Melhoria das condições de segurança e habitabilidade nas ocupações de edifícios no centro de São Paulo: experiência na ocupação Penaforte Mendes

DOI: 10.54446/bcg.v12i2.2857

Patrícia Maria de Jesus[1], *Patrícia Cezário*[2] *e Eduardo Ferreira*[3]

Resumo

A partir da repercussão do incêndio seguido de queda do edifício Wilton Paes de Almeida, na região central da cidade de São Paulo, em 01/05/2018, e de visitas técnicas a todos os edifícios ocupados no centro; a Prefeitura Municipal de São Paulo impôs uma série de medidas de melhorias das condições físicas e estruturais como forma de precaução a novas tragédias. Neste contexto, no ano seguinte, viabilizou-se, através de Projeto de Extensão Universitária, diversas ações de melhoria de condições de segurança e habitabilidade na ocupação Penaforte Mendes. Para as ações, a metodologia consistiu na realização de um conjunto de oficinas teórico-práticas na própria ocupação envolvendo professores, alunos, assessoria e técnicos parceiros, lideranças e seus moradores. O resultado foi observado na melhoria efetiva das condições de habitabilidade e segurança da ocupação Penaforte Mendes assegurado a partir da execução dos procedimentos discutidos e testados durante as oficinas.

PALAVRAS-CHAVE: ocupações de edifícios vazios; movimentos sociais; área central de São Paulo.

1 Graduada em Geografia pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (Unesp, Presidente Prudente), mestrado e doutorado em Geografia pela Universidade de São Paulo (USP). Atualmente é professora de Planejamento e Gestão Territorial da Universidade Federal do ABC (UFABC). E-mail: eupatimj@yahoo.com.br. ORCID: https://orcid.org/0000-0003-3099-1231.

2 Arquiteta e Urbanista, Professora Adjunta da Universidade Federal do ABC no Centro de Engenharia, Modelagem e Ciências Sociais Aplicadas junto ao curso de Bacharelado em Engenharia Ambiental e Urbana. E-mail: patriciacezario.br@gmail.com. ORCID: https://orcid.org/0000-0002-0225-2506

3 Bacharel em Ciências e Humanidades e em Relações Internacionais pela UFABC. Militante do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas. E-mail: carlos.machado@aluno.ufabc.edu.br. ORCID: https://orcid.org/0000-0003-3099-1231

Introdução

No atual momento de crise capitalista, urbana e ambiental, emergem no Brasil e por todo o mundo uma profusão de ações, manifestações e grupos diversos que reivindicam diversas demandas e necessidades na garantia do direito à cidade. De proposições coletivas contestadoras da ordem política e social vigente até conflitos muito específicos de grupos igualmente específicos, tais ações animam direta ou indiretamente um número cada vez maior de pessoas em prol de seus propósitos, ideologias e convicções, impulsionadas pelas rápidas transformações na sociedade, mas também por suas permanências. Se por um lado, os movimentos sociais "tradicionais" surgem no século XIX no contexto do movimento operário europeu a partir do confronto entre trabalhadores e patrões; o Brasil, país de industrialização tardia (em comparação com a europeia) tem no início do século XX esse mesmo caráter, mas ao longo dos anos à medida que as relações sociais, econômicas, e políticas vão se complexificando, se alteram também seus objetivos e configurações. Localizando no tempo, é possível identificar nos meados do século XX a emergência dos novos movimentos sociais – adjetivação encontrada na literatura sobre o tema —, dentre os quais estão os movimentos sociais de moradia, cuja análise é central para a exposição aqui proposta, pois a ocupação por dezenas de famílias de edifício abandonado para fins de moradia — como se convencionou chamar de Ocupação Penaforte Mendes em alusão ao nome da rua em que está situado o edifício — foi organizada por um destes movimentos.

Antes, porém, convém situar no plano teórico o que é um movimento social, para daí chegar na derivação que nos compete: os movimentos sociais de moradia, para contextualizar as linhas gerais de seu histórico de lutas e conquistas, bem como as características de suas ações, inseridas aí as ocupações de edifícios ociosos e abandonados em áreas centrais das grandes cidades.

Maria da Glória Gohn (2009), socióloga brasileira estudiosa há décadas dos movimentos sociais, nos adverte desde logo que a compreensão teórica e conceitual relativa a eles é tarefa árdua, uma vez que não há um movimento social, mas vários, assim como não há uma teoria sobre eles, mas várias. Aliás, a oposição que fizemos inicialmente entre os movimentos sociais operários/laborais e os novos movimentos sociais, já é indício da filiação brasileira a duas abordagens europeias sobre os movimentos sociais: a marxista e a dos novos movimentos sociais. A terminologia de movimentos sociais, já bastante aceita na atualidade, encontrou em outros momentos uma diversidade de nomenclaturas: Movimentos Reivindicatórios Urbanos, Movimentos Sociais Urbanos, Movimentos Populares Urbanos, Nova Sociedade Civil, Movimentos Sociais Emancipatórios (JESUS, 2015.p. 152).

Numa tentativa de classificação, Gohn (2009) nos fala dos a) *movimentos identitários* cujas reivindicações focalizam mulheres, negros e afrodescendentes, índios, grupos geracionais (de jovens, idosos), portadores de necessidades especiais, imigrantes na perspectiva dos direitos; b) movimentos de lutas por melhores condições de vida e trabalho no urbano e no rural, que demandam acesso e

condições para terra, moradia, alimentação, educação, saúde, transportes, lazer, emprego, salários, etc; c) movimentos globais ou globalizantes, perspectiva na qual enquadra-se por exemplo, o Fórum Social Mundial, e o movimento global recente que questiona as mudanças climáticas, que atualmente encontra na garota sueca Greta Thunberg, uma expoente.

Em outra obra, Gohn (2013), analisando a história das lutas e dos movimentos sociais brasileiros em retrospectiva, situa as reivindicações relacionadas à habitação desde a Primeira República, com contestações relativas ao preço dos aluguéis proibitivos, como é o caso do Movimento pelo Congelamento dos Aluguéis em 1942. A casa própria como ideologia e discurso ganhou corpo e força apenas a partir de meados da década de 1940, quando o país era governado por Getúlio Vargas, que implantou medidas que afirmavam esse direito ao trabalhador ideal: com emprego formal e rendimentos fixos e permanentes. A partir dos anos 1950, a urbanização brasileira cresce em ritmo acelerado com um afluxo muito grande de pessoas vindas do campo para a cidade, processo que culminou no crescimento e expansão de favelas e loteamentos irregulares pelas cidades, para a região Sudeste de modo geral, e para São Paulo e sua região metropolitana de modo particular. Na década seguinte, já no contexto da Ditadura Militar, eclode no país uma série de grupos e coletivos cujas pautas eram problemas relativos à moradia. Assim, entre 1960 e 1984 surgem no país os Movimentos Pela Casa Própria, Movimento das Pastorais de Periferia Urbana em São Paulo, Movimento dos Loteamentos Clandestinos, Movimento das Favelas, Associação Nacional de Movimentos Populares e Sindicais, criação da Confederação Nacional de Associações de Moradores (CONAM), criação do Movimento de Luta pela Moradia das Associações Comunitárias, criação do Movimento dos Mutuários do Banco Nacional da Habitação (BNH).

No período de redemocratização até os anos 1990, houve a criação do Movimento dos Inquilinos Intranquilos, criação do Movimento dos Sem-Casas, criação da União dos Movimentos da Zona Leste de São Paulo, Movimento de Invasões de Terras em São Paulo, recriação do Movimento pela Reforma Urbana, criação da Pró-Central dos Movimentos Populares. Quanto aos dois últimos valem os seguintes comentários: A Pró-Central de Movimentos Populares, surgiu da dissidência da Articulação Nacional dos Movimentos Populares e Sindicais (ANAMPOS), entidade que buscou congregar, no final da década de 1980, movimentos sindicais e populares, e de onde surgiram inclusive a Central Única dos Trabalhadores (CUT) e o Partido dos Trabalhadores (PT) (JESUS, 2015; GOHN, 2013). Já o Movimento pela Reforma Urbana, deu lugar ao Fórum Nacional de Reforma Urbana (que já havia sido esboçado na década de 1960). Este Fórum é uma articulação de organizações brasileiras, que reúne movimentos populares, associações de classe, organizações não governamentais e instituições de pesquisa defensoras e promotoras do direito à cidade, dentre as quais estão, inclusive, os cinco movimentos nacionais de moradia, que por sua vez articulam centenas de outros movimentos menores pulverizados pelo Brasil.

Com a profusão de centenas de grupos de pautas comuns em todo o Brasil, é a partir da década de 1990 que surgem entidades com funções de articulação destes grupos. É neste contexto que se consolidam as quatro entidades nacionais de luta por moradia: Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM), Central dos Movimentos Populares (CMP), União Nacional de Luta por Moradia Popular (UNMP), Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLM).

> ainda que componham um grupo cujos ideais mais genéricos sejam a reforma urbana, o direito à cidade, a busca por cidades mais justas, dignas e sustentáveis, e estejam unidos na representação junto ao aparato estatal e também aí se reúnam na reivindicação de suas pautas, se opõem em seus objetivos específicos, em seus encaminhamentos e execuções (JESUS, 2015, p. 181).

Em 2015, o Movimento de Lutas em Bairros, Vilas e Favelas (MLB) passou a ser a quinta entidade de abrangência nacional, e é sintomático que mais uma entidade com caráter articulador e em escala nacional venha se somar às outras pautando a questão habitacional, uma vez que tais problemas há muito extrapolaram as grandes cidades sudestinas, e extrapolaram também a reivindicação por políticas públicas e programas habitacionais específicos de construção de unidades novas, quer seja pelos governos municipais, estaduais ou federal, que historicamente se mostraram insuficientes, principalmente do ponto de vista quantitativo, mas também qualitativo, em muitos casos.

O problema habitacional brasileiro possui inúmeras faces. Há precariedades relacionadas a aspectos: i) físicos, que consistem em ônus excessivo com aluguel, coabitação, adensamento, fragilidades e inadequações de material construtivo, iluminação e ventilação inadequadas ou insuficientes; ii) de segurança, por exemplo proximidades de fios de alta tensão e áreas contaminadas; iii) jurídicos, que são irregularidade fundiária e de posse; iv) ambientais, como a ocupação de áreas ambientalmente frágeis como encostas de morros, áreas lindeiras a rios, córregos, e represas; v) sanitários, representados pela ausência ou insuficiência de saneamento básico. Há ainda problemas complementares à habitação, como ausência ou insuficiência de equipamentos de consumo coletivos.

Sendo assim, os movimentos sociais de moradia compreendem que as soluções habitacionais podem e devem ser diversas. O termo "ocupação", por exemplo, tão associado às suas práticas, significam dinâmicas diferentes, a depender do contexto.

> A década de 1980, por exemplo, ficou conhecida pelas significativas ocupações de terra por parte dos sem-teto em regiões periféricas, e a partir dos anos 1990 e 2000 algumas cidades brasileiras conheceram também os processos de ocupação de edifícios abandonados nas regiões centrais das cidades. Entre outras circunstâncias, os movimentos de moradia também já

> adotaram práticas de "ocupação relâmpago" de órgãos e instituições governamentais como forma de pressionar o poder público, em situações de impasses ou bloqueios ou ausência de diálogo visando retomar ou avançar em negociações com representantes (COMARÚ; BARBOSA, 2019, p. 36).

A ocupação de edifícios abandonados, que passou a fazer parte das estratégias de luta desses movimentos na década de 1990, tem duas premissas: superar a segregação socioespacial a que estão submetidas pessoas que vivem em longínquas periferias e reivindicar a função social da propriedade privada prevista na Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade (Lei Federal n º 10.257/01).

Do ano 2000 em diante, a ação indireta dos movimentos como estratégia de luta ganha mais fôlego, trata-se da sua inserção em espaços institucionais como meio possível para participação em processos decisórios, negociações e proposições no campo da política pública habitacional. A postura de "evitação" do Estado diminui e decorre daí também a difícil e contraditória relação entre ambos, a que alguns intelectuais chamam de institucionalização dos movimentos, que segundo eles não concorrerá para o seu fortalecimento, mas para o seu enfraquecimento, ou para seu refluxo. Fato é que a institucionalização ou cooptação dos movimentos sociais deve ser problematizada em face dos inúmeros avanços concretos conquistados por eles nas últimas décadas: Fundo Nacional de Moradia Popular (FNHIS), Programa Crédito Solidário, a modalidade Entidades do Programa Minha Casa Minha Vida etc. Tais avanços resultaram de um contexto favorável no período compreendido entre 2001 e 2014 que culminou em marcos institucionais importantes, como por exemplo: a promulgação do Estatuto da Cidade, criação do Ministério das Cidades, criação do Conselho das Cidades.

Ana Dinerstein (2013), ao discutir a autonomia coletiva de tais movimentos, nos alerta para as tensões contidas na interpretação "purista" da captura dos movimentos sociais pelas estruturas e poderes estatais. Para ela, trata-se de um processo aberto em permanente construção, na busca daquilo que ainda não é, mas que está latente na realidade presente, tratando-se então de um vir a ser, no limite, na construção de uma utopia.

Em paralelo à institucionalização dos movimentos sociais nas últimas décadas, ocorreu também a criminalização dos movimentos sociais de moradia, cuja queda seguida de incêndio do Edifício Wilton Paes de Almeida constitui-se em importante e dramático marco. Isso porque há uma visão patrimonialista, preconceituosa e deturpada de que aqueles que ocupam edifícios ociosos e abandonados há décadas são criminosos porque estão "invadindo" de forma ilegal uma propriedade privada. É importante destacar, no entanto, que, frequentemente, os imóveis ocupados ou são alvo de imbróglios jurídicos insolúveis, ou seus proprietários possuem dívidas milionárias de impostos com o erário municipal[4]. Outras vezes, os imóveis ocupados são de propriedade pública municipal, estadual ou federal, como é o caso, inclusive,

4 Akaishi (2022) investigou os detalhes das heranças e conflitos desse tipo de imóvel na área central de São Paulo.

do Edifício Wilton Paes de Almeida, que antes de ser ocupado foi uma agência do INSS[5] e sede da Polícia Federal em São Paulo.

Raras são visões progressistas, sobretudo no campo do Direito no que diz respeito aos movimentos sociais, razão pela qual reproduzimos abaixo a reflexão de Jorge Luiz Souto Maior,

> Assim, o direito social depende da vivência concreta da democracia política para que as pessoas excluídas do sistema econômico ou incluídas numa lógica de exploração possam se organizar para questionar criticamente a realidade, expondo publicamente os seus problemas e reivindicando as soluções necessárias. É assim, por conseguinte, que os movimentos sociais são acolhidos pelo direito de forma a tornar juridicamente válida –e, portanto, legítima – a sua manifestação e o seu inconformismo diante da injustiça identificada, sendo, portanto, a "criminalização" dos movimentos sociais apenas um método do já superado direito liberal. (MAIOR, 2013, p. 87)

É neste contexto que se insere a Ocupação Penaforte Mendes, liderada pelo Movimento de Moradia do Centro, filiado à União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo (UMM), esta por sua vez filiada à União Nacional Por Moradia Popular (UNMP). Este artigo é, portanto, parte do esforço de contribuir para o debate em um nível de profundidade que a sociedade ainda se furta em fazer.

Edifícios vazios, edifícios ocupados: uma disputa por lugares centrais

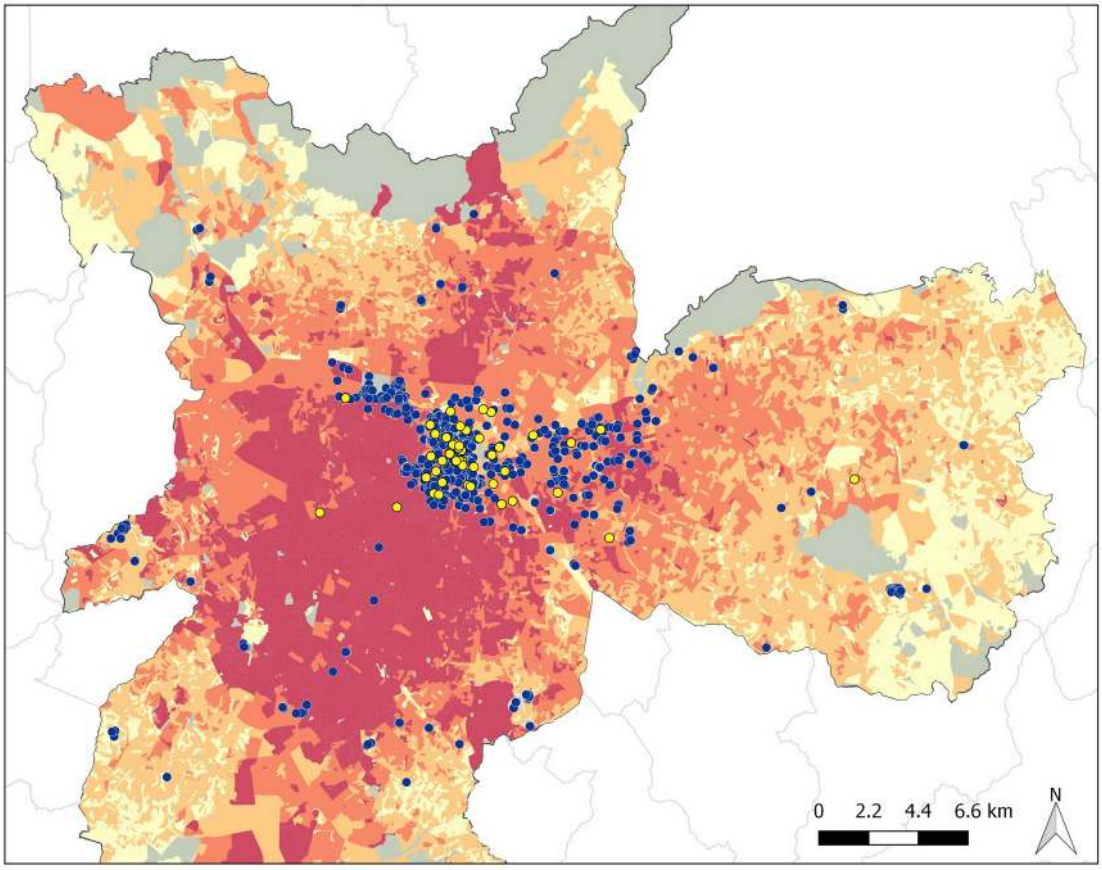
São Paulo tem 1500 imóveis vazios oficialmente notificados pela Prefeitura por meio do instrumento urbanístico do "Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsórios", para serem colocados em uso (PMSP, 2020). Tem ainda outros 51 edifícios abandonados por seus proprietários e ocupados por movimentos de moradia (PMSP, 2018)[6]. A não sobreposição entre os imóveis notificados e os ocupados é intencional, pois no momento das notificações a prefeitura reconheceu que os edifícios ocupados estão em uso.

A localização desses imóveis revela um espaço em disputa, onde se concentram tanto os edifícios que seguem desocupados e foram notificados como os que acolhem uma população que, se não estivesse ali, poderia estar vivendo sob riscos socioambientais em áreas periféricas ou, no limite, poderia estar vivendo nas ruas (Figura 1).

5 Instituto Nacional do Seguro Social.

6 Desde a publicação deste documento, 4 delas sofreram reintegração de posse: Rua do Carmo, Harry Dannemberg, Rua Dr Cesário Mota Júnior, Butantã.

Figura 1. Imóveis notificados para PEUC e edifícios ocupados.



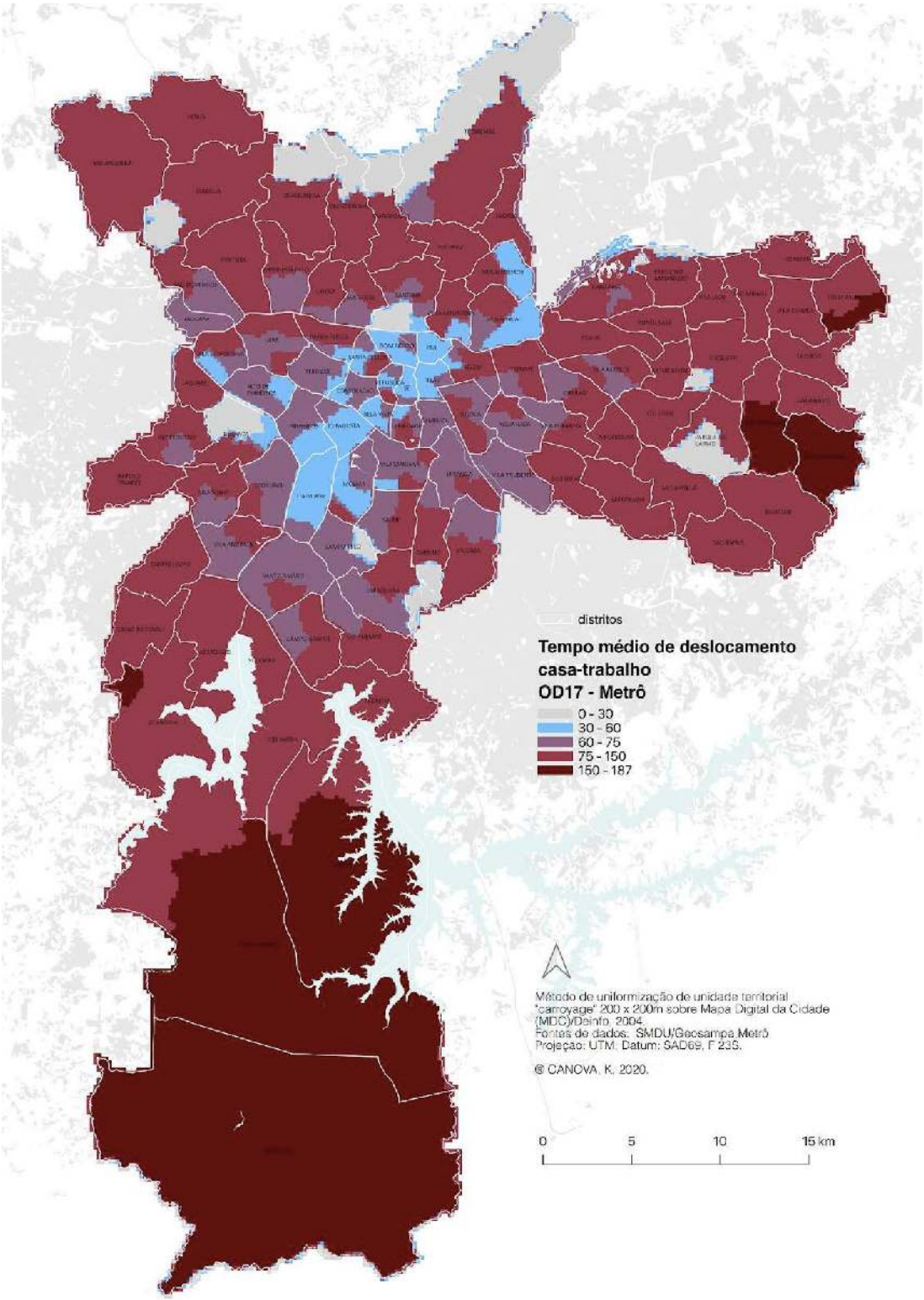
Fonte: Projeto de Extensão "Quem ocupa não tem culpa", 2019.

No mapa acima, vemos uma ilha de rendas médias cercada de altas rendas por todos os lados. A disputa que se coloca é a conexão entre esses espaços das altas rendas que acaba vetando a permanência de trabalhadores de baixas rendas num ambiente amplamente provido de empregos, serviços e infraestrutura urbana, e intensificando a segregação socioespacial já tão radical na cidade de São Paulo.

Essa não é uma disputa sem importância em uma metrópole onde a média de tempo no deslocamento de casa ao trabalho chega a 2 horas e 40 minutos para quem mora em Cidade Tiradentes, no extremo leste da capital (Pesquisa Origem Destino, 2017). Outras pesquisas apontam que a localização da moradia pode

diferenciar a longevidade de um cidadão em até 25 anos, a depender de seu endereço (Rede Nossa São Paulo, 2019).

Figura 2. Tempo médio de deslocamento casa-trabalho por distritos do município de São Paulo.



Fonte: Canova (2020).

Dados divulgados pela Prefeitura Municipal dão conta de que, das 51 ocupações, há algumas com mais de dez anos, o que pode indicar que, ao longo do tempo, elas foram se tornando também uma alternativa de moradia no centro. É preciso lembrar que ocupar uma construção antiga, não prevista para uso residencial, abandonada, sem manutenção e sujeita a uma série de degradações e à ação do tempo, configura um desafio para as famílias e os movimentos de moradia. Assim, com objetivo de melhorar as condições de segurança e habitabilidade desses edifícios, são necessárias adequações que os moradores fazem logo que chegam e continuam fazendo ao longo do tempo de moradia: retirada de entulho, limpeza geral, novas ligações alternativas de água e energia elétrica, nova divisão dos espaços, manutenções de instalações precárias etc.

A queda do edifício Wilton Paes de Almeida, um marco na postura política das ocupações

O incêndio seguido de queda do Edifício Wilton Paes de Almeida, no Largo do Paissandú, em 1º de Maio de 2018 foi um tristíssimo evento que desencadeou a formação de um Grupo Técnico Intersecretarial pela Prefeitura de São Paulo, por meio da Portaria nº 353 de 16 de Maio de 2018, "com o objetivo de realizar visitas técnicas nos imóveis edificados, públicos ou privados, objetos de ocupações irregulares, já identificados pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) para verificar as condições desses imóveis e emitir relatório de requalificação de segurança das edificações". O Grupo foi composto por representantes da Defesa Civil, Secretaria de Habitação, Secretaria de Licenciamento, Secretaria das Prefeituras Regionais, Secretaria de Assistência Social e Secretaria de Direitos Humanos, com participação de representantes dos movimentos de moradia, de assessorias técnicas e de Universidades. Às 51 ocupações visitadas pelo Grupo Técnico Intersecretarial foram apresentadas inicialmente, por meio do que ficou conhecido como *checklists*, um conjunto de 74 exigências, que se cumpridas teriam a função de melhorar as condições de segurança e habitabilidade dos edifícios. Três ações foram indicadas a todas as ocupações: a) o cumprimento das exigências do Decreto Estadual 56.819/11[7] e Instruções Técnicas; b) a adequação de instalações elétricas às NBR[8] 5410[9] e 5419[10]; e c) a realização de conservação e manutenção de instalações prediais. As demais ações mitigadoras específicas foram solicitadas de maneira individual conforme o caso, sendo que foram solicitadas em média 19 ações mitigadoras às ocupações (excluídas aqui as 3 ações indicadas a todas elas). À ocupação Ouvidor foram solicitadas 40 ações mitigadoras, o maior número de exigências dentre as ocupações que receberam "Extratos de Recomendações" emitidos pelo Grupo Técnico Intersecretarial. A ocupação Conselheiro Carrão teve o menor número de ações mitigadoras solicitadas, apenas cinco.

7 Que institui o Regulamento de Segurança contra incêndio das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo.

8 Norma técnica brasileira.

9 Sobre instalações elétricas de baixa tensão.

10 Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas.

Num primeiro momento essas vistorias provocaram grande preocupação aos moradores das ocupações, ainda sensibilizados pela tragédia do Edifício Wilton Paes e sua repercussão negativa que provocou especulações no sentido de que caso não cumprissem as exigências feitas pela Prefeitura, as ocupações seriam despejadas[11]. Entretanto, em momento posterior de novas visitas da Prefeitura foram observadas importantes mobilizações de lideranças e moradores que resultaram no cumprimento de importantes aspectos, como por exemplo: formação e treinamento de brigada de incêndio, instalação de iluminação de emergência, instalação de sinalização de emergência, instalação de extintores de incêndio, não permissão de aumento do número de famílias na ocupação, redução do número de aparelhos por tomada, revisão de disjuntores e condutores nos quadros de força, redução e melhoria de emendas de fios, acondicionamento de fiação exposta em eletrodutos, remoção de botijões de gás das residências.

Projeto Quem Ocupa Não Tem Culpa

Nesse contexto, o Projeto de Extensão Universitária *'Quem Ocupa não tem culpa: melhoria das condições de segurança e habitabilidade nas ocupações de edifícios no centro de São Paulo'* propôs organizar coletivamente, com participação de técnicos, pesquisadores, estudantes, lideranças e moradores das ocupações, formas de intervir nestes espaços com a finalidade de melhorar suas condições de segurança e habitabilidade. O projeto surgiu em conversas entre integrantes do Laboratório de Justiça Territorial (LabJuta) da UFABC e da Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais (escritório com ampla experiência no trabalho de assessoria técnica a movimentos sociais de moradia na cidade de São Paulo). Após discussões sobre definição de critérios, optou-se por apresentar a proposta em assembleia à liderança e aos moradores da Ocupação Penaforte Mendes, localizada no bairro da Bela Vista, com cerca de 30 famílias.

11 Neste contexto de ameaças e criminalizações a Dhesca, plataforma de direitos humanos produziu em 2019, o "Relatório sobre a criminalização de Movimentos de Moradia na cidade de São Paulo", que dentre muitas informações importantes documenta e narra a prisão de lideranças de movimentos sociais com atuação na área central no âmbito das investigações sobre a queda do Edifício Wilton Paes de Almeida, ainda que a ocupação deste edifício não estivesse à época do incidente organizada por nenhum movimento de moradia (o que também não deslegitima sua ocupação).

Figura 3. Ocupação Penaforte Mendes



Fonte: Eduardo Jorge Canella, 2020.

As ações ocorreram entre Fevereiro e Dezembro de 2019 com periodicidade quinzenal na própria ocupação por meio de diversas oficinas teórico-práticas: Oficinas de Diagnóstico Participativo, Oficinas de Desenho e Levantamento Dimensional, Oficina de Formação de Brigada de Incêndio, Levantamento Cadastral do Edifício, Oficina de Avaliação do "Extrato de Recomendações" e Encaminhamentos da Prefeitura Municipal, Oficina de cálculo de *dry-wall* (para fechamento das unidades em substituição ao madeirite) e Oficinas de Espaços Comuns na Ocupação. Também foi aplicado um Questionário junto aos moradores que pretendeu caracterizar o perfil da população residente. Essa experiência evoluiu para a formulação de um novo Projeto de Extensão apoiado desde 2021 pela Universidade Federal do ABC. O projeto "Perfil da população de edifícios ocupados por movimentos de moradia no município de São Paulo"[12] tem como objetivos a co-criação de questionário e a manutenção de um banco de dados permanente sobre o

12 Para conhecer o Projeto de Extensão "Perfil da população dos edifícios ocupados por movimentos de moradia no município de São Paulo" e acompanhar os dados gerados por ele, acesse o website: https://perfil-ocupas.proec.ufabc.edu.br/

perfil da população das ocupações como uma forma de potencializar a luta dos moradores pelo acesso à moradia digna e à inclusão.

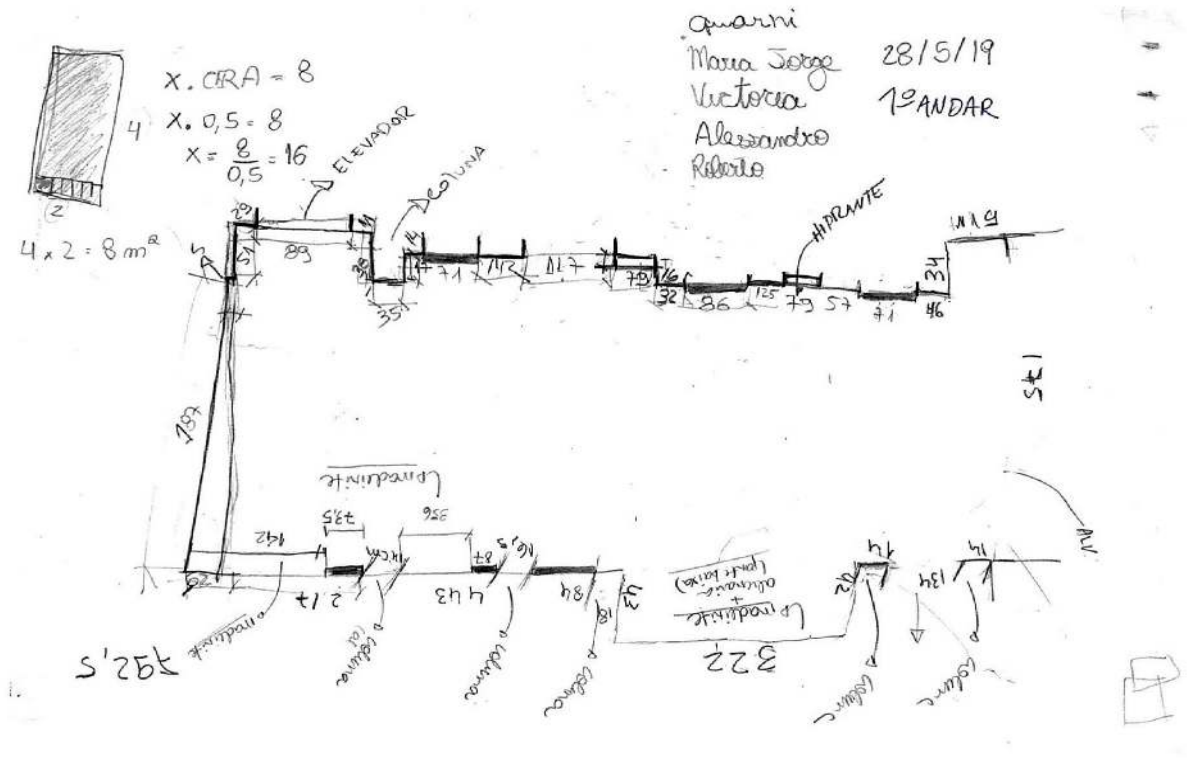
Oficinas de diagnóstico participativo

Ministrada pelo Arquiteto Nunes Reis, da Peabirú, a oficina teve a finalidade de coletivamente levantar os principais problemas, bem como as potencialidades do edifício que pudessem ser utilizadas como possíveis formas de resolução. Após quatro meses de trabalho na ocupação uma oficina de fechamento do diagnóstico participativo foi proposta, e dela, surgiram quatro movimentos: (i) discussão dos cenários e arranjos institucionais para captação de recursos e implementação das propostas levantadas; (ii) agendamento do levantamento cadastral (mapeamento e desenho da planta do edifício); (iii) proposição e agendamento de Oficina de Cálculo de *Drywall*; e (iv) proposição e agendamento de elaboração de questionário aos moradores.

Oficinas de Desenho e Levantamento Dimensional

Foram realizadas quatro Oficinas de Desenho e Levantamento Dimensional propostas e executadas por Eduardo Jorge Canella, arquiteto urbanista colaborador, atuante na Escola Municipal de Construção Civil da Prefeitura de Taboão da Serra (vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Taboão da Serra), onde responde pela qualidade técnica e ministra aulas cujo objetivo é aproximar o conhecimento arquitetônico das culturas construtivas populares. Nas duas primeiras oficinas foram realizados exercícios de medição de espaços comuns da ocupação, na terceira foram abordadas questões geométricas com a finalidade de levantamento das próprias unidades habitacionais (com as técnicas de medição apreendidas anteriormente) e na quarta e última oficina foi realizado o cálculo da quantidade de materiais necessários, caso desejassem promover alguma alteração nos espaços. Esse ciclo de oficinas foi fundamental para a Oficina de Cálculo do *Drywall*.

Figura 4. Desenhos de levantamento realizados pelos moradores



Fonte: Oficinas de Levantamento Dimensional, 2019

Oficina de formação de brigada de incêndio

A proposta dessa atividade era realizar a formação dos moradores para atuarem em sua própria proteção - tendo sido realizada também em diversas outras ocupações do centro de São Paulo. Neste sentido, a Oficina foi proposta pela bombeira civil e arquiteta e urbanista Ana Flores, com duração de 3 horas e se dividiu em partes: introdução teórica, debate e atividade prática. Nas duas primeiras, os moradores aprenderam sobre os possíveis agentes de um incêndio (tipos de superfícies propagadoras, sobrecarga de equipamentos etc) e as medidas necessárias para cada fase (desde utilização de um extintor correto para o tipo de fogo, até as informações para a prestação de atendimento do corpo de bombeiros). Em seguida, os moradores passaram a perguntar e compartilhar algumas vivências anteriores. Posteriormente a oficiante iniciou a etapa prática onde os moradores manipularam os equipamentos de combate ao fogo - no caso, haviam alguns extintores próximos ao prazo de vencimento que puderam ser utilizados na atividade. Por fim, procedeu-se a alguns questionamentos para os moradores, a fim de averiguar as informações passadas.

Levantamento cadastral do edifício

Foi elaborado pela arquiteta e urbanista Renata Vidal Ávila um levantamento cadastral em planta e corte de todos os pavimentos do edifício. Foi utilizada trena eletrônica e os desenhos foram elaborados digitalmente em Autocad. Conhecer bem

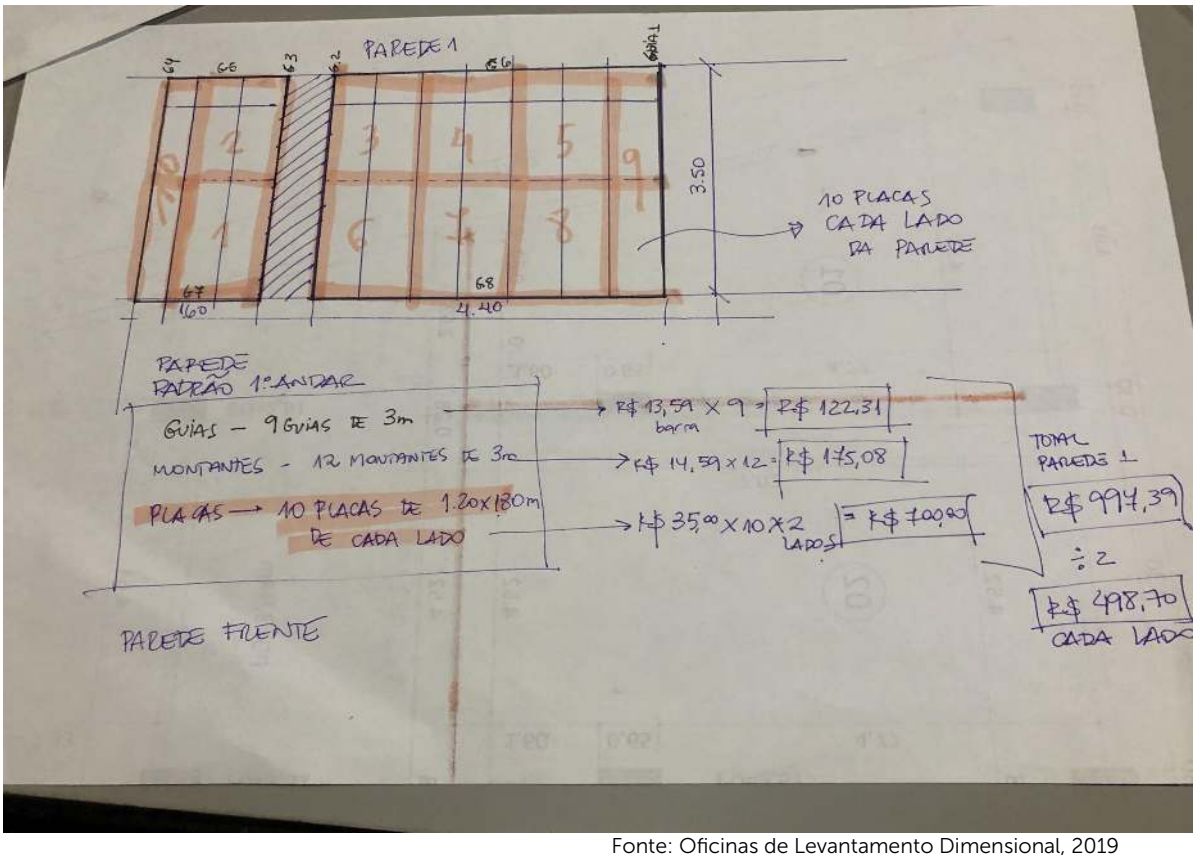
o espaço e as condições do edifício para planejar e executar melhor as intervenções foi o objetivo dessa atividade. Os desenhos elaborados foram utilizados para as atividades de cálculo e orçamento de *drywall*, e podem ser utilizados como base para outras análises e intervenções espaciais futuras.

Projetos de fechamento das unidades com drywall

Após o levantamento dimensional dos andares e de algumas unidades habitacionais, as tarefas solicitadas pelos moradores incluíam calcular a instalação de paredes *drywall* em seus espaços. Com isso, esta oficina dividiu alunos-moradores e orientadores-técnicos para fazer os desenhos e cálculos.

A dinâmica consistiu no levantamento do custo (nas lojas indicadas pelos moradores), por metro quadrado e linear, de uma instalação completa de parede em *drywall* (montantes, guias e placas de gesso). Ao obter valores para metragem linear e quadrada, a equipe poderia multiplicar facilmente os custos totais desse tipo de parede.

Figura 4. Desenho e cálculos para instalação de drywall



Fonte: Oficinas de Levantamento Dimensional, 2019

De posse dos valores de referência (para paredes até o teto e outras que terminassem na viga entre os pilares), cada morador presente se reuniu com um técnico e foram elaborados os cálculos por família. Dessa forma, as famílias que participaram da reunião combinaram compras individuais ou em coletivo, para minimizar gastos.

Figura 5. Paredes de dry wall instaladas e aguardando pintura.



Fonte: Renata Vidal Ávila, 2019.

Ao final, além dos valores completos entregues aos participantes, a equipe do projeto deixou os custos básicos de cada metro linear e quadrado que seriam gastos para instalação das paredes em *drywall*. Em visitas posteriores, verificou-se que várias unidades habitacionais aumentaram suas condições de segurança com a instalação dessas melhorias.

Oficina de Espaços Comuns na Ocupação

Proposta e mediada pelo Escritório Piloto da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo), a Oficina consistiu na definição dos espaços comuns do edifício e no reforço à importância desses espaços para a convivência no prédio e formação de laços coletivos. Discutiu-se também sobre "bens comuns" (lâmpadas, bancos, corrimãos, encanamento, etc) que, por estarem localizados em áreas comuns, necessitam também de "cuidados comuns". Examinando as plantas baixas do edifício e suas respectivas áreas em m^2, além de fotografias, foram levantadas possibilidades de uso, de acordo com as demandas dos moradores. As modificações propostas teriam sido executadas em 2020 pelo coletivo dos moradores com o

auxílio do Escritório Piloto da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, no entanto, as atividades foram interrompidas em virtude da pandemia do novo coronavírus.

A experiência mostrou que os moradores desta ocupação apresentam condições de implementar parte das melhorias com organização, trabalho e recursos próprios, pois muitos deles possuem atuação profissional em serviços da construção civil, como instalações elétricas, hidráulicas e pequenas obras. Para outras, eles podem até dispor de recursos, mas é fundamental o apoio de profissionais especializados, como por exemplo, o projeto de substituição de divisórias de madeirite[13] por *drywall*. Há ainda medidas que dependem diretamente de concessionárias de serviços públicos e mobilização de recursos de alta monta, mediados por políticas públicas de subsídio e ou de financiamento, como é o caso da regularização de fornecimento de eletricidade, água e gás.

Considerações Finais

A discussão do Grupo Técnico Intersecretarial foi pautada inicialmente pela abordagem do risco de incêndios em outras ocupações que trouxessem impactos análogos aos do Wilton Paes, e houve uma forte tentativa de criminalização dos movimentos sociais de luta por moradia. Neste sentido, foi fundamental o acompanhamento de representantes de Universidades, assessorias técnicas e movimentos sociais durante as visitas às ocupações para reorientar o trabalho do Grupo no sentido da recomendação de melhorias a serem implementadas nas condições de habitabilidade e segurança, e não mais uma classificação de risco que pudesse fortalecer o argumento da necessidade de remoção das famílias das ocupações. (JESUS e SILVA, 2020), (MORETTI, 2022).

O descumprimento parcial ou total das exigências contidas no *checklist* não representa diretamente a falta de segurança ou baixa condição de habitabilidade, visto que parte significativa dos itens da lista não é presente em grande parcela das construções do centro da cidade. No entanto, cumprir as recomendações representa melhoria dessas condições.

Por todas as razões expostas sugere-se a replicabilidade de ações similares em outras ocupações na cidade de São Paulo. O que não significa, porém, advogar que os moradores das ocupações sejam os únicos responsáveis pelas melhorias de habitabilidade e segurança em tais espaços.

É fundamental reconhecer que a falta de comprometimento do poder público municipal na execução de políticas habitacionais diversificadas, e não apenas pautadas no modelo de provisão de unidades novas em áreas distantes, contribuem para o agravamento da situação de vulnerabilidade a que está exposta parcela significativa da população paulistana residente em ocupações, não por opção, mas por falta dela.

13 Placa feita com lâminas de madeira

Bibliografia

AKAISHI, Ana Gabriela. *O "problema" do centro de São Paulo não está nas ocupações de prédios vazios, mas nos prédios vazios em si*. Disponível em <https://cidadesparaquem.org/blog/2019/5/24/o-problema-do-centro-de-so-paulo-no-est-nas-ocupaes-de-prdios-vazios-mas-nos-prdios-vazios-em-si>. Acesso em: 25/02/2020.

AKAISHI, Ana Gabriela. *A herança mercantil: os entraves dos imóveis ociosos no centro de São Paulo.* Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo, São Paulo. 2022.

BARBOSA, Benedito Roberto. *Protagonismo dos movimentos de moradia no centro de São Paulo: trajetória, lutas e influências nas políticas públicas.* Mestrado em Planejamento e Gestão do Território. Universidade Federal do ABC, Fundação Universidade Federal do ABC. 2014.

BOULOS, Guilherme. Quem são mesmo os invasores. Jornal Folha de São Paulo. Coluna Debates e Tendências. 22 de agosto de 2014. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/colunas/guilhermeboulos/2014/08/1504127-quem-sao-mesmo-os-invasores.shtml>. Acesso em: 10/08/20.

CANOVA, Kátia. *Urbanidade e Justiça Espacial na cidade de São Paulo: metodologia de análise e subsídio para tomada de decisão no planejamento urbano.* 325 f. Tese de Doutorado. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo. 2020.

CARVALHO, Caio Santo Amore de. Cidades para que(m)?. Incêndio e ruína: é de um edifício que estamos falando?. Disponível em: <https://cidadesparaquem.org/blog/2018/5/2/incndio-e-runa-de-um-edifcio-que-estamos-falando?rq=caio>. Acesso em: 13/04/2019

COMARÚ, Francisco de Assis. Áreas centrais urbanas e movimentos moradia: transgressão, confrontos e aprendizados. *Revista Cidades*, v. 13, p. 71-93, 2017.

COMARÚ, Francisco; BARBOSA, Benedito. *Movimentos sociais e habitação.* Salvador: UFBA, Escola de Administração; Superintendência de Educação a Distância, 2019.

DINERSTEIN, Ana Cecilia (comp). *Movimientos sociales y autonomía colectiva: la política de la esperanza en América Latina*. Buenos Aires: Capital Intelectual, 2013.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). *Déficit Habitacional no Brasil 2011-2012.* Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2015.

GOHN. Maria da Glória. *Novas teorias dos movimentos sociais na América Latina. XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología.* VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires. Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires. 2009.

_____. *História dos movimentos e lutas sociais. A construção da cidadania dos brasileiros*. São Paulo: Edições Loyola, 8° edição, 2013.

JESUS, Patrícia Maria de. *O Programa Minha Casa Minha Vida Entidades no município de São Paulo*. Tese de Doutorado. Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

JESUS, P. M.; SILVA, P. C. Do risco como argumento para remoções à melhoria de condições de segurança e habitabilidade. *Diálogos Socioambientais na Macrometrópole Paulista*, v. 3, p. 63-67, 2020.

JOSÉ, Beatriz Kara. *A popularização do centro de São Paulo: um estudo de transformações ocorridas nos últimos 20 anos.* 264f. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

KOHARA, Luiz. Crise habitacional é consequência do modelo de desenvolvimento urbano: alta concentração de terra e grande parcela da população sem acesso. Entrevista especial com IHU. Disponível em: http://www.ihu.unisinos.br/159-noticias/entrevistas/578931-crise-habitacional-e-consequencia-do-modelo-de-desenvolvimento-urbano-entrevista-especial-com-luiz-kohara>. Acesso em: 08/04/2019

MAIOR, Jorge Luiz Souto. *A vez do direito social e da descriminalização dos movimentos sociais*. In: Cidades Rebeldes. Passe Livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil. São Paulo: Boitempo Editorial, 2013.

MARICATO, Ermínia. Nunca fomos tão participativos - Reflexões sobre os movimentos sociais urbanos. In: *O impasse da política urbana no Brasil*. São Paulo: Vozes,2014.

MARICATO, Ermínia. É a questão urbana estúpido. *Le Monde Diplomatique Brasil*. Disponível em: <http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=1465>. Acesso em: 10/08/20.

MARICATO. Ermínia. *Para entender a crise urbana.* São Paulo: Expressão Popular, 2015.

METRÔ-SP. *Pesquisa Origem Destino 2017*. São Paulo, 2019. Disponível em: <http://www.metro.sp.gov.br/pesquisa-od/>. Acesso em: 10/08/20.

MORETTI, Júlia Azevedo. *Gestão de Risco e Propriedade: um estudo de caso sobre qualificação da segurança em ocupações do centro de São Paulo*. Tese de Doutorado. Faculdade de Direito. Universidade de São Paulo, São Paulo. 2022.

PLATAFORMA DHESCA BRASIL. *Relatório sobre a criminalização de Movimentos de Moradia na cidade de São Paulo*. 50 pgs. 2019.

PREFEITURA DE SÃO PAULO - *Relatório da situação das ocupações na cidade de São Paulo*, São Paulo, SP, 2018.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade. *Relatório Anual 2019 e Plano de Trabalho de 2020*. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/PPT%20CEPEUC%20CMPU%202019_2020%20RT_FINAL.pdf>. Acesso em: 10/08/20.

REDE NOSSA SÃO PAULO. *Mapa da Desigualdade*. São Paulo: Rede Nossa, 2019.

ROLNIK, Rolnik; LEITÃO, Karina; COMARÚ, Francisco; LINS, Regina Dulce. Observatório de Remoções 2015- 2017: *Relatório final de projeto*. São Paulo: FAUUSP, 2017. Disponível em: <https://www.observatorioderemocoes.fau.usp.br/wpcontent/uploads/2017/12/1707OR_publicacaofinal_revDigital_menor.pdf>. Acesso em: 10/08/20.

TRINDADE, Thiago Aparecido. *Ampliando o debate sobre a participação política e a construção democrática: o movimento de moradia e as ocupações de imóveis ociosos no centro da cidade de São Paulo.* 240f. Tese de doutorado - Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2014.

Agradecimentos

Os autores agradecem a colaboração e parceria da Comissão de Moradores da Ocupação Penaforte Mendes: Gegê, Cris, Dilce, João, Maria Jorge, Soraya, Tainá; Arquiteto Eduardo Jorge Canella, Arquiteto Nunes Reis, Arquiteta Renata Vital de Ávila, Arquiteta/Bombeira Ana Flores; Arquiteta Rayssa Saidel Cortez, Engenheira Ambiental e Urbana Tamires Barboza de Jesus, Equipe do Escritório Piloto da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo: Giovanna Delgado Orlandoni, Halef Bou Karim, Julia de Souza Campos Paiva, Marcos Henrique dos Santos Duarte Souza, Roberto Araújo Ortega, Thales Tadeu Bertolini Bendilat.

Improvement of safety and livability conditions in occupations of buildings in the center of São Paulo: experience in occupation Penaforte Mendes

After the repercussion of the fire followed by the fall of Wilton Paes de Almeida building, in the central area of São Paulo, on May 1st 2018, and the technical visits to all occupied buildings in the center, the Municipality of São Paulo imposed a series of measures to improve physical and structural conditions as a precaution against new tragedies. This framework allowed the development in 2019 of an University Extension Project that performed several actions to improve safety and habitability conditions in the Penaforte Mendes occupation. For those actions, the methodology consisted of conducting a set of theoretical-practical workshops in the occupation itself involving teachers, students, advisors and technical partners, leaders and their residents. The result was observed in the effective improvement of the habitability and safety conditions of the occupation, ensured by the execution of the procedures discussed and tested during the workshops.

KEYWORDS: occupations of empty buildings; social movements; central area of São Paulo

Mejora de las condiciones de seguridad y habitabilidad em las ocupaciones de edificios em el centro de São Paulo: experiencia en ocupación Penaforte Mendes

Desde las repercusiones del incendio seguido por la caída del edificio Wilton Paes de Almeida, en la región central de São Paulo, el 01/05/2018, y de las visitas técnicas a todos los edificios ocupados en el centro, la Municipalidad impuso una serie de medidas para mejorar las condiciones físicas y estructurales como una forma de prevenir nuevas tragedias. En este contexto, al año siguiente, a través del Proyecto de Extensión Universitaria, se realizaron diversas acciones para mejorar las condiciones de seguridad y habitabilidad en la ocupación Penaforte Mendes. Para estas acciones, la metodología consistió en realizar un conjunto de talleres teórico-prácticos en la propia ocupación involucrando a docentes, estudiantes, técnicos, líderes y sus residentes. El resultado se observó en la mejora efectiva de las condiciones de habitabilidad y seguridad de la ocupación de Penaforte Mendes, asegurada a partir de la ejecución de los procedimientos discutidos y probados durante los talleres.

PALABRAS CLAVE: ocupaciones de edificios vacíos, movimientos sociales, zona central de São Paulo

Artigo recebido em dezembro de 2022. Aprovado em dezembro de 2022.