

Faces da situação de emergência habitacional durante a pandemia na Região Metropolitana de São Paulo

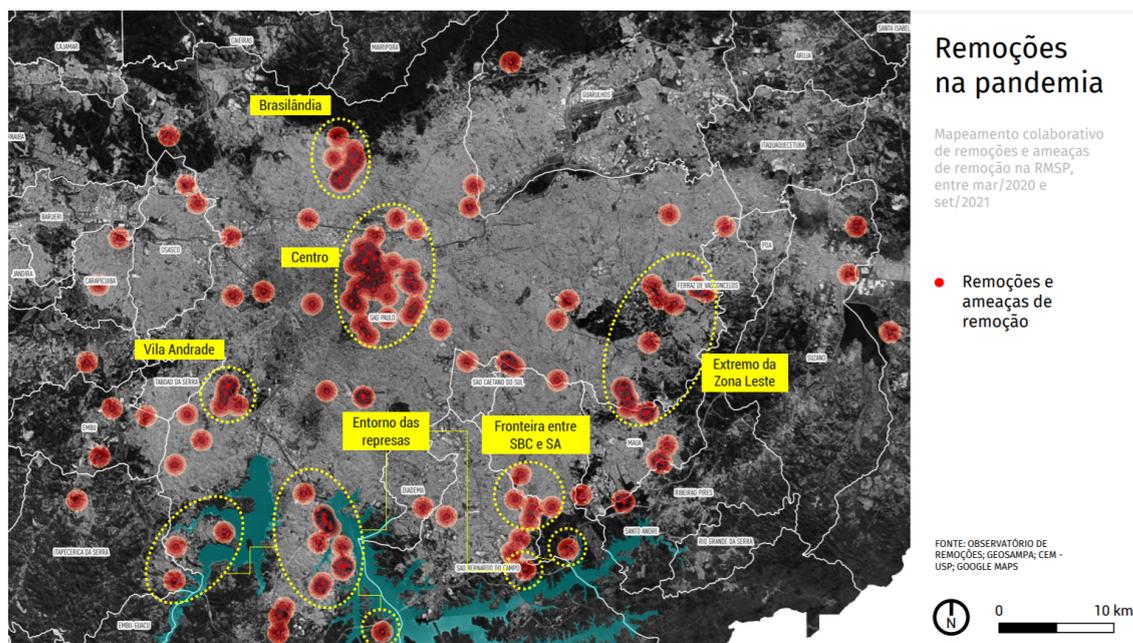
Análises a partir do Observatório de Remoções

RESUMO GERAL

A mesa pretende fazer uma análise multidimensional e multiescalar da situação de emergência habitacional na Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) durante a pandemia, que aprofundou a crise da moradia e impôs novos desafios a serem enfrentados. O foco está na análise do encontro entre elementos anteriormente presentes dos territórios populares – intervenções públicas, tendências do mercado imobiliário, dinâmicas dos mercados formais, informais e ilegais, além de articulações políticas reivindicativas e resistentes – e suas transformações tendo em vista a crise econômica instalada, que aprofundou a crise habitacional. Sem conseguir pagar aluguel ou acessar financiamento habitacional, a população de mais baixa renda fica sujeita a ainda mais indeterminações e precariedades, aprofundando um ciclo de desposseções e deslocamentos que constituem uma condição de transitoriedade permanente (Rolnik, 2015). Nessa movimentação (e uma sempre iminente nova ameaça), circulam e entram em contato com outros espaços e agentes, que transitam e mobilizam repertórios e recursos dos mais variados circuitos urbanos, condicionando os modos de acesso e de produção e apropriação do território popular, e da moradia, em particular.

A análise tem como base o mapeamento do Observatório de Remoções, atualmente coordenado por Raquel Rolnik – que completa 10 anos em 2022 – realizado durante o período pandêmico (entre março 2020 a março de 2022), indicando frentes de reestruturação territorial com alta incidência de ameaças e remoções (Mapa 1). Cada uma dessas frentes têm aspectos muito diferentes, seja na forma e nos meios mobilizados nas remoções – extrajudiciais, judiciais, com presenças das forças policiais, etc. – seja no seu contexto imobiliário – formal e informal – e no histórico de intervenções do poder público. Também são diversas as formas de resistência construídas em cada território, bem como as soluções e arranjos cotidianos cooperados e solidários encampados pela população.

Olhar para esta diversidade é entender a complexidade da atual situação de emergência habitacional, que está relacionada não apenas com a crise econômica decorrente da pandemia, mas também com processos anteriores de reestruturação territorial mais amplos em curso na metrópole.



Mapa 1. Mapa preliminar das remoções no período pandêmico na RMSP (mar/2020 a set/2021), a ser atualizado para a apresentação no Enanpur com dados até março de 2022.

A Cachoeirinha, na Zona Norte de São Paulo, tem sido afetada desde 2018 por um processo de reestruturação urbana promovida, principalmente, por intervenção pública, por meio da PPP Casa da Família (municipal). O lote 12 desta PPP, demarcado sobre áreas com territórios populares consolidados há mais de 30 anos, já foi responsável pela remoção de cerca de 1300 famílias, em 2019. Os moradores permaneceram no entorno da área removida, em situações precárias, acessando o que foi possível com o valor do Auxílio Aluguel. Com a pandemia, a situação se agravou – com ações de zeladoria urbana realizadas pela prefeitura, remoções fragmentadas e ainda mais invisíveis – atingindo pessoas que vivem na região, sem alternativas habitacionais disponíveis.

Outro foco de remoções se dá na região central da cidade de São Paulo, nos bairros da República e da Santa Cecília. Trata-se de um encontro da frente tradicional de expansão imobiliária de mercado de média e alta renda da cidade com uma região anteriormente disputada por movimentos de moradia, que tem, desde 2018 – com a queda do Edifício Wilton Paes de Almeida – passado por uma onda de criminalização. É possível identificar tanto transformações na frente imobiliária, com a entrada no mercado de novos agentes ligados ao complexo imobiliário-financeiro, com unidades para investidores realizadas por fundos de investimento, como mudanças nas propostas de intervenção do poder público, que recentemente tem apostado em alterações de regulação e investimentos na região – como a PPP Casa Paulista, o Programa Requalifica Centro, o PIU Setor Central, a PPP de Locação Social e um programa para locação social em parque privado – que não respondem às necessidades habitacionais das famílias de menor renda.

Já na Zona Sul e na Zona Leste, os focos de remoções parecem estar relacionados ao avanço de frentes imobiliárias com características diversas

entre si. Se na Vila Andrade (ZS) há uma frente de produtos para as classes mais altas, tensionando as fronteiras com territórios populares há muito tempo já estabelecidos; na ZL vemos uma nova dinâmica, ligada ao segmento econômico, com produtos populares que antes eram relacionados apenas às intervenções públicas na região.

Outro foco de remoções são o entorno das represas e a região do ABC, que possuem processos de remoção relacionados à justificativa ambiental e fiscalização territorial, agravadas pelo recente aumento das ocupações nesses territórios. Além disso, São Bernardo do Campo possui uma grande porcentagem de remoções extrajudiciais, executadas por gestões municipais conservadoras – tema relevante neste contexto do país e que revela a face propriamente política das remoções, realizadas fora das arenas judiciais e que não estão sendo acionadas majoritariamente pelos proprietários das áreas.

O acirramento desses conflitos foi acompanhado por uma intensa crise de aluguel – fato esperado na medida em que a moradia é o principal custo das famílias mais pobres na RMSP, chegando a ser mais da metade dos seus gastos mensais. Os dados do último relatório da FJP mostram que na RMSP o principal fator do déficit habitacional é o ônus excessivo de aluguel, representando praticamente 70% do total, sendo que 60% deste percentual do total é composto por mulheres chefes de famílias, a população mais exposta à condição de transitoriedade permanente.

Nesse contexto, passamos a observar e acompanhar de perto novas ocupações, tanto nas periferias quanto no centro da metrópole. São ocupações formadas no cruzamento de repertórios de luta e produção de território que reproduzem uma dinâmica dos mercados informais de terra e imóveis abandonados e o léxico e as práticas dos movimentos de moradia, ao mesmo tempo em que introduz novos agentes e repertórios. Cabe entender este cenário, no qual circulam agenciamentos diversos e contra o qual tem se erguido uma frente de criminalização, baseada na denúncia das formas de organização e gestão interna das ocupações – dentro de uma indiferenciação de agentes e práticas.

Diante do desafio de atualizar estratégias políticas junto à nova frente de criminalização, é importante analisar como têm se dado as lutas por direitos. Ressaltamos a formação de novas redes de proteção e solidariedade formadas durante a pandemia, bem como a atuação da Campanha Nacional Despejo Zero, articulando-se inclusive internacionalmente. Com enorme escala, esta articulação de movimentos, entidades e universidades têm somado esforços técnicos e políticos para deter os despejos e remoções durante a pandemia, conseguindo aprovar junto ao STF a Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) 828, que questionou a constitucionalidade das remoções neste momento.

Esta Sessão Livre, portanto, se propõe a mostrar e analisar o quadro atual da emergência habitacional na RMSP, que tem faces específicas e ajudam a compreender como a produção das cidades tem parte na conjuntura social, política e econômica do Brasil hoje. A partir das temáticas das novas frentes do mercado imobiliário, as novas ocupações e resistências, baseadas na leitura multidimensional e multiescalar do mapeamento das remoções

durante a pandemia, procuramos levantar questões prementes para o campo do planejamento urbano atual, que precisa envolver uma leitura dos territórios populares que leve em conta suas dinâmicas específicas. Nestas relações, podemos ver as novas contradições da produção urbana, com foco na moradia, através da dimensão do conflito urbano, a partir do qual podem-se construir práticas políticas emancipadoras.

REMOÇÕES DURANTE A PANDEMIA NA RMSP: FOCOS TERRITORIAIS E CARACTERÍSTICAS

Durante a pandemia, o mapeamento colaborativo das remoções teve importância central para análise, denúncia e incidência no debate público. Segundo os dados preliminares do Observatório de Remoções, entre março de 2020 e setembro de 2021 aconteceram pelo menos 54 remoções na RMSP, que impactaram pelo menos 3.600 famílias. Os dados mapeados e divulgados trimestralmente foram fundamentais para compreender a dinâmica das remoções e ameaças no período, além de fornecer informações estratégicas na luta contra remoções, protagonizada principalmente pela campanha Despejo Zero. Nesta seção exploramos o potencial de ação política e coletiva no processo de mapeamento: as metodologias e ferramentas utilizadas; os desafios e cuidados no mapeamento; as escolhas e a narrativa dos mapas. Além disso, apresentamos uma leitura cartográfica das remoções e ameaças de remoção no período pandêmico (entre março de 2020 e março de 2022), na tentativa de analisar a geografia dessas remoções e o cenário das ameaças no pós pandemia. O aparecimento de focos de remoção no mapeamento é base a partir da qual uma análise multidimensional e multiescalar pode se dar, buscando hipóteses para a compreensão do caráter da crise habitacional.

O ENLACE ENTRE AS FRENTES IMOBILIÁRIAS E REMOÇÕES NA RMSP

A crise habitacional que se aprofundou durante a pandemia precisa ser compreendida dentro de uma análise temporal ampliada, olhando para as relações entre as frentes territoriais do mercado imobiliário, a regulação urbana, as políticas habitacionais e as ameaças e remoções.

Um mapeamento preliminar das frentes de expansão imobiliária em São Paulo mostra diferenças em cada território, e acentua a cisão territorial entre o vetor sudoeste de mais alta renda, e as áreas populares da metrópole, que também receberam lançamentos imobiliários. As diferenças se dão, inclusive, ao observar estas dinâmicas e seu possível enlace com ameaças, remoções e despejos. O vetor Sudoeste e o Sudeste do Centro receberam novos empreendimentos – mais caros, com diferentes tipologias, produzidos por novos agentes ligados a fundos imobiliários –, sobre os mesmos territórios que

recebem ameaças, remoções e despejos. Enquanto as áreas populares da metrópole, como parte da Zona Leste, concentram lançamentos residenciais de habitação de interesse social (HIS) e de mercado popular (HMP), que não coincidem com a concentração espacial das remoções mapeadas no período pandêmico.

Esta não coincidência torna mais complexa as análises destes enlaces, suas causas e formas dos conflitos fundiários que compõem a atual crise habitacional.

NOVAS OCUPAÇÕES NA RMSP

Um dos efeitos da crise econômica e social no contexto da pandemia tem sido o aumento da insegurança habitacional, com a perda da renda de grande parte das famílias brasileiras. Em São Paulo, logo no início da crise pandêmica e diante da ausência de qualquer política pública efetiva, começaram a surgir novas ocupações e assentamentos formados pelos “despejados da pandemia”. A partir de pesquisas realizadas em territórios do Centro e da Zona Norte de São Paulo, temos observado um aumento no estabelecimento de novas ocupações, de terra e de imóveis, compostas por diferentes formas urbanas e tecidos associativos heterogêneos, que põe em relação uma variedade de agentes e repertórios que transitam entre circuitos urbanos formais, informais e ilegais. Se os movimentos de moradia organizados e tradicionais estão ausentes em muitos dos casos, seu repertório, pautado na luta por direitos, é mobilizado pelos mais diversos agentes presentes nas ocupações, combinando-se a outros repertórios que também circulam pelo território. Identificar e compreender os agentes, as redes sociais, as práticas e os repertórios utilizados na produção destes novos territórios e territorialidades é uma tarefa urgente para avançarmos no entendimento das formas de morar e viver contemporâneas na metrópole paulista.

REDES DE RESISTÊNCIA À REMOÇÃO NOS TERRITÓRIOS POPULARES

Se por um lado temos acompanhado o recrudescimento da crise econômica, habitacional e sanitária que assola nossas cidades. Por outro, temos observado a formação de, num primeiro momento, redes de solidariedade, enquanto uma das formas de sobrevivência num cenário de abandono da população. Mas também a articulação de redes de resistência às remoções forçadas frente ao cenário de emergência habitacional que temos enfrentado nos últimos anos. Um dos principais expoentes da luta pela permanência neste momento, a Campanha Nacional Despejo Zero - CDZ, uma

articulação lançada em 2020, reunindo cerca de 200 movimentos populares, organizações e laboratórios de pesquisa em todo o país, com o objetivo de pautar a suspensão dos despejos e remoções forçadas durante a pandemia. Neste período, a CDZ conseguiu aprovar a suspensão dos despejos e remoções até março de 2021, seja por meio da ADPF 828, mas também pela aprovação de uma lei federal (14.216/2020). A Campanha também conseguiu conectar atingidos a organizações e movimentos de múltiplas escalas, bem como sistematizar um mapeamento em escala nacional dos processos de remoção, tornando-se referência da luta contra os despejos. Neste sentido, a seção se propõe a refletir sobre a articulação multiescalar e multidisciplinar enquanto método de resistência.