



III SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - URBFAVELAS
Salvador - BA - Brasil

OPERAÇÃO MAUÁ: UMA LUTA SOCIAL

Roberta Ortiz Silva (Universidade do Sagrado Coração) - roberta.ortiz@outlook.com
Estudante de Arquitetura e Urbanismo

Sebastião Clementino (Universidade do Sagrado Coração) - csc11813@gmail.com
Professor de Planejamento Urbano



OPERAÇÃO MAUÁ: UMA LUTA SOCIAL

RESUMO:

O presente artigo abordará uma análise da região central na cidade de São Paulo, especificamente no Bairro Bom Retiro. Visto que, a área possui uma infraestrutura capaz de suprir as necessidades do ser humano, com relação a parte comercial, hospitalar, educacional, habitacional, cultural e ainda facilitar a mobilidade urbana. Porém, a área possui prédios que não cumprem a sua função social fazendo com que seja pouco ocupada enquanto a cidade apresenta um déficit de moradia. Sendo assim, o objetivo do artigo é avaliar a Ocupação Mauá, edifício ocupado por famílias que não tinham condições de pagar preços altos de aluguel, apontar a sua precariedade com relação a patologias estruturais, infiltrações, mofo e resgatar a cidadania das famílias que ocupam o local.

Palavras-chave: Função Social. Déficit de moradia. Ocupação.

ST – 5: Outras Práticas Sociais em Favelas, Bairros e Assentamentos.

ABSTRACT:

This article will focus on an analysis of the central region in the city of São Paulo, specifically in the Bom Retiro neighborhood. Since the area has an infrastructure capable of meeting the needs of the human being, with regard to commercial, hospital, educational, housing, cultural and also facilitate urban mobility. However, the area has buildings that do not fulfill their social function making it little occupied while the city has a housing deficit. Thus, the objective of the article is to evaluate the Ocupação Mauá, a building occupied by families who were unable to pay high rental prices, to point out their precariousness in relation to structural pathologies, infiltrations, molds and to rescue the citizenship of families occupying the local.

Key words: Social role. Housing deficit. Occupation.



1 INTRODUÇÃO

A ocupação da população de baixa renda na região central de São Paulo tem como objetivo aproveitar a infraestrutura existente. De modo que propicia o comércio local, o transporte público e sua facilidade no que tange ao deslocamento e com isso encurtando as longas distâncias para o trabalho. Além disso, a área dispõe de Unidade Básica de Saúde, supermercado e escola.

Uma moradora da Ocupação Mauá, antigo Hotel Santos Dummont, localizado no Bairro Bom Retiro, em São Paulo, relata que agora ela tem mais tempo de voltar para a casa na hora do almoço, levar o filho para a escola e depois estar de volta ao trabalho (MMLJ, 2017). Ou seja, a estratégia da área facilita os acessos e faz com que os moradores usufruam da infraestrutura do entorno. Porque, além de facilitar a mobilidade a região central propicia uma intensa vida cultural.

As pessoas que moram nessa região, além da infraestrutura também foram em busca de melhores preços. Pois, trata-se de uma parcela da população que precisava escolher entre pagar o aluguel ou dar comida para seus filhos (FLM, 2017). Isso acontece porque o valor cobrado não estava acessível às pessoas de baixa renda e a necessidade de morar em um lugar mais barato fez com que um grupo se unisse para ocupar os prédios que não estavam cumprindo sua função social, estabelecido na Constituição Federal/88.

Com isso, “a causa das ocupações tem sido, como nas favelas, a impossibilidade de pagar o preço da casa/terra pelos baixos salários” (RODRIGUES, 2017 p. 46). Dessa forma as ocupações indicam a situação de vulnerabilidade que algumas famílias brasileiras presenciam pela falta de moradia digna, evidenciada pela desigualdade social e carência de políticas públicas.

Pois, quando uma pessoa não tem um pedaço de terra ela não tem endereço, localização, identidade (CLEMENTINO, 2018). A ocupação seria uma maneira de restituir a dignidade dessa pessoa para que ela seja reconhecida na sociedade.

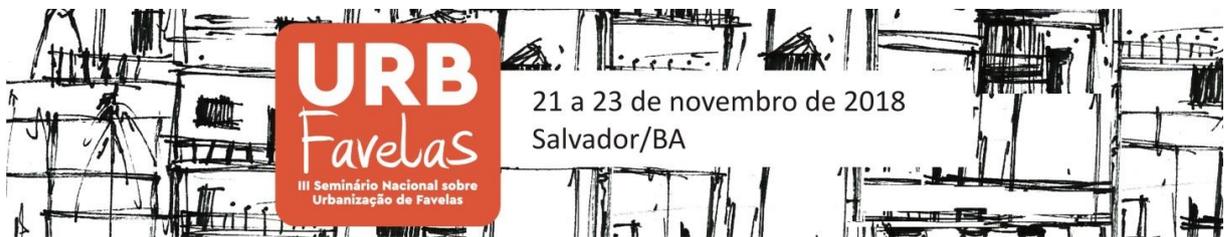


Figura 1: Construir criativamente um fogão implica em ter um pedaço de terra.

Fonte: Rodrigues (2017)

Ou seja, é necessário um pedaço de terra até mesmo para construir um fogão que está entre as necessidades básicas do ser humano. Sendo assim, “as ocupações demonstram mais uma vez que buscam de *onde* e do *como* morar implica a luta pela sobrevivência, pela cidadania, uma capacidade de resistência, que desmistifica o mito da apatia dos trabalhadores” (RODRIGUES, 2017, p. 46).

O resultado desse tipo de ocupação acontece em decorrência do déficit de moradia na região central. As necessidades habitacionais das famílias de menor poder aquisitivo têm gerado diversos tipos de ocupação e um dos exemplos como estudo de caso é a Ocupação Mauá.

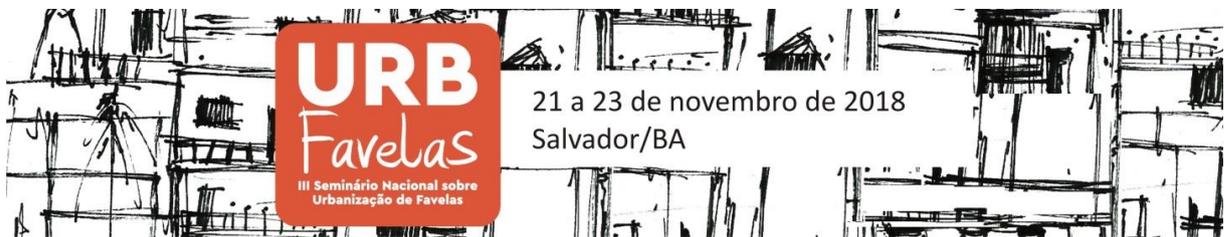
Com isso, a falta de política habitacional que não atende as classes mais favorecidas gerou diversos tipos de ocupações no centro, são elas: a Ocupação Mauá, Prestes Maia, Rio Branco, Helvética, Dino Bueno, Casarão da Quintino Bocaiuva, José Bonifácio, Ipiranga, Hotel Lord, Hotel Central, Hotel Columbia Palace, São João III, Hotel Cambridge, Asdrúbal do Nascimento, Caetano Pinto e a Ocupação Nove de Julho (FUKASAWA, 2013). Essas formas de ocupação se originam por movimentos sociais e lutas de moradia em assentamentos que no fundo nada mais é do que luta de classe.



Dessa forma, a luta dos movimentos sociais visa atenuar a financeirização da propriedade desenvolvida por governos insensíveis as necessidades básicas da população de baixa renda. Segundo Rolnik (2012) as opções são se sujeitar a alugueis totalmente desregulados, ocupar um assentamento informal ou comprar a casa própria oferecida pelas construtoras, com a intermediação de bancos ou terceiros. Elas aceitam esta opção porque não existem políticas públicas de habitação que ofereçam outras opções de acesso à moradia.

Além do mais, existe uma diferença de política habitacional para tender as pessoas carentes e financeirização que atende os grandes grupos imobiliários. Ou seja, a Caixa empresta dinheiro para o grande grupo das imobiliárias, mas sua finalidade seria somente para o social e não para gerar lucro. Isso significa um desvirtuamento do processo habitacional do país e conseqüentemente ela deixa de investir em habitação.

Segundo Bonduki (2018) a ausência ou insuficiência da ação do estado na provisão de habitação social geram ações espontâneas ou movimentos organizados para suprir, ainda que precariamente, à falta de moradia. Além disso, o autor denota que no Brasil existem assentamentos precários (loteamentos clandestinos, favelas, ocupações, alagados, áreas de risco, etc) se proliferam em todas as cidades. Nelas as famílias autoempreendem a construção de alojamentos sem condições de habitabilidade, convivendo com a coabitação, o superadensamento, ausência de saneamento, etc, problemas que afetam milhões de brasileiros.



1.1 Justificativa

Dentre os movimentos sociais do centro, a Ocupação Mauá caracteriza melhor a questão de bairros e assentamentos. O que mais chamou a atenção para desenvolver o artigo foi o título sugerido pelo III Seminário Nacional de Urbanização de Favela, pois sugere um problema social existente no Brasil, se tratando de políticas habitacionais.

De acordo com Pereira (2016) a cidade de São Paulo tinha dois milhões de imóveis sem uso e apresentava edifícios vazios que não cumpriam a sua função social. Desse modo, para caracterizar a falta de moradia no centro, afirma a União Nacional por Moradia Popular, 2009: a cidade apresenta um déficit habitacional e principalmente um déficit de cidade, pois ela deixou de atender algumas necessidades dos moradores com relação ao planejamento urbano.

Não que não exista o déficit de moradia, mas o déficit de cidade é maior, porque, no Brasil, vai além da questão de moradia, pois existe a falta de espaço e de uma política para o desenvolvimento urbano (ROLNIK, 2009, n.p.).

Além disso, com a fatalidade do incêndio no Edifício Wilton Paes, Largo do Paissandu, despertou o descontentamento das pessoas que não tem uma moradia digna e ficaram sem-teto e por necessidade ocupam os edifícios que não cumprem sua função social.

Visto que, a inexistência de normas de combate contra incêndio, a manutenção dos elevadores e a falta de acessibilidade faz com que esses edifícios precisem ser fiscalizados e vistoriados pela prefeitura da cidade de São Paulo, além de outros órgãos públicos.

Ainda, o problema referente ao rentismo e a financeirização faz com que os banqueiros e as imobiliárias visam sempre o lucro e não atendam a classe menos favorecidas. De modo com que o país esteja priorizando a aplicação de capital ao invés do investimento social, isso trava o crescimento do Brasil e traz prejuízo para grande parte da população.



1.2 Objetivos

O estudo tem por objetivo analisar a infraestrutura da Ocupação Mauá e as famílias que residem no local, de modo a caracterizar o edifício através de visita técnica. Assim, estudar a reorganização da propriedade como resgate de cidadania, para que a terra possa cumprir sua função social. Além disso, avaliar o resgate das famílias e restituição à cidadania na Ocupação Mauá, localizada no centro da cidade de São Paulo.

1.3 Metodologia

O presente artigo foi elaborado por meio de pesquisa aplicada e bibliográfica, sendo motivada pela instabilidade da ocupação do Edifício Mauá e pelo agravamento do déficit habitacional no centro de São Paulo.

Além disso, possui uma abordagem qualitativa e pretende discutir o que foi observado ao longo do levantamento da área por meio de uma pesquisa exploratória.

2 OCUPAÇÃO MAUÁ

A Ocupação Mauá localiza-se na região central de São Paulo, Rua Mauá, 340, no Bairro Bom Retiro. O edifício era o antigo Hotel Santos Dumont, não cumpria sua função social a mais de 20 anos e não estava em dia com o pagamento do (IPTU) Imposto Predial e Territorial Urbano (MMLJ, 2017).

Sendo assim, a população de baixa renda se reuniu para ocupar o edifício que encontrava-se abandonado. Pela necessidade de moradia o movimento Frente de Luta por moradia (FLM) fez a ocupação em 25 de março de 2007 (MMLJ, 2017) e atualmente residem 237 famílias. Para expressar a definição de ocupação, temos que “as ocupações ocorrem em bloco, ou seja, um certo número de famílias procura juntamente uma área para instalar-se. Esta ocupação da área ocorre no mesmo dia para todo o grupo” (RODRIGUES, 2017, p. 43).



Dentre todas as ocupações da região central de São Paulo, a Ocupação Mauá caracteriza melhor a questão de bairro e assentamento, pois sua localização geográfica predominante na área comercial colabora para melhores questões em mobilidade urbana e polo artístico cultural. Devido a presença de estações próximas como a Júlio Prestes e também a Estação da Luz. Além disso, a Pinacoteca, o Museu de Arte Sacra, une os serviços básicos do local com arte e cultura.

A Ocupação Mauá é bem organizada, eles contam com um coordenador por andar. Sendo que o prédio possui seis andares (MMLJ, 2017). Os banheiros e a lavanderia são compartilhados e existe uma tabela de limpeza geral e também mutirões. Mas, a insalubridade, os mofos, infiltrações, as precariedades elétricas e hidráulicas fazem com que a ocupação assemelha-se a cortiços e favelas.

Segundo Rodrigues (2017) “considera-se que as primeiras favelas surgiram no Rio de Janeiro logo após a Guerra de Canudos e em São Paulo por volta da segunda Guerra Mundial”. Mas, ao longo dos anos elas começaram a ser denominada como problemas: como local de marginais, local onde se conseguem votos e como processo de migração (RODRIGUES, 2017, p.37).

Na (Figura 2) é possível observar a fachada do hotel que foi ocupado pelas famílias e readequado para que elas pudessem se abrigar de maneira que atendessem as necessidades básicas do momento. Sendo que os quartos de hotel foram adaptados para acomodação das famílias.



Figura 2: Ocupação Mauá, antigo Hotel Santos Dummont

Fonte: Carta Capital (2013)

3 LUTA PELA MORADIA

Os movimentos sociais se articulam juridicamente a fim de atender o que determina a Constituição Federal/88. Portanto, nada é evasivo nos movimentos. Assim, o artigo 5º da CF da sustentação jurídica aos movimentos:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...]

XI – a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia por determinação judicial; (Vide Lei nº 13.105, de 2015); [...]

XXII – é garantido o direito de propriedade; [...] (BRASIL, 1988, n.p.).

Dessa forma, a Constituição regulamenta os direitos sobre a questão da habitação. Pois, assegurar esses direitos às pessoas que não possuem uma moradia é uma responsabilidade social do poder público, e neste contexto, é possível observar que, nos diferentes períodos da gestão municipal de São Paulo, houve investimentos, como política, no quesito Habitação de Interesse Social (HIS) mas, ainda não foram suficientes para resolver a problemática sobre a falta de moradia.



Assim, cada gestão procurou investir de uma forma mais igualitária e acessível, o direito à moradia, por meio de programas subsidiados pelo governo. Sendo que, as situações de precariedade, insalubridade, de adensamento excessivo, como nos cortiços e barracos, e de pessoas marginalizadas geraram a exclusão.

Na ocupação Mauá ela está evidenciada pela falta de vistoria dos órgãos públicos que deveriam avaliar periodicamente a questão da infraestrutura, insalubridade e periculosidade presentes pelas infiltrações, problemas hidráulicos e elétricos (Figura 3 e 4).

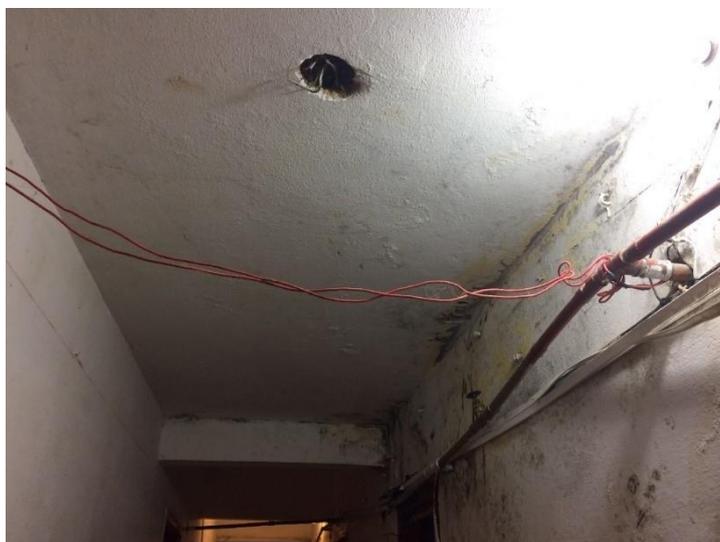


Figura 3: Fios expostos nos corredores da ocupação

Fonte: Elaborada pelos autores (2018)

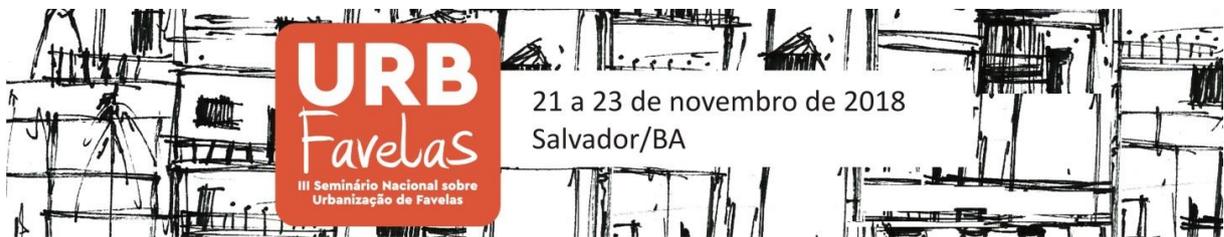


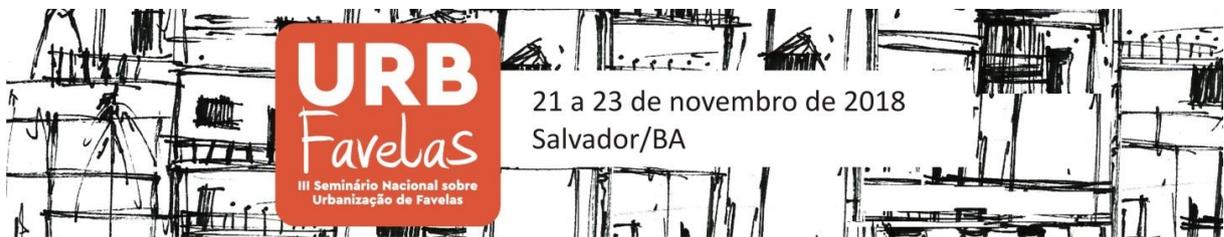
Figura 4: Área molha sem revestimento e com mofo

Fonte: Elaborada pelos autores (2018)

4 MOVIMENTOS SOCIAIS

O termo movimento social surgiu, pela primeira vez, por Lorenz Von Stein, em 1840, que buscava englobar a união de indivíduos de “forma a comporem um só corpo que lutam constantemente para solucionar uma problemática comum” (RODRIGUES; ALMEIDA, 2008).

A expressão vai ganhar força e maior significado no século XIX, principalmente, para a Sociologia, a Antropologia e o Direito e assim definida:



Como sendo aquelas organizações que possuem uma identidade, tem um opositor e articulam ou se fundamentam num projeto de vida e sociedade. Historicamente se observa que eles têm contribuído para organizar e conscientizar a sociedade, apresenta conjuntos de demandas, via práticas de pressão e mobilização e têm certa continuidade e permanência (GOHN¹, 2004, apud RODRIGUES; ALMEIDA, 2008, n.p.).

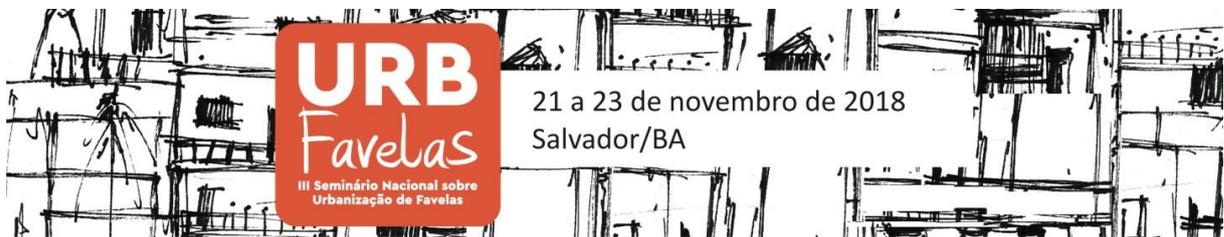
Neste sentido, existem grupos na sociedade que se organizam para dar continuidade a uma insatisfação fundamentada por uma necessidade e um caráter de luta (MMLJ, 2017). Sendo que a característica dos movimentos sociais se associa à ideia de esperança como forma de modificar a realidade e logo, os indivíduos serão ligados por laços que demonstram a igualdade, solidariedade e humanização (RODRIGUES; ALMEIDA, 2008).

Segundo Rodrigues e Almeida (2008, n.p.) na história brasileira os movimentos surgiram após o regime militar, quando “foram caracterizados pelas reivindicações de terras urbanas e rurais, dando direito às elites e excluindo outra parcela da população com relação ao direito de habitação”.

Depois dessa divisão na forma urbana, as famílias que se sentiram contrariadas e na desvantagem pela atitude das elites, uniram suas forças e se organizaram para reverter a situação, pois, entendiam que precisava-se do mínimo para terem uma vida digna e humana (RODRIGUES; ALMEIDA, 2008).

Em contato com o Movimento de Moradia na Luta por Justiça (MMLJ) foi possível descobrir o funcionamento e seus objetivos desse grupo de pessoas que buscam uma moradia popular voltada para a população de baixa renda que sofreram ações de despejo, àquelas que não possuem lugar para morar, que não podem pagar pelo preço alto de aluguel ou, também, para os moradores de áreas de risco ou irregular (MMLJ, 2017).

¹ GOHN, Maria da Glória, ONGs e movimentos sociais em São Paulo. **Setor 3**, São Paulo, 20 jan 2004. Disponível em: acesso em 29 abr. 2008.



Eles buscam prédios que não cumprem sua função social e encontram-se vazios, seja por abandono, ou pela falta de pagamento Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU). E ainda, segundo (MMLJ, 2017) o movimento busca desenvolver projetos de moradia popular de maneira com que os moradores das ocupações e os associados do grupo de base firmem parcerias com os órgãos Públicos Municipais, Estaduais e Federais.

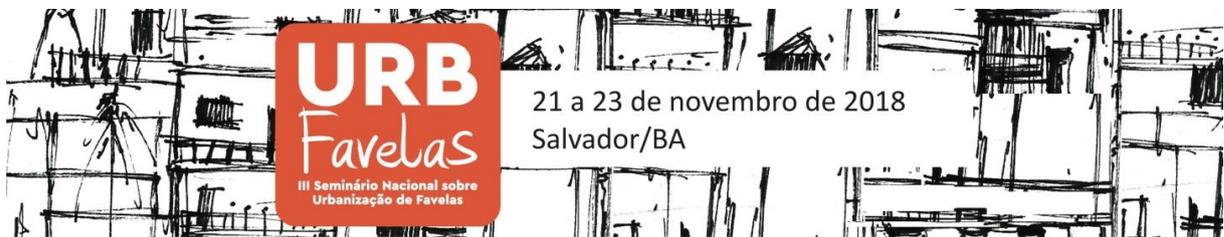
A exemplo de convênios cita-se: a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), empresa do Governo Estadual vinculada à secretaria de habitação; a Companhia de Habitação Popular (COHAB) e também a iniciativa privada (MMLJ, 2017).

Dessa forma, nasceu o Movimento de Moradia na Luta por Justiça, o qual é filiado à Frente de Luta por Moradia (FLM) e a Central de Movimentos Populares (CMP).

Com relação ao Grupo de Base, temos que a organização define como uma terminologia utilizada para definir o começo da luta, ou então “o primeiro contato” que as pessoas têm com o movimento. Sua organização funciona de maneira com que os encontros acontecem a cada 15 dias e são realizados pelos coordenadores (MMLJ, 2017).

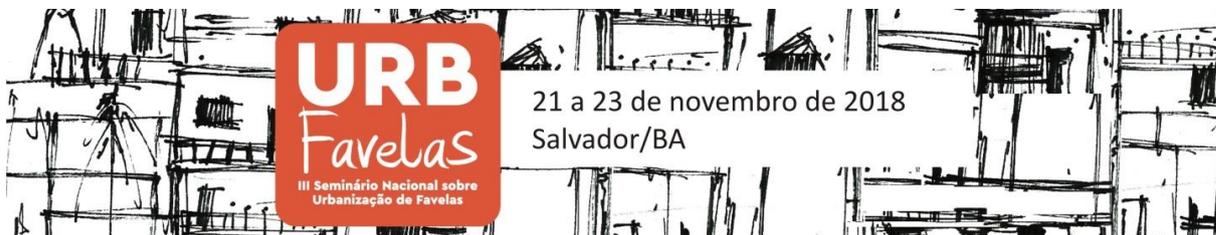
Todas as pessoas que participam recebem a formação dos direitos e, ainda, sobre a ação política. De certa maneira, todos que participam das ocupações e de projetos habitacionais já passaram pelo Grupo de Base (MMLJ, 2017). Depois que as famílias passam a ocupar os prédios, elas permanecem organizadas por meio de formação e “conscientização, como passo para a realização da reforma urbana”, afirma Ivaneti (MMLJ, 2017).

Sobre a abordagem dos direitos previstos a qualquer ser humano, MMLJ busca passar a formação para as famílias que procuram o Grupo de Base, para informá-los que:



O MMLJ busca reunir a força da classe trabalhadora e mais carente e marginalizada deste país no intuito de lutar por um futuro digno e de direito e fazer valer a Constituição Federal o Artigo 6º em especial o direito à moradia, pois ao lado da alimentação, a habitação figura no rol das necessidades mais básicas do ser humano e, é também, um direito fundamental desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, tornando-se um direito humano universal, aceito e aplicável em todas as partes do mundo como um dos direitos fundamentais para a vida das pessoas. Contudo, é necessário a moradia digna (MMLJ, 2017).

Assim, as famílias passam a ter conhecimento do porquê estão lutando por uma moradia, sendo que existem artigos que exemplificam essas necessidades. Elas se juntam para unirem as forças e resolverem um problema do cotidiano.



2 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A região central de São Paulo apresenta mais edifícios vazios do que um déficit habitacional. Sendo assim, se houvesse a implementação de políticas habitacionais para habitar a região central, a questão da moradia poderia ser sanada. Visto que os prédios que não cumprem a sua função social, estão abandonados e poderiam ser ocupados por pessoas que não possuem condições de pagar um valor alto de aluguel.

A exemplo disso, temos que após a tragédia do Prédio Wilton Paes, as pessoas ficam à mercê do auxílio moradia que equivale a R\$400,00. Um valor baixo para as famílias procurarem um local para morar, sendo assim o orçamento que cabe nesse valor é o pago para uma ocupação (ROLNIK, 2018, Palestra Oral IAU- USP).



REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988. Brasília, DF.

CLEMENTINO, Sebastião, Palestra Oral sobre Planejamento Urbano, 2018.

FLM, Material Frente de Luta por Moradia, 2017

FUKASAWA, Bruno Nogueira. **Ocupações da FLM no centro**. 2013. 43 f. Monografia (Especialização) - Curso de Engenharia Ambiental, Escola Politécnica e Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013. Cap. 19.

MMLJ, Material do Movimento Moradia pela Luta por Justiça, 2017.

PINSKY, Jaime (Org.). **Brasil: o futuro que queremos**. São Paulo: Editora Contexto, 2018. 256 p.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras: Habitação e especulação o direito à moradia os movimentos populares**. 10. ed. São Paulo: Editora Contexto, 2017. 72 p.

RODRIGUES, Jonas Feitosa; ALMEIDA, Vinicius Augustos de Alencar. OS MOVIMENTOS SOCIAIS PELA MORADIA E SEUS CONFLITOS FRENTE À ESTRUTURA SOCIAL VIGENTE. In: ENCONTRO REGIONAL DE ESTUDANTES DE DIREITO – ERED / ENCONTRO REGIONAL DE ASSESSORIA JURÍDICA UNIVERSITÁRIA - ERAJU, 21., 2008, Ceará. **Anais...** Ceará: Fundação Araripe, 2008. p. 1 - 8.

ROLNIK, Raquel. **Bancos anunciam suspensão de despejos na Espanha depois de casos de suicídio: questão resolvida? Não!** 2012. Disponível em: <<https://raquelrolnik.wordpress.com/tag/financeirizacao/>>. Acesso em: 26 jun. 2018.

UNIÃO NACIONAL POR MORADIA POPULAR. **Nosso déficit não é de casas, é de cidade**. 2009. Disponível em: <http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=625:nosso-deficit-nao-e-de-casas-e-de-cidade&catid=40:materiais-sobre-politica-de-habitacao&Itemid=68>. Acesso em: 30 jun. 2018.