



Ocupações para moradia no centro e na periferia: repensando a espoliação urbana a partir das das dinâmicas imobiliárias e insurgências em São Paulo

Autores:

Francisco de Assis Comaru - UFABC - francisco.comaru@ufabc.edu.br

Luciana Nicolau Ferrara - UFABC - luferrara@gmail.com

Talita Anzei Gonsales - UFABC - talita.anzei@gmail.com

Resumo:

O conceito de espoliação urbana foi importante para explicar a exploração à que estava submetido o trabalhador no contexto de urbanização e industrialização, evidenciando que o problema da moradia fazia parte desse processo, em São Paulo, nos anos 1970. De lá para cá, a produção imobiliária ganhou centralidade na instrumentalização do espaço. Observa-se a crescente valorização imobiliária, o aumento dos aluguéis, do custo de vida, e das precariedades socioambientais. O artigo visa refletir sobre conflitos e contradições relativos às atuais formas produção imobiliária como geradora de novas formas de espoliação. Busca também identificar as insurgências pelo direito de morar e contra o imperativo da propriedade privada. Para isso, baseia-se em observações empíricas sobre duas ocupações no município de São Paulo: um recente assentamento no Grajaú, extremo sul, em área de proteção dos mananciais; e um prédio na Sé, centro. As situações possuem especificidades e são distintas quanto à história e organização socioespacial, contudo, serão analisadas à luz de um processo comum que as articula, ou seja, as formas contemporâneas de produção do espaço da metrópole.

OCUPAÇÕES PARA MORADIA NO CENTRO E NA PERIFERIA:

Repensando a espoliação urbana a partir das das dinâmicas imobiliárias e insurgências em São Paulo

INTRODUÇÃO

Nas cidades brasileiras, particularmente em São Paulo, o problema do acesso à terra e à habitação digna pela população de baixa renda foi analisado e compreendido pelos estudos urbanos desenvolvidos nos anos 1970 e 1980, como parte do processo de urbanização desigual, movido pela industrialização desde meados de 1930. O conceito de espoliação urbana (KOWARICK, 1979) explicitou a dimensão a que chegava a exploração do cidadão e do trabalhador industrial que, para viver com baixo ou nenhum salário, precisava autoconstruir sua casa nos finais de semana e seguir um cotidiano de longos deslocamentos, de dificuldade de acesso aos serviços públicos e longas jornadas de trabalho. Os baixos salários que não garantiam a reprodução da família, permitiam o lucro industrial (MARICATO, 1982) e geravam a precariedade urbana na metrópole considerada "locomotiva do Brasil". Essa condição se somou ao processo histórico e estrutural da concentração de propriedade com raízes no século XIX e mercantilização da terra, no campo e na cidade, produzindo a segregação socioespacial que se reproduz e se atualiza, em diferentes contextos econômicos.

A falta de alternativas para os pobres nas cidades expressa a crise da moradia que, por um lado, pode ser entendida como insuficiência da política pública habitacional em quantidade, diversidade e qualidade. Além disso, importante considerar que no processo de urbanização capitalista, o espaço é instrumentalizado para a produção e reprodução do capital, de modo que a condição de proprietário gera a possibilidade de extração de lucros e renda imobiliária, concorrendo com o processo por meio do qual, grande parte da população, na condição de não proprietária, não consegue comprar um imóvel no mercado dito formal, tem dificuldades reais para viabilizar o pagamento dos aluguéis e busque outros meios para se assentar na cidade.

O setor da construção civil e a atividade imobiliária em São Paulo, desde 1970, apresentou um crescimento expressivo, ampliando a produção em bairros do centro expandido e, nas décadas seguintes, avançou em novas fronteiras, chegando, nas últimas décadas, a transformar áreas da periferia consolidada da metrópole. Ao longo deste processo, a valorização imobiliária e o preço dos aluguéis é uma constante, com raros momentos de estabilização.

Nestas décadas, verificou-se também o aumento muito expressivo dos assentamentos precários - como cortiços, favelas, loteamentos irregulares e, desde meados dos anos 1990, o aumento das ocupações de edifícios em áreas centrais e infraestruturadas. Todas essas formas correspondem à chamada autoprodução da moradia e portam os conflitos e contradições relativas à noção da propriedade privada e individual como solução habitacional.

Ao considerar o modelo centro-periferia pouco explicativo do processo de produção da cidade, pois trata-se de um processo que envolve relações e interações entre a produção imobiliária intensiva (referenciada ao centro) e extensiva (referenciada à periferia), Pereira também problematiza o termo verticalização (produto imobiliário) e autoconstrução (forma de produção). Por isso, desenvolve o termo produção doméstica (autoconstrução da casa própria) como uma das formas de produção do espaço, dentre as quais também ocorre a produção por encomenda, estatal e para mercado (PEREIRA, 2005). Para ele, tanto o modelo centro-periferia como a dualidade verticalização e autoconstrução obscureceram o entendimento da urbanização promovendo a uma análise segmentada, que invisibilizou uma visão de cidade como conjunto e não como partes isoladas. A crítica aos termos cidade formal e informal também cabe ser mencionada, na medida em que a informalidade não é produzida apenas nos contextos de moradia precária, como se costuma preconceituosamente afirmar, mas se generaliza nas diversas formas de ocupação do solo e edificações produzidas por diferentes agentes e faixas de renda, no que tange à construção do ambiente construído.

A produção doméstica da moradia deu-se em sua maior parte de forma não organizada, "espontânea" como reflexo da população trabalhadora no impulso de buscar solução individual e alternativa de abrigo em franjas, interstícios e territórios populares da metrópole. Urge reconhecer que parte dos processos de novos assentamentos populares ocorreram a partir da organização da população dos sem-teto em ocupações organizadas coletivamente tanto de glebas ociosas na periferia, como por exemplo, a fazenda da Juta na Zona Leste de São Paulo nos anos 1980, como a ocupação da Rua do Carmo no distrito da Sé nos anos 1990 (BARBOSA, 2014), dentre tantas outras.

Como explicitado por Maricato (1988) a moradia é um bem especial e precisa ser tratada de forma muito específica no âmbito da regulação urbana e das políticas públicas e fundiárias. É especial primeiramente porque constitui-se como o item mais caro de uma cesta básica familiar. Além disso, a moradia está ligada à terra e portanto sujeita às condicionantes da localização, aos investimentos públicos e privados realizados no entorno da moradia durante o período histórico em questão. Pelo seu elevado custo, a moradia demanda financiamento público e seu relativamente longo processo de produção imobiliza o capital durante suas construção. Trata-se de um item passível de incorporar intensa valorização, mesmo nos casos em que o proprietário não realize nenhum investimento ou melhoria. Dois imóveis idênticos em localizações diferentes podem ter seu preço de mercado completamente distintos em função da localização e dos investimentos públicos realizados na cidade.

Um quadro geral da dimensão sobre os assentamentos populares pode ser verificado segundo dados do Plano Local de Habitação de São Paulo de 2016, que considerou os dados extraídos do Sistema de Informações para Habitação Social na Cidade de São Paulo (Habisp/abril 2016), e estimou que 445.112 domicílios estejam em favelas e 385.080 em

loteamentos irregulares. Estima-se que aproximadamente 80.389 domicílios em cortiços (segundo dados do Plano Municipal de Habitação de 2009) e 15.905 pessoas em situação de rua (SÃO PAULO, 2016).

Como se sabe, o processo de urbanização é dinâmico e o problema do acesso à moradia estrutural. Nesse sentido, observa-se que novas ocupações, organizadas ou não, continuam ocorrendo permanentemente. Identifica-se que uma das modalidades de ocupação e formação de novos assentamentos populares da classe trabalhadora apresenta características socioeconômicas e culturais e dinâmicas comunitárias e políticas próprias, no que se refere às possibilidades e estratégias de organização coletiva ou de insurgência.

Hoje, para além do conceito da espoliação urbana formulado por Kowarick (1979), ainda válido e atual, é necessário também considerar os processos contemporâneos que inviabilizam o acesso à terra urbanizada ou a um imóvel bem localizado pela população de baixa renda, em um momento de transformação em que a urbanização já não é mais predominantemente produzida pelo impulso da expansão industrial. Nesse sentido, a espoliação imobiliária e financeira (conforme formulado por Pereira, 2016) evidencia que, para além da condição de exploração do trabalho, grande parte da população urbana não acessa a moradia digna devido a um processo crescente de valorização imobiliária - processo complexo que explica a crise urbana e o problema da moradia.

Considerando esse contexto e a dominância do setor imobiliário na configuração da metrópole (PEREIRA et. al, 2016), esse texto busca refletir sobre conflitos e contradições relativos à propriedade privada imobiliária (fundiária e edificação) bem como as possibilidades de insurgência ou superação desse imperativo, tendo como base aferições empíricas de duas ocupações urbanas contemporâneas no município de São Paulo. A primeira refere-se à uma ocupação recente situada no Distrito Grajaú, extremo sul do município, em área de proteção dos mananciais muito próximo à Represa Billings, a Ocupação Gaivotas. E a segunda refere-se a um prédio ocupado há mais de oito anos na Rua São João, 588, distrito da Sé, centro de São Paulo, próximo às estações de metrô Anhangabaú e República. Tratam-se de duas situações bastantes distintas quanto à história, à origem das famílias, ao processo de organização social e espacial das ocupações, mas que têm em comum, o problema estrutural do acesso à terra urbanizada e as formas de produção imobiliária na cidade.

Para realizar essa reflexão, além desta introdução, o artigo estrutura-se recuperando uma abordagem teórica sobre os fundamentos da propriedade privada da terra articulando-a à questão da moradia no atual contexto da urbanização, mobilizando também, conceitos de justiça social e produção do espaço. Em seguida, são destacadas situações que iluminam e exemplificam aspectos contraditórios em relação à propriedade privada que derivam da luta da moradia, ao mesmo tempo em que busca-se identificar “brechas” e movimentos insurgentes nessas ocupações, que são contestatórios e indicam caminhos para novas práticas urbanas.

A abordagem metodológica adotada tem como ponto de partida a observação e levantamento de dados empíricos a partir de projetos de extensão e pesquisa nos dois contextos urbanos, problematizados à luz de uma revisão bibliográfica que contribui para atualizar o importante debate da espoliação urbana, insurgências e a crise da moradia.

OS FUNDAMENTOS DO DEBATE SOBRE A PROPRIEDADE PRIVADA DA TERRA URBANA, A MORADIA E OS CONFLITOS COM A NOÇÃO DE JUSTIÇA SOCIAL

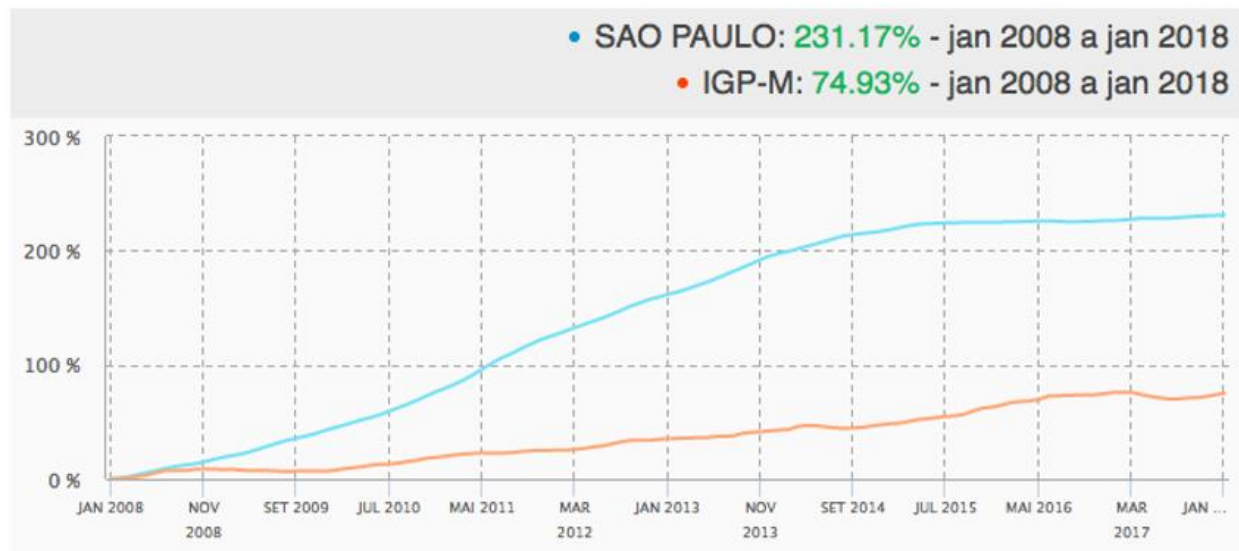
O debate sobre a moradia tem como um dos fundamentos a compreensão sobre o papel central que a propriedade privada da terra desempenha no processo de urbanização capitalista e as consequências da valorização crescente dos preços dos imóveis como resultado da atividade imobiliária e da construção coletiva das infraestruturas e dos espaços da cidade. Recuperando Marx, a terra possui um duplo monopólio, ou seja, a terra é local de exploração e extração para a produção industrial, ou também para construção, o que garante ao industrial (ou ao construtor) a extração de lucros suplementares na forma de renda. Ao mesmo tempo, a terra é monopólio privado, o que confere ao seu proprietário grande poder de extrair renda a partir da apropriação privada da produção social do espaço urbano. Segundo Marx, "a propriedade fundiária cobra seu tributo nos dois domínios" (MARX, 1971, p. 888). Nesse sentido, a terra é apropriada em parcelas, privadamente, conferindo ao proprietário o direito de utilizá-la e explorá-la, ao mesmo em que parte significativa da valorização apropriada privadamente deriva de uma construção coletiva.

No Brasil, diversos autores demonstraram que uma das origens que estruturam a desigualdade socioespacial é o processo histórico de expulsão ou interdição dos "não proprietários" - trabalhadores e moradores pobres à condição de proprietários (KOWARICK, 1979; MARICATO, 1982; BONDUKI, 1998). A concentração da terra em latifúndio não foi transformada por processos de reforma agrária e urbana no nosso país. Além disso, no sistema capitalista - particularmente no caso brasileiro - a cidadania está vinculada à propriedade, o que perpetua a desigualdade necessária à manutenção do sistema. Ou ainda "a âncora da cidadania é a propriedade" (OLIVEIRA, 2013, p. 14).

Assim, a mercantilização da terra e por consequência da habitação, e instrumentalização do espaço interdita a dimensão humana do morar na cidade com o desejável e necessário acesso aos bens, serviços e infraestrutura (e muito mais) que permitiriam, em parte, a fruição do direito à cidade, como algo que só pode ser concebido como "direito à vida urbana", a cidade como "lugar do encontro, prioridade do valor de uso" (LEFEBVRE, 2001, p. 118).

No contexto atual, autores e estudiosos da questão urbana tem alertado para o intenso processo de valorização imobiliária que assaltou as cidades brasileiras durante e após o período de investimentos maciços promovidos pelo Estado brasileiro por meio do PAC, Programa de Aceleração do Crescimento e Programa Minha Casa Minha Vida. Em que pese a relevância indiscutível destes e inúmeros outros programas sociais que viabilizaram a inclusão de milhões de brasileiros no mundo do consumo dos bens e serviços essenciais, com contribuição histórica de retirar o Brasil do mapa da fome da ONU, esses mesmos investimentos, num contexto de ausência de regulação fundiária adequada nas cidades, contribuíram para um aumento descolado dos preços dos imóveis urbanos em boa parte das cidades do país.

Figura 1: Comparação entre valorização de preços de imóveis em SP e a inflação geral.



Fonte: FipeZap¹.

De acordo com dados da Fipezap, a partir de 2008, ocorre uma valorização dos imóveis na cidade de São Paulo - a exemplo de inúmeras cidades do país - que supera em muito os índices inflacionários, como o IGP-M. Entre 2008 e 2018 ocorre uma variação de 231% dos preços dos imóveis enquanto no mesmo período o IGP-M varia 74,3%. Mais do que apenas o "locus" dos negócios, a cidade tornou-se um "negócio em si" e a moradia é capturada como uma das principais e mais rentáveis mercadorias para investidores ávidos por rentabilidade e baixos riscos.

No centro da maior cidade brasileira ocorrem lançamentos de apartamentos compactos "studios" ou "lofts", para utilizar a nomenclatura simpática ao mercado, cujo valor por metro quadrado varia de 15 a 18 mil reais. Certamente isso impacta nas condições de sobrevivência do trabalhador "não proprietário" que necessita pagar aluguel tanto na região central, quanto em bairros intermediários ou periféricos.

Além do custo da moradia, a cidade impõe um custo elevado do ponto de vista do acesso aos outros serviços e infraestruturas essenciais, como mobilidade e transporte, alimentação, educação, saúde, lazer e cultura.

Kohara (2103) baseado em suas pesquisas junto aos moradores dos cortiços da região central de São Paulo (distrito da Luz) mostra que, dos cerca de 120 moradores de cortiços dos distritos centrais entrevistados na ocasião da investigação, cerca de 74% despendia até 20

¹ Disponível em: <http://fipezap.zapimoveis.com.br>, acesso em 21/11/2018.

minutos para se deslocar desde a residência até o trabalho, 12% levava de 20 a 30 minutos e apenas 8,1% levava mais de uma hora no deslocamento moradia-trabalho. Verificou-se na mesma pesquisa que 71,5% dos encortiçados vão ao trabalho a pé; 3,3% de bicicleta; 0,8% de motocicleta; 1,6% de automóvel; 9,8% apenas de Metrô; 9,8% apenas de ônibus; 2,4% de Metrô e ônibus; 0,8% apenas de trem e 0,8% utiliza lotação (KOHARA, 2013).

Se por um lado, os moradores dos cortiços pagam um aluguel extremamente elevado para residir (precariamente) na região central - pagando por isso, um dos valores mais altos de aluguel por metro quadrado de toda a cidade -, parte dos moradores considera que residir no centro traz algumas vantagens importantes, entre elas, o menor tempo e o menor custo no deslocamento diário entre moradia e trabalho. Para Kohara, o valor da locação da moradia nos cortiços chega a custar por metro quadrado três vezes mais que uma moradia adequada no mesmo bairro. Quando comparado com os valores de aluguéis nos cortiços pagos pelos estrangeiros, essa relação supera a cinco vezes" (KOHARA, 2013,p.117).

Assim, nota-se que a classe trabalhadora por insuficiência salarial e por conta das condições de produção e reprodução da moradia e da cidade, sofre com exploração de aluguéis abusivos em moradias muito insalubres dos cortiços da região central ou com a espoliação urbana associada ao fato de residir na extrema periferia, distante dos centros de serviços, ofertas de postos de trabalho e redes de infraestrutura e urbanidade oferecidos em algumas pequenas porções da metrópole. Com a reprodução de precariedades em praticamente todo o território da metrópole, a autoconstrução nas periferias foi (e continua sendo, na maioria dos casos) a arquitetura possível (MARICATO, 1982).

A crise habitacional contemporânea tem ganhado contornos de emergência social e humanitária. Lideranças de ocupações do centro de São Paulo tem reiterado que, com os valores praticados nos aluguéis, a família de baixa renda "se paga aluguel não consegue comer ou, se come, não consegue pagar aluguel".

Após 2015, com o agravamento da crise política, social e econômica que assola o país, milhares de famílias tem sido despejadas, reintegradas e removidas de suas residências em função da incapacidade de pagamento de aluguel, de projetos e obras de desenvolvimento urbano e reintegrações de posse proferidas pelo judiciário em favor de proprietários que, em muitos casos, não tem dado função social aos imóveis, deixando-os abandonados. Imóveis abandonados podem (e tendem a) cumprir uma função especulativa, como se sabe (ROLNIK, LEITÃO, COMARU, LINS, 2017).

As ocupações realizadas pelos sem-teto na região central da cidade, por exemplo, cumprem objetivos diversos: pressionar o poder público por políticas de habitação na região central da cidade, ampliar a visibilidade do problema da moradia, viabilizar abrigo (mesmo que provisório) para inúmeras famílias da ocupação em questão, e criar perspectiva de diálogo para um eventual projeto habitacional no prédio em questão a partir de regularização fundiária e reforma do edifício. Barbosa (2014), estima que, entre 1994 e 2014, os movimentos de moradias organizaram cerca de 200 ocupações de edifícios abandonados no centro de São Paulo. Para os movimentos, as ocupações se apresentam como uma das ferramentas de luta para denunciar os imóveis vazios ou abandonados e que, portanto, não

cumprem sua função social. O autor ainda aponta que a principal questão que inviabiliza a garantia de habitação social em áreas dotadas de infraestrutura é a questão do acesso à terra.

Além disso, vale salientar que as ocupações não são a única ferramenta de luta, mas uma entre tantas outras, como a atuação em instâncias de participação popular, a organização de grupos de base, que têm como o objetivo a formação política e o entendimento das pessoas como sujeitos de direito, a participação de ações diretas, como a organização e participação de atos, dentre outras estratégias.

Com o passar do tempo as ocupações, que surgiram como uma estratégia para denunciar o não cumprimento da função social da propriedade, bem como para cobrar políticas públicas que atendesse as necessidades habitacionais da população de menor renda em locais com infraestrutura urbana, foram resistindo aos processos de reintegração de posse, tornando-se uma alternativa de auto provisão de moradia às famílias que não conseguem arcar com os custos da habitação. Ou seja, as estratégias que antes eram entendidas como uma forma de prover moradia temporariamente com o objetivo de denunciar e cobrar políticas habitacionais, foram se tornando uma possibilidade para efetivação do direito à moradia, vivendo-se em luta.

Em levantamento recente realizado pela Prefeitura, foram identificados 51 edifícios ocupados nos diversos distritos da região central e centro expandido, incluindo-se: Sé, República, Moóca, Vila Prudente, Lapa, Pinheiros, Brás, Bela Vista, Butantã, entre outros. Nesse conjunto há aproximadamente, 3.500 famílias, totalizando 10.562 pessoas, sendo que em 86% dos edifícios há pessoas idosas morando. O relatório mostra que 35 ocupações são de propriedade privada e 16 de propriedade pública, 57% estão vinculadas a movimentos de moradia e 52% possuem débitos com a prefeitura referentes aos impostos municipais, totalizando um valor de R\$21.750.751,59. Além disso, o relatório também mostra que 11 ocupações têm algum tipo de intervenção proposta e 5 possuem previsão de projetos (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2018).

Cabe destacar que estamos tratando de um fenômeno consideravelmente dinâmico, uma vez que as ocupações surgem e são removidas quase que diariamente, sejam elas organizadas por movimentos ou não. Sendo assim, é difícil precisar o número exato de ocupações existentes em São Paulo.

Em áreas distantes dos bairros centrais, em todas as bordas da mancha metropolitana, inclusive sobre áreas ambientalmente protegidas, o crescimento populacional tem ocorrido em áreas já ocupadas, gerando o aumento de densidade populacional e construtiva dos assentamentos existentes. Na Área de Recuperação e Proteção de Mananciais (APRM), tanto ao sul, como ao norte de São Paulo, a ocupação ou venda ilegal de terrenos tem promovido o “preenchimento” de alguns “vazios” urbanos, dando continuidade à expansão da mancha urbana sem a provisão de infraestruturas. Como mostram Pasternak e D’Ottaviano (2016, p.96), com base nos dados do Censo IBGE 2010, na década de 2000 as favelas cresceram mais no município de São Paulo do que em outros municípios da metrópole, e o crescimento populacional municipal e da população favela ocorreu mais intensamente na periferia da cidade:

“Entre 2000 e 2010, a população total nos anéis centrais volta a crescer com taxas significativas, embora essas taxas resultem em números absolutos irrisórios: um total de 216.296 habitantes, 26% do incremento populacional na década. Já a população favelada perdeu números absolutos nos anéis centrais e ganhou nos anéis exterior (123 mil pessoas) e periférico (239 mil favelados). Nota-se, por outro lado, que a taxa de crescimento dos favelados no chamado anel exterior ultrapassa a taxa no anel periférico.” (PASTERNAK E D’OTTAVIANO, 2016, p.96)

Diante desse quadro é evidente que as formas de luta por moradia tornam-se urgentes e legítimas, porque situam-se no campo do estado de necessidade humana e visam se contrapor à desigualdade socioespacial, assim como, promover melhores condições de vida para a população de baixa renda na cidade. Contudo, essa perspectiva convive com um processo de valorização imobiliária que reproduz as condições de desigualdade, dificulta a aquisição de terrenos e imóveis pelo poder público e pela população em geral e, ao mesmo tempo, incentiva a continuidade da expansão precária, em todo o território. Ao mesmo tempo, todas essas formas de acesso à moradia reiteram que a solução do problema passa pela aquisição de uma propriedade privada como saída para a crise urbana, sem que se aprofunde a crítica a esse modelo, que apresenta diversas contradições, inclusive, para os grupos organizados e os movimentos sociais.

No sentido de formulações contra hegemônicas, a identificação de práticas e experiências que rompem com os modelos instituídos, ainda que não constituam transformações estruturais, podem indicar caminhos e novas formas de reagir e associar o problema da moradia como parte de uma luta social mais ampla. Alguns autores têm produzido conhecimento junto com os movimentos urbanos e identificado algumas práticas, que podem resultar em processos de planejamento insurgente (MIRAFTAB, 2009) ou de planejamento conflitual (VAINER et. al, 2013) que tem como ponto de partida os processos de resistências sociais contra grandes projetos urbanos, remoções forçadas ou, nos casos em foco, em processos de ocupação de imóveis e terrenos indicando também uma luta dos moradores pela sua permanência no espaço e ao longo do tempo.

O Estado e os governos são agentes importantes na produção da cidade, e caberia considerá-los em maior profundidade nesta análise, pois observa-se que as contradições também se reproduzem nas gestões. Contudo, a associação entre Estado e mercado, garantido interesses privados em detrimento do interesse público e social, tem dominado grande parte das correlações de força e orientado a política urbana, seja no planejamento (RUFINO, 2018), seja na provisão habitacional (SHIMBO, 2012) .

DUAS SITUAÇÕES DE OCUPAÇÃO URBANA NO CENTRO E NA PERIFERIA: CONFLITOS E CONTRADIÇÕES

OCUPAÇÃO NO CENTRO - A EXPERIÊNCIA E LUTA DA OCUPAÇÃO SÃO JOÃO 588

A organização para a realização de uma ocupação inicia-se muito antes do ato de ‘ocupar’, quando organizados em grupos de base, os coordenadores de grupos convidam pessoas em situação de dificuldade financeira para se mobilizarem, e ali começam as discussões sobre organização, direitos, deveres e o processo de luta pela conquista da moradia adequada. De acordo com uma das lideranças do Movimento Sem-Teto e Reforma Urbana (MSTRU), um dos movimentos de moradia que atua no município, cerca de 1500 pessoas, divididas em 30 grupos de base espalhados pela cidade compõem o movimento atualmente, sendo que 30% dos integrantes manifestaram interesse em ocupar outros imóveis abandonados por conta das dificuldades em pagar o aluguel em suas residências de origem.

Após permanecer abandonado por cerca de 30 anos, o antigo Hotel Columbia Palace foi ocupado pelo MSTRU, em 2010, e atualmente (2018) abriga cerca de 90 famílias, totalizando aproximadamente 300 pessoas que foram, ao longo do tempo, estruturando suas vidas no entorno da Ocupação São João, 588 e que seguem resistindo às numerosas tentativas de reintegração de posse do edifício nos últimos anos.

Localizado na região central de São Paulo, próximo à uma das esquinas mais famosas da cidade, o prédio passou enfim, a cumprir uma função social, provendo moradia a tantas famílias que encontravam-se desamparadas. São inúmeros os relatos de moradores que narram trajetórias de pessoas que conseguiram estruturar suas vidas por estarem numa ocupação, seja pela proximidade a um grande leque de oportunidades urbanas, seja pela rede de apoio e solidariedade que foi se formando ao longo do tempo.

Na São João 588, grande parte das atividades e responsabilidades são compartilhadas entre os moradores. Em cada andar há um moderador que organiza as responsabilidades de limpar e organizar os espaços coletivos. A cada semana, uma família é responsável pelas atividades. O mesmo acontece com a limpeza do salão da ocupação, espaço onde acontecem as assembleias, reuniões e atividades culturais oferecidas para toda comunidade. Segundo uma das lideranças do MSTRU, após oito anos de ocupação é natural que as relações vão se individualizando, e o esforço de manter as atividades de limpeza, organização e manutenção do prédio enquanto uma responsabilidade coletiva reforça o caráter comunitário do da presença e ação dos moradores. Ela relata com orgulho que faz questão que todas as famílias participem das reuniões junto ao poder público e ao judiciário no intuito de que todos conheçam a complexidade dessas relações.

Dentre as regras do prédio, algumas são inegociáveis: terminantemente proibido o tráfico de drogas e práticas que caracterizem o contrabando, assim como não é tolerável a prática de violência doméstica. Além disso, é obrigatório que crianças e adolescentes frequentem a escola.

Um grupo composto majoritariamente por jovens é responsável pela programação cultural da ocupação que há tempos abre suas portas para oferecer diversas atividades para a comunidade. Um dos exemplos é o Café Filosófico, realizado uma vez ao mês com temas

variados, reunindo poesia, música e debates diversos. As paredes do salão que abrigam as atividades culturais são cobertas por grafites, quadros e fotos que narram o cotidiano dos moradores da ocupação, repletas de referências da resistência.

Em ocupações como a São João 588, em que aos poucos os moradores foram estruturando suas vidas no entorno da ocupação, são frequentes os relatos de moradores e moradoras sobre pessoas que conseguiram acessar a educação superior por estarem numa ocupação, o que implica na construção de laços de apoio e solidariedade que viabilizam a possibilidade de realizar estudos, frequentar a universidade e concluir um curso de graduação.

Dessa forma, o movimento foi encontrando maneiras de dar vida a um espaço que estava abandonado, acumulando lixo e possíveis focos de doença. Ainda que a ocupação do prédio resulte em diversos benefícios para a cidade, como a provisão de moradia para famílias de baixa renda, a reforma e manutenção do prédio que antes apresentava riscos para seus vizinhos e o aumento do número de pessoas que circulam pela região, contribuindo para um espaço mais seguro do ponto de vista da segurança pública, dentre outras coisas, a São João já sofreu oito tentativas de reintegração de posse, sem que uma alternativa habitacional seja apresentada para as famílias que ocupam o prédio.

Com o passar do tempo a ocupação São João 588 foi se tornando um modelo ou uma referência de ocupação, tanto por ter se tornado um pólo cultural, quanto pela manutenção e recuperação de um prédio que estava deteriorado. Em recente visita técnica realizada pela prefeitura, concluiu-se que a ocupação estava em melhores condições do que o esperado e que seriam necessários apenas algumas intervenções pontuais do ponto de vista da segurança do prédio.

Segundo Barbosa (2014) as lutas pela moradia na região central, em particular no caso das ocupações de prédios abandonados pelos proprietários e ocupados por parte dos movimentos de moradia, leva a um processo de aprendizado e transformação profunda das experiências individuais e coletivas daqueles que partilham a experiência cotidiana de moradia na ocupação. Segundo Barbosa (2014) esses processos despertam uma pedagogia do confronto - tratam-se de aprendizados coletivos e individuais que somente a experiência de viver em um espaço de transgressão (EARLE, 2012), como no caso das ocupações pode proporcionar. São situações únicas em que as pessoas são levadas a ter que limpar, reformar, manter, operar, construir, compartilhar, cumprir e administrar regras comuns de convivência, uso dos espaços privados e comuns e sobretudo partilhar sonhos, esperanças e solidariedade. Isso não é pouco, numa sociedade que cultiva valores capitalistas, de individualidade, de meritocracia e de solução individual e privada da questão da moradia. Lideranças costumam dizer que aqueles que pisam a primeira vez em uma ocupação nunca saem exatamente como entraram. Transformam-se, em termos de compreender outras dimensões da luta pela moradia, da luta pelo direito à cidade e da construção de sociedades mais justas.

Obviamente que a realidade cotidiana não pode, nem deve ser romantizada. Todos os que residem numa ocupação organizada por um movimento de moradia sabem que não têm sua moradia definitiva garantida. Sabem também que podem ter que deixar o prédio a qualquer momento por força de uma reintegração de posse que pode ser muito violenta. Sabem também que o sucesso do processo de luta para a conquista da moradia depende de

união, luta, organização, além de parcerias e apoios de assessoria jurídica, assessoria técnica, grupos de universidades, entre outros atores do campo urbano progressista.

A aproximação com as ocupações e o entendimento de suas estratégias de organização também explicitam questões relativas ao acesso às infraestruturas urbanas, essenciais para a vida na cidade, pois o acesso aos serviços está muito relacionado à condição de propriedade “regularizada”. A questão do acesso à água potável nas ocupações é um exemplo, pois a concessionária de serviços públicos Sabesp alega não poder regularizar a ligação de água e esgoto por se tratar de situação irregular. De acordo com o relato dos moradores da ocupação São João, no início da ocupação foi necessária destinação de uma parte do edifício para o uso coletivo de pias para lavagem de louça. Foram utilizadas caixas d’água que estavam no local, mas era necessário comprar água para consumo. Os moradores tomavam banho em casas de amigos, parentes ou em prédios próximos que se solidarizaram com a situação. Conforme os reparos e limpeza dos andares avançaram, moradores com conhecimento técnico verificaram os encanamentos, realizaram reparos e conseguiram fazer a ligação com a rede pública. Alguns moradores colocaram vaso sanitário e pia no apartamento, mas o chuveiro é coletivo, presente em cada andar. A organização para limpeza e manutenção é coletiva, e organizada pela coordenadora do andar, geralmente uma mulher.

As tentativas de regularizar a ligação de água por parte dos moradores envolve o desejo dos moradores terem comprovante de endereço, sem o qual várias questões burocráticas e da vida cotidiana ficam dificultadas, principalmente àquelas associadas à procura de trabalho ou emprego. Além disso, o endereço de uma moradia considerada “regular” amplia a própria percepção de inclusão na sociedade e nas instituições no capitalismo. A permanência durante anos no edifício contribui para que esses trabalhadores fiquem em condição de constante insegurança na posse, incertezas e preocupação quanto às possibilidades de solução do problema da moradia. Apesar disso, é notável o cuidado e o investimento das famílias para melhorar as condições de habitabilidade do edifício e do quarto que serve como moradia, e as falas constantes dos moradores quanto a necessidade de regularizar a situação, reiterando que podem pagar pelo serviço de saneamento - ainda que o contexto de baixíssima renda justifique um acesso subsidiado ao sistema público e ao bem coletivo que é a água.

Se “da porta para dentro” esse edifício é sinônimo de organização, trabalho coletivo e resistência é notável que, mesmo após anos de abandono e acúmulo de dívidas devido a impostos não pagos, a ocupação tenha despertado o interesse dos proprietários do imóvel. Por um lado, para o movimento a ocupação constitui-se, além de abrigo, estratégia de luta para a conquista de moradia, por isso, é considerada, por muitos, uma situação transitória. Contudo, o equacionamento das reivindicações, seja recuperando o edifício ocupado transformando-o em moradia, seja a obtenção de moradia em outro local, demanda alguns anos. Durante esse tempo, a judicialização do processo, os pedidos de reintegração de posse, e a atuação do poder público frente ao conflito, algumas vezes, abre espaço para negociações com os proprietários, muitas vezes associados à possibilidade de desapropriação do prédio. Ao longo desse processo a negociação em relação aos valores podem ser delicadas, no caso da São João, moradores relataram que após a prefeitura publicar o decreto de interesse social (DIS), o proprietário aumentou o valor que vinha sendo negociado para a compra do prédio.

Situação semelhante ocorreu com a conhecida Ocupação Mauá, cujo valor de referência para desapropriação do edifício passou em alguns anos, de cerca de 11 milhões de reais em 2013, quando a prefeitura publicou um decreto declarando a ocupação como uma área de interesse social, depositando o valor em 2014, para que o prédio fosse desapropriado, para 25 milhões de reais, após uma avaliação de um perito designado pela justiça que sequer entrou no prédio para realizar o cálculo. Cabe destacar que as dívidas com IPTU do proprietário somavam mais de 5 milhões de reais e o valor negociado foi de 20 milhões de reais, em 2017, momento em que a desapropriação foi finalizada.

Casos como esses evidenciam que a defesa do direito de propriedade individual é considerado inabalável, mesmo frente à condição social de inúmeras famílias que, se fossem prioridades para o poder público e judiciário, receberiam outro tratamento.

De acordo com Barbosa em sua pesquisa de mestrado sobre as lutas dos movimentos de moradia pela conquista da habitação digna na região central de São Paulo, entre 1989 e 2014 foram produzidas cerca de 6.300 unidades habitacionais nos distritos centrais do município de São Paulo considerando toda a produção pública realizada com recursos federais, estaduais e municipais. Esta cifra equivale a uma média de 252 unidades de habitação social por ano na região central, muito aquém da demanda para uma metrópole de cerca de 20 milhões de habitantes (BARBOSA, 2014).

A OCUPAÇÃO CHÁCARA GAIVOTAS - DISTRITO GRAJAÚ

A ocupação Chácara Gaivotas está localizada no Grajaú, extremo sul de São Paulo, próximo à Represa Billings, em área de proteção aos mananciais, onde incidem uma série de restrições ambientais. A ocupação atual abriga cerca de 150 famílias, sendo que esta é a segunda ocupação da mesma área. A primeira sofreu uma violenta remoção em 2007, quando tinha cerca de um ano, realizada pela fiscalização Defesa das Águas e motivada por possíveis intervenções na área pelo Programa Mananciais (ações de saneamento de urbanização). Moradores relatam que o episódio foi operacionalizado pela Guarda Civil Municipal, que destruiu os madeirites que compunham suas casas inutilizando o material, visando impedir um eventual reaproveitamento.

Uma das moradoras conta que após a remoção de 2007 ficou abrigada provisoriamente em um campo de futebol próximo da região, e que recebeu auxílio-moradia da prefeitura por seis anos, quando cortaram seu benefício sem aviso prévio e sem debater sobre possíveis alternativas para o atendimento habitacional dela e de tantas outras famílias. A única alternativa que restou para ela e sua família foi a reocupação da área, em 2013. Diante da impossibilidade de compra de uma moradia no mercado e com dificuldades para acessar o mercado de aluguéis, desde então, outras famílias foram retornando para o Gaivotas e a área foi se adensando, com destaque para o período entre junho de 2017 e abril de 2018, quando houve uma maior construção de casas.

Moradores contam que a busca por espaços na ocupação é cotidiana e que os relatos sobre as justificativas para encontrar espaço para morar quase sempre coincidem: a dificuldade para arcar com os custos do aluguel.

Em 2015, em outra ação, a polícia ambiental começou a demolir casas sem aviso prévio e com pessoas morando, com a justificativa de tratar-se de uma área de proteção ambiental. Nessa ocasião, uma das lideranças foi processada e responde por crime ambiental. Apesar de passarem por mais um episódio traumático, algumas famílias conseguiram resistir e seguiram ocupando a área.

Segundo os moradores, parte da ocupação é de propriedade pública e outra parte é privada, porém ainda não se sabe exatamente os limites dessas áreas, nem quais as famílias encontram-se em área pública ou particular. Uma moradora também removida em 2007, tinha pago cinco mil reais pelo terreno na época, tem quatro filhos e após a remoção alugou uma casa. Porém, após perder o emprego e já não conseguir mais pagar o aluguel, teve que ficar na rua alguns dias, quando uma antiga vizinha soube e cedeu parte da sua casa no Gaivotas para abrigá-la. Hoje ela está numa casa cedida na ocupação, vivendo apenas com os recursos que recebe do Bolsa-Família, uma vez que ainda não conseguiu encontrar um emprego e questiona: “se a área é da Prefeitura, então é nossa também e nós podemos morar. O terreno estava parado e nós estávamos na rua, não tem porque (...)”. Os atuais moradores e lideranças da área reafirmam sua diferença em relação aos assentamentos do entorno, no sentido de que lá não há compra e venda de terras, mas as famílias se organizam e dividem o espaço por necessidade.

Apesar de terem o apoio de algumas lideranças de movimentos de moradia, a ocupação é recente e não foi articulada por um único grupo ou ator que aglutinou famílias, sendo assim, em termos de organização social, ainda está se estruturando. A associação de moradores ainda não foi instituída, nem oficializada, havendo apenas uma comissão de moradores que dialoga com o poder público.

A gleba ocupada não possui infraestrutura, e o Gaivotas enfrenta dificuldades no que diz respeito aos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia, e depende da existência de ligações informais às redes públicas, o que gera problemas frequentes de acesso à água em quantidade e qualidade, devido a processos de contaminação a que estão sujeitas as ligações improvisadas naquela região. As ruas que formam a ocupação são de terra batida, tendo seu acesso, muitas vezes dificultado nas épocas de chuva. Além disso, a condição construtiva das casas é consideravelmente precária, predominando construções em madeira, lona e materiais improvisados. O pequeno espaço que abriga as reuniões de moradores, uma igreja, é um dos poucos imóveis de alvenaria da ocupação e tem menos de 10 m².

Apesar da ocupação se localizar próximo à equipamentos públicos de ensino e saúde, a condição de estar em área não regularizada e sem endereço formal exclui esses moradores, que dependem integralmente dos serviços públicos, de acessá-los. As mulheres relatam que a ocupação não é atendida por agentes de saúde, mas sim pela Unidade Básica de Saúde Chácara do Sol. Contudo a UBS não abre prontuário, o que gera diversos problemas de acompanhamento dos tratamentos e ao acesso ao sistema.

Moradores relataram que têm acesso relativamente fácil às linhas de ônibus que conectam a ocupação com os terminais do Grajaú e Jurubatuba, porém o acesso à região central é bastante difícil, gastando-se até três horas para o trajeto, a depender do horário.

DISCUSSÃO E CONSIDERAÇÕES FINAIS

Harvey (1980, p. 89) nos chama a atenção sobre a medida em que a alocação de recursos em um determinado território afeta as condições de outros territórios. Este debate tem relação importante com a noção de contribuição dos investimentos ao bem comum. Ao longo de décadas, temos ciência de que os investimentos públicos concentraram-se seletivamente em parcelas dos territórios da cidade, o que leva a desequilíbrios imensos, dada a enorme dimensão destas disparidades.

Ainda segundo Harvey (1980) a ‘necessidade’ é analisada como um dos parâmetros de medição da justiça social territorial, enquanto categoria que pertence a uma esfera da consciência humana, e por este motivo de difícil classificação. O autor parte do pressuposto que se estamos avaliando as necessidades dos indivíduos ou de grupos específicos, tal fato é reflexo da distribuição desigual de benefícios no território, apesar de todos, enquanto cidadãos, em tese, gozarem do mesmo direito.

Importante ressaltar que apesar do caráter flagrante de insurgência, transgressão e radicalidade das ações dos grupos de sem teto, nota-se que sob determinadas demandas, as suas ambições circunscrevem-se a atingir patamares bastante convencionais no que tange a propriedade da moradia - a grande maioria dos debates, reflexões e demandas dos grupos de sem teto (inclusive aquelas referentes aos grupos da Ocupação São João e da Ocupação Gaivotas) limitam-se a demandar moradia enquanto bem imóvel a ser financiado em moldes de propriedade privada e individual. Um número bastante reduzido de experiências e lideranças têm proposto o debate e lançado o desafio da produção de moradia como bem de propriedade comum, coletiva, comunitária ou pública.

Esta certamente consiste numa das contradições que podem ser consideradas como limites dos nossos sistemas institucionais, culturais, legais e sociais. Mostra também que, apesar do discurso progressista de algumas lideranças, a base do movimento de moradia e parte significativa dos sem-teto almeja conquistar a moradia dentro dos marcos instituídos pelo sistema capitalista, e dos valores individuais, privados e burgueses.

Mesmo assim, eles seguem lutando, em alguns casos com algumas conquistas, com muitas derrotas e sofrendo perseguição e criminalização. Isso porque, em uma sociedade tão desigual como a brasileira, mesmo uma pequena inserção dos pobres como pequenos proprietários sofre resistências e é vista como ameaça pelos proprietários e agentes imobiliários de maior poder econômico e político, além do preconceito generalizado da sociedade. Nesse sentido, o próprio ato de ocupar é uma insurgência, pois coloca em questão a apropriação privada e a mercantilização do espaço. As formas de convívio e organização coletiva nas ocupações analisadas também são insurgentes, inventivas e contra hegemônicas, nos termos de Miraftab (2009).

Contudo, a concretização do direito à moradia quando equivale exclusivamente ao “sonho da casa própria”, reitera a defesa da propriedade não só para o “novo” pequeno proprietário, mas principalmente para o grande proprietário, que extrai ganhos em todos os momentos do processo de urbanização. Assim, as formas contestatórias de pensar e viver a

cidade ficam subordinadas à racionalidade econômica na propriedade privada e individual do imóvel. A imensa periferia e o aumento das ocupações do centro demonstram que a dinâmica imobiliária tem reproduzido processos de espoliação urbana, aprofundando a precariedade socioambiental. Essa situação levanta questões a serem enfrentadas pelos movimentos sociais e pelo planejamento insurgente, ou seja, que visa se contrapor a esse sistema.

Notam-se ainda, diferenças significativas entre as ocupações do centro e da periferia analisados. Todas as ocupações apresentam complexidades e características próprias. No entanto podemos perceber que a ocupação de um prédio, em geral, exige um grau de organização mínimo e compartilhamento de tarefas de gestão, operação e manutenção do edifício que só se viabiliza mediante a organização coletiva, o que praticamente obriga a necessidade das famílias se reunirem, discutirem problemas e soluções para as questões.

A ocupação do edifício somente acontece se resultar de um ato coletivo. As questões em torno dos espaços comunitários do prédio, energia elétrica, abastecimento de água e o gerenciamento de uma portaria aparecem como alguns condicionantes de um processo de organização e pactuação mínima para convivência e viabilidade de funcionamento da Ocupação.

Já no caso de uma ocupação horizontal de extrema periferia, como aquela apresentada aqui, a ocupação não necessariamente resulta de uma organização prévia e coletiva. O caso em tela expressa a situação de uma ocupação que aconteceu a partir da junção de necessidades familiares, e as ameaças de remoção e a reocupação do espaço, também colocam a necessidade de organização coletiva. Nota-se uma demanda de organização que se resume a representação da ocupação para participar de reuniões com a prefeitura, com a Defensoria, entre outros órgãos públicos e privados.

O próprio processo de entrada em um prédio que estava abandonado, pressupõe um razoável processo de organização, normalmente, maior do que aquele no caso de uma ocupação periférica de terreno. Mas, em ambos os casos, a resistência e as possibilidades de enfrentar a instabilidade na posse geram a necessidade de organização coletiva.

A cidade de São Paulo tem assistido algumas ocupações de região central que lograram incorporar atividades culturais, atendimento de saúde e educação, biblioteca comunitária, peças de teatro, cozinhas e Chefs em almoços e eventos, filmes e documentários, entre outras iniciativas de cunho cultural, educacional ou artístico. Dessa forma, além de reforçarem o processo de formação interna, ampliam a rede de pessoas e instituições que passam a atuar em defesa das condições dignas de moradia na cidade.

Além disso, a disputa do espaço em região central costuma ser mais acirrada e a visibilidade maior. O acesso aos serviços públicos, transporte, equipamentos de saúde e educação costumam ser bastante superiores, quando comparados com regiões da extrema periferia.

O conjunto de informações sistematizadas até o momento não permite afirmar se as famílias da região central encontram-se em vantagem econômica em relação às famílias da ocupação da extrema periferia, mas seria plausível imaginar que sim, uma vez que residem

em uma região que tem maior oferta de postos de trabalho, onde aumenta-se muito as chances de mobilidade à pé, de bicicleta ou de transporte público.

As famílias de baixa renda residentes em região central da metrópole, se comparadas com aquelas residentes na extrema periferia, gozam de determinadas vantagens associadas à localização muito mais privilegiada e estratégica do ponto de vista de oportunidades de acesso ao trabalho decente e a promoção da saúde (COMARU, 2013).

No entanto, nota-se que as famílias de baixa renda de ambas as ocupações encontram-se excluídas do processo de produção e acesso à moradia adequada e de qualidade. Mesmo do ponto de vista do acesso à cidade apesar das famílias residentes da ocupação da região central gozarem de uma proximidade geográfica de uma série de equipamentos culturais e artísticos, a observação empírica mostra que, no mais das vezes, há barreiras simbólicas, invisíveis e subjetivas que contribuem para exclusão dos moradores de baixa do centro de frequentarem equipamentos como o Teatro Municipal, Sala São Paulo, Pinacoteca do Estado, entre outros equipamentos (PARRA; PASSARELLI, 2017).

Apesar das barreiras físicas, geográficas, socioeconômicas e simbólicas, nota-se que as ocupações, tanto de prédios em regiões centrais e consolidadas, como aquelas situadas em periferias distantes do núcleo central, encerram ambiguidades, contradições e precariedades inerentes ao processo histórico de espoliação urbana, de enorme desigualdade sócio-econômica e abissais injustiças sociais territoriais.

O nó da terra situa-se no "centro do conflito", elemento central e desafiador no tocante à agenda da reforma urbana e do direito à cidade (MARICATO, 2008). Para além da localização, que mostra-se muito importante sob diferentes pontos de vista, permanecem por muitas décadas as causas estruturais do processo das desigualdades e iniquidades urbanas nas cidades brasileiras.

As diferentes formas de resistências e lutas expressas nas favelas, cortiços, loteamentos irregulares, clandestinos e periféricos e, mais recentemente, nas ocupações organizadas dos diferentes grupos de sem-teto emergem como possibilidades e manifestações da necessidade humana que precisará ser reconhecida e atendida pela sociedade e pelo Estado por meio das políticas públicas.

A produção de conhecimentos, a reflexão, a construção de espaços de mediação, diálogo e interlocução junto a esses milhões de famílias sem-teto que se movem na construção insurgente de novos territórios, novas relações, novas sociabilidades e economias desempenharão um papel central no processo de construção de cidades democráticas, igualitárias e incluídas.

REFERÊNCIAS

BARBOSA, Benedito Roberto. Protagonismo dos movimentos de moradia no centro de São Paulo: trajetória, lutas e influências nas políticas habitacionais. Dissertação de Mestrado em Planejamento e Gestão do Território: Universidade Federal do ABC, 2014.

- BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.
- COMARU, Francisco de Assis. *Habitação social em áreas centrais e suas implicações para a saúde e acesso ao trabalho: hipóteses e uma agenda de pesquisas para o Brasil metropolitano*. In: Encontro Nacional da ANPUR, 2013, Recife. *Anais do XV Encontro da ANPUR, 2013*. v. 1. p. 01-14.
- EARLE, L. *From insurgent to transgressive citizenship: housing, social movements and the politics of rights in São Paulo*. *Journal of Latin American Studies*, Cambridge, fevereiro 2012. 97-126.
- HARVEY, David. *A justiça social e a cidade*. São Paulo: Hucitec, 1980.
- HOLSTON, James; CARINA, Claudio. *Cidadania Insurgente - disjunções da democracia e da modernidade no Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, Capítulo 4. p. 155-196. 2013.
- KOHARA, Luiz. *As contribuições dos movimentos de moradia do centro para as políticas habitacionais e para o desenvolvimento urbano para o centro de São Paulo*. Pesquisa de pós doutorado. Relatório final. São Paulo: FAPESP: FAUUSP, 2013.
- KOWARICK, Lucio. *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra. 1979.
- LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Ed. Centauro, 2001.
- MARICATO, Ermínia. (org.). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Alfa-Omega. 1982
- _____. *A cidade é um grande negócio*. *Teoria e Debate*. Ed. 03. 1988. Disponível em: <https://teoriaedebate.org.br/1988/06/15/a-cidade-e-um-grande-negocio/>
- _____. *O nó da terra*. *Revista Piauí*. Educação 12. Junho de 2008. Disponível em: <https://piaui.folha.uol.com.br/materia/o-no-da-terra/>
- MIRAFETAB, Faranak. *Insurgent Planning: situating radical planning in the Global South*. *Planning Theory - Special Issue: Strangely familiar*. Vol 8(1): 32–50, 2009.
- MARX, Karl. *O Capital (Crítica da Economia Política)*. O processo global de produção capitalista. Livro 3, vol. 6. 1971
- OLIVEIRA, Francisco de. *Entrevista Francisco de Oliveira*. In: BARROS, J.; DUARTE, L.; SILVA, E.B. (Orgs). *Caderno de debates 2. Cidades e conflitos: o urbano na produção do Brasil contemporâneo*. Rio de Janeiro: FASE, 2013. Disponível em: https://fase.org.br/wp-content/uploads/2013/09/Caderno_de_Debates_2.pdf
- PARRA, Adriano; PASSARELLI, Silvia Helena. *Dinâmicas culturais populares em centros urbanos: barreiras e motivações*. In: XVII ENAnpur, 2017, São Paulo. *Anais do XVII ENAnpur, 2017*

PASTERNAK, Suzana; D'OTTAVIANO, Camila (2016). Favelas no Brasil e em São Paulo: avanços nas análises a partir da Leitura Territorial do Censo de 2010. Caderno Metrópole, São Paulo, v. 18, n. 35, pp. 75-99, abr 2016.

PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. Dinâmica imobiliária e metropolização: a nova lógica do crescimento urbano em São Paulo. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194(10) <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-10.htm>> [ISSN: 1138-9788].

_____. A reprodução do capital no setor imobiliário e a urbanização contemporânea: o que fica e o que muda. Reconfiguração das cidades contemporâneas: contradições e conflitos. São Paulo: FAUUSP, p. 125-138. 2016.

ROLNIK, Raquel; LEITÃO, Karina; COMARU, Francisco; LINS, Regina Dulce (Coord.). Observatório de Remoções 2015- 2017: Relatório final de projeto. São Paulo: FAUUSP, 2017.

RUFINO, Maria Beatriz C. Do zoneamento às Operações Urbanas Consorciadas: planejamento urbano e produção imobiliária na mercantilização do espaço em São Paulo (1970-2017). PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. Imediato, Global e Total na produção do Espaço: a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI. São Paulo: FAUUSP, 2018.

SHIMBO, Lucia Z. Habitação social de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. Belo Horizonte, C/Arte, 2012.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. Plano municipal da habitação: PMH 2009-2024. São Paulo: Secretaria Municipal de Habitação, 2010.

_____. Situação das ocupações na cidade de São Paulo. São Paulo. 2018. 34 p.

VAINER, Carlos B; BIENENSTEIN, Regina; TANAKA, Giselle et al. O Plano Popular da Vila Autódromo: uma experiência de planejamento conflitual. In: XV Enanpur, 2013, Recife. Anais do XV Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós Graduação em Planejamento Urbano, 2013.