

**OCUPAS CENTRO:
assessoria técnica para melhorias habitacionais e regularização de
serviços em ocupações de edifícios na área central de São Paulo.**

Karina Leitão
FAUUSP/LABHAB

Mariana Pardo
FAUUSP/Peabiru TCA

Maria Rita Horigoshi
Peabiru TCA

Rafael Pereira
FFLHC-USP/Peabiru TCA

Nathália Conte
UFABC/LabJuta/Peabiru TCA

Lara Isa Costa Ferreira
FAUUSP/LABHAB

Bárbara Damasceno
FAUUSP/LABHAB

Este texto traz relatos, elaborações e reflexões iniciais acerca do processo de assessoria técnica à ocupações de moradia de edifícios na área central da cidade de São Paulo, com objetivo de compartilhar experiências, metodologias e desafios que atravessam o trabalho da assessoria, na tentativa de contribuir para ampliação e aprofundamento do arcabouço técnico, prático e metodológico desse campo de atuação. O trabalho a ser discutido neste texto, o qual tem sido nomeado de forma mais sucinta de "**Ocupas Centro**", tem sua modelagem e formato acontecendo em 3 diferentes momentos que são marcados por arranjos, financiamentos e parcerias também diferentes, e que serão melhor descritas posteriormente. Ao longo desses três momentos, que teve início no ano de 2021 e ainda está em curso, a assessoria técnica **Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais** (Peabiru TCA) estabeleceu parcerias com movimentos sociais, outras assessorias técnicas e laboratórios de pesquisa - que serão devidamente citados no decorrer do texto - e construíram, juntos, um trabalho voltado para melhorias habitacionais, segurança estrutural e regularização de serviços em **16 ocupações** de edifício no centro de São Paulo.

De forma geral, o trabalho parte do reconhecimento e da valorização das lutas dos movimentos de moradia nos processos de produção da cidade, apoiando e ampliando o debate sobre a permanência nas ocupações, com ênfase na melhoria das condições de habitabilidade e segurança do edifício, e do acesso digno aos serviços de água e energia elétrica. Nesse sentido, o projeto Ocupas Centro se mobilizou para construir entendimentos

sobre as condições físicas, jurídicas e sociais das ocupações, com intuito de elaborar análises, orientações e proposições técnicas, através da colaboração entre equipe técnica, equipe social, pesquisadores, moradores, técnicos das ocupações e lideranças comunitárias.

O **Momento 1** do projeto Ocupas Centro aconteceu durante o ano de 2021, sendo realizado através de uma parceria de fomento com o Conselho de Arquitetura de Urbanismo de São Paulo - CAU/SP. O trabalho envolveu um processo de assessoria e acompanhamento técnico de **seis ocupações** no centro da cidade, organizadas por **dois movimentos** de moradia distintos, ambos filiados à FLM - Frente de Luta por Moradia, o **MMCR** - Movimento de Moradia Central e Regional e o **MSTRU** - Movimento Sem Teto pela Reforma Urbana. Nesse primeiro momento, o projeto contou com o apoio de um curso de formação (OCUPATHIS) para a equipe técnica, realizado pelo **LabHab/FAUUSP** - Laboratório de Habitação e Assentamento Humanos. O curso teve também a participação da assessoria técnica **FIO ATP** e sua equipe, que desenvolveu, pelo mesmo edital do CAU/SP, um trabalho junto a 5 ocupações do **MSTC** - Movimento Sem Teto do Centro. Além da contribuição no curso, pesquisadores do LabHab integraram a equipe de desenvolvimento do projeto colaborando na organização de conceitos e questões acerca das possibilidades de proposição e intervenção nas ocupações.

Antes de apresentar o Momento 2, cabe fazer uma pontuação importante que marcou a passagem do primeiro para o segundo momento do Ocupas Centro, que foi a criação do **Grupo de Trabalho Regularização de Serviços Essenciais**, formalizado pelo vereador Eduardo Suplicy junto à Comissão Extraordinária de Defesa dos Direitos Humanos e Cidadania em junho de 2021, no contexto de uma nova ofensiva de criminalização das ocupações. Após a ocorrência de cortes de energia em algumas ocupações e até mesmo de prisões de lideranças sob acusação de “furto de energia”, vários movimentos se articularam para dialogar com a Secretaria Municipal de Habitação e com as concessionárias de energia e água, na perspectiva de frearem os cortes e o processo de criminalização, além de mobilizar a construção coletiva de soluções para o problema. Durante este processo, o mandato da vereadora Érika Hilton (PSOL) se incorpora e fortalece o GT. Além dos movimentos, participam do grupo as assessorias técnicas, assessorias jurídicas, apoiadores da área da comunicação, mandatos de parlamentares e outros parceiros do movimento. E é justamente a criação do GT que permite o acesso às emendas parlamentares que viabilizaram financeiramente a continuidade deste trabalho.

Nesse sentido, o **Momento 2** do projeto acontece alguns meses depois da finalização do primeiro ciclo e da criação do GT, no primeiro semestre de 2022. Essa etapa foi construída em parceria com outra assessoria técnica, a **FIO ATP**, e foi pensada como uma possibilidade de ampliação do escopo do trabalho e das ocupações atendidas. No que se refere ao escopo, houve a introdução de atividades, levantamentos e projetos específicos para regularização dos serviços de água e energia elétrica nas ocupações, na perspectiva de garantir o acesso digno a esses serviços e a aplicação da tarifa social nos mesmos. Como já introduzido, esta etapa contou com o apoio financeiro de uma emenda parlamentar do mandato do vereador Eduardo Suplicy. Foram atendidas **quatro ocupações** de diferentes movimentos de moradia, tendo em uma dessas ocupações a peculiaridade de ser mobilizada por três movimentos, totalizando **seis movimentos envolvidos no processo**:

MMCR - Movimento de Moradia Central e Regional, **MSTC** - Movimento Sem Teto do Centro, **MMC** - Movimento de Moradia do Centro, **MMLJ** - Movimento de Moradia na Luta por Justiça, **ASTC-SP** - Associação dos Sem-Teto do Centro e **MMRC** - Movimento de Moradia da Região Central.

A introdução do GT de Serviços feita anteriormente também é importante para situar a existência do **Momento 3** do Ocupas Centro, que está em curso atualmente, tendo sido iniciado no final de 2022. Esta etapa também é financiada por emendas parlamentares, mas agora de um grupo de 3 mandatos - Eduardo Suplicy (PT), Bancada Feminista (PSOL) e Daniel Annenberg (PSB) -, possibilitando a contratação de uma equipe maior e o atendimento de um número maior de ocupações. Neste momento, amplia-se também a parceria na construção do trabalho com mais uma assessoria técnica. Assim, além da Peabiru TCA e da FIO ATP, incorpora-se ao processo o **Coletivo Mola**. Estão sendo atendidas **oito ocupações de sete diferentes movimentos**, são eles: **MSTC** - Movimento Sem Teto do Centro, **MMC** - Movimento de Moradia do Centro, **MMLJ** - Movimento de Moradia na Luta por Justiça, **MSTRU** - Movimento Sem Teto pela Reforma Urbana, **MMRC** - Movimento de Moradia da Região Central, **Brigadas Populares** e **MLB** - Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas.

Após a realização de um panorama dos diferentes momentos do projeto e da variedade de agentes envolvidos em cada um deles, interessa situar e contextualizar o Ocupas Centro diante do contexto social, urbano e político vivido no centro da cidade de São Paulo. Em uma breve retomada histórica vale destacar alguns pontos que serão abordados a seguir. Essa região central da cidade vivenciou, por volta da década de 1970, o início de um processo de deslocamento de empresas dali para outras localidades de São Paulo, se desdobrando, anos depois, por volta de 1990, em uma grande quantidade de edifícios vazios na região. É também no fim desta década, de 1990, que são organizadas as primeiras ocupações de alguns destes imóveis por movimentos sociais, denunciando o descumprimento da função social da propriedade e lutando por atendimento habitacional digno para famílias de baixa renda. Ao longo dos anos observam-se uma série de avanços no universo das ocupações existentes no centro de São Paulo, alcançando um número expressivo de edifícios ocupados por movimentos de moradia, sendo, muitos deles espaços emblemáticos que viraram, por exemplo, referências sociais e culturais na cidade.

Outro ponto de atenção ao se tratar das ocupações do centro da cidade refere-se ao incêndio que resultou na queda do Edifício Wilton Paes de Almeida no Largo do Paissandu em 2018. O episódio criou um pretexto generalizado que intensificou uma pressão por parte da Prefeitura Municipal de São Paulo e do Ministério Público para a criminalização das ocupações de forma geral e indistinta, utilizando argumento da existência de “risco”. Com ameaças iminentes de despejo de muitas famílias, inicia-se naquele momento uma grande mobilização dos movimentos sociais e das assessorias técnicas e jurídicas parceiras para organizar uma frente de resistência. É nesse cenário que são abertos diálogos com a Secretaria de Habitação do município (SEHAB) com intuito de pautar que as ocupações não fossem tratadas como um conjunto homogêneo e também reivindicar maior atenção e conhecimento acerca dos tais riscos, que até então eram tratados genericamente, possibilitando a criação de formas de mitigação e de busca pela segurança da edificação sem a remoção das famílias moradoras.

É justamente nesse contexto que o **Ocupas Centro** - e outros trabalhos nessa mesma perspectiva - vem sendo desenvolvido, somando na luta de movimentos que reivindicam a pauta do acesso à moradia digna em São Paulo. Para este texto, interessa chamar atenção para um tema que movimenta reflexões relevantes para o campo de atuação da assessoria técnica popular. O trabalho junto às ocupações, levantando edifícios, analisando sistemas estruturais, identificando manifestações patológicas nos ambientes e buscando alternativas para mitigação dos riscos existentes, levou ao debate da "**questão do risco**". Isso porque, nos processos judiciais que envolvem as ocupações, tanto nos conflitos fundiários quanto nas Ações Cíveis Públicas que decorreram do incêndio e queda do Ed. Wilton Paes de Almeida, o conceito de risco tem sido acionado frequentemente para justificar remoções. Contudo, analisando os processos, argumentos e laudos técnicos mobilizados, é perceptível que o termo "risco" vem carregado de uma imprecisão sobre suas características, seus contornos e sua dimensão, criando um cenário de pânico e/ou comoção, e levando a encaminhamentos e decisões precipitadas, como as remoções.

Para aprofundar e complexificar este debate, incorpora-se a visão do engenheiro civil especialista em Engenharia Urbana e professor titular da UFABC, Ricardo Moretti, que problematiza o **conceito de risco**, buscando contextualizá-lo de forma mais ampla na vida urbana, discernindo suas causas e consequências. Pela perspectiva de Moretti, localizar situações de risco de forma isolada nas ocupações deixa de considerar o conjunto dos riscos aos quais a sociedade de maneira geral está submetida em seu cotidiano, como se o restante da cidade não estivesse sujeito também a riscos altos e graves. Ou seja, confere às ocupações uma excepcionalidade nos seus problemas que, muitas vezes, não são tão excepcionais assim. Em paralelo, não se discute, por exemplo, as consequências que uma remoção pode ter na vida das famílias afetadas e não se considera o fato de que a remoção é uma forma de trocar um risco por outro.

Não pretende-se com este debate minimizar precipitadamente os problemas de ordem física e social que podem existir nas ocupações, mas sim defender a importância de situar, qualificar, especificar e mensurar os riscos decorrentes de tais problemas. Ao se debruçar sobre os levantamentos e os diagnósticos que têm sido realizados nas ocupações envolvidas no projeto Ocupas Centro, busca-se construir soluções para afastar ou mitigar significativamente as situações de risco, ao invés de afastar as pessoas das edificações, aumentando o nível de segurança dos moradores e garantindo sua permanência.

Toda e qualquer edificação se deteriora com o uso e o tempo, seja um edifício residencial no bairro de Higienópolis, sejam as ocupações de moradia. No caso das ocupações especificamente, é preciso ainda considerar que seus edifícios, na maioria das vezes, ficaram em situação de abandono e sem medidas de manutenção durante muito tempo. É justamente com a entrada dos moradores e a sua presença cotidiana, que diversas ações de recuperação e manutenção dos prédios têm sido implementadas dentro de suas possibilidades financeiras e organizativas. Por isso, opta-se por encaminhar o final deste texto - mas não do debate - ressaltando os esforços dos movimentos de moradia e das famílias em promover obras de melhorias nos espaços das edificações, mesmo diante das dificuldades físicas, técnicas e financeiras e, muitas vezes, sob a ameaça constante de remoção.