



GT 04 – Conflitos Urbanos, Violência e Direito à Cidade.

DA RESISTÊNCIA À EXPULSÃO: FAVELA DO MOINHO E AS NOVAS DINÂMICAS DE EXCLUSÃO URBANA VIA PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA NO CENTRO DE SÃO PAULO

Rebecca Moura Moreira¹

1. INTRODUÇÃO

A área central de São Paulo é historicamente marcada por disputas territoriais, com ciclos de expulsão da população de baixa renda e processos de valorização urbana conduzidos por agentes públicos e privados. Nas últimas décadas, a chamada “requalificação urbana” se intensificou, impulsionada por discursos de segurança e recuperação econômica. Nesse contexto, Parcerias Público-Privadas (PPPs), sobretudo habitacionais, são apresentadas como soluções para a revitalização e a redução do déficit habitacional, mas frequentemente envolvem remoções forçadas de moradores vulneráveis.

A Favela do Moinho, no bairro Campos Elíseos, resiste há mais de 25 anos a essas tentativas. Recentemente, a comunidade recebeu notificações de desapropriação para um novo projeto, ainda sem data definida, mas com retirada imediata das famílias. Este estudo analisa as remoções associadas à PPP Parque do Moinho (2024), que vêm ocorrendo na comunidade, símbolo de resistência às estratégias de expulsão da área central, buscando compreender como tais parcerias reforçam desigualdades sob o discurso da revitalização e do direito à moradia.

2. Moinho resiste!

2.1 Breve apresentação das dinâmicas ocorridas no Campos elíseos

A área central de São Paulo, como outras centralidades urbanas, tem recebido investimentos crescentes voltados à chamada revitalização². O bairro Campos Elíseos, no distrito de Santa Cecília, tornou-se alvo de iniciativas públicas e privadas com o pretexto de

¹ Mestra. Universidade de São Paulo. Pesquisador (DTI-B/CNPq). rebeccamoura23@gmail.com

² “Requalificação” ou “Revitalização” são termos utilizados pelas classes mais abastadas como um mecanismo para legitimar o retorno ao centro, sob a narrativa de recuperação de um espaço ocupado por populações de menor poder aquisitivo (Smith, 2007).



romper com o estigma da região, marcada há mais de três décadas pela presença de pessoas em situação de rua e dependência química, conhecida como “Cracolândia”³.

Repetidamente, o território é alvo de operações policiais e intervenções urbanísticas justificadas pelo discurso de combate à “degradação”⁴. Historicamente, o bairro passou por intensas disputas territoriais, com o abandono dos antigos casarões pelas elites, seguido pelo afastamento do poder público e a ocupação por população de baixa renda, favorecida pela negligência do mercado imobiliário (Villaça, 1998). Com o retorno do interesse pelo centro, os altos valores dos aluguéis e a pressão por remoções resultaram na formação de assentamentos precários em áreas subutilizadas, como a Favela do Moinho, símbolo de resistência e permanência no centro.

Projetos públicos como o Nova Luz (2005–2013), o Plano de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central (2022) e a PPP Habitacional (2015) foram implementados, acompanhados por repressão policial e remoções. Embora voltados à população de baixa renda, na prática, promoveram expulsões e valorização imobiliária (Pereira; Palladini, 2018). Essa lógica se repete com a PPP Centro Administrativa Campos Elíseos (2024) e o Parque do Moinho (2024), reforçando o uso de projetos urbanos como instrumentos de expulsão.

2.2 Favela do Moinho

A Favela do Moinho é uma ocupação habitacional surgida como consequência dos processos de expulsão e das transformações no centro de São Paulo. Formada por volta dos anos 1980, a comunidade abriga moradores que resistem em permanecer na região central, fugindo dos aluguéis elevados e buscando o único espaço viável para viver dignamente.

Situada na borda do bairro Campos Elíseos, entre duas linhas da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), a favela ocupa o terreno onde funcionava o Moinho Central, ou Moinho Matarazzo, desativado após a perda de atratividade econômica da área. A propriedade, antes da Rede Ferroviária Federal S/A, foi leiloada em 1999 por dívidas públicas, sendo arrematada por Ademir Donizetti Monteiro e a empresa Mottarone Serviços. Como o registro da compra não foi efetivado, o terreno permaneceu sob domínio federal, sendo transferido à União após a falência da rede. Em 2008, os moradores obtiveram a posse provisória da área via ação de usucapião coletiva, ainda sem decisão definitiva (Zanon, 2014).

³A Cracolândia, termo surgido nos anos 1990, refere-se à aglomeração de pessoas em situação de rua e/ou dependentes químicos e ao consumo e comércio de drogas na região central de São Paulo. A expressão, marcada por estigma e conotação pejorativa, reforça a marginalização do território e a segregação socioespacial (Moreira, 2025).

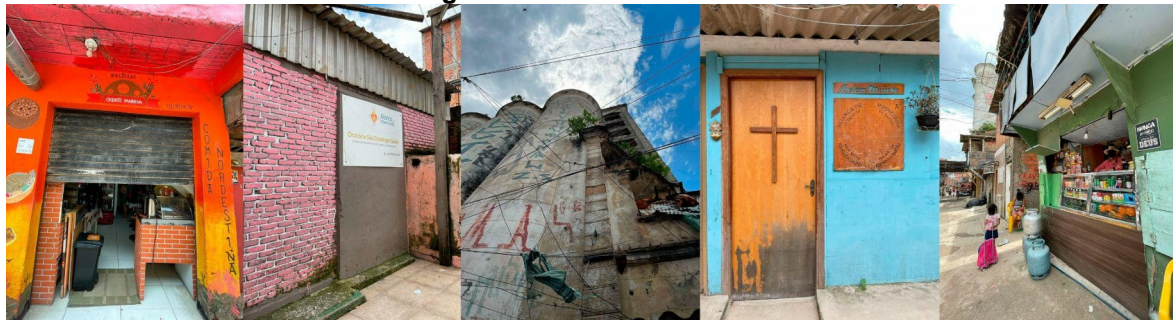
⁴Conceito que encobre o deslocamento das elites e classes médias durante o processo de urbanização e o desprezo pelas formas populares de morar e viver (Marino, et al., 2024).



Desde então, a comunidade enfrentou tentativas de remoção, repressão e incêndios. Em 2012, foi construído o chamado “muro da vergonha” para dificultar o retorno dos moradores após um incêndio. Ainda assim, o Moinho tornou-se símbolo de resistência e luta, com conquistas como a instalação de saneamento básico, parcerias culturais e propostas de urbanização participativa. A comunidade contava com diversos comércios locais, como restaurantes, mercearias, salões de beleza, igrejas e um centro de atendimento a crianças e adolescentes. Em 2024, o Movimento do Moinho estimava a presença de cerca de 2.500 famílias “resistindo no meio da megalópole da América do Sul” (Movimento Moinho, 2024).

Apesar disso, o poder público e a mídia frequentemente associam o Moinho ao tráfico de drogas. Esse discurso tem sido usado para justificar projetos de remoção, reforçando estigmas. A presença do “fluxo”, usada como argumento para intervenção, é, na verdade, resultado das próprias políticas repressivas (Marino et al., 2024).

Figura 01- Favela do Moinho



Fonte: Favela do Moinho (2025). Foto: Rebecca Moreira (2025).

Em agosto de 2024, uma grande operação policial foi realizada na região com o objetivo de desarticular o tráfico supostamente comandado pelo Primeiro Comando da Capital (PCC), incluindo ações dentro da comunidade⁵. No mês seguinte, foi anunciada a desapropriação da área para implantação de um projeto público: o Parque do Moinho⁶. A proposta, executada por meio de uma PPP, prevê a construção de um parque e de uma atração turística ferroviária. O projeto será conduzido pela CDHU, em parceria com o Governo Federal, que detém a posse do terreno. A ideia é ceder parte da área hoje ocupada pela comunidade para viabilizar a implantação dos equipamentos públicos. Além disso, está prevista a criação de um polo de

5 CNN, 2024. “Operação na região da Cracolândia contra o ecossistema do PCC apreendeu mais de 150 mil e 10 kg de drogas”. Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/nacional/operacao-na-regiao-da-cracolandia-contr-ecossistema-do-pcc-apreendeu-mais-de-r-150-mil-e-10-kg-de-drogas/>. Acesso em: 20 jun. 2025.

6 CNN, 2024. “Favela do Moinho pode ser transformada em parque, diz governo de São Paulo”. Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/nacional/favela-do-moinho-pode-ser-transformada-em-parque-diz-governo-de-sao-paulo/>. Acesso em: 20 jun. 2025.



desenvolvimento urbano vinculado à futura estação Bom Retiro, conectando as áreas entre os trilhos.

2.3 Resistência e reivindicações

Após o anúncio do projeto do Parque do Moinho, iniciaram-se reuniões entre lideranças da comunidade, a Superintendência do Patrimônio da União (SPU) e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU). Em seguida, foram realizados o emplacamento dos imóveis e visitas técnicas para marcação das residências e cadastramento da população, mesmo sem a apresentação de um projeto detalhado ou data definida para o início das obras. Moradores relataram terem sido chamados individualmente, sem informações claras, e pressionados a assinar acordos sob o argumento de que, se não o fizessem, perderiam o direito a qualquer assistência. O clima geral na comunidade passou a ser de insegurança e desinformação.

A CDHU apresentou três alternativas de reassentamento, como Cartas de Crédito e Auxílio-Moradia Provisório⁷. No entanto, as opções oferecidas não se mostraram compatíveis com a realidade da maioria das famílias, compostas majoritariamente por trabalhadores informais ou autônomos, que enfrentam dificuldades para assumir financiamentos bancários. Muitas dessas famílias vivem há mais de dez anos na comunidade, em moradias autoconstruídas, sem despesas com aluguel, e mantêm pequenos comércios no próprio território. Diante do avanço das remoções, uma série de protestos foram organizados. A pressão aumentou com a repressão policial e a desapropriação de famílias, algumas realocadas para regiões periféricas, como Itaquera, Zona Leste da cidade (Habitação SP, 2025). Muitas assinaram os acordos com medo de ficarem desassistidas.

Com a visibilidade das mobilizações, o governo federal suspendeu temporariamente as remoções e revisou os atendimentos. O valor do auxílio-moradia foi elevado de R\$800,00 para R\$1.200,00. Em junho de 2025, o governo federal oficializou uma solução habitacional para cerca de 900 famílias, com a assinatura de duas portarias: uma regulamentando o acesso às novas moradias e outra autorizando a cessão do terreno federal ao governo estadual (Planalto, 2025). O acordo busca assegurar moradia digna e inclusão social, embora parte da comunidade já tenha sido desmobilizada e removida sob pressão.

7 Carta de Crédito Imobiliário (CCI), prevê até R\$250 mil para compra de imóvel na região central ou até R\$200 mil em outras áreas metropolitanas; Carta de Crédito Associativo (CCA), envolve adesão ao auxílio-moradia provisório, sorteio de unidade habitacional e assinatura de contrato definitivo, com pagamento da primeira parcela apenas na entrega das chaves; Auxílio-Moradia Provisório, no valor de R\$800,00 mensais, além de R\$2.400,00 para caução do aluguel (Planalto, 2025).



3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante das remoções e promessas de reassentamento, o futuro da comunidade do Moinho segue o mesmo destino de uma lógica perversa: expulsão de famílias da área central sem garantia real de permanência, levando ao endividamento, à ruptura de laços sociais e ao exílio urbano para as áreas periféricas da cidade. O centro de São Paulo, apesar de concentrar infraestrutura e recursos, segue marcado por imóveis ociosos e quadras removidas há anos que permanecem vazias, revelando uma prioridade do Estado pela "limpeza social", encoberta de um discurso de "revitalização urbana" em vez do enfrentamento de fato do déficit habitacional e da problemática urbana.

O discurso de revitalização, na prática, reforça dinâmicas excludentes que aprofundam desigualdades e empurram a população mais pobre para as margens da cidade. A Favela do Moinho representa não apenas um território físico, mas um símbolo de resistência coletiva, como a "última favela do centro" (Zanon, 2014), diante de um modelo urbano excludente. Se o poder público insistir em tratar o centro como espaço de lucro e não de vida, restará a pergunta: para quem está sendo construída essa cidade?.

REFERÊNCIAS

HABITAÇÃO SP. **Lar definitivo CDHU realiza primeira mudança de famílias da favela do moinho para apartamentos prontos na Zona Leste**. 2025. Disponível em:

<https://www.habitacao.sp.gov.br/habitacao/noticias/lar-definitivo-cdhu-realiza-primeiras-mudancas-de-familias-da-favela-do-moinho-para-apartamentos-prontos-na-zona-leste>

Acesso em: 20 jun. 2025.

MARINO, Aluizio; BENEDUSI, Alec; SANTOS, Renato; UNGARETTI, Débora; ROLNIK, Raquel. **Cracolândia e as ruínas da política urbana**. 2024. Disponível em:

<https://www.labcidade.fau.usp.br/cracolandia-e-as-ruinas-da-politica-urbana/>. Acesso em: 20 jun. 2025.

MOREIRA, Rebecca. **Retorno ao centro de São Paulo: Parceria Público-Privada e a disputa pela moradia no bairro Campos Elíseos**. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade São Judas Tadeu. São Paulo, 2025.

MOVIMENTO MOINHO. **O moinho fica! Jornada de luta, 2024**. Facebook. 2024.

Disponível em: <https://www.facebook.com/moinhoesiste?fref=ts>. Acesso em: 20 Jun. 2025

PLANALTO. **Presidente Lula formaliza solução habitacional para famílias da Favela do Moinho em São Paulo**. 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/planalto/pt-br/acompanhe-o-planalto/noticias/2025/06/presidente-lula-formaliza-solucao-habitacional-para-familias-da-favela-do-moinho-em-sao-paulo>.

Acesso em: 30 jun. 2025.

PEREIRA, Alvaro Luis Dos Santos; PALLADINI, Gabriel Maldonado. **Parceria público-privada para construção de moradia popular: fundamentos institucionais para a**



expansão do mercado de habitação em São Paulo. Cadernos Metr pole, Campinas, v. 20, n. 43, p. 879-903, 2018. Disponível em:

<https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/2236-9996.2018-4312/27380>.

Acesso em: 20 abr. 2024.

SMITH, Neil. **Gentrifica o, a fronteira e a restri o do espaço urbano**. GEOUSP

Espaço e Tempo (Online), São Paulo, v. 1, p. 15-31, 2007. Disponível em:

<https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74046/77688>. Acesso em: 20 jun. 2025.

VILLAÇA, Flávio José Magalhães. **Espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

ZANON, Breilla. **Um Enclave  s Avestas**: Favela do Moinho e o Muro da Vergonha.

Enfoques, v. 13, n. 1, p. 225-250, 2014. Disponível em:

<https://revistas.ufrj.br/index.php/enfoques/article/view/12613>. Acesso em: 20 Jun. 2025.