

Enlace crítico da ATHIS:

a experiência do Coletivo MOLA na Ocupação Conselheiro Nébias, São Paulo - SP

Aline Vicente Cavanus, Ana Luiza Vieira Gonçalves, Guilherme Machado Giglio, Heloisa Bergamin Retamero, Jennifer Barros Xavier, Júlia do Nascimento Sá, Matheus Del' Arco Pinzan e Veridiana Emília Godoy

Introdução

Na recente história do planejamento territorial brasileiro, considerada não linear e fragmentada, é preciso considerar as organizações populares resistindo em âmbito nacional, como os movimentos sociais (VAINER, 2007), atuando em conjunto com as Assessorias Técnicas de Habitação de Interesse Social (ATHIS).¹

Torna-se importante pensar o lugar das assessorias técnicas, em meio ao campo de luta pela moradia para população de baixa renda, para refletir qual o papel e os limites dessa forma de atuação. Dessa forma, podemos caracterizar o lugar onde as assessorias técnicas no contexto recente de São Paulo se encontram enquanto um lugar de intermediação entre movimentos sociais e Estado. Cabe ressaltar que essa posição não é neutra em meio a rede de atores existentes no campo, mas dotada de interesses e agendas próprias, bem como das relações de poder que esse lugar confere (GURZA LAVALLE; VON BÜLOW, 2016).

Sendo assim, um dos principais recursos que assessorias técnicas dispõem para firmarem seu lugar no campo é o de produzirem formas de conhecimento e legibilidade sobre a atuação dos movimentos sociais (SZWAKO; GURZA LAVALLE, 2019), ao mesmo tempo, em que influenciam nesse processo, para contestar a implementação de programas vigentes e procurar instituir outras formas e projetos de políticas públicas que favoreçam a forma de organização e os repertórios de ação dos movimentos sociais (GURZA LAVALLE et al, 2019). De um ponto de vista das agendas próprias, as assessorias muitas vezes disputam a regulamentação do próprio trabalho, visando melhores condições e estabilidade ao vincularem a sua atuação à ação dos movimentos sociais na construção de políticas públicas, ainda que o trabalho de assessoria técnica não se limite a espaços nos quais os movimentos estão presentes.

As assessorias técnicas atuam no trânsito entre a fronteira do que MirafTAB (2016) coloca como espaços de ação convidados e inventados. A autora reconhece que não existe uma binariedade entre as frentes, uma vez que ambas se constituem mutuamente. Considerando o contexto mencionado, em que a realidade das

¹ Considera-se como importante marco para o trabalho da ATHIS a aprovação da Lei nº 11.888/2008. De acordo com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), a "lei da ATHIS busca assegurar que famílias com renda de até três salários mínimos recebam assistência técnica pública e gratuita para a elaboração de projetos, acompanhamento e execução de obras necessárias para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária de suas moradias. É uma lei de abrangência nacional, válida em todo Brasil, que reforça o direito social à moradia, valorizando bairros declarados como espaços de interesse social." No entanto, a já mencionada falta de regulamentação e de políticas públicas para financiamento da ATHIS, impossibilita que a lei seja de fato implementada.

condições de precariedade do trabalho com ATHIS interpelam a todo instante, os trabalhos que vêm sendo desenvolvidos pelo Coletivo MOLA - Assessoria Técnica Popular desde 2020, são exemplos, os quais perpassam esta mudança de paradigma do planejamento urbano brasileiro, visando contribuir com a construção de uma cidade justa perante aos conflitos sociais urbanos vivenciados no cotidiano. Apesar disso, muitos são os desafios que têm surgido nos trabalhos realizados pelo coletivo e que serão apresentados a seguir.

Com base na experiência de trabalho do Coletivo MOLA - Assessoria Técnica Popular² na Ocupação Conselheiro Nébias, localizada na região central de São Paulo, a qual é atravessada pelas diversas limitações intrínsecas à ATHIS diante do atual contexto neoliberal, violento por natureza, propomos uma reflexão crítica sobre o nosso próprio trabalho. Nesse sentido, este ensaio visa discutir e refletir criticamente sobre a assessoria técnica popular e seus desafios.

Experiência do Coletivo MOLA na Ocupação Conselheiro Nébias

A Ocupação Conselheiro Nébias é um prédio ocupado para fins de moradia no centro de São Paulo desde Setembro de 2013, pela Frente de Luta por Moradia (FLM), proeminente movimento social de luta por moradia em São Paulo. Originalmente o edifício abrigava o Hotel Pão de Açúcar nos andares superiores e um supermercado e um bar no piso térreo, sendo hoje a moradia de 102 famílias que estão em situação de vulnerabilidade social. Atualmente, os moradores e moradoras da Ocupação são assessorados pelo Coletivo MOLA.

O Coletivo começou a atuar na Ocupação Conselheiro Nébias em maio de 2019, através da ONG Engenheiros sem Fronteiras (Núcleo São Paulo), a qual realizou diversas ações importantes para o prédio. Com o afastamento da ONG em meados de 2020, a atuação de uma das arquitetas foi se encaminhando para a consolidação do Coletivo MOLA - que passou a atuar como assessoria técnica e proponente de ações socioculturais junto à ocupação. Desde então, o MOLA auxilia a coordenação e moradores da ocupação nas ações de melhorias e mitigação de riscos, participando de reuniões, apoiando as lideranças em assembleias temáticas, realizando levantamentos arquitetônicos e acompanhamento de reformas. Além disso, promove eventos, como o cinedebate “CineMOLA”, para tratar da temática do direito à moradia a partir de outras linguagens.

O prédio que abriga a ocupação é privado e, antes de ser ocupado pelo movimento, não cumpria com função social da propriedade, uma vez que foi desocupado após declaração de falência do Hotel Pão de Açúcar em 2002. Em decorrência disso, o mesmo foi a leilão e comprado por outro particular, que contratou uma construtora para dar início às obras de requalificação da edificação para que os quartos do antigo hotel fossem adaptados para moradia. Já nos primeiros meses de obras, ainda na fase de demolição, a construtora responsável constatou que as parcelas do leilão não estavam sendo pagas pelo novo proprietário e

² Trata-se de um grupo formado em 2020 por uma equipe multidisciplinar que se dedica ao assessoramento técnico a movimentos sociais de luta por moradia, população em situação de vulnerabilidade social, atividades socioculturais e articulação política.

interrompeu as atividades, deixando o prédio abandonado e com algumas partes já demolidas no ano de 2008. É nesse contexto que, em 2013, o movimento ocupa o prédio, o limpa e faz as melhorias emergenciais necessárias para que esse pudesse servir como moradia para as 102 famílias.

A disputa pelo edifício ocorre na esfera judicial por meio das seguintes nuances argumentativas: a de desapropriação por interesse social e a eliminação do risco à ordem urbanística. Em 2013 foi emitida uma Ação de Desapropriação por Interesse Social pela COHAB, contra o proprietário do prédio, uma vez que o terreno que o prédio está foi demarcado como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3)³. A demanda processual visava a obtenção do imóvel para implantação de habitações de interesse social. Por fim, houve a desistência da Ação de Desapropriação devido a atualização do valor da indenização e o consequente reconhecimento da inviabilidade técnica do projeto.⁴

No dia 1º de maio de 2018, a tragédia da queda do edifício Wilton Paes de Almeida - conhecido como Torre de Vidro - no Largo do Paissandu, mobilizou um amplo debate e ações por parte da Prefeitura Municipal de São Paulo e da Defesa Civil (COMDEC), acerca das condições de segurança dos prédios ocupados, especialmente no centro da capital paulista. Com isso houve a criação de um Grupo de Trabalho⁵ para o monitoramento dos 51 prédios ocupados no centro, mapeados na época. No mesmo ano foram realizadas visitas técnicas de requalificação de segurança, previstas pela Portaria no 353/18, de 16 de maio de 2018, em imóveis edificadas, públicos ou privados, objetos de ocupações, com o escopo de propor a requalificação de segurança das edificações, por meio da indicação de medidas mitigadoras, em todas as ocupações listadas, dentre as quais estava a Conselheiro Nébias.

A partir dessa primeira visita técnica, passaram a ser indicadas uma série de melhorias e medidas de mitigação que deveriam ser implementadas no prédio, a fim de melhorar as condições de segurança e habitabilidade dos moradores. Essas medidas começaram a ser acompanhadas anualmente por meio de relatórios elaborados pela Defesa Civil e monitoradas por meio de Ações Cíveis Públicas que indicavam a remoção de diversas dessas ocupações, alegando situações de risco. Com isso, muitas delas enfrentam agora não uma, mas duas ameaças de remoção - uma por parte dos proprietários dos imóveis e outra por parte do próprio Ministério Público, que monitora o risco, mas não propõe ou indica nenhuma forma de solucioná-lo e, muito menos, disponibiliza recursos para fazê-lo.

³ São caracterizados como ZEIS 3 imóveis ociosos, galpões abandonados, deteriorados, cortiços, em locais onde tem boa oferta de infra-estrutura. Nesses espaços vai se utilizar recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (Fundurb) para poder atender mais rapidamente nessas regiões.

⁴ Ver Dos Santos, D. L. C. A criminalização da luta pela moradia no centro de São Paulo como repertório político da branquitude para manutenção da colonialidade: análise de caso Ocupação Conselheiro Nébias. 2022. Monografia (Aperfeiçoamento/Especialização em Cidades, planejamento urbano e participação popular) - Universidade Federal de São Paulo.

⁵ A articulação desse Grupo de Trabalho envolve diversos atores e disputas com a sociedade civil, universidades e Poder Público que não serão exploradas no presente ensaio. Vale destacar, entretanto, uma importante mudança nas formas de organização e na metodologia adotada nas vistas com a desmobilização do GT em decorrência da pandemia de Covid-19. Esse debate não é objeto do ensaio proposto, mas reconhecemos e destacamos sua importância no âmbito dos movimentos de luta por moradia na cidade de São Paulo.

Sendo assim, na Ocupação Conselheiro Nébias passa a existir uma ameaça de despejo aos moradores que não são, no entanto, reconhecidos como parte do processo judicial e que, ainda que sejam acompanhados juridicamente pelo Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, não têm direito à representação jurídica no processo legal. A advogada responsável fez diversos pedidos para que os moradores fossem incluídos e pudessem ser réus na Ação Civil Pública, todos negados.

Uma vez que não há o reconhecimento dos moradores como parte do processo, a mediação que se faz com o Poder Público é unicamente via Defesa Civil. Ou seja, enquanto os proprietários aguardam inertes à espera da valorização do imóvel, é demandado que os moradores façam investimentos e melhorias na edificação - requalificando o espaço e beneficiando não apenas seus interesses individuais, mas também os coletivos de todos que residem na região - para que possam permanecer no prédio, ainda que não haja reconhecimento da possibilidade de posse dos moradores sobre a edificação no processo judicial.

Melhorias e ações de mitigação na Ocupação Conselheiro Nébias

Tendo em vista o cenário hostil de disputa e ameaça contra a permanência das famílias, a ocupação optou, em assembleia, por iniciar o processo de adequação técnica dos banheiros coletivos com a assessoria do Coletivo MOLA. O escopo do trabalho consistia na elaboração do projeto executivo dos 11 banheiros coletivos, desenvolvimento do orçamento, apresentação dos produtos em assembleia para aprovação, compra de materiais e acompanhamento das obras. Cabe ressaltar que as atividades do Coletivo, até aquele momento, eram exclusivamente de apoio militante à ocupação e não recebiam financiamento do movimento e/ou de moradores e nem via editais de fomento à ATHIS. Sendo assim, o projeto e as demais ações de responsabilidade da equipe técnica foram realizadas de maneira voluntária, enquanto o dinheiro para compra de materiais e pagamento da mão de obra de pedreiros e assistentes saiu do bolso das famílias.

A partir desta experiência, são elencados três pontos de análise: (i) a atuação militante do Coletivo MOLA, (ii) o rateio para o financiamento das obras, e (iii) o acompanhamento das obras.

Como citado anteriormente, a atuação do Coletivo MOLA na ocupação Conselheiro Nébias iniciou-se com as atividades da ONG Engenheiros Sem Fronteiras, cujo escopo⁶ segue os princípios do voluntariado. Com a saída da ONG e a continuidade dos trabalhos por uma das arquitetas da equipe, os primeiros meses de atividades do Coletivo, no processo de formalização interna como Assessoria Técnica Popular, foram também não remunerados. A partir da elaboração do projeto dos banheiros, acordou-se um escopo de trabalho extenso e exaustivo de assessoria técnica, diferente do trabalho voluntário antes feito. Houve uma divergência de expectativas e ritmo entre o que era demandado do que é praticável.

⁶ Segundo o site da ONG, "(...) Os projetos são desenvolvidos e executados por voluntários locais organizados em núcleos, que se envolvem pessoalmente com os membros da comunidade, escutam suas necessidades e estabelecem parcerias e amizades." Disponível em: <<https://esf.org.br/>>

Na ausência de políticas públicas em ATHIS voltadas para financiamento para a obra, o dinheiro para material e mão de obra foi arrecadado por rateio entre as 102 famílias. Os moradores, pessoas em vulnerabilidade social, que já pagam contribuição mensal da ocupação e conta de energia elétrica, também precisavam arcar com a despesa adicional de reforma de um prédio que não tem garantia jurídica de permanência. Além disso, devido à baixa mobilização, o tempo do rateio difere do tempo das obras. Em vista desse atraso, fica ainda mais caro fazer a obra em partes, devido ao tempo disponível dos pedreiros e a contratação de auxiliares, bem como há o aumento dos preços dos materiais desde o orçamento até de fato a compra e execução.

Outro ponto a ser considerado é o acompanhamento das obras, visto que o coletivo, sem remuneração, não teve condições para acompanhar as reformas, que exigiam maior presença física. Deste modo o trabalho ficou centralizado na arquiteta vizinha da ocupação, que tinha horários flexíveis no outro trabalho, que era remunerado. A falta de maior acompanhamento também por parte dos moradores dificultou o processo, gerando motivos para desconfiança na destinação do dinheiro do rateio, além da desconsideração do projeto, o que acarretou em revisões, por parte da assessoria técnica, a partir da execução dos pedreiros contratados pela ocupação.

Considerações finais

Frente à situação de incerteza que é própria da vida nas ocupações, os trabalhos da assessoria geram acúmulo e camadas de sedimentação tanto física quanto institucional, que favorecem a permanência das famílias na ocupação, bem como o reconhecimento do próprio trabalho da ATHIS. O movimento de defesa e disputa usando as formas de legibilidade do Estado e dos meios aceitos de contestação - espaços de ação convidados - permite melhores condições materiais e políticas para se imaginar alternativas. A prefiguração do trabalho na Conselheiro Nébias ocorre no ato de, simultaneamente, realizar melhorias nos espaços comuns e na luta pelo reconhecimento dos moradores enquanto fazedores de política pública de habitação e de garantia dos seus direitos de uso e posse do edifício por meio da aplicação da função social da propriedade.

Nesse sentido, a experiência de trabalho na Ocupação Conselheiro Nébias expõe os desafios no campo da ATHIS, como a ausência de recursos e políticas públicas, limitando a atuação do Coletivo Mola no local. Ainda, é importante pensar criticamente o trabalho que está sendo produzido, assim como encarar as limitações e contradições, a partir do resultado concreto na transformação das condições de vida das famílias. A crítica não pode ser vista como um processo paralisante, mas sim como mola propulsora de outros futuros possíveis.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Lei Federal 11.888/2008, de 24 de dezembro de 2008.** Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005. Brasília, 2008.

GURZA LAVALLE, Adrián Gurza; VON BÜLOW, Marisa. Institutionalized brokers and collective actors: different types, similar challenges. In: **Social Movement Dynamics**. Routledge, 2016. p. 156-179.

GURZA LAVALLE, Adrian et al. Movimentos sociais, institucionalização e domínios de agência. **Movimentos sociais e institucionalização: políticas sociais, raça e gênero no Brasil pós-transição**, p. 21-88, 2019.

MIRAFETAB, F. Insurgência, planejamento e a perspectiva de um urbanismo humano. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais** (online), Recife, v.18, n.3, p.363-377, set-dez 2016. Disponível em: < <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/5499> >. Acesso em: 30 jan. 2023.

SZWAKO, José; GURZA LAVALLE, Adrian. “SEEING LIKE A SOCIAL MOVEMENT”: Institucionalização simbólica e capacidades estatais cognitivas. **Novos estudos CEBRAP**, v. 38, p. 411-434, 2019.

VAINER, Carlos B. Planejamento territorial e projeto nacional: os desafios da fragmentação. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.l.], v. 9, n. 1, p. 9, maio 2007. ISSN 2317-1529. Disponível em: < <http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/167> >. Acesso em: 30 jan. 2023.