Minha Vida de zero a R\$ 1.600,00. Esse atende. Estão atendendo.

Elis: Mas as casas estão sendo reformadas?

Correia: Não. Esse projeto do Conselheiro Crispiano é o primeiro aqui no Brasil em questão de reforma de prédio. Esse é o primeiro.

Elis: Está previsto pra quando a entrega?

Correia: Nós ainda não sabemos. Mas está próximo. Talvez nesse ano mesmo já entregue. Não tem a data certa ainda.

### Entrevista realizada em 29/05/2015 com Edileusa e coordenadora da ULCM.

Elis: Por que morar no centro?

Edileusa: Então, assim, é que no centro tem tudo né. Tem toda a infraestrutura, a gente sempre colocou isso para os governos. Por que a gente não vai morar na periferia que tem muito terreno e que é mais barato? A gente sempre colocou isso, morar no centro já tem toda a infraestrutura não precisa mais. E é até bom para o governo, porque é só a moradia que ele vai ter que financiar, porque o resto já tem tudo. E se a gente vai morar na periferia, o próprio governo vai ter que levar transporte, trabalho, educação. Vai ter que levar tudo pra lá, então para o próprio governo fica muito mais caro a moradia na periferia. Então o objetivo da gente era continuar morando no centro mesmo porque a gente já morava no cortiço naquela região ali da Mooca né.

Elis: Quais foram seus principais motivos para entrar no movimento de moradia?

Edileusa: Ah era a necessidade né. Até que eu não morava muito ruim na época, não era tão difícil pra mim a moradia ainda naquela época, eu tinha três filhos já, mas o meu marido trabalhava e eu trabalhava. Então não era tão difícil quanto é o formato do cortiço. Mas naquela época eu morava no cortiço onde tinha separado o quarto e a cozinha. Separado um do outro. Mas o resto era coletivo, banheiro coletivo, o tanque coletivo então era na verdade um cortiço. Você fala não tem um quintal, aí não é cada um tem seu banheiro separado tem até o seu tanque não é considerado um cortiço. Mas o objetivo era esse, era ter uma moradia melhor que eu pudesse criar os meus filhos com mais dignidade. Eu saía e deixava o meu filho mais velho, ele ficava trancado no quarto, porque a cozinha é separada, e eu ia trabalhar levava as minhas meninas que eram mais novas pra creche. E eu vinha na hora do almoço pra dar comida pra ele que estudava de manhã depois trancava a porta de novo. E ele olhava pela frecha da porta e me reconhecia pelo sapato, pra ele saber quem estava batendo.

*Elis: Você fazia tudo isso por segurança?*

Edileusa: Por segurança porque eu deixava ele sozinho no quintal né. Eu queria uma moradia diferente né, um lugar que tivesse mis segurança tanto pra gente, pra mim e para o pai, quanto pra eles, às crianças.

*Elis: A senhora pagava aluguel?*

Edileusa: Pagava aluguel, nunca morei em um lugar pra não ter que pagar, sempre paguei.

*Elis: E em relação aos programas do governo federal que foram lançados como o Minha Casa Minha Vida você acha que ajudou/impactou esse tipo de ocupações, como as de cortiço?*

Edileusa: Pra oficializar o projeto da moradia definitiva, ajudou sim. Ajudou a incluir o Minha Casa Minha Vida Entidade, o preço cai lá embaixo né. Então qualquer um das nossas famílias vai ter possibilidade de pagar. Quando era igual ao PAR que era direto com a caixa ou com a CDHU que era um programa do governo do estado, a prestação era mais cara. Gente, com alguns projetos nossos, não sei se vocês já visitaram, o pessoal paga 200 e poucos reais o espaço que era 44 metros, tinha alguns que era 50, mas o pessoal já entrou pagando 250 ou 260 reais. E hoje tem algumas famílias que nos dois

últimos projetos eles não vão pagar nem 100 reais, vai ficar entre 60 e 80 reais por mês. Quer dizer, eles vão pagar 10% do valor da unidade. Então isso é muito bom, o nosso pessoal todos vão conseguir entrar e pagar. Porque assim a preocupação do nosso povo, geralmente uma gente que vem do nordeste, a preocupação deles é pagar. É comprar a casa, entrar no projeto, e pagar. Eles só vão ter certeza que a casa é deles quando eles terminam de pagar. Porque é um povo, uma coisa que já vem de família. Já vem na cabeça deles, eu tenho que pagar. Eu comprei eu tenho que pagar. Enquanto eu não pagar não é minha. Então é um pessoal muito pagador mesmo. Então eles querem isso mesmo e nessas condições da pra eles pagarem com tranquilidade.

Elis: Mas são projetos específicos que você está falando?

Edileusa: Esses são. Não é que eles são específicos, é que eles são projetos menores e na região central. E são reforma, não é construção nova. Onde é prédio é reforma. Então também barateia para o governo né. Mas o valor que eles repassam pra gente é 96.000 reais, é nessa faixa.

Elis: A construção tem que sair em média nesse valor?

Edileusa: Saí nesse valor. As famílias vão pagar uma média de 10%.

Elis: E quem que subsidia?

Edileusa: É o governo federal.

Elis: Mas eles chamam uma construtora por edital?

Edileusa: Pra fazer a construção? Sim, é tudo por edital. A gente pode até indicar a construtora, mas depende deles né. Eles vão ter que avaliar todo o trabalho que já fez. A construtora tem que ter nome já, trabalho.

Elis: É financiado pela caixa?

Edileusa: É financiado pela caixa. Tudo passa pela caixa, as famílias vão e fazem o cadastramento na caixa, eles vão e assinam toda a documentação, leva toda a documentação. Eles assinam um documento autorizando a caixa a vasculhar a sua vida financeira, assim se tem dinheiro na poupança eles não querem saber, mas em relação ao fundo de garantia, ao INSS que é descontado na folha pra saber direitinho o quanto que a pessoa ganha. Porque tem o valor máximo, hoje está sendo 1.600 reais. E a gente tem um problema porque quando trabalha o marido e a mulher ás vezes passa esse salário, e se passar cinco reais não entra no projeto.

Elis: Tem bastante gente que está ficando fora desse projeto?

Edileusa: Não. Tem bastante gente ficando fora porque tem bastante gente no grupo. Às vezes se não da pra 10 pessoas que não entram nesse projeto, mas a gente tem 30 ou 40 que tem condições de entrar né. Agora é que assim a gente tira as pessoas, a demanda é tirada de dentro de cada grupo pela participação. Então pode ser que uma pessoa que ganha mais de R\$ 1.600,00 está participando 10 ou 15 anos, aí não vai entrar. Aí um que é mais novo e está dentro dos critérios, aí entra. Isso é uma das desvantagens pra gente né.

Elis: Acho que é isso Edileusa, ajudou bastante eu não sabia que existia esse tipo de projeto.

Edileusa: Mas esse projeto é novo, é de quatro anos pra cá. Nós estamos com um projeto na Conselheiro Crispiano que ocuparam, a caixa que vai sair na segunda semana de dezembro, até o dia 15 de dezembro. E um grupo de moradia também aqui da região central ocupou dia 24 de novembro, saiu agora dia 19 de abril. E tem a Avenida Ipiranga que começou a construção em dezembro que também é reforma. É Minha Casa Minha Vida e eles entregam parece que 18 deles, por aí. Ano que vem em maio mais ou menos eles entregam.

Elis: Eles estão cumprindo as metas?

Edileusa: Estão. Porque assim, eles são prejudicados né. Eles são prejudicados se não cumprirem aquele prazo. Porque assim, cada mês, cada dia 25 do mês, eles têm que levar toda a prestação de conta do mês anterior, se foi gasto todo o material. Porque eles vêm na obra vistoriar. E dentro do próprio projeto é tirado dentro da demanda umas comissões que fiscalizam tudo, que acompanham tudo. Desde a assinatura dos cheques, toda a documentação, toda conta, os recursos que entrou e que saiu naquelas contas. Então tem a própria demanda que ajuda nessas fiscalizações. Eu não sei como acontece tanta coisa ainda, porque eu fico pensando, não sei se é do lado da gente, se é dos mais fiscalizados, mas é muita fiscalização que tem. Não sei como acontece ainda algumas coisas.

As entrevistas apontaram principalmente as ações do projeto Minha Casa Minha Vida, lançado em 2009 pelo governo federal. O programa visa

facilitar o acesso à casa própria para famílias de baixa renda subsidiando a aquisição da casa/apartamento próprio para famílias com renda até R\$ 1.600,00 e, facilitando as condições de acesso ao imóvel para famílias com renda até de R\$ 5 mil. Nos últimos anos redirecionou até 90% de subsídio para a população na faixa 0 a 3 salários mínimos, algo inédito já que as maiorias dos projetos habitacionais existentes não atendiam com eficiência essa faixa. Porém, as permanentes reclamações dos empresários do setor quanto ao valor da unidade definido pela Caixa para essa faixa de renda, acabam desinteressando as Construtoras. Para se ter uma ideia, o imóvel custa pelo menos R\$ 70 mil e o preço final muitas vezes ultrapassa esse valor, favorecendo o contrato duplo entre a Caixa e outro diretamente com a empresa. Tais estratégias das empresas para garantir um sobre lucro com a especulação imobiliária apontam para uma superestimação do alcance do Programa para a menor faixa de renda (LAGO, 2011, p.7).

"Para os empresários, o grande vilão do Programa é o proprietário de terras, principalmente nas capitais, responsável pelo alto preço dos terrenos ainda disponíveis. Esse discurso tem um duplo efeito: legitima a demanda à Caixa por um aumento no valor do financiamento para os mais pobres e oculta as práticas especulativas das próprias construtoras, geradoras da valorização fundiária que se dá através da combinação da estocagem de terras na periferia com a produção em grande escala de empreendimentos para os segmentos acima de três salários" (LAGO, 2011, p.8).

Há uma disputa por localização entre agentes com interesses e ideias de cidade, que estão constantemente em conflito: de um lado construtoras e, de outra, organização comunitária e sindical, sendo esta uma disputa muito desigual por recursos públicos federais, envolvendo empresários e Entidades do Programa Minha Casa Minha Vida, o que acaba prejudicando o setor produtivo habitacional. A competição no mercado de terras em condições desiguais provoca o fechamento das áreas urbanizadas ao acesso dos movimentos sociais. Lago (2011) enfatiza que, em termos locacionais, podemos entender a conquista da moradia digna pelos movimentos sociais como a conquista da periferia. A maior parte dos conjuntos habitacionais é produzida em áreas mal servidas de equipamentos sociais e serviços públicos básicos, a começar pelo transporte, serviço que estabelece as distâncias

cotidianas na cidade. Novas cidades são criadas, entretanto rodeadas de pouca infraestrutura e equipamentos sociais.

Uma das entrevistadas, Senhora Graça (UNMP), explica como funciona o programa MCMV – Entidades para o movimento. “*O programa Minha Casa Minha Vida tem vários leques. Mas o que a União dos Movimentos de Moradia vem defendendo é o Minha Casa Minha Vida - Entidades. E esse é pra quem ganha de zero a 1.600 reais, que é onde está o maior déficit habitacional. Qual é o diferencial de tudo isso? É que a própria entidade, a própria organização e famílias que constroem sua moradia que é através da autogestão. Só pra você ter uma ideia, o Minha Casa Minha Vida está 76.000 reais para as construtoras construírem uma unidade habitacional de 42 m². Esse mesmo valor é pra as entidades fazer os mesmos 42 m², qual o diferencial? Como são as próprias famílias que pesquisam a terra, que pesquisam o material ela consegue construir 50 a 60 m² com o mesmo valor que a construtora faz o de 40 m². Além disso, a família aprende a viver no coletivo, respeitando os outros moradores, moradia e o bairro em que vive. A gente trabalha essa questão da convivência, tem curso de formação, essa formação de conviver coletivamente. Então, por exemplo, a grande maioria das pessoas vai lá recebe o apartamento pega o martelo e prega qualquer parede, estoura cano estoura tudo. Quando você tem esse trabalho coletivo não, você já ensina como que é a parede, o que tem naquela parede, conviver em condomínio, como faz com a questão da limpeza. Então vai discutindo passo a passo da convivência dentro dos conjuntos habitacionais*”.

Segundo LAGO (2011), a distribuição das unidades contratadas pelo Programa Crédito Solidário entre os Estados da União destaca a significativa concentração dos contratos em Goiás, Rio Grande do Sul e São Paulo. Já o programa MCMV está mais distribuído na Bahia, Mato Grosso do Sul e Maranhão. Segundo o site Portal Brasil (2015) o programa MCMV chegará ao fim de 2018 com 6,7 milhões de moradias contratadas e mais de 25 milhões de pessoas contempladas com habitações em todo o Brasil. Em todo o país, o

MCMV entregou mais de 2 milhões de moradias desde 2009 e investiu 244,2 bilhões de reais<sup>90</sup>.

Em relação ao Estado e a prefeitura, os entrevistadores não apontaram pontos fortes em relação à moradia, o que explica senhora Graça da UNMP: *“Em relação ao Estado nada. Eles não aplicam nem a porcentagem. Tem uma Lei em que 1% da arrecadação do ICMS<sup>91</sup> teria que ser aplicado em uma lei para mutirão. Nem isso eles aplicam o recurso. Nunca conseguem achar onde está esse 1% do ICMS. A gente cobra sempre nas manifestações, nos documentos e não consegue. A gente já pediu prestação de conta para o CDHU, já tentamos o Ministério Público pra ver se consegue e eles nem respondem. O municipal é assim, como não tem uma política de Estado, têm políticas de programa de governo aí a cada prefeito que entra é uma briga para conseguir alguma coisa, pra gente conseguir avançar nas políticas de habitação. Nos governos que a gente mais conseguiu avançar foi no governo da Luiza Erundina, aí entrou o Maluf e acabou tudo, mas no final do mandato ele foi obrigado a revirar algumas coisas. No governo da Marta Suplicy, por incrível que pareça só no governo de mulheres, conseguimos avançar.”*

A lei destinação da alíquota de 1% do ICMS para habitação gerou uma quantidade de recursos considerável para se enfrentar o problema da habitação no Estado. Entretanto, como senhora Graça, da UNMP observou não atende de forma correta a população. Segundo a UNMP (2007), *“a centralização institucional, a péssima distribuição regional dos recursos, a inexistência de um amplo leque de programas compatíveis com a diversidade do problema e a concentração na produção de unidades novas por empreiteira, entre outros, não permitiram que se resolvesse o problema habitacional do Estado, que cresceu no período do Governo Covas/Alckmin (1995-2006) ”.* Apesar de contar com uma grande fonte de recursos orçamentários (cerca de R\$ 4,3 bilhões no período de 1995/2002), a ação do CDHU não atendeu à população com faixa de renda onde se concentra o déficit habitacional, ou seja,

---

<sup>90</sup> Retirado do site Portal Brasil. Disponível em:  
<<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2015/03/dilma-affirma-que-a-experiencia-do-governo-faz-com-que-a-meta-do-mcmv-seja-factivel>>. Acesso em junho de 2015.

<sup>91</sup> Imposto sobre circulação de mercadorias e prestação de serviços.

a faixa de renda de zero a três salários mínimos - sua ação tem se concentrado nas faixas de renda de 4 a 10 salários mínimos<sup>92</sup>.

Em São Paulo, um dos exemplos de bairro idealizado pelos moradores é o conjunto habitacional União da Juta, que tem mais de 10 anos de vida, sendo o primeiro financiado pela CDHU e COHAB do município de São Paulo. É o conjunto produzido pelo movimento da zona leste, que abriga 160 apartamentos, que por meio de muita luta também ajudou na construção do bairro. Isto mostra a importância da luta do movimento de moradia, que busca apoio nas três esferas de governo (municipal, estadual e federal) e que prova que por meio da autogestão é possível mudar o cenário atual de moradia.

---

<sup>92</sup> Disponível no site UNMP (União Nacional por Moradia): [http://www.sp.unmp.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=140:a-situacao-da-moradia-no-brasil-e-no-estado-de-sao-paulo&catid=45&Itemid=49](http://www.sp.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=140:a-situacao-da-moradia-no-brasil-e-no-estado-de-sao-paulo&catid=45&Itemid=49). Acesso em maio de 2015.

## ***Considerações finais***

Os resultados da investigação desse trabalho, baseados em entrevistas e levantamentos bibliográficos, corroboraram para a conclusão que os programas habitacionais existentes nas esferas municipais e estaduais têm optado por processos de provisão de moradias pouco ou nada participativos, privilegiando a questão da quantidade em detrimento da qualidade, com intuito principal de acabar com déficit habitacional, porém sem sucesso. Fruto principalmente de campanhas eleitorais, baseados na política do clientelismo, as unidades habitacionais são anunciadas sempre de forma quantitativa e como resultantes de planos de metas.

O caso do projeto Cingapura, como apresentado no trabalho, mostrou-se como um processo que exclui a população de todas as decisões envolvidas. Além disso, durante a maioria das obras não existiu uma consulta com a população e o baixo grau de consciência e percepção e respeito ao local em que iriam morar e aos indivíduos, teve como consequências diversas mazelas e fracassos no projeto. Afora o fato de que muitas obras foram entregues não finalizadas precarizando ainda mais as moradias.

Já o CDHU, criado no final da década de 40 que já teve vários nomes e recebeu a atual denominação em 1989, foi apresentado como um projeto bastante renovador, no sentido que a população pobre seria finalmente atendida e residiria em uma moradia com qualidade. Porém, o que ocorreu foi o bloqueio dessa população, pois a declaração de renda e nome com restrições foram alguns fatores que excluíram a maioria na faixa de 0-3 salários mínimos. Outro fator negativo são as obras feitas em sua maioria nas terras mais baratas, ou seja, nas periferias longínquas em que geralmente não há infraestrutura existente no bairro, cabendo à população buscar meios para remediar essa situação.

Nesse sentido, os programas habitacionais apoiados em um modelo de desenvolvimento e crescimento urbano excludente adotado pelo país encontram na autogestão uma saída para mudar o cenário atual, não revertendo totalmente o quadro de exclusão, mas aprimorando a eficiência social dos programas habitacionais. Isso só é possível através da participação

em ações coletivas, em que a população pobre se mobiliza e constrói associações do bairro e movimentos sociais sendo capazes de recuperar sua dignidade e autonomia sobre sua própria vida.

Para a maioria dos sujeitos de movimentos de sem teto, ter uma moradia muda à dimensão da cidade. Segundo Rodrigues (2009 p.263) “*passam a ter uma certa consciência de formas de produzir e consumir as cidades. Verificam que como eles há uma infinidade de outros moradores espoliados. Gesta - se uma mudança, cria-se um possível repensar da condição de classe. Cria-se uma identidade nesse processo. Embora a manifestação apareça como fragmentada em um momento de tempo, há todo um processo de gestação desse momento. Questionam-se as formas estabelecidas a partir da noção de justiça social, pois há direitos que estão sendo negados aos trabalhadores*”. Portanto, os movimentos de moradia que objetivem alcançar mudanças sociais por meio do embate político são importantes, pois trilham a mudança de uma realidade hostil e lutam por um ideal comum, pelo questionamento de uma determinada realidade que se caracterize como algo impeditivo da realização dos seus anseios. Isso deixa evidente que os movimentos sociais não se limitam às manifestações públicas esporádicas, tratam-se de organizações que sistematicamente atuam para alcançar seus objetivos políticos, o que significa haver uma luta constante e em longo prazo em relação à moradia.

Espera-se que o presente trabalho traga mais incentivos para outros trabalhos abordarem sobre o tema e auxilie na avaliação de habitações construídas pelo poder público e como estas influenciam na vida e felicidade das pessoas. Mas o que fica claro é a necessidade de tais programas estarem em constante processo de reformulação, dada as variantes sociais que mudam de acordo com a sociedade.

Esperamos, também, que esse trabalho contribua com o conhecimento científico assim como contribuiu para a busca da minha identidade e paralelamente espero contribuir também, na luta da cidadania dos trabalhadores. Espera-se dar continuidade desse trabalho focando principalmente no projeto habitacional ‘Minha Casa Minha Vida’ fase –III do governo federal para um possível mestrado.

## **Referências**

### **Referências Bibliográficas**

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NB 1350 – **Normas para elaboração de plano diretor.** Rio de Janeiro, 1991.

BÓGUS, L. M. M.; PASTERNAK, S. (org); QUEIROZ RIBEIRO, L. C. (coord.). **São Paulo: transformações na ordem urbana** [recurso eletrônico]. 1º edição-Rio de Janeiro: Letra CAPITAL, 2015.

BOMFIM, Valéria Cusinato; ZMITROWICZ, Witold. **A metrópole de São Paulo e a presença acentuada dos espaços edificados vazios na área central.** In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de (orgs.). **Geografias das metrópoles.** São Paulo: Contexto, 2006

BOTELHO, A. CADERNOS METRÓPOLE, n. 18, 15-38 p. **A cidade como negócio:** produção do espaço e acumulação do capital no município de São Paulo. 2º sem. 2007.

CALDEIRA, T. P. R. **Cidade de muros:** crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: EDUSP, 2011. 399 p.

FRÚGOLI JUNIOR, H. **Centralidade em São Paulo:** trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: Cortez: Editora da Universidade de São Paulo, 2000. 254 p.

HELOU, T. N. **Ocupa Centro Ocupa João.** 2012. 110 p. Trabalho Final de Graduação. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo –. São Paulo. 2012.

IBGE (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA). **Censo Demográfico Brasileiro 2010. Aglomerados Subnormais – Primeiros resultados.** Rio de Janeiro, ISSN 0104-3145. ISSN 1676-4935 (CD-ROM). 2010. 259 p.

KARA-JOSÉ, B. **Políticas culturais e negócios urbanos:** a instrumentalização da cultura na revalorização do centro de São Paulo (1975-2000). São Paulo : Annablume : FAPESP, 2007.277 p.. ; il.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade.** Tradução Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001. 144 p.

NEUHOLD, R. R. **Os movimentos de moradia e sem-teto e as ocupações de imóveis ociosos:** a luta por políticas públicas habitacionais na área central

da cidade de São Paulo. 2009. 254p. Dissertação de Mestrado (Sociologia). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo – São Paulo. 2009.

OLIVEIRA, I. C. E. **Estatuto da cidade: para compreender...** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001. 64 p.

QUEIROZ RIBEIRO, L.C. de. Cadernos Metrópole n. 13, p. 47-70. **Segregação residencial e segmentação social:** o “efeito vizinhança” na reprodução da pobreza nas metrópoles brasileiras. 1º sem. 2005.

RAMOS, D. H. **A guerra dos lugares nas ocupações de edifícios abandonados do centro de São Paulo.** 2009. 148 p. Dissertação de Mestrado (Planejamento Urbano e Regional). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo – São Paulo. 2009.

RATTNER, H. **Brasil no Limiar do Século XXI:** Alternativas para a Construção de uma Sociedade Sustentável. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2000. 369 p.

RODRIGUES, A. M. CADERNOS METRÓPOLE, N. 12, pp. 9-25, **Estatuto da Cidade:** função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço. 2º sem. 2004.

RODRIGUES, S. **Casa própria ou apropriada? duas abordagens:** o FUNAPS Comunitário e o Projeto Cingapura. 2006.133p. Dissertação de Mestrado (Tecnologia da Arquitetura). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo – São Paulo. 2006.

ROLNIK, R. **O que é cidade.** 3º edição. São Paulo: Editora Brasiliense S.A, 2004.86 p. Coleção 203 primeiros passos.

ROLNIK, R. **São Paulo início da industrialização:** o espaço e a política. In: KOWARICK, L. (org.). As lutas sociais e a cidade. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1998, p.75-92.

ROLNIK, R.; FRÚGOLI JUNIOR, H. Cadernos Metrópole n. 6, pp. 43-66. **Reestruturação urbana da metrópole paulistana:** a Zona Leste como território de rupturas e permanências. 2º sem. 2001.

ROLNIK, R. **A cidade e a lei.** São Paulo, Studio Nobel/Fapesp, 1997.

SANTOS, A. L. T. **A prática dos movimentos de moradia na Produção do espaço da cidade de São Paulo:** os limites da participação e a (im)possibilidade de emancipação. 2010. 444 p. Dissertação de Doutorado

(Habitat). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo – São Paulo. 2010.

SANTOS, M. **O espaço do cidadão**. 7. ed. São Paulo: EDUSP, 2007. 176 p.

SZMRECSÁNYI, T. (organizador). **História econômica da cidade de São Paulo**. São Paulo: Editora Globo, 2004. 405 p.

TSUKUMO, I. T. L. **Habitação social no centro de São Paulo**. 2007. 201 p. Dissertação de Mestrado (Habitat). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo – São Paulo. 2007.

VILLAÇA, F. Estudos avançados. vol 25 nº71, São Paulo: a segregação urbana e desigualdade. 2011.

## Referências Eletrônicas

ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO SÃO PAULO. Disponível em: <<http://www.vivaocentro.org.br/programas-e-projetos/programa-a%C3%A7%C3%B5es-locais/conhe%C3%A7a-o-programa-a%C3%A7%C3%B5es-locais.aspx>>. Acesso em 23 julho de 2014.

BRASIL. Estatuto da cidade (2001) Estatuto da cidade: Lei n. 10.257, de 10 julho de 2001, e legislação correlata. – 2. ed. – Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2009. Disponível em: <[http://bd.camara.gov.br/bd/bitstream/handle/.../estatuto\\_cidade\\_2ed.pdf?...1](http://bd.camara.gov.br/bd/bitstream/handle/.../estatuto_cidade_2ed.pdf?...1)>. Acesso em junho de 2015.

CENTRO DE ESTUDOS DA METRÓPOLE – CEM/CEBRAP. EMBRAESP. Disponível em: <[http://www.ffch.usp.br/centrodametrople/upload/arquivos/Empreendimentos\\_Residenciais\\_85\\_11\\_RMSP\\_CEM.rar](http://www.ffch.usp.br/centrodametrople/upload/arquivos/Empreendimentos_Residenciais_85_11_RMSP_CEM.rar)>. Acesso em junho de 2014.

CENTRO DE MEMÓRIA MÁRIO COVAS. Guia do acervo Mário Covas. São Paulo, 2007. Disponível em <http://www.fundacaomariocovas.org.br/wp-content/uploads/2012/06/Guia-do-Acervo.pdf>. Acesso em setembro de 2014.

CONSTRUÇÃO MERCADO NEGÓCIOS DE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO. Disponível em: <<http://construcaomercado.pini.com.br/negocios-incorporacao-construcao/95/mercado-imobiliario-elas-sairam-na-frente-281835-1.aspx>>. Acesso em junho de 2015.

DIRETRIZES (2009-2012) – São Paulo Rumo Certo. São Paulo. Disponível em: <[http://jornalggn.com.br/sites/default/files/documentos/gilbertokassab\\_0.pdf](http://jornalggn.com.br/sites/default/files/documentos/gilbertokassab_0.pdf)>

Acesso em julho de 2014.

DIPLOMATIQUE ORG - ‘Itaquera, muito além da Copa do Mundo’. 2012. Disponível em: <http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=1155>. Acesso em março de 2015.

DIPLOMATIQUE. São Paulo, 2013. Disponível em: <<http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=26>>. Acesso em outubro de 2014.

EDITORAS ABRIL – Rede de escândalos (2012) <http://veja.abril.com.br/infograficos/rede-escandalos/rede-escandalos.shtml?governo=fhc&scrollto=49>. Acesso em fevereiro de 2015.

FRENTE DE LUTA POR MORADIA. São Paulo, 2014. Disponível em <http://www.portalflm.com.br/noticias/manifesto-de-urbanistas-e-professores-em-apoio-a-luta-pela-votacao-do-plano-diretor/2995>. Acesso em agosto de 2014.

GOULART, D. C. O anticapitalismo do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST). 2011. 275 p. Dissertação de Doutorado. Faculdade de Filosofia e Ciências, Universidade Estadual de Paulista. Marília, 2011. Disponível em: <<http://marxismo21.org/wp-content/uploads/2012/08/D-Goulart-MST.pdf>>. Acesso em junho de 2015.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Brasil em síntese. 2015. Disponível em: <<http://www.brasilemsintese.ibge.gov.br>>. Acesso em julho de 2015.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Pesquisa Nacional por Amostra de domicílios. 2009. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/trabalhoerendimento/pnad2009>>. Acesso em julho de 2015.

INSTITUTO PÓLIS/PUC – SP. Observatório dos Direitos do Cidadão. São Paulo, 2002. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/851/851.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

INSTITUTO PÓLIS/PUC – SP. Habitação. Balanço da Política Municipal 2001-2003. São Paulo, 2004. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/868/868.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

INSTITUTO PÓLIS/PUC– SP. Observatório dos Direitos do Cidadão. São Paulo, 2007. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/878/878.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

INSTITUTO PÓLIS/PUC– SP. Observatório dos Direitos do Cidadão:

acompanhamento e análise das políticas públicas. Fundo Municipal de Habitação. São Paulo, 2003. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/861/861.pdf>>. Acesso em agosto de 2014.

JUS BRASIL. 2014. Disponível em: <<http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10657746/artigo-182-da-constituicao-federal-de-1988>>. Acesso em outubro de 2014

JUS BRASIL. 2014. Disponível em: <<http://www.jusbrasil.com.br/topicos/2721464/artigo-183-da-constituicao-federal-de-1988>>. Acesso em outubro de 2014

LAGO, L.C. O associativismo produtivo na periferia urbana: novos conflitos em pauta. 35º Encontro Anual da Anpocs, Caxambu, 17 p., 2011. Disponível em: <[http://www.anpocs.org/portal/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_view&gid=1210&Itemid=353](http://www.anpocs.org/portal/index.php?option=com_docman&task=doc_view&gid=1210&Itemid=353)>. Acesso em agosto de 2014.

MORADIA CENTRAL. São Paulo. Disponível em: <[http://www.moradiacentral.org.br/pdf/apr\\_sp\\_Pref\\_SP\\_Prog\\_Corticos.pdf](http://www.moradiacentral.org.br/pdf/apr_sp_Pref_SP_Prog_Corticos.pdf)>. Acesso em agosto de 2014.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE. Rio de Janeiro, 2011. Disponível em: <[http://www.ipea.gov.br/redeipea/images/pdfs/conceitos\\_e\\_definicoes\\_censo\\_2010.pdf](http://www.ipea.gov.br/redeipea/images/pdfs/conceitos_e_definicoes_censo_2010.pdf)>. Acesso em julho de 2014.

MINISTERIO DAS CIDADES. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/index.php/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida-pmcv>>. Acesso em junho de 2015.

PROGRAMA DE GOVERNO (2001-2004). São Paulo. Disponível em: <<http://www.nossasaopaulo.org.br/portal/files/MartaSuplicy.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

PROGRAMA DE GOVERNO JOSÉ SERRA. São Paulo. Disponível em: <<http://www.psdb.org.br/wp-content/uploads/2010/10/Programa-de-Governo-Jose-Serra.pdf>>. Acesso em julho de 2014.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. São Paulo, 2014. Disponível em: <<http://planejasampa.prefeitura.sp.gov.br/metas/?status=2#resultado>>. Acesso em agosto de 2014.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. São Paulo, 2014. Disponível em: <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index>>

php?p=3380>. Acesso em agosto de 2014.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. São Paulo urbanismo: Operação Urbana Centro. São Paulo. Disponível em: <[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/centro/index.php?p=19592](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/centro/index.php?p=19592)>. Acesso em julho de 2014.

PORTAL BRASIL. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2015/03/dilma-afirma-que-a-experiencia-do-governo-faz-com-que-a-meta-do-mcmv-seja-factivel>>. Acesso em junho de 2015.

RODRIGUES, A. M. Na Procura do Lugar o Encontro da Identidade: um estudo do processo de ocupação de terras: Osasco: FFCLH, 2009, 314. Disponível em: <<http://www.fflch.usp.br/dg/gesp>> Acesso em julho de 2014.

ROLNIK, R. Removidos pelos megaeventos são os últimos a saber. 2011. Disponível em: <<http://saudosamalocamalocaquerida.blogspot.com.br/2011/07/raquel-rolnik-removidos-pelos.html>> Acesso em julho de 2014.

SITE CAIXA – Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR (Fundo de Arrendamento Residencial). Disponível em: <[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)>. Acesso em maio de 2015.

SITE CAIXA – Minha Casa Minha Vida – Entidades. Disponível em: <[www1.caixa.gov.br](http://www1.caixa.gov.br)>. Acesso em maio de 2015

SITE G1 – Prefeitura cede área dos edifícios São Vito e Mercúrio para unidade do Sesc. São Paulo, 2014. Disponível em: <<http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2014/07/prefeitura-cede-terreno-do-edificio-sao-vito-para-unidade-do-sesc.html>>. Acesso em julho de 2014.

SITE G1. 2010. Disponível em: <http://g1.globo.com/politica/noticia/2011/05/brasil-tem-1627-milhoes-de-pessoas-em-situacao-de-extrema-pobreza.html>. Acesso em outubro de 2014.

SITE TERRA. 2012. Disponível em: <<http://noticias.terra.com.br/brasil/politica/sp-habitacao-tem-projetos-premiados-e-numeros-modestos,a7e9d74fe48db310VgnVCM5000009ccceb0aRCRD.html>>. Acesso em julho de 2014.

SITE REDE BRASL ATUAL. 2011. Disponível em:

<<http://www.redebrasilatual.com.br/cidadania/2011/12/familias-sem-teto-encerram-o-ano-com-resistencia>>. Acesso em julho de 2014.

UNIÃO NACIONAL POR MORADIA. Disponível em: <<http://www.sp.unmp.org.br>>. Acesso em junho de 2015.

UNIFICAÇÃO DA LUTAS DE CORTIÇOS E MORADIA. Disponível em: <[http://www.ulcmfsp.org.br/?page\\_id=45](http://www.ulcmfsp.org.br/?page_id=45)>. Acesso em junho de 2015.