



### PCC3350 – Planejamento Urbano e Regional

#### ATIVIDADE 1 – Questão Habitacional: Ocupações, Déficit e Impasses.

#### **Contextualização**

O edifício Wilton Paes de Almeida, foi inaugurado no final da década de 60 e tombado em 1992 pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp). Projetado pelo arquiteto francês e professor da FAU-USP, Roger Zmekhol, e localizado no Largo do Paçandu, na região central da cidade de São Paulo, o edifício contava com 11 mil m<sup>2</sup> de área construída, distribuída em 24 andares.

Construído em estrutura metálica com lajes de concreto, o edifício Wilton Paes de Almeida inicialmente serviu de sede para empresas como a Companhia Comercial de Vidros do Brasil (CVB) e duas agências bancárias. Por dívidas com a Receita Federal, o edifício passou a ser de posse da União, servindo de sede para a Polícia Federal entre 1980 e 2003, e para uma agência do INSS, no térreo, até 2009. Após tentativas frustradas de transformá-lo em polo cultural (2010) e sede do Instituto de Ciências Jurídicas da Unifesp (2012), o edifício foi ocupado por movimentos sociais por moradia.

Em setembro de 2014, dois meses após ter sido desocupado por meio de reintegração de posse, o edifício foi novamente ocupado, tendo sido levado a leilão pelo Governo Federal, em 2015, com preço mínimo de venda em R\$ 21,5 milhões, porém sem ter atraído interessados. A Secretaria de Patrimônio da União, em parceria com a Secretaria de Habitação de São Paulo, buscou a reintegração amigável do edifício. Quando do desabamento, já havia sido feito o cadastramento dos ocupantes, que somavam cerca de 400 pessoas. Dentre as profissões dos ocupantes, havia muitos autônomos, camelôs e, também, profissionais registrados.

O referido edifício incendiou-se na madrugada de 1º de maio de 2018, supostamente devido a um curto-circuito numa tomada que ligava o micro-ondas, a geladeira e a televisão de um cômodo ocupado por quatro pessoas, no quinto andar. Após cerca de 90 minutos de incêndio, o edifício desabou, atingindo dois outros prédios, além de uma tradicional Igreja Luterana, deixando sete mortos (Figura 1).

Um mês após o incêndio, de acordo com o secretário Municipal de Habitação, Fernando Chucre, das 171 famílias cadastradas que habitavam o edifício, 153 já havia recebido o primeiro cheque do auxílio aluguel, o qual no primeiro mês é de R\$ 1,2 mil e, a partir do segundo mês, passa a ser de R\$ 400 até completar um ano. Dentre as famílias beneficiadas, 26 permaneciam na praça. Além dessas, outras 171 famílias estavam em fase de estudo de caso e, enquanto isso, 77 destas passariam a receber o auxílio de maneira provisória.

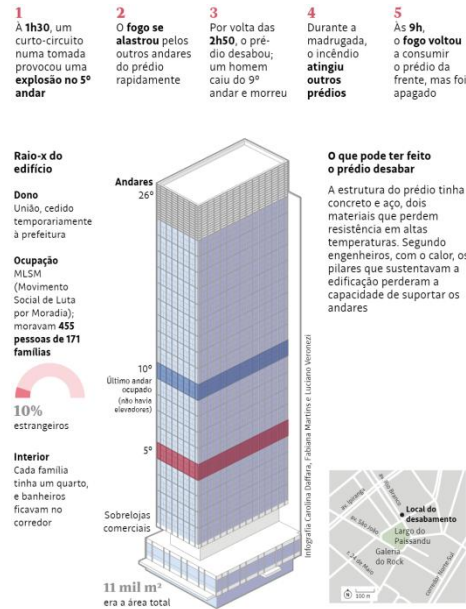
Muitos moradores seguem acampados na praça em frente ao edifício alegando que o valor do auxílio-aluguel é pequeno e que não querem ir para abrigos da prefeitura. Relatos de ex-moradores indicam a cobrança de “aluguel” pelo Movimento Luta por Moradia Digna (LMD). O Movimento de Luta Social por Moradia (MLSM), braço do LMD, aponta valores da ordem de R\$ 250 a R\$ 500. Em sua defesa, o LMD alega que o valor era de apenas R\$ 80, com a finalidade de custear a manutenção do local para, dentre outros, segurança e limpeza.

Muito além do Edifício Wilton Paes de Almeida, de acordo com a Secretaria Municipal de Habitação, outras 205 ocupações irregulares abrigam mais de 45.000 famílias somente na cidade de São Paulo. Dentre elas, 53 estão na região central, a de maior número e maior densidade de ocupações (Figura 2). O déficit habitacional municipal é de 230 mil moradias, enquanto dados do Censo 2010 mostram que há cerca de 290 mil imóveis ociosos na cidade de São Paulo. A prefeitura calcula que 90

edifícios estejam abandonados apenas no centro da capital. Em geral, esses espaços abandonados pertencem a massas falidas ou a órgãos públicos. Há ainda casos de proprietários com dívidas de impostos e documentação irregular.

De 1980 a 2000, o número de domicílios na Região Metropolitana de São Paulo saltou de cerca de três milhões para cinco milhões - e desses, estima-se que mais de um milhão encontram-se em favelas (MARQUES e TORRES, 2002). Uma forte proposta de organização pelos movimentos sociais é a existência de atividades de geração de renda na ocupação.

**Figura 1 – Como foi o incêndio e o desabamento do edifício Wilton Paes de Almeida**

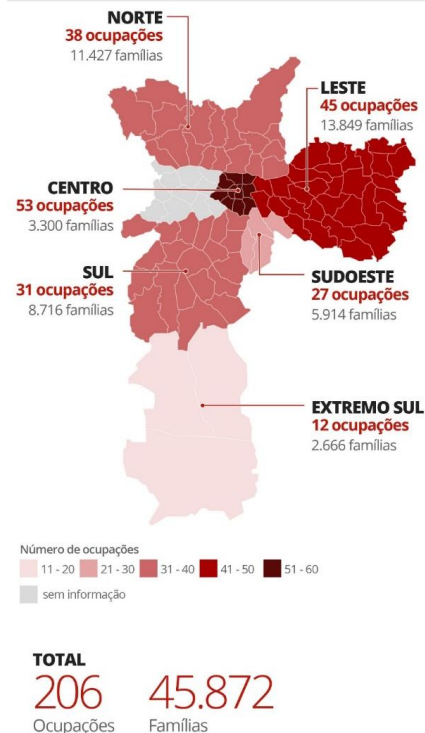


Fontes: Prefeitura de São Paulo, Defesa Civil, Ministério do Planejamento, moradores e os engenheiros Percival Camanho e Heitor José Campello

Fonte: Folha de São Paulo. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/05/policia-identifica-mais-tres-vitimas-de-predio-que-desabou-no-centro-de-sp.shtml>

**Figura 2 – Ocupações irregulares em SP**

Centro de SP tem o maior número de imóveis ocupados, mas Zona Leste concentra mais moradores em ocupações



Fonte: Secretaria Municipal de Habitação

Infográfico elaborado em: 02/05/2018



Fonte: G1. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/cidade-de-sao-paulo-tem-206-ocupacoes-onde-moram-45-mil-familias.ghtml>

## **Informações adicionais (subsídios para discussão):**

“Os preços dos terrenos e dos aluguéis subiram muito acima do aumento de renda. Agora que estamos vivendo um aumento do desemprego, com renda e políticas redistributivas diminuindo, o negócio explode em ocupações porque não tem alternativa nem no acesso à compra da casa própria nem no aluguel formal e informal. Ninguém vai morar na zona rural de São Mateus, num barraco, porque quer. A gente precisa deixar isso bem claro. Essas ações são absolutamente resultantes da falta de opção.” afirmou **professora da FAU-USP** e ex-relatora especial do Conselho de Direitos Humanos da ONU para o Direito à Moradia Adequada.

“Não recebemos apoio nenhum. Ninguém escuta nossa voz.” afirmou **ex-morador acampado** no Largo do Paissandu.

“É importante registrar que esses imóveis estão em situação ilegal, porque a Constituição determina que uma propriedade tem que cumprir uma função social, o que não é o caso de uma propriedade abandonada.” afirmou **candidato à presidência**.

“Aberta ao diálogo permanente com as lideranças dessas ocupações a fim de encontrar uma solução pacífica para atendimento habitacional”. “Implementou em 2017 o Núcleo de Mediação de Conflitos com o objetivo de mediar a busca por solução negociada de conflitos que envolvam remoção involuntária de famílias predominantemente de baixa renda.” afirma a **Secretaria Municipal de Habitação**.

“As invasões são incompreensíveis, forçam a quebra de um diálogo que não interromperemos. Como não abriremos mão de medidas judiciais de reintegração de posse dos prédios, para retomar os projetos acordados com os próprios invasores”. afirmou **ex-prefeito** em 2011.

“À sombra desse quadro prospera a indústria das invasões, em que alguns movimentos chegam a ser instrumentalizados por grupos ligados à criminalidade, em especial ao tráfico de drogas.” afirma **Editorial da Folha de São Paulo**.

“A moradia digna contrapõe-se à realidade vivenciada por muitos: a moradia precária em cortiços, favelas, a moradia incerta que depende do Bolsa Aluguel ou da ajuda de parentes e/ou amigos, moradia “sem papel passado”, que espera regularização. A ideia da dignidade remete também a um cenário que pode integrar às demandas por moradia outras demandas, como uma moradia que permita acesso a outros bens e serviços essenciais, por exemplo, emprego, transporte, saúde e educação”. Trecho do **artigo** Ocupar, reivindicar, participar: sobre o repertório de ação do movimento de moradia de São Paulo.

“Esse lugar foi o que salvou a nossa vida. Nós estamos felizes aqui. Mesmo não tendo nada para comer, mas tendo para eles [os bebês] é tudo o que a gente precisa”. afirma mãe de gêmeos **moradora da ocupação** Douglas Rodrigues.

## **Fontes**

<http://agenciabrasil.ebc.com.br/direitos-humanos/noticia/2015-09/ocupacoes-sao-paulo-tem-deficit-de-230-mil-moradias>

<http://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2018-05/incendio-comecou-com-curto-circuito-no-quinto-andar-diz-secretario>

<http://arte.folha.uol.com.br/cotidiano/2017/sao-paulo-ociosa/cia-comercial-vidros-do-brasil/>

<http://www.cimentoitambe.com.br/por-que-o-edificio-wilton-paes-de-almeida-desabou/>

<http://www.ebc.com.br/vidaemocupacao>

<https://www1.folha.uol.com.br/opinia0/2018/05/carencia-imovel.shtml>

<https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/cidade-de-sao-paulo-tem-206-ocupacoes-onde-moram-45-mil-familias.ghtml>

<https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/edificio-wilton-paes-de-almeida-predio-que-desabou-em-sp-foi-projetado-na-decada-de-1960-e-era-patrimonio-historico.ghtml>

<http://www.saopauloantiga.com.br/edificio-wilton-paes-de-almeida/>

<https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,predio-que-desabou-em-sao-paulo-era-importante-exemplar-modernista,70002291095>

[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0104-62762012000200007](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0104-62762012000200007)

<https://www.uol/noticias/especiais/nas-bordas-de-sao-paulo.htm#periferia-valorizada-mas-com-alto-desemprego>