



**ENAN
PUR 2023**
Belém 22 a 26 de maio



As ocupações de moradia e o território: propriedade e resistência

Carina Costa Correa

Mestranda na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo- Universidade de São Paulo

Sessão Temática 08: Movimentos sociais e a construção do urbano contemporâneo

Resumo. O presente texto objetiva analisar a inserção das ocupações de moradia no território, dentro do processo de resistência dos movimentos sociais que ocupam edifícios e terrenos vazios na cidade de São Paulo, a partir de dois casos, sendo um no centro, e um na periferia do extremo sul da cidade, de forma a demonstrar as potencialidades existentes de ação no território em que se inserem, e a subversão da lógica de propriedade privada utilizada no sistema capitalista, que é realizada pelas famílias envolvidas, no momento em que adentram o território com objetivo de uso do espaço para construir a moradia.

Palavras-chave: Habitação social; territorialização; ocupações de moradia; movimento social.

Tradução do título em inglês

Abstract. This text aims to analyze the insertion of housing occupations in the territory, within the resistance process of social movements that occupy buildings and empty land in the city of São Paulo, based on two cases, one in the center, and one on the periphery of the extreme south of the city, in order to demonstrate the existing potential for action in the territory in which they are inserted, and the subversion of the logic of private property used in the capitalist system, which is carried out by the families involved, when they enter the territory with the objective of use of space to build housing.

Keywords: Social housing; territorialization; housing occupation; social movement.

Tradução do título em espanhol

Resumen. Este texto tiene como objetivo analizar la inserción de ocupaciones de vivienda en el territorio, dentro del proceso de resistencia de los movimientos sociales que ocupan edificios y terrenos baldíos en la ciudad de São Paulo, a partir de dos casos, uno en el centro y otro en la periferia del extremo sur de la ciudad, con el fin de evidenciar el potencial de acción existente en el territorio en el que se insertan, y la subversión de la lógica de propiedad privada utilizada en el sistema capitalista, que es ejercida por las familias involucradas, cuando ingresan al territorio con el objetivo de aprovechamiento del espacio para construir vivienda.

Palabras clave: Habitación social; territorialización; ocupaciones de vivienda; movimiento social.

1. Introdução

O presente texto analisa a formação do território a partir da resistência dos movimentos de moradia em ocupar edifícios e terrenos vazios. Será brevemente analisado o processo de territorialização que ocorre ao ocupar os espaços da cidade, no qual os grupos de moradia estão inseridos, e no qual contrariam a norma socialmente utilizada no sistema capitalista de aquisição da propriedade privada e individual.

O debate sobre a conceituação de território será realizado de forma a fomentar a questão sobre a disputa desses espaços dentro da cidade e, considerando ainda a exploração do tema a partir da resistência dos movimentos de moradia, assim como a formação da propriedade privada nos moldes atuais será brevemente explorada.

Por fim será analisada a formação das ocupações de moradia e seus vínculos com os territórios ocupados, considerando que este vínculo é o que possibilita sua resistência na busca pela permanência nesses espaços e pela compreensão de quais as alterações provocadas por esses movimentos nos diferentes territórios da cidade.

Este trabalho foi desenvolvido a partir de uma reflexão crítica, sobre as principais implicações das atuais possibilidades de acesso à moradia, realizada pelos grupos sociais, suas ações e impactos no território ocupado e potencialidades de conquistas desta luta. A metodologia se deu pela revisão bibliográfica sobre a temática da formação do território e da propriedade privada. Posteriormente foi acrescido do estudo empírico, realizado ao longo dos últimos anos em pesquisa e trabalhos realizados junto aos movimentos de moradia, e acompanhamento de ocupações de moradia na cidade de São Paulo/SP.

2. Território: conceito e formação

Arantes (1994, p. 200) descreve a cidade de São Paulo como “um agregado de tensões e conflitos que se especializam num amálgama de múltiplos territórios (ou lugares) e não- lugares”, descreve também a formação urbana atual como uma arquitetura de territórios que “resulta na formação de contextos espaço-temporais flexíveis” (1994, p. 191) e diz ainda que

Os habitantes da cidade deslocam-se e situam-se no espaço urbano. Nesse espaço comum, cotidianamente trilhando, vão sendo construídas coletivamente as fronteiras simbólicas que separar, aproximam, nivelam, hierarquizam ou, em uma palavra, ordenam as categorias e os grupos sociais em suas mútuas relações. (ARANTES, 1994, p. 191)

Considerando, portanto, a cidade de São Paulo como um aglomerado de territórios, faz-se necessário explorar o que estes territórios significam para o espaço, e até mesmo o conceito de território que deve ser utilizado para o presente estudo.

Santos (2009) identifica que o conceito de território “não é apenas o conjunto dos sistemas naturais e de sistemas de coisas superpostas. O território tem que ser entendido como o território usado, não o território em si. O território é chão mais a identidade” (SANTOS, 2009, p.8) demonstrando que o território vai além de um pedaço de espaço, mas sendo parte de uma conformação maior.

Já o conceito de territorialidade é explorado por Soja (1993) como sendo algo mais geral e que contem noções particularizadas, entre elas as questões acerca de propriedade, jurisdição, entre outros, que fazem referência à produção e reprodução do espaço com suas interações, e também intensificam e impõe sua própria delimitação, explanando ainda que,

A territorialidade, quase que por definição, está presente em todos os locais, pelo menos na fronteira mais externa (onde começa a ausência de interação). Mas essa delimitação pode ser mais ou menos rígida ou permeável e pode mudar de forma ao longo do tempo. (SOJA, 1993, p. 179)

O autor expõe ainda, a existência ou não destes territórios dentro da realidade local coincidindo ou não com as regiões centrais ou periféricas, mas estando sempre associado à regionalização e as divisões espaço-temporais das atividades e relações apresentadas nesse espaço.

É a partir dessa regionalização que o autor apresenta a ideia da consciência e assertividade ativa de determinadas regiões diante de outras, alocadas como recintos territoriais e sociais e, “Como expressão da territorialidade dos locais, o regionalismo se baseia na geografia do poder” (SOJA, 1993, p. 179).

Essas tensões, baseadas na geografia do poder, propiciam as relações de poder que o autor apresenta como parte importante das relações de desenvolvimento urbano definido com suas próprias regras espaciais e sociais, não sendo uma realidade separada, mas reflexo da ordem social, entendendo que,

Em sua particularidade, sua especificidade social, o urbano é permeado por relações de poder, relações de dominação e subordinação, que canalizam a diferenciação regional e o regionalismo, a territorialidade e o desenvolvimento desigual, e as rotinas e revoluções, em muitas escalas diferentes. (SOJA, 1993, p. 182)

Corboz (2004) apresenta o território como algo que não é dado, mas sim, resultado de vários processos e intervenções humanas e que se remodela constantemente, sendo o resultado de conjuntos de processos, onde,

A partir do momento em que uma população o ocupa, [...] se estabelece uma relação com o território que tem a ver com a gestão, ou mesmo com o planejamento, podendo-se observar os efeitos recíprocos dessa convivência. Em outras palavras, o território é objeto de uma construção (CORBOZ, 2004, p. 27, tradução livre da autora).

O autor também explora a ideia de o território ser habitualmente objeto da relação de apropriação pelo grupo que o ocupa e, portanto, tem nele posto diversas práticas, míticas e políticas, não sendo apenas uma apropriação física do espaço. Cabe destacar ainda a discussão sobre o território sendo também projeto ao ser objeto contínuo e dinâmico de produção e formação na busca pelo perfeccionismo do território com compreensão mais eficaz do que é possível realizar nele, entre outras questões.

Assim, o autor determina que é a relação das pessoas com a superfície topográfica que permite que não existe território sem o imaginário do território e, completa que “por ser um projeto, o território é semantizado. É capaz de falar. Ele tem um nome. Projeções de todos os tipos estão ligadas a ele e o transformam em sujeito” (CORBOZ, 2004, p. 28, tradução livre da autora).

A partir da exploração do conceito de território pelos autores citados anteriormente, faz-se necessário explorar a forma proposta de territorialização pelos movimentos de moradia que ocupam os espaços e edifícios vazios.

A ocupação destes espaços implica na descodificação dos moldes existentes na sociedade atual, enquanto a reconfiguram em uma nova forma, organizando os momentos antes de ocupar, a própria ocupação e o momento posterior desta ocupação aliada a diversos processos e diálogos para manter a nova configuração territorial, que altera radicalmente o sistema enquanto busca uma aproximação com o mesmo.

3. O território propriedade

A formação da jurídica da terra como propriedade, foi estabelecida em 1850 pela Lei de Terras e regulamentada pelo Decreto no 1.318/1854 - posteriormente também pela Lei de Hipotecas no 1.234/1864- que “institucionalizaram a propriedade mercadoria moderna e estabeleceram a compra como forma única de acesso à terra” (LUFT, 2021, p.35).

Essa ação culminou em sua imediata inclusão no processo capitalista de formação e produção de cidades ao estabelecer que “a terra não podia ser adquirida por outro meio que não fosse a compra

e, assim, tornou-se equivalente de capital, isto é, renda territorial capitalizada” (MARTINS, 1973, p.14).

Com a implantação do trabalho livre em 1888 o mercado de trabalho é constituído a partir da separação entre o trabalhador e a força de trabalho. A combinação do processo de formação da terra como propriedade e a criação do mercado de trabalho, confrontava os meios de produção com a própria força de trabalho.

Essa combinação é o que Martins (1973, p. 15) vai apresentar como sendo “instituições combinadas na sociedade brasileira para atender imperativos históricos do processo de subdesenvolvimento desigual” e estabelece também restrições sobre quem poderia ser proprietário. Isto é, além de criar uma distinção entre proprietários e não proprietários, o autor apresenta ainda que

Na transição do trabalho escravo para o assalariado, os homens se tornaram 'livres' ao mesmo tempo que o acesso à terra urbana, até então livre para quem se mudasse para lá, ficou restrito por meio de um novo sistema de propriedade [...] Ex-escravos libertos ou trabalhadores pobres imigrantes não tinham outra alternativa senão 'trabalhar na propriedade alheia para que, um dia, também pudesse se tornar senhor de sua própria terra' (Martins, 1979) [...] Nessas circunstâncias, a terra - delimitada e 'capturada', comprada e vendida - tornou-se inacessível para a maioria dos seres humanos livres. (FIX e ARANTES, 2021, p. 9, tradução livre da autora)

Esse movimento marca a naturalização da construção jurídica e concepção atual que a propriedade moderna apresenta, caracterizada pelo “domínio individual e exclusivo, formalmente outorgado, registrado nos ofícios competentes e marcado por conteúdos potestativos – de uso, gozo, disposição e recuperação” (LUFT, 2021, p.30).

No sistema capitalista atual, no qual a propriedade é esse equivalente de capital, podendo ser utilizada como espaço de rentabilidade para investimento, sendo considerada possibilidade de segurança em momentos de descenso e a expansão econômica baseado em parâmetros não necessariamente relacionados com a construção do imóvel, fatores socialmente construídos são adicionados à essa construção alterando e interferindo no preço final da moradia (TONE, 2017; LENCIONI, 2014).

Nessas breves referências históricas de mecanismos legais de apropriação de terras no Brasil Colônia e dos primeiros anos do Brasil independente, percebe-se que a propriedade foi efeito de escolhas regulatórias que buscaram promover a regularização fundiária [...] No entanto, essa regularização centrava-se, sobretudo, na formalização do vínculo jurídico dos sujeitos com os bens sem priorizar os efeitos sociais da exploração dessas propriedades ou mesmo sem contemplar as diferentes relações dos sujeitos e grupos sociais com o território. (LUFT, 2021, p.37)

O debate sobre a moradia fica, portanto, orientado a partir da compreensão do papel da propriedade privada da terra no processo capitalista de urbanização e construção das cidades contemporâneas, conforme apresentam Comaru *et al.* (2019), e também da consequência da valorização crescente nos preços da terra e da moradia dentro desse processo imobiliário e especulativo.

4. As ocupações de Moradia

Sendo a cidade “[...] o lugar onde pessoas de todos os tipos e classes se misturam, ainda que relutante e conflituosamente, para produzir uma vida em comum, embora perpetuamente mutável e transitória” (HARVEY, 2014, p. 134), a produção da cidade resulta em espaços complementares, porém desiguais, gerando uma constante busca dos direitos dentro da cidade pelo grupo com menor poder aquisitivo. Há, portanto, a necessidade contínua de luta para a universalização do direito à cidade ao afirmar os direitos democráticos de forma absoluta.

Com o aumento do desemprego e informalidade do trabalho no país na última década, é possível notar também o aumento do número de espaços ocupados - utilizados como moradia - de forma

irregular na cidade de São Paulo. A relação indissociável entre trabalho e moradia nas ocupações é demonstrada na fala de Manoel Del Rio, assessor jurídico do Movimento Sem Teto do Centro (MSTC), quando ele afirma que “[...] a questão dos trabalhadores sempre está com o problema de moradia” (AQUINO, 2010, p. 3).

As ocupações de moradia que surgem, inicialmente como forma de denunciar as propriedades que não cumpriam sua função social e cobrar políticas públicas que atendessem às reais necessidades habitacionais da população de baixa renda em locais supridos de infraestrutura urbana, tornam-se, num segundo momento, alternativas de auto provisão e efetivação do direito à moradia para essas famílias e assim, esta forma de ocupação passa a não ser mais vista como algo temporário (COMARU *et al.* 2019, p. 7).

Sem conseguir acessar a moradia adequada, seja através do mercado formal ou via políticas públicas de oferta habitacional, a população de baixa renda das grandes cidades tem crescentemente se instalado em edifícios que se tornaram obsoletos e perderam valor de locação ou em glebas em áreas ambientalmente mais frágeis e pouco valorizadas pelo mercado imobiliário formal (MARTINS, 2011).

Surgida nos anos 1970 na periferia paulistana, local onde concentravam-se também os trabalhadores industriais, a luta por moradia no contexto urbano paulistano cresce consideravelmente a partir dos anos 1990 com a crise econômica. Naquele momento, a mobilização da luta por moradia no centro da cidade passa a se apropriar dos benefícios de uma área já suprida de infraestrutura, aliada à busca desses trabalhadores por emprego (AQUINO, 2010; TSUKUMO, 2007).

A subversão da lógica que permeia a formação das cidades pode ser entendida como a ação realizado pelos movimentos sociais de moradia e pela realização das ocupações de moradia. Trindade (2017, p. 168) entende as ocupações como “manifesto subscrito por um conjunto de cidadãos que se negavam a permanecer nos lugares socialmente estabelecidos para eles”.

Essa ideia também é encontrada em Gilles Deleuze e Félix Guattari, explanadas por Purcell (2013), na qual a ocupação de edifícios e terrenos ociosos e subutilizados pode ser considerada como a tentativa de retomada da população pelo controle do planejamento da cidade ao decidir onde, como e o que será construído. Ainda que essa busca por autonomia esteja restrita aos limites impostos pelo capitalismo.

Com características próprias, possibilidades de organização coletiva e estratégias para sua efetivação, as ocupações continuam ocorrendo e, tem com um dos fundamentos para o debate sobre a moradia o “nó da terra” (MARICATO, 2008), isto é, a centralidade da propriedade privada para o desenvolvimento da urbanização capitalista e as consequências e resultados da atividade imobiliária no espaço urbano (COMARU *et al.* 2019, p. 3).

A partir do momento em que um edifício ou terreno é ocupado, diversas barreiras precisam ser superadas. As ocupações de moradia são colocadas como anomalias dentro do que é considerado regular na malha urbana e de seus territórios.

Os espaços construídos na cidade seguem a mesma lógica de formação capitalista dos espaços regulares e devem ser observados os papéis que desempenham e o processo de complementaridade na estruturação urbana.

As ocupações de moradia inseridas nesses espaços devem ser, portanto, analisadas sob a lógica dessa formação capitalista para que seja possível compreender a complementariedade que esses espaços podem prover ao território no qual estão inseridos.

Apesar das intensas transformações que o Brasil tem vivido no setor da habitação, em relação ao volume, velocidade de construção e flexibilização dos programas e modos de financiamentos habitacionais, os anseios das populações e movimentos de luta por moradia não são efetivamente representados, isto por que grande parcela da produção habitacional promovida pelas políticas

habitacionais de interesse social tem se voltado para a construção e comercialização de novas moradias.

“A crise de moradia que, por um lado, pode ser entendida como insuficiência de política habitacional em quantidade, qualidade e diversidade” é, na realidade, a falta de alternativa para os pobres na cidade (COMARU *et al.* 2019, p. 1). Portanto, torna-se evidente que para o enfrentamento do problema social da moradia em um país com as características continentais do Brasil, as políticas habitacionais precisam rever importantes conceitos para prover alternativas em relação à complexidade do problema habitacional brasileiro.

A problemática ainda se defronta com a questão da função social da propriedade – ou com o nó da terra como amplamente já mencionado por Ermínia Maricato -, garantida pela Constituição Federal de 1988 e regulamentada pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257/2001). O atual Plano Diretor do município de São Paulo, entre outros documentos, também cita, ainda que brevemente, que a propriedade deve cumprir sua função social.

Ao explorar a categoria habitacional da moradia em favelas, Burgos (2005, p. 190) apresenta que “um aglomerado habitacional transforma-se em “favela” à medida que desenvolve um microssistema sociocultural próprio, organizado a partir de uma identidade territorial”. Ao estabelecer essa relação necessária com o território, o autor apresenta a necessidade da relação estabelecida com o espaço no qual está inserido para a formação da identidade das pessoas que o habitam.

O mesmo autor vai, posteriormente, relacionar as outras formas habitacionais e informais de ocupar o espaço com a favela tipicamente apresentada e, estabelecer algumas características destes espaços, entre elas a validação a partir de identidades coletivas territoriais e a negociação de políticas de acesso a bens públicos da cidade.

Nesse sentido, as ocupações de moradia transformam o espaço em território ao estabelecer com ele relações de identidade individuais e coletivas ao incorporar nesses espaços, antes abstrato, suas necessidades de moradia, uso de equipamentos públicos de saúde, educação, transporte e etc.

A realidade atual do município de São Paulo, onde se tem um enorme déficit habitacional e um grande número de imóveis subutilizadas e vagos (D’OTTAVIANO, 2019), faz com que as ocupações sejam em muitos casos a opção possível ou até mesmo a “solução” para parte do déficit habitacional, se realizadas melhorias nessas edificações ou bairros.

Mesmo com a tentativa de atualização constante dos dados relativos às ocupações de moradia, esses espaços mudam rapidamente, o que torna difícil o acompanhamento. Dados fornecidos pelo Grupo de Mediação de Conflito, da Secretaria da Habitação, estimou e realizou vistoria em 70 ocupações na área central.

As dinâmicas que envolvem o habitar dos moradores das ocupações de moradia são marcadas cotidianamente pela dificuldade de se comprovar endereços, acessar equipamentos e serviços públicos de saúde, educação, infraestrutura urbana, mobilidade, emprego, dentre outras coisas que tornam a vida de seus habitantes cheia de incertezas, que precisam ser superadas diariamente.

A ocupação dos imóveis e terrenos vazios, e subutilizados, pode ser considerada uma importante ferramenta na discussão sobre moradia para os grupos e movimentos sociais que lutam por moradia digna na cidade e que, ao se oporem à organização estabelecida nas cidades e às políticas públicas que não oferecem “espaço” para eles nessas cidades, criam, ao ocupar, espaços e relações de resistência dentro da própria malha urbana consolidada.

O ato político de ocupar uma gleba de terra ou um edifício envolve mais questões do que a mídia revela ou o senso comum consegue entender. As questões sociais, econômicas e políticas ou até mesmo as motivações que envolvem tais processos - considerando principalmente o crescente

desemprego e concentração de renda no país - devem ser constantemente esclarecidas e reafirmadas, evitado assim sua banalização e criminalização.

Recentemente, embasada na construção midiática desses espaços no centro e na periferia, grande parcela da sociedade tem se apropriado de um discurso carregado de preconceito, de acordo com o qual se afirma que as “invasões”, como são comumente chamadas, ocorrem porque as pessoas querem e não porque ocupar se tornou sua única alternativa de acesso à moradia. Sem considerar que a vida em uma ocupação é, entretanto, rodeada de incertezas, que refletem diretamente em diversos aspectos da vida dessas pessoas, tais como: educação, saúde, mobilidade, trabalho, moradia, segurança, finanças, dentre outras.

Assim, a ocupação de um imóvel ou terreno vazio não deveria ser vista como algo irregular, pois configura irregularidade maior a subutilização, e ainda mais a não-utilização de imóveis e terrenos que compõe a malha urbana, não cumprindo sua função social enquanto há pessoas sem acesso formal à moradia.

No sistema capitalista, especialmente no caso brasileiro, onde a cidadania está vinculada à propriedade privada - perpetuando desigualdades necessárias à manutenção do sistema - tem-se a mercantilização da terra e da habitação, interrompendo a possibilidade do acesso ao morar na cidade com o desejável e necessário para que se atinja o “direito à cidade” e o “direito à vida urbana”, colocados por Henri Lefebvre (COMARU *et al.* 2019, p. 4).

A ocupação de imóveis vazios no centro de São Paulo, em área dotada de infraestrutura e transporte, além de estar perto de equipamentos de educação, saúde, cultura e serviços variados, pelos movimentos de moradias cumpre, portanto, as premissas da função social da propriedade, e foram inclusive a inspiração para a regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (MARICATO, 2015).

Considerando a infraestrutura já instalada nas áreas centrais da cidade, as famílias que optam por morar nesses espaços, através de ocupações ou moradias acessadas formalmente, buscam esses locais pela proximidade com a oferta de empregos, diminuição dos custos e tempo de deslocamento no transporte, saúde, educação, maior acesso a espaços culturais e pelas demais possibilidades fornecidas pela moradia em área central (ROSSETTO NETTO, 2017).

Por serem locais dotados de maior infraestrutura, os edifícios e terrenos ociosos localizados em área central vêm ganhando cada vez mais atenção do mercado imobiliário. As ocupações que se instalam no centro, por sua vez, levam o debate da moradia para além das questões habitacionais abarcando também o debate sobre direito à cidade, moradia digna e de qualidade, política habitacional e reforma urbana, entre outros.

Enquanto o centro se torna o palco das disputas territoriais por ser uma área bem equipada, valorizada e com grande oferta de empregos, nas áreas periféricas e desvalorizadas pelo mercado imobiliário, o conflito que mais ganha destaque acontece entre preservação ambiental e demanda habitacional.

Nas áreas de mananciais não é só a ausência do Estado a que se deve atribuir as carências nos espaços urbanos e assentamentos precários, mas também à ação do próprio Estado como parte do processo que reproduz as desigualdades, seja por meio de leis, normas, planos ou projetos de intervenção (FERRARA, 2018).

O aumento da pobreza, seguido do crescente déficit habitacional, a reduzida oferta de habitação de interesse social, a defasagem entre a condição econômica da população e o padrão legal estabelecido, o intrincado processo de licenciamento e a fragilidade da fiscalização fazem com que essa forma de ocupação do espaço - irregular e precária - fosse predominante na região (MARTINS, 2006, p. 57).

Nas ocupações periféricas, além da questão ambiental, encontra-se também as formas de violência vividas cotidianamente, como a falta de acesso a serviços de saúde e educação sem a

possível comprovação de residência na área, persistindo também o medo do despejo e as constantes ameaças de reintegração de posse.

Os processos de reprodução das desigualdades realizadas pelo Estado apontados por Ferrara (2018) e também por Oliveira (2013), potencializados pela financeirização da economia e pela possibilidade do mercado se apossar das políticas sociais a partir da ótica do capital, faz com que as ocupações sirvam também como forma de denunciar as carências e demandas, expondo para a sociedade outras formas de se conceber a cidade que vão além da ordem “empresarial-mercadológica” (TRINDADE, 2017, p. 171).

A questão central da habitação social e recuperação das áreas urbanas precárias é fundiária e econômica. Tanto no centro quanto na periferia, o desenho e a forma urbana são capazes de promover ganhos socioambientais ou reforçar condições de precariedade (MARTINS, 2011).

4.1. *Análise dos Casos*

De forma a analisar as ocupações de moradia, foram selecionados os casos das ocupações Rio Branco, localizada no centro da cidade de São Paulo/SP, e Jardim da União, essa localizada no extremo sul do município.

Os processos estabelecidos pelas ocupações Rio Branco e Jardim da União não podem ser analisados de forma completa, sem que se leve em conta a formação dos espaços de centro e periferia, já que são construídos de forma dicotômica, em processo mutuamente excludente e complementar fornecido a partir da relação que é estabelecida entre esses espaços (CAMARGO, 1976).

Ambos espaços são construídos dentro da mesma lógica de formação capitalista da cidade e merecem ser analisados pelo papel que desempenham e pelo processo suplementar que contribui ao outro. As ocupações de moradia presentes nesses espaços serão, portanto, exploradas de forma conjunta, dada a necessidade de compreensão das relações sociais e das relações estabelecidas com a cidade a partir das similaridades e diferenças nos acessos e impedimentos ao habitar uma ocupação.

Localizada na região da República, no centro da cidade de São Paulo, a ocupação Rio Branco é formada por 3 edifícios. Vinculada a dois movimentos distintos: o Movimento de Moradia Central e Regional (MMCR) e o Movimento Sem Teto do Centro (MSTC). A ocupação, iniciada em novembro de 2011, é constituída por aproximadamente 142 famílias (conforme levantamento realizado em maio/2019) e já passou por diversas alterações e reformas desde a entrada dos primeiros moradores.

Os três edifícios, sendo dois hotéis, e um cinema, construídos nas décadas de 1960 e 1970, e abandonados nos anos 1990, foram ocupados logo após a desapropriação dos edifícios, realizada pela prefeitura em outubro de 2011, quando seriam destinados à construção de um equipamento cultural (GRANDA, 2018). As famílias atualmente vivem em unidades que variam de 5m² a 20m². Nos antigos hotéis, as unidades existentes respeitam a antiga divisão dos quartos, no cinema foram adaptadas unidades no interior e construídas novas unidades na laje de cobertura. Os banheiros variam entre coletivos e particulares.

Os edifícios ocupados e os terrenos adjacentes estão localizados em uma Zona De Especial Interesse Social (ZEIS) e pertencem à Secretaria Municipal da Cultura. Segundo a liderança da ocupação, há intenção de que os terrenos sejam transferidos para a Secretaria de Habitação para que neles sejam construídas unidades habitacionais de interesse social. A ocupação tem sido alvo de atenção por parte da prefeitura da cidade desde o desabamento do edifício Wilton Paes em 2018, amplamente noticiado, e localizado em frente a ocupação Rio Branco.

Já no extremo sul do município de São Paulo, localizada na região do Grajaú, a ocupação Jardim da União abriga 530 famílias (conforme levantamento realizado em maio/2019), que ocuparam o terreno em outubro de 2013. O terreno, até então ocioso, pertence à Companhia de

Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) que, apesar de ser uma companhia criada para a habitação, gera incertezas de despejo para os moradores.

A ocupação conta com lotes de 90m² após a contratação de assessoria técnica especializada (Peabiru) para redesenhar as ruas e lotes para as famílias de forma que a ocupação tivesse “cara de cidade” e o formato dos lotes e ruas não opusesse mais um empecilho em uma possível regularização. Os lotes atuais variam entre construções provisórias e permanentes, encontrando tipologias térreas e assobradadas, constituídas de madeira e alvenaria.

Em 2019, ocorre um levantamento socioeconômico na ocupação, realizado pelos alunos do “Curso de Prática Profissionalizante em Assistência e Assessoria Técnica para Habitação de Interesse Social”, realizado pela FAUUSP, de forma a atualizar a informação dos moradores que viviam na ocupação. Ainda no mesmo ano, a Sabesp (Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo) aprovou contrato com as famílias para início de obras relativas a água e esgoto.

A organização dos moradores, aliados ao movimento Luta Popular, possibilitou a transformação do vazio em um núcleo urbano consolidado. O bairro é ativo no debate político do acesso à moradia, e está constantemente buscando melhorias nas condições de mobilização, cultura, salubridade e recuperação ambiental, podendo ser destacada a proteção de nascentes e plantio de árvores e plantas nativas na área de proteção ambiental.

A ocupação de um prédio ou terreno significa a conquista de um teto, da segurança possível, que as pessoas que não tem acesso de maneira formal à moradia. De acordo com a coordenadora responsável pela Ocupação Jardim da União à época, em notícia da Periferia Em Movimento, de maio de 2020, com a pandemia mundial do Coronavírus (SARS-CoV-2), a ocupação relatou maior procura de pessoas por um espaço na área devido ao aumento do desemprego e da piora das condições financeiras, de maneira geral.

No início da pandemia, a coordenação do MMCR, relata que as famílias tem se organizado numa escala de limpeza e cuidados constantes (como limpeza diária dos banheiros de uso coletivo e lavagem das áreas comuns com água sanitária ao menos duas vezes por semana), de forma a frear o avanço do vírus entre os moradores da Ocupação. Com isso, foi confirmado apenas um caso de Coronavírus entre as 300 famílias moradoras das quatro ocupações no ano de 2020 (conforme informação verbal da equipe do OCUPAS – Projeto de Extensão, FAUUSP).

Ainda em 2021, foi realizado um segundo “Censo” liderado pelos moradores do Jardim da União, de forma a atualizar a quantidade e composição das famílias que ocupavam aquele espaço, conforme apresentado por Correa *et al.* (2021). Tal levantamento objetivava o fornecimento dos dados dos moradores para processos de regularização de posse, foram utilizados para a regularização da energia elétrica utilizada pelos moradores, pavimentação das ruas e numeração das casas, além de demarcar quem eram as pessoas que viviam ali nas negociações do terreno com a Prefeitura de São Paulo.

Em fala de moradores da ocupação Jardim da União, no documentário divulgado pela Carta Maior, em 2014, é repetida a questão dos salários que não cobrem o valor do aluguel, ressaltando que a opção de viver em um “barraco de lona” é escolhida quando a outra possibilidade é o aluguel¹.

Esses fatos e relatos vão trazer a luz a questão da necessidade do habitar, a ocupação de moradia existe para enfrentar o problema que a sociedade tem em encontrar e disponibilizar moradia adequada para a população de baixa renda, de forma que o que se deve ser analisado e

¹ O documentário pode ser visto em < <https://www.cartamaior.com.br/?/Editorial/Movimentos-Sociais/Luta-na-zona-sul-ocupacao-Jardim-Uniao/2/30421>> Acesso em 10/08/2020 às 10:48. O alto valor dos aluguéis é novamente pontuado no documentário de 2019 “JDU o Direito de Estar” desenvolvido pelo curso de extensão Prática Profissionalizante em Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (CPPATHIS) que pode ser visto em <<https://www.youtube.com/watch?v=Mm89ugv2nJI>> Acesso em 10/08/2020 Às 11:00.

continuamente investigado não são as ocupações em si, mas como buscar solucionar o problema da falta de atendimento para essas famílias.

5. Considerações finais

Cabe ressaltar que é necessário o aprofundamento de estudo do tema, sendo esse o breve resultado encontrado a partir dos estudos preliminares sobre o debate da forma como os movimentos sociais que lutam por moradia vão se integrar ao território e alterá-lo.

A relação das ocupações de moradia com os territórios nos quais estão inseridos são criadas a partir da resistência que as famílias precisam desempenhar para permanecer no território, e também a partir das disputas desses moradores, com os grupos que circundam esses territórios.

Essa mesma relação, criada a partir da resistência e, que transformam o espaço em território, é o que permite que as ocupações lutem para continuar nesses territórios apesar das disputas em torno da propriedade, pois ao estabelecer esse vínculo, que vai além das necessidades físicas de segurança, de sentimento de pertencimento com o território, os grupos de moradia estabelecem a sua necessidade própria de não ser removido do local ocupado e ganhe força na motivação para lutar e para permanecer nesses espaços.

O processo estabelecido pelas famílias, que ocupam espaços, que antes estavam vazios e abandonados, para estabelecer neles a moradia, traz consigo significados de resistência também contra o conceito de propriedade e de patrimônio privado estabelecidos pelo capitalismo, pois ao estabelecer com o território vínculos que não são pautados pela propriedade financeiramente adquiridas, essas famílias inserem nos territórios possibilidades de novas formas de relação de posse, pautadas pelo uso e não pelo valor financeiro do espaço, contrariando as relações estabelecidas pelo sistema de atribuição de valor as propriedades no sistema capitalista.

Sendo o território muito mais do que apenas um pedaço de terra no espaço, a decodificação dos moldes de propriedade privada, realizadas pelos grupos e movimentos que ocupam os espaços da cidade na busca por moradia, é o que propicia a territorialização desses espaços para esses grupos.

É possível perceber, portanto, que o processo de territorialização realizado pelas ocupações de moradia, ocorre de forma a alterar os conceitos de propriedade e patrimônio privado, que foram estabelecidos pela sociedade, ao mesmo tempo que imprimem no espaço, a partir da disputa e resistência, vínculos com os locais que possibilitam a transformação do espaço em território, no momento que estabelecem o seu pertencimento no local no qual se inserem.

6. Bibliografia

AQUINO, Carlos. "A Construção do Centro de São Paulo como arena Política dos Movimentos de Moradia". **Revista Ponto Urbe**. [online], 6, 2010. Disponível em <<http://journals.openedition.org/pontourbe/1556>>.

ARANTES, Antonio. "A guerra dos lugares. Sobre fronteiras simbólicas e liminaridades no espaço urbano". **Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**. São Paulo. (23): p. 191-203, 1994.

BURGOS, Marcelo. "Cidade, Territórios e Cidadania". **Revista de Ciências Sociais**, Rio de Janeiro, Vol. 48, no 1, pp. 189 a 222, 2005.

CARTA MAIOR. *Luta na zona sul: ocupação Jardim União*. 2014. Disponível em: <<https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Movimentos-Sociais/Luta-na-zona-sul-ocupacao-Jardim-Uniao/2/30421>>.

COMARÚ, Francisco; FERRARA, Luciana; GONSALES, Talita. "Ocupações para moradia no centro e na periferia: repensando a espoliação urbana a partir das dinâmicas imobiliárias e

insurgências em São Paulo”. **XVIII ENANPUR**. Disponível em: <<http://anpur.org.br/xviiienganpur/anais>>.

CORBOZ, André. El territorio como palimpsesto. In [RAMOS, Angel]. *Lo urbano en veinte autores contemporáneos*. Ed. UPC, 2004.

CORREA, Carina; DAMASCENO, Bárbara; ABREU, Heitor; CABRAL, Gabriel. “Quando o 'censo' parte dos moradores: levantamentos socioeconômicos feitos na ocupação jardim da união”. **REVISTA ENSAMBLES**, v. 8, p. 121-140, 2021.

D’OTTAVIANO, Camila. **Abrindo Janelas: alternativas para moradia no Brasil**. São Paulo. Tese (Livre-Docência). Departamento de Tecnologia da Arquitetura Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo. 2019. 203p.

FERRARA, Luciana. “Urbanização de assentamentos precários em área de mananciais: um balanço da atuação do poder público e os desafios que permanecem na região metropolitana de São Paulo”. **Oculum ens**, setembro- dezembro, Campinas, 2018. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.24220/2318-0919v15n3a4192>>.

FIX, Mariana; ARANTES, Pedro. “On urban studies in Brazil: The favela, uneven urbanisation and beyond”. **Urban Studies**, 2021.

GRANDA, Marcela. **Moradias Invisíveis**. Trabalho Final de Graduação. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2018.

HARVEY, David. **Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Editora Martins Fontes, 2014.

LENCIONI, Sandra. “Reestruturação imobiliária: Uma análise dos processos de concentração e centralização do capital no setor imobiliário”. **EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales**, Santiago, v. 40, n. 120, p. 29-47, 2014.

LUFT, Rosangela. “Regularização da propriedade ou propriedades da regularização?” p. 29-50 In: [CARDOSO, Adauto; D’OTTAVIANO, Camila. (Org.)]. *Habitação e Direito à Cidade* [recurso eletrônico]: desafios para as metrópoles em tempos de crise. 1aed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2021.

MARICATO, Ermínia. **Para Entender A Crise Urbana**. São Paulo: Ed. Expressão Popular, 2015.

_____. “O nó da terra”. **Piauí**. São Paulo, v. 2, n. ju 2008, p. 34-35, 2008. Disponível em <<https://piaui.folha.uol.com.br/materia/o-no-da-terra/>>.

MARTINS, Maria Lucia. “São Paulo, centro e periferia: a retórica ambiental e os limites da política urbana”. **Estudos Avançados**. São Paulo, v. 25, n. 71, p. 59-72, abril, 2011. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142011000100005&lng=en&nrm=iso>.

_____. **Moradia e Mananciais: Tensão e Diálogo na metrópole**. São Paulo: FAUUSP/FAPESP, 2006.

MARTINS, José. **A imigração e a crise no Brasil agrário**. São Paulo. Pioneira, 1973.

vazios-e-periferias-das-grandes-cidades/>. Acesso em: 04 de julho de 2021.

OLIVEIRA, Francisco. “O Estado e a exceção ou o Estado de exceção?” [In: OLIVEIRA, Francisco; SIZEK, Cibele]. **Caderno de debates2**. Cidades e conflito: o urbano na produção do Brasil contemporâneo. FASE - Solidariedade e Educação. Programa Nacional Direito à Cidade. Rio de Janeiro/RJ, 1ª ed. 2013.

PURCELL, Mark. “A new land: Deleuze and Guattari and planning”. **Planning Theory & Practice**, 14:1, 20-38, 2013. Disponível em <<https://doi.org/10.1080/14649357.2012.761279>>.

ROSSETTO NETTO, Adelcke. **Habitação central**: Produção de habitação de interesse social no centro de São Paulo, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2017.

SANTOS, Milton. “O Dinheiro e o Território”. **GEOgraphia**, 1(1), 7-13, 2009. Disponível em <<https://doi.org/10.22409/GEOgraphia1999.v1i1.a13360>>.

SOJA, Edward. **Geografias Pós-Modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica**. Rio de Janeiro: Zahar, 1993.

TRINDADE, Thiago. “O que significam as ocupações de imóveis em áreas centrais?”. **Caderno CRH**, Salvador, v. 30, n. 79, p. 157-173, abr. 2017. Disponível em <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-49792017000100157&lng=pt&nrm=iso>.

TONE, Beatriz. “Valorização imobiliária como produção de desigualdade social: exploração e espoliação”. p. 29 – 42. In: [PEREIRA, Paulo (org)]. **Produção imobiliária e reconfiguração da cidade contemporânea**. São Paulo: FAUUSP, 2017.

TSUKUMO, Isadora. **Habitação social no centro de São Paulo**: Legislação, produção, discurso. Dissertação (Mestrado em Habitat) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.