

PROCESSOS E PROJETOS DA RE-OCUPAÇÃO PRESTES MAIA, SÃO PAULO/SP

JAUQUELINE HARUMI D. TAKAHASHI¹; EDUARDO ROCHA²

¹Universidade Federal de Pelotas – jaqueline.harumi@yahoo.com.br

²Universidade Federal de Pelotas – eduardo.rocha@ufpel.edu.br

1. INTRODUÇÃO

A orientação de crescimento das cidades envolve, além do aumento permanente da demanda, dinâmicas relativas à disputa pelo território e conflitos de interesses entre cidadãos, poder público e iniciativa privada. Ao mesmo tempo em que as cidades se expandem – demarcadas pelo assentamento formal ou informal de maneira desordenada e com altas taxas de ocupação horizontal em direção às zonas periféricas – algumas regiões adensam-se intensamente e novas áreas tornam-se foco de valorização e especulação imobiliária (HARVEY, 1992). Tal valorização permeia questões relacionadas à oferta de infraestrutura pública e localização específica da terra (VILLAÇA, 2012; GOTTDIENER, 1996).

No Brasil, o déficit habitacional chegou a 6,2 milhões de moradias em 2022, englobando dados de domicílios precários, em coabitação e com elevado custo de aluguel, representando 8,3% dos domicílios do país¹. De acordo com o Plano Municipal de Habitação da Cidade de São Paulo (2016) são identificados 445.112 domicílios em favelas e 385.080 em loteamentos irregulares. São 103.664 domicílios de coabitação familiar (domicílios com mais de uma família); 80.399 domicílios em cortiços; 187.612 domicílios com o ônus excessivo com aluguel; e 15.905 pessoas em situação de rua.

Segundo Harvey (2012), o direito à cidade é comum, tendo em vista que depende do poder coletivo de democratizar o processo de urbanização, garantindo acesso de forma mais abrangente. Nesse sentido, os movimentos sociais urbanos de luta por moradia digna surgem à procura de reestruturar as lógicas de manutenção de privilégios de pequena parte da população e de resistir à exclusão e privação de direitos a que foram submetidos.

Os movimentos de ocupação de edifícios vazios surgiram como forma de reivindicar a aplicação da Função Social da Propriedade² e resistir à violência e despejos vividos pela população encortçada na região central. Os movimentos sociais de moradia lutam pela conquista de moradia digna e pelos principais direitos de todo cidadão, que são estabelecidos pela Constituição Federal de 1988, que visa “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico” (BRASIL, 2018).

O município de São Paulo possui cerca de 720 ocupações irregulares sob constante ameaça de remoção ou reintegração de posse, segundo a apresentação pública da Plataforma Observatório de Remoções, realizada em março de 2017 pelo Observatório de Remoções da FAU USP. A maior concentração está localizada, não por acaso, na área central da cidade, uma vez que possui grande

¹ Sobre o déficit habitacional no Brasil, ver: <<https://g1.globo.com/mg/minas-gerais/noticia/2024/06/21/brasil-tem-deficit-habitacional-de-mais-de-seis-milhoes-de-domicilios-veja-ranking-de-estados.ghtml>>. Acesso em: 14 jul 2024.

² Sobre a aplicação da Função Social da Propriedade atualmente, consultar: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/noticias/de-sua-contribuicao-no-mapa-da-funcao-social-da-propriedade/>>. Acesso em: 07 out 2023.

infraestrutura urbana, acesso a equipamentos públicos e privados, oferta de emprego, quesitos condizentes com as demandas urbanas reivindicadas pelos movimentos sociais de luta por moradia.

A partir disso, analisando as atuais possibilidades reais de habitação na área central de São Paulo, é possível destacar algumas iniciativas públicas de democratização do acesso a arquitetura e urbanismo que visam atender às demandas da população de maior vulnerabilidade social (até 3 salários-mínimos): a ATHIS, Lei de Assistência Técnica, o PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) - Entidades e o Programa Pode Entrar da SEHAB (Secretaria Municipal de Habitação). Tais programas possuem diversas frentes de trabalho, como projetos de reforma de pequeno e médio porte, construções de conjuntos habitacionais horizontais e verticais e elaboração/execução de projetos desenvolvidos junto a movimentos sociais de moradia.

Neste cenário, compreende-se que a Ocupação Prestes Maia é uma figura relevante na trajetória dos movimentos, sendo a segunda maior ocupação por movimento de moradia da América Latina e a maior do Brasil. Desde sua ocupação em 1999 até os dias de hoje, o edifício que antes abrigava uma fábrica têxtil nunca havia passado por reformas que o adaptassem adequadamente para o uso habitacional, e através do programa Pode Entrar, a mesma foi viabilizada em 2022 e está em andamento atualmente (Fig. 1).

Com isso, a pesquisa tem como objetivo geral analisar o projeto e os processos da reocupação, em conjunto com as possibilidades de atuação da Arquitetura e Urbanismo neste segmento, a fim de descobrir pistas para futuras políticas públicas.

Seus objetivos específicos são: 1- Compreender o histórico dos movimentos de moradia nas disputas pelo território do centro de São Paulo e a ocupação Prestes Maia; 2- Levantar dados, histórico e políticas públicas que fazem parte do processo de reocupação do edifício; 3- Mapear e registrar a partir de caminhografias urbanas a reocupação, seus moradores, técnicos e arquitetos, entorno e seus atravessamentos na contemporaneidade; 4- Analisar e elencar pistas para políticas públicas de reocupação urbana.

Figura 1 – Fotos da reocupação Prestes Maia durante os últimos anos



Fonte: Foto 2022 – Tetsuo via Flickr; Foto 2023 – Autora; Imagem 2024 – Gabriel Rosa.

2. METODOLOGIA

A condução metodológica desta pesquisa será qualitativa, seguindo o método de análise de conteúdo (BARDIN, 1997), e a parte descritiva terá por finalidade:

observar, registrar e determinar a frequência em que um mesmo fenômeno ocorre (MEIRELLES, 2019), estruturando-se nas seguintes etapas (Fig. 2):

Figura 2 – Correlação dos objetivos específicos com a metodologia proposta

OBJETIVO ESPECÍFICO	ESTRATÉGIAS METODOLÓGICAS
Compreender o histórico dos movimentos de moradia nas disputas pelo território do centro de São Paulo e a Ocupação Prestes Maia.	Revisão e fundamentação teórica: leitura e análise de teses, dissertações, artigos, documentários, entrevistas, eventos e palestras.
Levantar dados, histórico e políticas públicas que fazem parte do processo de reocupação do edifício.	Levantamento de dados: consulta às leis vigentes sobre ocupações urbanas/movimentos sociais de luta por moradia, assim como o acompanhamento do Plano Diretor Estratégico (PDE) da cidade de São Paulo no que diz respeito à habitação; Entendimento da proposta de atuação do Programa Pode Entrar da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) no contexto da reocupação Prestes Maia.
Mapear e registrar a reocupação, seus moradores, técnicos e arquitetos, entorno e seus atravessamentos na contemporaneidade.	Caminhografia urbana: caminhadas, entrevistas, fotografias, cartografia, etc. Utilização do Verbolário da Caminhografia Urbana (ROCHA; SANTOS, 2024).
Analisar e elencar pistas para políticas públicas de reocupação urbana.	Sistematização e análise dos dados.

Fonte: Elaboração pessoal.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A pesquisa foi iniciada com o objetivo de analisar a efetividade das políticas habitacionais no cenário dos movimentos sociais de luta por moradia, em conjunto com as possibilidades de atuação da arquitetura e urbanismo no caso da ocupação Prestes Maia. Porém, no período de março até o mês atual (outubro), com o começo da realização de revisão e fundamentação teórica, houve o entendimento de que seria pertinente a mudança de foco, uma vez que o reocupar do edifício acontece neste momento e o recorte pode voltar-se para o “agora”.

Desde então, a mesma está sendo desenvolvida a partir de 3 pontos principais: i. O histórico de movimentos de moradia na região central da cidade de São Paulo e da ocupação; ii. Legislações e programas que abrangem o contexto, com foco no programa Pode Entrar; iii. Mapeamento e registro do processo de reocupar do edifício Prestes Maia através da caminhografia e cartografia.

A partir do estudo mais aprofundado da dissertação da Julia Murad (Ocupação, uma alternativa de moradia? O caso Prestes Maia), de 2019, foi possível ter um amplo entendimento do histórico da ocupação, viabilizando investigar mais detalhes de outros estudos, como o artigo da Camila D’Ottaviano, a respeito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Outros materiais estão sendo levantados, e seguinte à esta etapa serão realizadas caminhadas e entrevistas com moradores e arquitetos/técnicos para entendimento e fornecimento de informações sobre o processo de reocupação, a fim de registrar este momento emblemático e descobrir pistas que possam auxiliar em futuras políticas públicas nesta conjuntura.

4. CONCLUSÕES

Diante do contexto, espera-se que a pesquisa possa contribuir fornecendo dados a respeito dos processos de reocupação do edifício Prestes Maia, assim como, sugerindo pistas para políticas públicas eficazes de reocupação urbana.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARDIN, L. **Análise de conteúdo**. Lisboa: Edições 70, 1977.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. **Lei de Assistência Técnica**. Lei 11888 de 24 de dezembro de 2008. Brasília, DF: Senado Federal, 2008.

BRASIL. **Moradia: Constituição garante e reforça concretização do direito**. Brasília, DF, 2018. Acessado em 04 out. 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/pt-br/constituicao-30-anos/textos/moradia-constituicao-garante-e-reforca-concretizacao-do-direito#:~:text=Assegurado%20pela%20Constitui%C3%A7%C3%A3o%20Federal%20de,habitacionais%20e%20de%20saneamento%20b%C3%A1sico%E2%80%99>

HARVEY, D. **A condição pós-moderna**. São Paulo: Loyola, 1992.

HARVEY, D. O direito à cidade. **Revista Lutas Sociais**, São Paulo, n. 29, p. 73-89, 2012. Acessado em 01 out. 2023. Disponível em: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/272071/mod_resource/content/1/david-harvey%20direito%20a%20cidade%20.pdf

MEIRELES, L. **Metodologia do estudo e pesquisa: facilitando a vida dos estudantes, professores e pesquisadores**. Petrópolis: Vozes, 2019.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. **Programa Habitacional Pode Entrar**. São Paulo, 2021. Acessado em 22 mai. 2023. Online. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/programa_habitacional_pode_entrar/index.php?p=292366#:~:text=Sob%20a%20Lei%20n%C2%BA%2017.638,'Minha%20Casa%20Minha%20Vida'

SEHAB SÃO PAULO. Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo. Governo do Estado de São Paulo, 2018. Acessado em 22 set. 2023. Online. Disponível em: <http://www.habitacao.sp.gov.br/detalhe.aspx?Id=6#:~:text=A%20Secretaria%20de%20Estado%20da,do%20Estado%20de%20S%C3%A3o%20Paulo.&text=No%20d%C3%A9ficit%20habitacional%20foram%20classificados,3%2C19%20milh%C3%B5es%20de%20moradias>

VILLAÇA, F. (2011). São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Estudos Avançados**, 25(71), 37-58. Acessado em 15 nov. 2023. Online. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10597>