

HABITA-
ÇÃO NO
CENTRO

SETEMBRO DE 2018



ANO 1 • NÚMERO 1

A ESCO-
LA E A
CIDADE

6

Ferida AbertaLuis Octavio de Faria e
Silva

8

Tributo aos invisíveis

Elisa Bracher

10

Patrimônio e habitação: uma relação a ser construída

Silvio Oksman

12

Da força da grana que eregue coisas belas

Isadora Guerreiro

14

Edifício Wilton Paes

Roger Zmekhol

16

Ausência e território

Ana Mendes

20

La vida vale más que la propiedad

Al Borde

Seção Especial

Fabrizio Lenci

EDITO- RIAL

o jornal **a escola e a cidade** é uma publicação semestral elaborada pela associação escola da cidade, faculdade de arquitetura e urbanismo. foi criado em 2018.

número 1 . setembro 2018

e rua general jardim, 65, vila buarque
e cep 01223-011, são paulo, sp, brasil
c + info: ec.edu.br

Associação Escola da Cidade

Anália M. M. C. Amorim (Presidente)

Escola da Cidade

Ciro Pironi (Diretor)

Conselho Escola

Álvaro Puntoni (Coordenação)

Projeto gráfico e diagramação**Núcleo de design da Escola da Cidade**

Celso Longo e Daniel Trench (Coordenação)
Mateus Tenuta
Manuella Leboeiro
Giani Pardini

Editora da Cidade

Anderson Fabiano Freitas (Coordenação)
Fábio Rago Valentim (Coordenação)
José Paulo Neves Gouvêa (Coordenação)
Marina Rago
Gabriella Gonçalves
Alexandre Makhoul
Caio Sertório
Karime Zaher
Lucas Kroeff
Mariana Caldas
Thais Albuquerque

participaram desta edição

Roger Zmekhol (*in memoriam*) arquiteto que construiu o edifício wilton paes de almeida e escreveu "Características ambientais do edifício de escritórios" (1972). tese de doutorado. FAU-USP. são paulo.

Ana Mendes, arquiteta escreveu o artigo "*ausência e território*" que foi retirado de seu trabalho de conclusão pela faculdade de arquitetura e urbanismo escola da cidade realizado em 2015.

Luis Octavio de Faria e Silva, é arquiteto, professor, coordenador do curso de pós-graduação habitação e cidade da escola da cidade. escreveu o artigo "*ferida aberta*".

Elisa Bracher, escultora, gravadora, desenhista. escreveu o artigo "*tributo aos invisíveis*".

Isadora de Andrade Guerreiro, arquiteta e recém doutora pela faculdade de arquitetura e urbanismo da universidade de são paulo com a tese "habitação a contrapelo: as estratégias de produção do urbano pelos movimentos populares durante o estado democrático popular". ex-coordenadora da assessoria técnica usina - centro de trabalhos para o ambiente habitado. escreveu "*da força da grana que eregue coisas belas*".

Silvio Oksman, arquiteto e doutor pela faculdade de arquitetura e urbanismo da universidade de são paulo. foi representante do iab-sp no condephaat e no conpresp. escreveu "*patrimônio e habitação: uma relação a ser construída*".

Al Borde, escritório de arquitetura localizado em quito, equador. é dirigido por quatro arquitetos. busca ser consequente com a dimensão humana do espaço a partir de recursos mínimos, não como apologia da precariedade, mas como recurso estético e político, situando-se nas fronteiras da prática artística e da arquitetura, desenvolvendo uma variedade de "discursos íntimos de lugar. como ética do trabalho, propõe um desenho que parta para a 'inteligência do comum', gerando vários projetos, dinâmicas de intercâmbios comunitários em que as pessoas desenhem a própria consciência coletiva. um projeto contundente, que, de maneira incisiva, questiona a ideia de uma arquitetura organizada pela disciplina e conduzida pelo capital" (descrição de pablo ramírez, curador, guatemala). escreveu "*la vida vale más que la propiedad*".

A Escola da Cidade vem se manifestar a respeito do incêndio e desabamento do edifício Wilton Paes de Almeida, projeto do arquiteto Roger Zmekhol, localizado no Largo do Paissandu, no centro de São Paulo, ocupado por mais de 120 famílias de uma organizadas por um movimento de luta por moradia.

Como tantos profissionais e instituições, que já se manifestaram, e para as quais a Escola da Cidade ofereceu apoio, entende-se necessário, frente à gravidade e possíveis reflexos do ocorrido, que ainda deva-se ressaltar a relevância do caso, principalmente pela perspectiva de desdobramentos futuros para os movimentos sociais, que lutam pelo direito à moradia, assim como para os diferentes agentes que produzem a cidade.

Sobretudo, nos interessa destacar que a recente tragédia, amplamente divulgada nas mais diversas mídias, não pode ser interpretada como um caso isolado. Ao contrário, trata-se de um drama social profundo e duradouro em que os menos favorecidos são protagonistas involuntários.

As ocupações são uma realidade e revelam de forma incontestada a ineficiência e o descaso das políticas públicas e de nossa sociedade como um todo. O direito à moradia e, em última instância, o direito à cidade em nossas cidades é uma ilusão que precisa urgentemente ser equacionada. Apesar dos avanços significativos após a criação do Ministério das Cidades e de experiências pontuais no centro de São Paulo, a ausência da articulação federativa de uma política pública urbana e habitacional é uma questão fundamental a ser discutida.

A perspectiva de morar no centro e nas áreas mais bem servidas por infraestruturas urbanas pode e deve ser um direito desta população. No caso de São Paulo, este é um quadro crítico devido ao grande número de imóveis vazios na região central e ao tempo do deslocamento diário dos moradores da periferia para as regiões centrais, onde estão os empregos e as diversas formas de prestação de serviços.

Este cenário, aliado ao enorme déficit habitacional, se converte em uma das forças motoras que impulsiona os movimentos sociais a ocuparem esses imóveis. Realiza-se assim, uma clara denúncia da incapacidade do Estado em dar respostas adequadas no tempo certo. Avalia-se que há 70 ocupações em edifícios ociosos na região central da capital paulista. Elas abrigam aproximadamente 4.000 famílias, segundo a PMSP. (<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/05/sem-teto-expandiram-invasoes-na-criese-para-70-predios-em-sao-paulo.shtml>).

Sabemos que o tempo de produção e provisão de moradias e dos serviços públicos não tem conseguido acompanhar a demanda, o que reforça a urgência de uma política integrada. Uma política que as ocupações são uma realidade e revelam de forma incontestada a ineficiência e o descaso das políticas públicas e de nossa sociedade como um todo. O direito à moradia e, em última instância, o direito à cidade em nossas cidades é uma ilusão que precisa urgentemente ser equacionada. Apesar dos avanços significativos após a criação do Ministério das Cidades e de experiências pontuais no centro de São Paulo, a ausência da articulação federativa de uma política pública urbana e habitacional é uma questão fundamental a ser discutida.

A perspectiva de morar no centro e nas áreas mais bem servidas por infraestruturas urbanas pode e deve ser um direito desta população. No caso de São Paulo, este é um quadro crítico devido ao grande número de imóveis vazios na região central e ao tempo do deslocamento diário dos moradores da periferia para as regiões centrais, onde estão os empregos e as diversas formas de prestação de serviços.

Este cenário, aliado ao enorme déficit habitacional, se converte em uma das forças motoras que impulsiona os movimentos sociais a ocuparem esses imóveis. Realiza-se assim, uma clara denúncia da incapacidade do Estado em dar respostas adequadas no tempo certo. Avalia-se que há 70 ocupações em edifícios ociosos na região central da capital paulista. Elas abrigam aproximadamente 4.000 famílias, segundo a PMSP. (<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/05/sem-teto-expandiram-invasoes-na-criese-para-70-predios-em-sao-paulo.shtml>).

As ocupações são uma realidade e revelam de forma incontestada a ineficiência e o descaso das políticas públicas e de nossa sociedade como um todo. O direito à moradia e, em última instância, o direito à cidade em nossas cidades é uma ilusão que precisa urgentemente ser equacionada. Apesar dos avanços significativos após a criação do Ministério das Cidades e de experiências pontuais no centro de São Paulo, a ausência da articulação federativa de uma política pública urbana e habitacional é uma questão fundamental a ser discutida.

A perspectiva de morar no centro e nas áreas mais bem servidas por infraestruturas urbanas pode e deve ser um direito desta população. No caso de São Paulo, este é um quadro crítico devido ao grande número de imóveis vazios na região central e ao tempo do deslocamento diário dos moradores da periferia para as regiões centrais, onde estão os empregos e as diversas formas de prestação de serviços.

MANIFESTO

Mario Realli

A Escola da Cidade vem se manifestar a respeito do incêndio e desabamento do edifício Wilton Paes de Almeida, projeto do arquiteto Roger Zmekhol, localizado no Largo do Paissandu, no centro de São Paulo, ocupado por mais de 120 famílias de uma organizadas por um movimento de luta por moradia.

Como tantos profissionais e instituições, que já se manifestaram, e para as quais a Escola da Cidade ofereceu apoio, entende-se necessário, frente à gravidade e possíveis reflexos do ocorrido, que ainda deva-se ressaltar a relevância do caso, principalmente pela perspectiva de desdobramentos futuros para os movimentos sociais, que lutam pelo direito à moradia, assim como para os diferentes agentes que produzem a cidade.

Sobretudo, nos interessa destacar que a recente tragédia, amplamente divulgada nas mais diversas mídias, não pode ser interpretada como um caso isolado. Ao contrário, trata-se de um drama social profundo e duradouro em que os menos favorecidos são protagonistas involuntários.

As ocupações são uma realidade e revelam de forma inconteste a ineficiência e o descaso das políticas públicas e de nossa sociedade como um todo. O direito à moradia e, em última instância, o direito à cidade em nossas cidades é uma ilusão que precisa urgentemente ser equacionada. Apesar dos avanços significativos após a criação do Ministério das Cidades e de experiências pon-

tuais no centro de São Paulo, a ausência da articulação federativa de uma política pública urbana e habitacional é uma questão fundamental a ser discutida.

A perspectiva de morar no centro e nas áreas mais bem servidas por infraestruturas urbanas pode e deve ser um direito desta população. No caso de São Paulo, este é um quadro crítico devido ao grande número de imóveis vazios na região central e ao tempo do deslocamento diário dos moradores da periferia para as regiões centrais, onde estão os empregos e as diversas formas de prestação de serviços.

Este cenário, aliado ao enorme déficit habitacional, se converte em uma das forças motoras que impulsiona os movimentos sociais a ocuparem esses imóveis. Realiza-se assim, uma clara denúncia da incapacidade do Estado em dar respostas adequadas no tempo certo. Avalia-se que há 70 ocupações em edifícios ociosos na região central da capital paulista. Elas abrigam aproximadamente 4.000 famílias, segundo a PMSP. (<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/05/sem-teto-expandiram-invasoes-na-crise-para-70-predios-em-sao-paulo.shtml>).

Sabemos que o tempo de produção e provisão de moradias e dos serviços públicos não tem conseguido acompanhar a demanda, o que reforça a urgência de uma política integrada. Uma política que deve passar pela

implementação dos instrumentos da função social da cidade e da propriedade, na instância municipal, mas também por formas de gestão e estruturação de linhas de financiamento, entre as três instâncias de governo, que dê conta do problema de modo ágil e eficaz.

Para garantir a viabilização dos princípios fundamentais previstos no Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) como o direito à Cidade, à terra urbanizada, à função social da cidade e da propriedade, foram previstos e regulamentados no último Plano Diretor (Lei n. 16.050/2014), diversos instrumentos como as ZEIS, PEUC, IPTU Progressivo, Desapropriação por Títulos da Dívida Pública, Dação em pagamento, etc. As ações de notificar os imóveis que não cumprem a função social realizadas por parte da prefeitura foram iniciadas em 2015, e, atualmente não existe notícias da sua continuidade.

Estes instrumentos poderiam contribuir com a aquisição e a constituição de um parque público de Locação Social que garantisse o acesso à moradia digna nas áreas centrais, principalmente para as faixas de renda mais baixas, que constituem a maior parte do déficit habitacional.

Ainda quanto à formulação de uma política nas três instâncias de governo, um dos desafios é a constituição de uma linha de financiamento articulada de estímulo a readequação arquitetônica de interesse so-

cial. Assim como de uma normatização diferenciada para essa prática, dados os altos custos envolvidos na reforma de edifícios antigos, muitas vezes tombados pelo patrimônio histórico, e a dificuldade logística de construir em algumas áreas no centro da cidade.

Além disso, encontra-se na Câmara de Vereadores de São Paulo desde 2016, o Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação (PL n. 619/2016) que prevê uma diversidade de programas para o enfrentamento habitacional conforme as necessidades, incluindo como alternativa o programa Locação Social, para atendimento nas áreas mais bem servidas de infraestrutura da cidade. Entende-se que este projeto precisa ser votado com urgência e implementado na sequência.

A Escola da Cidade e muitas iniciativas dos seus estudantes têm pautado e trabalhado com estas questões, como a participação na produção do filme "Era o Hotel Cambridge", ocupação no centro, conduzida pela FLM - Frente de Luta por Moradia, que contribuiu para a visibilidade e conhecimento da situação.

A Escola estará sempre aberta a dialogar com os movimentos populares, as assessorias técnicas, os arquitetos, o poder público e demais agentes envolvidos na produção do espaço urbano, para refletir, discutir e construir propostas para o enfrentamento desta questão.

FERIDA ABERTA

**Luis Octavio
de Faria e Silva**

“os movimentos por moradia têm sido, assim, um importantíssimo agente na definição do futuro das áreas centrais – por meio deles, a perspectiva de uma cidade mais sustentável, plural, não homogênea e na qual não há simplesmente uma expulsão sistemática dos pobres tem sido vislumbrada e defendida.”

Evento que nos desnuda como comunidade cindida, como cidade não inclusiva, como país em crise moral, a queda do Edifício Wilton Paes de Almeida é, antes de tudo, uma tragédia que tirou a vida de pessoas sobre as quais pouco se sabe, já que não são totalmente claras as informações que nos chegaram pelos meios de comunicação: sabemos um pouco do morador que, heroicamente, morreu ao ajudar em uma tentativa de resgate de pessoas que não conseguiam sair do edifício em chamas; fala-se de uma família com crianças que teria sido identificada nos escombros; ouve-se sobre uma limpeza dos destroços resultantes da queda do prédio como tendo sido pouco voltada à busca de vestígios e mais para um apagamento daquela ferida. Imagens do incêndio, da queda, da destruição e da miséria espalhada nas ruas centrais paulistanas foram veiculadas freneticamente pela imprensa e pelas redes sociais – expõe-se de maneira constrangedora uma máquina de gastar gente que há muito tempo somos. As imagens de um 11 de Setembro local, invertido, em que não há uma série de expedições espalhafatosas para dizimar uma versão urbana de Canudos, mas um lento e silencioso abandono à própria sorte daqueles que estão à margem e incomodam nossas estufas ilusórias.

A perda de vidas humanas e o espetáculo da ocupação do Largo do Paissandu por parte daqueles que não tinham mais onde ficar, grupo que teria sido aumentado por pessoas em situação de rua atraídas por apoio e doações ali presentes, iluminam uma série de questões, infinitamente miúdas quando comparadas à indignação face ao descalabro que observamos, mas que abordamos aqui na esperança de contribuir para uma guinada no sentido de solidariedade e bom senso, em nome de um projeto civilizatório brasileiro, pressentido por muitas vozes dessas nossas paragens, mas atropelado por contingências que precisamos transcender.

A questão do lugar dos pobres na cidade é, aqui, contundente. Movimentos por moradia estão há muito tempo presentes no centro paulistano, que o utilizam tanto como estandarte de sua luta, em função da maior visibilidade da ocupação de um edifício naquela região em comparação com o impacto de uma ocupação em terreno distante, quanto como afirmação da necessidade de se viver próximo ao trabalho, que abunda nas regiões centrais e é percentualmente pífio nas áreas periféricas: os movimentos por moradia têm sido, assim, um importantíssimo agente na definição do futuro das áreas centrais – por meio deles, a perspectiva de uma cidade mais sustentável, plu-

ral, não homogênea e na qual não há simplesmente uma expulsão sistemática dos pobres tem sido vislumbrada e defendida.

O grupo que vivia no Edifício Wilton Paes de Almeida, por outro lado, não faz parte de um movimento com bandeira definida, relacionado aos guarda-chuvas que são a Central de Movimentos Populares e a União Movimentos de Moradia. Trata-se de uma face outra dos movimentos sociais: existem organizações que se fazem a partir de interesses comuns entre esses movimentos não oficialmente constituídos e cujas lideranças estão envolvidas com o destino de seus companheiros, mas há também situações de extorsão e dependência por falta de alternativa por parte de famílias sem apoio.

A ideia de ocupação de um edifício vazio ou subutilizado por parte de pessoas sem lugar para morar apoia-se na perspectiva da função social da propriedade, acordada em nossos marcos legais vigentes. Também é correta quando se defende a cidade dita compacta, por alertar para o esvaziamento de áreas com infraestrutura instalada como contraparte de uma expansão indefinida da urbanização por sobre áreas de preservação e cultivo. Pertinente também quando se pensa na reciclagem de edifícios existentes, sem seu desmonte e descarte, que não têm sido feitos nem mesmo de maneira a compreendê-los como recursos. Representam uma atitude de bom senso face ao paradoxo da existência de muitos imóveis vazios e de tantas famílias sem casa.

A Agenda da Habitação digna para todos, ainda assim, não parece nos sensibilizar de maneira plena. Curioso que, ainda que abrangente e incluindo a questão da habitação, a Agenda Ambiental, longe de ser tratada com a dedicação necessária, reverbera mais e chame com mais efeito a atenção para essa causa – basta pensar nos encontros promovidos para discutir o meio ambiente pela fundamental governança planetária que se defende via Organização das Nações Unidas e aqueles organizados sob seus auspícios para debater a questão da habitação..

A habitação também é, entre nós, frequentemente dissociada da ideia de qualidade urbana, de cidade num sentido pleno. Vale lembrar aqui que os movimentos de moradia são exceções honrosas à regra quando pensamos que, na produção de habitação, a articulação urbana e as relações humanas são prerrogativa básica. Há também escritórios públicos que ficam ombro a ombro com as equipes de assistência técnica que trabalham com aqueles movimentos e também se dedicam, com todos os saberes disponíveis,

a encontrar caminhos apropriados para nossa complexa condição quanto à habitação, que tem nas precariedades dos nossos bairros populares um grande gargalo. Aflora, assim, a questão da produção da cidade quanto aos seus agentes – as transformações são mais efetivas quando de baixo para cima (bottom-top) ou quando de cima para baixo (top-bottom)? Há uma equação entre essas linhas de força a ser equalizada? As ocupações no centro paulistano são contundentes declarações de movimentos de baixo para cima, insurgências, como se têm chamado.

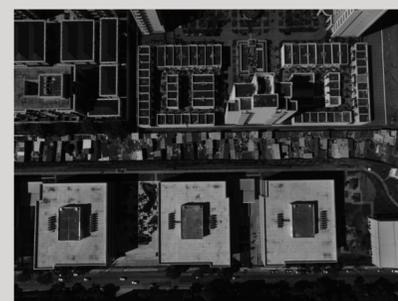
Existem importantes estruturas institucionais, como o Ministério das Cidades, as secretarias de habitação e as companhias de habitação; marcos legais, como a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade; e instrumentos, como Função Social da Propriedade, Cota de Solidariedade, Zonas Especiais de Interesse Social, subsídios de localização, moradia como direito social, entre outros. A discussão atual põe foco nas regiões metropolitanas, no gargalo que representa a limitada capacidade técnica dos municípios e a perspectiva da participação como base para qualquer ação por parte do poder público. Por que, com todo esse aparato, não temos conseguido evitar a persistência de nossa condição urbana precária, com famílias largadas à sua própria sorte? A impressão é a de que não estamos sendo capazes de combinar instrumentos e subsídios. Além disso, carecemos de um novo pacto no sentido de estabelecer uma condição solidária e de bom senso quanto aos nossos recursos, que não são poucos.

Mas, acima de tudo, é urgente que se consiga evitar tragédias como a que tivemos no Largo do Paissandu, aos pés da bela escultura que celebra as amas de leite, tão generosas e que a tantos acalentaram, junto à Igreja Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos, para ali transposta quando da construção da Praça Antônio Prado e da demolição da igreja original, por ironia substituída parcialmente pelo edifício onde hoje fica a Bolsa de Valores de São Paulo. Nossa sociedade tem que assumir a responsabilidade técnica pelos edifícios ocupados, que deve ser convocada em nome da solidariedade e da humanidade. Devemos nos adiantar e apoiar aqueles que nos dizem ser possível viver em construções como o imponente edifício abandonado num vácuo de desgovernos, imagem de um pretenso país moderno que encontrou, no arquiteto Roger Zmekhol, o intérprete a conceber a torre de vidro que não mais exhibe seu vigor projetual naquela disputada área que é o centro de São Paulo.

TRIBUTO AOS INVI- SÍVEIS

Elisa Bracher

— VOCÊ NÃO SABE O QUE ACONTECEU!
O MENINO, ASSUSTADO E TRISTE, FALA:
— VÃO TIRAR TODO O AR DA FAVELA,
FICOU MUITO ESCURO, NÃO
PODEREMOS MAIS RESPIRAR



Manhã de uma terça-feira, 7h30, junho de 2009. Uma criança chega ao Instituto Acaia onde faz atividades no contraturno escolar. — Você não sabe o que aconteceu! O menino, assustado e triste, fala: — Vão tirar todo o ar da favela, ficou muito escuro, não poderemos mais respirar. Escuto o menino com atenção. Na favela não existe figura de linguagem. O que é, é! Peço para aquele garotinho explicar o que significa "vão tirar todo o ar da favela!". — Os homens que estão fazendo a obra ao lado da favela colocaram umas madeironas fechando nossas janelas. Não podemos mais abri-las.

A Favela da Linha está localizada às margens de um antigo ramal ferroviário que servia a empresas de cimento, ao lado do Ceagesp, na Vila Leopoldina, em São Paulo. A favela é uma área de aproximadamente 350 metros ligando a Rua José César de Oliveira à Marginal Pinheiros, onde moram 420 famílias em barracos, grande parte deles de madeira.

Em 2009a área da favela estava cercada por dois grandes terrenos baldios. Naquele ano, uma grande incorporadora da cidade começou as obras de um conjunto de salas comerciais, ao lado da favela.

Para fazer o lançamento comercial do empreendimento, a incorporadora instalou grandes outdoors de madeira com fotografias que mostravam os biomas brasileiros: imagens de matas, atlântica e amazônica. O fundo dessas placas ficava rente ao muro de divisão com a favela, ou seja, a menos de um metro das janelas dos moradores

dos barracos. Assim, da noite para o dia, os moradores não conseguiam mais respirar, pois não podiam abrir suas janelas. Para o lançamento, produziram também um folder com uma fotografia da vista aérea do local, na qual aplicaram um photoshop verde na linha da favela de modo que os interessados em comprar um imóvel não tinham como saber que ao lado existia uma favela.

O nome do empreendimento não vem ao caso, mas bem que poderia ser:

"Tributo aos invisíveis" ou "Tributo à invisibilidade imposta"

Esse relato se assemelha ao episódio do incêndio do Edifício Wilton Paes de Almeida no Largo do Paissandu... por vários motivos. Interessaria aqui aprofundar o conceito da invisibilidade urbana. Em sua maioria, essas famílias são migrantes que, chegando em São Paulo, não encontram lugar onde se estabelecer, nem condições de se alimentar. Passam a viver principalmente de restos.

De frutas e verduras que sobram no final da feira do Ceagesp, do rico lixo que a metrópole oferece, em especial no centro onde fica o Largo do Paissandu. Dormem em nichos de calçada, de praças. Criam lugares imaginários.

Ao chegarem em São Paulo, são alvo de olhares carregados de preconceito; pelo modo como se vestem, pelo sotaque acentuado, por olhar tudo, pelo transtorno que o impacto da metrópole estampa no rosto. Como forma de defesa, escondem suas

culturas; falam menos e mais baixo, se esforçam para não ser vistos, evitando a humilhação. No entorno do Ceagesp, quando passo por um nóia (usuário de crack) estendido na calçada, é comum que nossos olhares se cruzem e o senhor ou a senhora me peça desculpa.

Uma vez perguntei: — Desculpa pelo quê?

— Por estar assim, é muito ruim, me desculpe.

O tempo passa e essas pessoas não encontram moradia nem, muitas vezes, alimento para si e para as crianças. Transformam-se na imagem do fracasso brasileiro. Finalmente se fixam nas margens da cidade, onde não são vistas; formam-se núcleos como a Favela da Linha, ou o Edifício Wilton Paes de Almeida (que ocupa um outro modelo de margem: a margem de um microcentro, um anel urbano). Nesses núcleos informais, seja na Favela da Linha, seja no edifício, o Estado é ausente, então as regras são criadas pelo grupo que ali se instala, ou por grupos mais fortes que têm interesses nesse tipo de organização urbana, como os do tráfico de drogas, por exemplo. Dessa maneira, as pessoas passam a viver em um Estado à parte, frequentemente isoladas, protegendo-se de olhares que as humilham.

Como na área do entorno do Ceagesp, onde há anos se apresentam projetos para sua transformação ou revitalização, o centro é alvo de inúmeros projetos de intervenções que criam "margens", anéis e exclusão. É o caso da antiga rodoviária nas cercanias da Sala São Paulo, totalmente abandonada. Ainda no projeto de implantação da sala de concertos, a praça e o entorno

foram abandonados O que sobrou foi ocupado pelo resto invisível da população urbana. Esse grupo de invisíveis cresceu tanto que se qualificou como "craqueiros" e criou a Cracolândia, passando então a ser visto, principalmente pela força policial.

As famílias do edifício do Largo do Paissandu são um exemplo desse processo.

O edifício estava abandonado, as famílias, sem lugar para morar. Do mesmo modo que nas favelas do Ceagesp as pessoas foram ocupando os espaços vazios. Grupos com essas características penetram o anel do centro no momento em que passam a ameaçar a ordem estabelecida. Lembro-me de um episódio de anos atrás, quando procuramos a prefeitura para pedir permissão para que a Sabesp fizesse as obras de saneamento básico na Favela da Linha, que vivia com esgoto a céu aberto; a resposta foi clara: Não!

Qualquer melhoria do ponto de vista dos técnicos da prefeitura significava compactuar com a permanência daquelas famílias ali onde estavam.

Perguntávamos: mas em quanto tempo vocês pretendem remover a favela daquele local?

A resposta: em não menos do que dez anos.

Conclusão: pelos próximos dez anos, no mínimo, aquelas famílias estariam sujeitas a toda sorte de problemas decorrentes da convivência com esgoto a céu aberto. Assim, a vida das pessoas foi ficando cada vez mais precária, mais distante do parâmetro social comum a cidadãos normais. Os moradores do Paissandu, agora, estão novamente invisíveis na margem do Edifício Wilton Paes de Almeida.

PATRIMÔNIO E HABITAÇÃO: UMA RELAÇÃO A SER CONSTRUÍDA

Silvio Oksman

O recente incêndio que culminou com o desmoronamento do Edifício Wilton Paes de Almeida, no centro de São Paulo, levantou inúmeras questões sobre políticas públicas. Duas das mais importantes foram sobre o problema de escassez de habitação e sobre a preservação de edifícios tombados. Estabelecer uma relação entre essas questões é extremamente difícil, principalmente pela forma desconectada com que foram construídas.

Embora as políticas públicas se aproximem de uma proposta de discutir e tentar trazer soluções reais e concretas para o tema da habitação ao definir critérios e diretrizes do ponto de vista da preservação do patrimônio construído, o que se vê é um grande distanciamento das questões da cidade real. É tema que passa ao largo das discussões e que gera sérios problemas se considerarmos a quantidade de bens tombados que temos na área central da cidade. Assim, o tema se distancia e se torna de difícil compreensão pela sociedade, que enxerga o tombamento como uma punição e um cerceamento do direito de propriedade – tema que não será tratado neste artigo e que merece um debate específico. Esse isolamento se evidencia também a partir da leitura do Estatuto da Cidade, que “estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, assim como do equilíbrio ambiental”.

Ao analisarmos o estatuto, encontramos um artigo genérico: “Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cul-

tural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico”, que foi copiado, com pequenas variações, para todos os planos e projetos urbanos desde então, mas que não resulta em ações efetivas. Basicamente, temos uma legislação bastante consolidada para identificação de bens com valor cultural – o tombamento –, o que não acontece em relação à sua preservação.

Mais do que isso, ainda não temos uma política que mire o patrimônio construído da cidade (tombado ou não). É alto o índice de imóveis vazios no centro de São Paulo e não há outro motivo a não ser essa vacância para que os movimentos que lutam por moradia ocupem esses edifícios – afinal, não conheço nenhum em pleno uso que tenha sido ocupado.

Evidentemente, reduzir a discussão a esses dois aspectos seria eliminar outras camadas importantes. Mas são temas suficientes para um bom debate.

Grande parte da discussão em torno da tragédia do Wilton Paes tentou empurrar responsabilidades, jogando a culpa uns para os outros. Prefiro entender que somos todos culpados. Difícil encontrar, nesse caso, ações que tenham ido no sentido de evitar o fato.

Um belíssimo edifício de escritórios do porte do Wilton Paes, no centro de São Paulo, de propriedade pública, completamente vazio, chama atenção. Dizer que estava vazio por ser tombado não é verdade: se o valor é exatamente o de ser uma arquitetura extraordinária para atender a um uso específico, alterações que permitissem seu uso são absolutamente possíveis – basta um bom projeto.

“não se trata de criticar os movimentos de ocupação, muito pelo contrário, mas de entender que alguns edifícios, mesmo vazios, oferecem riscos que não devem ser corridos, o que já era sabido.”

Por outro lado, aceitar a ocupação por habitação num edifício que, sabe-se, não tem condições mínimas de segurança para esse tipo de uso é igualmente irresponsável – não se trata de criticar os movimentos de ocupação, muito pelo contrário, mas de entender que alguns edifícios, mesmo vazios, oferecem riscos que não devem ser corridos, o que já era sabido.

Também parece simplório e arriscado dizer que o prédio tinha problemas estruturais e que desabou porque era frágil. Sua queda se deu por motivos ainda desconhecidos e por um incêndio de proporções absurdas.

O prédio, antes do incêndio, estava em mau estado de conservação em função de seu abandono ao longo de décadas, mas continuava imponente, marcando presença no Largo do Paissandu e gritando para todos os que por ali passavam – inclusive para a Secretaria da Cultura e o Conpresp que ficam exatamente do outro lado do largo – que algo precisava ser feito.

Entender as questões postas e debater com poder público e instituições envolvidas (IAB, Crea, CAU, movimentos sociais, empresários da construção civil e órgãos públicos em suas variadas atribuições) como tratar um tema tão relevante na conjuntura política e urbana atual são a única saída possível para evitar que outras situações traumáticas como essa se repitam.

Para nós, arquitetos, a questão, além das supracitadas, tem que vir com as ferramentas que melhor sabemos lidar. Desenvolvimento de estudos aprofundados, compreensão das demandas e projeto. Muito projeto! _____

DA FORÇA DA GRANA QUE ER- GUE E DES- TRÓI COI- SAS BELAS

Isadora Guerreiro

Edifícios são produtos sociais. A violência da queda de um edifício acompanha também uma violência social. Se na sua construção encontram-se sintetizadas e concretizadas os designios e possibilidades futuras da sociedade, a sua queda sintetiza e concretiza o fim de um ciclo histórico. É conhecida internacionalmente a trajetória do arquiteto Minoru Yamasaki, responsável pelos projetos do conjunto habitacional Pruitt-Igoe (1954-1972, Saint Louis-Missouri, EUA) e das torres do World Trade Center (1973-2001, New York, EUA). O primeiro foi demolido em 1972, em resposta à grande degradação social que tomou conta do edifício. Charles Jencks, historiador de arquitetura, declarou que a data desta demolição era também a do fim do movimento moderno, que demonstrava incapacidade de lidar com a realidade social que se transformava. Realmente, um ciclo histórico se encerrava ali. Vários historiadores definem o ano de 1973 e sua crise do petróleo como o início da contemporaneidade (tema central do clássico "A Condição Pós-Moderna" de David Harvey). Depois da crise, vem a construção: no mesmo ano, é inaugurado o WTC em NY, símbolo do ciclo histórico seguinte que, não por menos, marca também seu fim em 2001 com o ataque terrorista às Torres Gêmeas.

Pois nós temos também nossa própria história, ainda que vinculada à mundial. Quero lembrar aqui do ciclo histórico no qual se insere o dito "Lulismo". Na história dos edifícios, a implosão da Casa de Detenção de São Paulo, conhecida como Carandiru, em 2002, acompanha a vitória de Lula nas eleições daquele ano. Cenário do grande massacre de (pelo menos) 111 presos em 1992, sua demolição foi realizada como forma de sublimar a era da violência estatal, inaugurando o ciclo do Estado "virtuoso" – o ciclo marcado pelas políticas públicas. Como fim do período Lulista, é necessário lembrar a violentíssima reintegração de posse da ocupação Pinheirinho, em São José dos Campos-SP, em 2012, que pôs abaixo de maneira ilegal cerca de 2.000 casas já consolidadas. Quero expor nesta pequena nota que acredito que a queda do Edifício Wilton Paes de Almeida, neste ano (esperamos) eleitoral, é também uma marca do fim do ciclo das políticas públicas, dentro do qual se inseriu o Lulismo.

Acredito que a queda do Wilton Paes não foi causada por falta de política pública, mas é consequência, entre outros fatores, das contradições daquela que foi adotada pelo Lulismo, especificamente aquelas voltadas ao urbano. E que o período que se abriu pós 2013, que culmina nesta cena de brutal violência, não está fora do seu ciclo, mas é seu coroamento. Como as outras quedas descritas aqui, esta marca o deslocamen-

to atual entre a realidade social e seus marcos físicos, como os edifícios, excessivamente rígidos e necessariamente ligados à sua época. O Wilton Paes é um exemplo disso: edifício moderno de escritórios de última geração no centro da cidade quando foi construído, sua queda é expressão das transformações urbanas que levaram à sua deterioração. Deterioração esta que é também, talvez principalmente, social: o que pegou fogo ali foi primeiramente a precariedade mais primitiva, paredes de madeirite e, certamente, uma chaminé de gases tóxicos no poço do elevador, que servia de lixão. No centro da mais moderna cidade da América do Sul, o que caiu foi a contradição. O sociólogo André Gunder Frank, na década de 1960, acertava em cheio: nosso desenvolvimento possível só podia ser o "desenvolvimento do subdesenvolvimento". Quando se analisam as políticas públicas do período Lulista, é com tal contradição que nos deparamos: quanto mais se investe, as conquistas diretas e aparentes ocultam uma série de consequências primeiramente silenciosas, mas que com o tempo se fazem sentir – violentamente, como a tragédia que presenciamos. Vou exemplificar com dois exemplos destas políticas públicas.

Primeiramente, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Em poucas palavras: um programa habitacional não pode ser um programa de aceleração econômica, já que o problema da falta de moradia é causado por ela. A consequência é clara: a cada família atendida, outras tantas são removidas pelo aumento do preço dos materiais, mão de obra e, principalmente, da terra e seus derivados (como o aluguel). Houve uma opção pelo PMCMV em detrimento do SNHIS (Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social), e ela não foi só do governo e do mercado, mas também da sociedade e dos movimentos populares, que passaram a ter conquistas materiais. Um dos pilares do Lulismo é a conciliação social: e estavam todos contentes com o PMCMV, colocando suas energias em "melhoramentos" do programa, ao invés de criticar suas bases contraditórias que, mais cedo ou mais tarde, explodiriam. Pois ao olhar para o PMCMV, não podemos nos esquecer de que ele se insere numa conjuntura de expansão financeira do mercado imobiliário no Brasil, cujo ponto de partida é a expropriação através das rendas imobiliárias. O aumento do preço da terra – também causado pelo neodesenvolvimentismo lulista e sua expressão urbana – foi um dos elementos importantes das explosões sociais de 2013, que marcaram a revolta causada pela espoliação urbana. Quatro anos depois da implantação do PMCMV, ocorreu uma enorme onda de ocupações de terra na periferia, em sua maio-

ria sem organização de nenhum movimento de moradia – ocupados que estavam no acesso ao programa. As imensas remoções realizadas pelo avanço do "crescimento econômico" (no caso de São Paulo, principalmente o Rodoanel, o Programa Mananciais e a formação de bancos de terra privados para o PMCMV) mostravam suas consequências. O que explodia era a contradição: o investimento em política pública piorou a vida nas cidades, aumentou seu custo. A contradição não é facilmente transformada em reivindicações, problema que vemos agora com o Wilton Paes: confundem-se a falta de política pública com a violência das consequências de sua aplicação.

**"precisamos
sim renovar
as formas de
organização
popular, que se
depara com o
aumento do grau
de precarização
das relações
de trabalho e
de espoliação
urbana."**

Outra política pública, oriunda da gestão municipal paulistana entre 2001 e 2004 foi o Programa Bolsa Aluguel. De maneira ainda mais fluida do que o PMCMV, ele coloca recursos públicos diretamente no mercado privado de aluguel. Segundo o Balanço Qualitativo de Gestão 2001-2004 da SEHAB, "espera-se o desenvolvimento de um mercado privado de locação social, para cuja dinamização a Bolsa Aluguel pode ser um instrumento bastante efetivo" (Op.Cit., p. 69). Pois bem, efetividade absoluta: se o mesmo Balanço indicava, em 2004, 2.600 famílias em atendimento, em 2017 a cidade tinha nada mais nada menos do que cerca de 33 mil beneficiários (o número foi para 28 mil este ano, por conta do corte de auxílios irregulares). O salto é de cerca de R\$ 12 milhões anuais em 2004 para R\$ 133 milhões em 2017 (11 vezes maior), que representam cerca de metade das despesas municipais de habitação. Mais uma vez, a explosão das contradições: grande investimento com enorme número de "beneficiários", mas que na verdade não conforma um programa habitacional (como poderia ter sido o Aluguel Social, com parque público de oferta de aluguel) e,

ao relegar a solução aos ditames mais abusivos do mercado privado popular, promove ainda mais precariedade. O que é esta "solução", senão incentivar em enorme escala os antigos cortiços, agora com verba pública (limpa e segura)? Sobram contradições para aqueles que pretendem dar caráter político à disputa por terras urbanas: a necessidade de diferenciação dos movimentos em relação aos abusadores se torna assunto da vez para os primeiros, que precisam dar relevância pública ao processo político formativo. Algo que, infelizmente, por conta da estrutura social lulista, já não estava no horizonte de muitos deles.

O Wilton Paes é consequência disso tudo – e de outras coisas mais, que não caberão aqui. O caráter da política pública adotada, típica do Lulismo, ao promover indiferenciações entre Estado, Capital e Sociedade Civil Organizada, leva a contradições que, agora, se voltam justamente contra o elo mais fraco da conciliação: os movimentos populares. A urbanista e ex-relatora da ONU Raquel Rolnik tem colocado esta contradição em relevo: segundo ela, "O Bolsa Aluguel é o verdadeiro combustível para novas ocupações". Fica evidente na sua fala que aquelas ocupações que nascem dessa forma de relacionamento entre as forças sociais elencadas acima têm tendência a deixar de lado sua forma política contra-hegemônica e se amoldar à "dinamização" do mercado popular. Assim, a decorrência mais imediata da queda do Wilton Paes está sendo a criminalização dos movimentos de luta por moradia, que têm travado, em conjunto aos seus técnicos, uma batalha para não terem reintegrações de posse ou cortes de eletricidade nas ocupações existentes. Isso é indicativo de fim de ciclo: quando uma prática política legitimada socialmente passa a ser criminalizada numa escala maior do que junto aos seus inimigos históricos, significa que se abriu a possibilidade conjuntural de certa indiferenciação narrativa entre a luta contra-hegemônica e as práticas abusivas junto à população mais vulnerável.

Assim, insisto que a tragédia que assistimos teve na queda do Wilton Paes uma expressão concreta, mas que é uma ponta de iceberg. Ela deflagra cabalmente as consequências da era das políticas públicas específicas que foram realizadas, o Lulismo, cujo caráter aprofunda a crise urbana e dilui a luta de classes. Não precisamos de mais efetividade dessa mesma política pública, precisamos sim renovar as formas de organização popular, que se depara com o aumento do grau de precarização das relações de trabalho e de espoliação urbana. Depois da queda, vem a construção. Esperamos. _____

EDIFÍCIO WILTON PAES

Roger Zmekhol

MEMORIAL

Este prédio de 12.000m², com avanços tecnológicos nos sistemas construtivos e nos acabamentos, possui uma implantação em lâmina com recuos laterais, sugerida pela diminuta largura da Rua Antônio de Godoy e pela presença de um templo do lado oposto, garantindo assim, iluminação e isolamento, além da planta em retângulo dado o grande fluxo de clientes.

A orientação das fachadas sudeste e sudoeste são totalmente em cristal, enquanto que na fachada noroeste, que receberia a maior carga térmica, colocou-se o arcabouço de escadas, elevadores e sanitários, além da proteção de placas de alumínio adonisado distantes das paredes para diminuir ainda mais a contribuição térmica naquela face mais exposta, amenizando a situação.

O programa solicitava a adoção de uma composição muito flexível, por conta das várias e diferentes empresas que o edifício abrigaria.

A estrutura de concreto armado tem a seguinte peculiaridade: os pilares tem a seção transversal em forma de H, e com a menor solicitação de carga, a seção torna-se mais esbelta ao atingir os pavimentos superiores. Isto levou a considerar esses vazios como pleno de prumada de ar condicionado, cujas unidades frigorígenas e caloríferas se situam na parte superior do edifício. As lajes são nervuradas, e devido ao balanço, afinam para diminuir o próprio peso, proporcionando a colocação, na parte inclinada, de placas anti-acústicas, que funcionam como defletores dos ruídos da rua.

Nos últimos pavimentos, localizam-se sistemas de calefação, casa de máquinas, lavanderia, sistemas de rádio SSB, heliporto no teto, e, para tornar possível qualquer modificação ou aumento dos equipamentos, colocou-se, a uma certa distância, um conjunto de venezianas de alumínio, que coroam o edifício.

O ar condicionado, para estabelecer o micro clima, é totalmente embutido, sendo o primário insuflado pelos rodapés (vindo dos pilares) e o secundário através das colunas e dos lambris de alumínio estrudado que revestem o arcabouço central de cada

pavimento, permitindo total versatilidade para dissimular as saídas e os retornos. Em cada pavimento funciona uma sub unidade local, para possibilitar a racionalização do uso do ar condicionado.

O forro luminoso é obtido em todo o edifício por caixas de luminárias apoiadas num reticulado de alumínio e protegidas com cristal difusor branco. Os caixilhos formam planos de vidros nas fachadas e são totalmente executados em alumínio com perfis estrudados e encaixados. Os montantes são estruturais e apoiam-se a cada 2m em chumbadores fixos das lajes.

No interior dos mesmos correm os contra pesos das janelas-guilhotinas do conjunto. Os cristais especificados para o edifício possuem alto índice de absorção térmica, fator substancial para não onerar o sistema de ar condicionado. Até o parapeito o cristal é solex e a partir daí até o rodapé "heat absorbing", ambos deixam passar apenas 47,3% da energia radiante.

Para manter a facilidade e a flexibilidade da composição interna foram projetadas divisórias que se encaixam em rebaixos do reticulado do forro e dos montantes dos caixilhos. Completando essa solução, obtem-se, do piso de ipê, todas as ligações de telefones, electricidades e campainhas em calhas embutidas nas lajes, e que esquadrinham toda a área útil em faixas estrudadas.

Todos os sanitários e cozinhas são revestidos de chapas plásticas laminadas, colocadas diretamente no emboço e requadradadas com alumínio.

Para maior conforto dos funcionários, o edifício é equipado com um sistema de água filtrada e gelada (com central na parte superior do prédio), sistema de música, telefonia (300 troncos) acoplada ao rádio SSB e restaurante (600 refeições por dia).

No 11o andar localizam-se os computadores. O topo do edifício é alcançado por uma escada atingindo o terraço da cobertura, previsto inicialmente para funcionar como um heliponto. A fim de assegurar o bem estar físico e psicológico do pessoal do trabalho, foram previstos salões de jogos, biblioteca, restaurante e assistência médica e dentária.

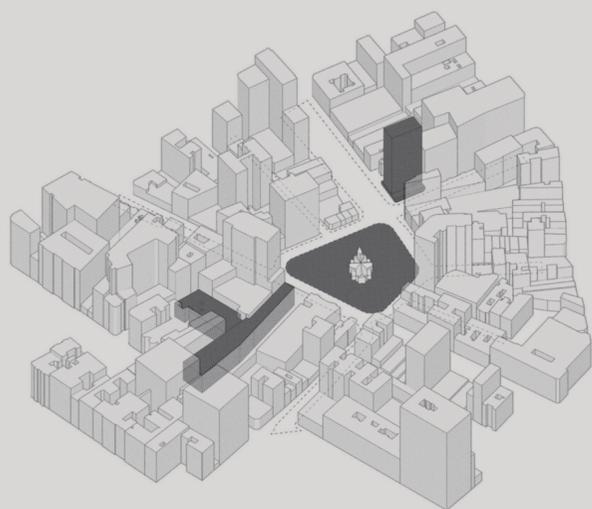


AUSÊN- CIA E TERRI- TÓRIO

**O INCÊNDIO, QUE CAUSOU O
DESABAMENTO DO PRÉDIO, NÃO
ENCERRA ABSOLUTAMENTE NADA,
PELO CONTRÁRIO, A CIDADE É
UM ORGANISMO VIVO CAPAZ DE
TRANSFORMAR UM LUGAR**

Ana Mendes





Foi num passeio pelo centro de São Paulo, como uma criança que brinca de pisar a linha desenhada no chão sem desviar dela, que saí da Escola da Cidade, atravessando por todas as galerias comerciais existentes no caminho, rumo ao Largo do Paissandu.

Era a primeira vez que fazia esse percurso e o olhar seria direcionado à descoberta de um lote, um espaço, escolhido para ser o objeto do meu trabalho final de graduação. Não se tratava de um andar à deriva, ele tinha sido traçado com a intenção de explorar as galerias comerciais, entender suas implantações, seus usos, descobrir suas conexões e poder propor um projeto de habitação no centro que se apoiasse nesse conceito e se relacionasse com a cidade. As galerias me interessavam, algumas em particular, por ter térreo comercial e habitação nos andares superiores, como no caso do Edifício Copan. O modelo que eu buscava projetar deveria possuir habitação de uso misto em um edifício multifuncional que abrigasse comércios, serviços, moradias e escritórios. Entendia que o esvaziamento da região central, principalmente no que se referia à questão da habitação, havia contribuído para a decadência do centro, onde o fluxo intenso durante o dia, com a presença de lojas e escritórios, e o fluxo quase inexistente à noite degradaram a área, que se tornava cada vez mais violenta.

Uma frase dita pelo arquiteto Paulo Mendes da Rocha me acompanhava – “a arquitetura é um discurso construído” – e eu buscava um lugar onde pudesse aportar o meu. Um discurso elaborado antes do início desse trabalho, quando fiz um exercício de projeto de habitação social no centro de São Paulo e colaborei com um filme produzido dentro de uma ocupação.

Em 2014, havia participado, junto com um grupo de alunos da escola, da direção de arte do filme

Era o Hotel Cambridge, de Eliane Caffé. Ao lado da arquiteta, diretora de arte e professora Carla Caffé, desempenhamos o papel de arquitetos na ocupação do Hotel Cambridge, construindo a cenografia que, mais tarde, seria incorporada como programa para os moradores. Aproximamo-nos da rotina existente, da intimidade das pessoas, dos programas que propunham e, o mais importante, da forma como elas organizavam o espaço. Isso me interessava muito, pois eu trazia comigo uma reflexão absorvida na Bienal de Arquitetura de São Paulo daquele mesmo ano, sobre os modos de fazer e de usar a cidade, que eu complementava com ideias sobre os modos de morar.

“Ele era, enfim, consequência de uma política social de um país precário, que não discute seus temas, não valoriza seus bens, não identifica seus riscos e não elabora estratégias.”

A ocupação, um movimento de luta por moradia, tinha regras e combinados para além da vida social e política. Háviam ocupado um prédio vazio e abandonado, o antigo Hotel Cambridge, e conseguiram delimitar uma área de uso comum e quartos que se transformaram em residências;

definiram a circulação dentro do edifício, que não possuía elevadores; criaram novos acessos e promoveram a socialização por meio de atividades e encontros entre os moradores. Enfim, era um grupo de pessoas que pensava em como residir em um edifício projetado para ser um hotel.

Ainda em 2014, fiz um exercício para a disciplina Estúdio Vertical da Escola da Cidade, cujo tema era “habitação social no centro de São Paulo”. O partido, escolhido pelo nosso grupo, era habitabilidade e decidimos projetar habitação em dois prédios de escritórios ocupados pelo movimento de luta por moradia, na Rua Marconi, além de redefinir o térreo e a sobreloja de todos os outros edifícios existentes nessa mesma rua.

Isso me aproximou da discussão sobre retrofit, adaptação de espaços vocacionados para algum outro tipo de programa ou atividade e outras questões como: a carência de habitação social, o acesso à moradia em bairros com infraestrutura urbana, o impacto de ruas exclusivas para pedestres, os calçadões, a falta de equipamentos na região central demarcada, quase que totalmente ocupada por comércios, serviços, edifícios públicos e galerias comerciais. Com todo esse repertório, chegava a hora de escolher e de propor, no trabalho de conclusão de curso, o que me interessava.

De volta ao percurso das galerias, ao chegar à varanda da Galeria do Rock, avistei aquela famosa “pele de vidro”, considerada a primeira da qual se tem registro, construída na América Latina pelo arquiteto Roger Zmekhol, nos anos 1961-1968.

A decisão havia sido tomada. Estava lá, no Edifício Wilton Paes de Almeida, tudo o que eu gostaria de construir com o meu discurso, toda a memória da história de São Paulo, todas as camadas que a cidade colocou sobre esse território

e que transformaram essa construção modernista, do auge da arquitetura brasileira, num híbrido, em que a arquitetura servia de abrigo e de manifesto.

Percebi, então, que outras coisas importantes precisavam ser pensadas ali, como a transformação daquele lugar por meio desse edifício tão emblemático, o restabelecimento da centralidade do Largo do Paissandu, localizado entre duas outras centralidades importantes, a Praça da República e o Vale do Anhangabaú; pensar a habitação era só uma parte.

Com toda a influência de Mies van der Rohe, o prédio de escritórios foi encomendado pelo empresário Sebastião Paes de Almeida para instalar seu grupo de empresas. Usou do maior avanço tecnológico, nacional e internacional, na construção, e brilhou antes de o polo empresarial migrar para a Avenida Paulista.

O perímetro de estudo e pesquisa selecionado englobou um quadrilátero entre a Avenida Ipiranga, a Rua Santa Ifigênia, o Vale do Anhangabaú e a Rua Barão de Itapetininga. A área de intervenção escolhida foi o Largo do Paissandu, o Edifício Wilton Paes de Almeida e mais três lotes no seu entorno.

O Edifício Wilton Paes de Almeida, tombado pelo Patrimônio Histórico, estava sendo ocupado por um movimento de luta por moradia. O segundo lote escolhido, onde existe a loja de roupas C&A, conforma um terreno que liga a Rua 24 de Maio à Avenida São João, cujo potencial de fluxo e conexão foi fator determinante para a escolha. E o terceiro lote foi o Cine Dom José, antigo Cine Jussara, atualmente um cinema pornô, que já possui um projeto de recuperação do local pelo Escritório Brasil Arquitetura.

No Edifício Wilton Paes de Almeida, decidi projetar a Escola da Cidade. A ideia estava pautada pela intenção de inseri-la em

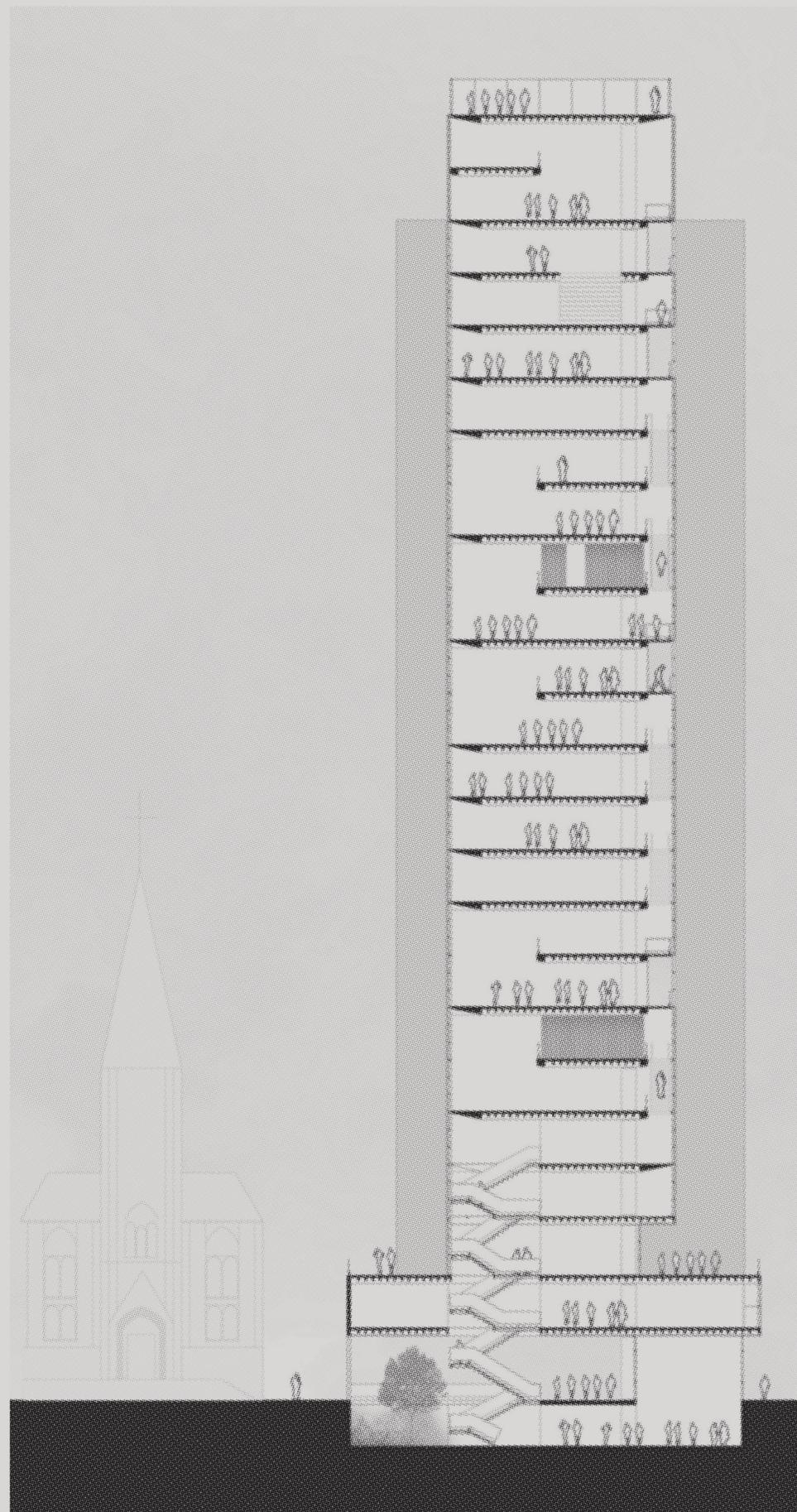
um endereço emblemático da cidade, dentro de um edifício importante para a história da arquitetura brasileira, além de propor a expansão da escola, extremamente necessária, e promover a transformação desse lugar por meio de seus programas e alunos, equipando a cidade que, por sua vez, daria suporte à escola.

O enfrentamento do modelo desse edifício para propor novas relações com a cidade, por meio de uma escola de arquitetura, foi o meu maior desafio. A escola vertical subverte a ideia de campus, isolado, um lugar separado, único e antiurbano. Ela seria um catalizador, capaz de atrair pessoas que seriam os próprios agentes transformadores dessa área e do seu entorno, como fez a própria Escola da Cidade na Rua General Jardim.

O projeto contempla ainda, nos outros lotes, habitação, uma galeria de arquitetura, residência estudantil, escritórios, biblioteca e apoio, com um alto potencial construtivo e toda infraestrutura necessária para absorver aquele que prioriza o pedestre, percursos, acessos, conexões, espaços de uso misto, público e coletivo para a cidade.

Diante da tragédia que acometeu esse edifício e as pessoas que ali moravam, da dor e da tristeza de tanta gente, vi queimar e desabar um projeto, uma construção, uma possibilidade. Todos os temas estavam presentes nesse edifício: o projeto de arquitetura com suas inovações tecnológicas da época, o modernismo na arquitetura brasileira, a função social da propriedade, o tombamento de um bem público, o patrimônio histórico e arquitetônico, a política de habitação, o déficit de moradias, a ocupação do centro pelos movimentos de luta por moradia, a região central esvaziada e violenta, as pichações e sua discussão sobre arte. Ele era, enfim, consequência de uma política social de um país precário, que não discute seus temas, não valoriza seus bens, não identifica seus riscos e não elabora estratégias.

O incêndio, que causou o desabamento do prédio, não encerra absolutamente nada, pelo contrário, a cidade é um organismo vivo capaz de transformar um lugar, como o Largo do Paissandu, tomado pela lógica de ser um local de passagem e não de permanência, uma centralidade desocupada e defasada, em ocupação e permanência, e não pelos efeitos de políticas públicas adequadas, mas em resposta ao descaso e ao desinteresse do poder público e de uma parte da sociedade em criarem possibilidades de caminhos, que descortinem espaços e propostas capazes de permitir a construção de outros discursos.



LA VIDA VALE MÁS QUE LA PROPRIE- DAD

**QUANDO MORAR FOR
PRIVILÉGIO DE TODOS,
OCUPAR JÁ NÃO SERÁ UMA
NECESSIDADE.**

Al Borde

Explorar as cidades
em vez de explorar
os campos.



O edifício miesiano Wilton Paes de Almeida, construído em 1961, está localizado no centro de São Paulo. Seus 12 mil metros quadrados de escritórios receberam múltiplas instituições até que, em 2011, é abandonado; posteriormente, voltará a ser ocupado por movimentos sociais organizados, para os quais sua primeira luta é por moradia, e logo, por educação. Na mesma quadra há outros quatro edifícios abandonados. Atualmente, o governo quer vender esse edifício e outros 238 imóveis públicos para cobrir o ajuste fiscal.

REGENERAR SEM EXPULSAR

Minha casa, minha vida, meu centro. E se os programas de habitação social, em vez de promoverem a construção das periferias, incentivassem a habitação social em edifícios em desuso de propriedade pública no centro da cidade? A estratégia de intervenção desse edifício está baseada no Projeto Casa En Construcción, em que morar, educar e regenerar são os fundamentos de intervenção.

Para que o edifício se regenere em si mesmo e com sua gente, os usos complementares da habitação devem se tornar espaços de formação, escritório técnico, oficinas de produção e armazém de materiais. Esse projeto funciona fora das regras do mercado, por não existir desenho prévio para clientes genéricos, ou seja, os técnicos, sociólogos, arquitetos, designers, engenheiros etc. projetam e constroem de forma participativa cada espaço com a comunidade. Aqui não há caridade nem paternalismo,

é um processo no qual todos ganham: para os técnicos, é um espaço de desenvolvimento pessoal e profissional; para a comunidade, uma escola de formação profissional, além de uma moradia digna.

Se as condições de moradia são dignas, libera-se o estigma social da ocupação, podendo pensar a habitação como uma ferramenta de transformação social que se mescle ao tecido da sociedade e que seja parte da regeneração da cidade. Quando morar for privilégio de todos, ocupar já não será uma necessidade.

A OCUPAÇÃO DO CENTRO ESTÁ LIGADA A UMA LUTA POR DIREITO À CIDADE

Durante o último ano e meio, o edifício foi ocupado por famílias que formam parte do LMD (Movimento de Luta por Moradia Digna). Nas dez plantas ocupadas, há cerca de 95 habitações familiares ou individuais, cujo estado de precarização é alto pois não contam nem sequer com serviços básicos. Pagam um valor mensal de R\$180,00 para gastos de organização, zeladoria e advocacia.

CONSTRUIR O EDIFÍCIO E CONSTRUIR A MIM MESMO

Casa En Construcción é um projeto de reabilitação de uma casa inabitada no centro histórico de Quito, baseado na negociação de serviços profissionais pelo uso do espaço, construído com materiais reciclados da casa e de outros projetos, com o desenvolvimento de tecnologias low tech open source para que qualquer projetista possa replicá-

las; é uma academia de desenho e construção para estudantes de arquitetura e jovens arquitetos.

A MORADIA É UM DIREITO

Uso social da propriedade pública. Habitação social no centro da cidade em vez da periferia. Mudança de paradigma, em vista de uma sociedade heterogênea e não uma que segregue com operações urbanas embasadas em interesses econômicos de alguns poucos.

EXPLORAR AS CIDADES EM VEZ DE EXPLORAR OS CAMPOS

A construção produz exagerado desperdício. Pensamos que em São Paulo pode funcionar muito bem nosso programa Fundo de Materiais Inservíveis (FMI), aplicado em Quito. O FMI coleta materiais residuais, descartados, de uso secundário e novos para logo usá-los em intervenções arquitetônicas. Esse programa é uma maneira de dispor de materiais para construir sem gerar gastos econômicos.

DA HABITAÇÃO SOCIAL À HABITAÇÃO COLETIVA

Nos 23 andares do edifício, o projeto combina habitações com espaços abertos de formação e produção, dando total liberdade a seus usuários para decidir sobre o programa complementar. Pela complexidade e pela minúcia da intervenção, pensa-se em um espaço aberto a muitos escritórios de nível mundial que trabalhem desde o desenho até a construção participativa, com sua prática caracterizada por realizar muito com pouco.

FICHA TÉCNICA

NOME DO PROJETO
FÁBRICA SOCIAL PELA MORADIA INCLUSIVA

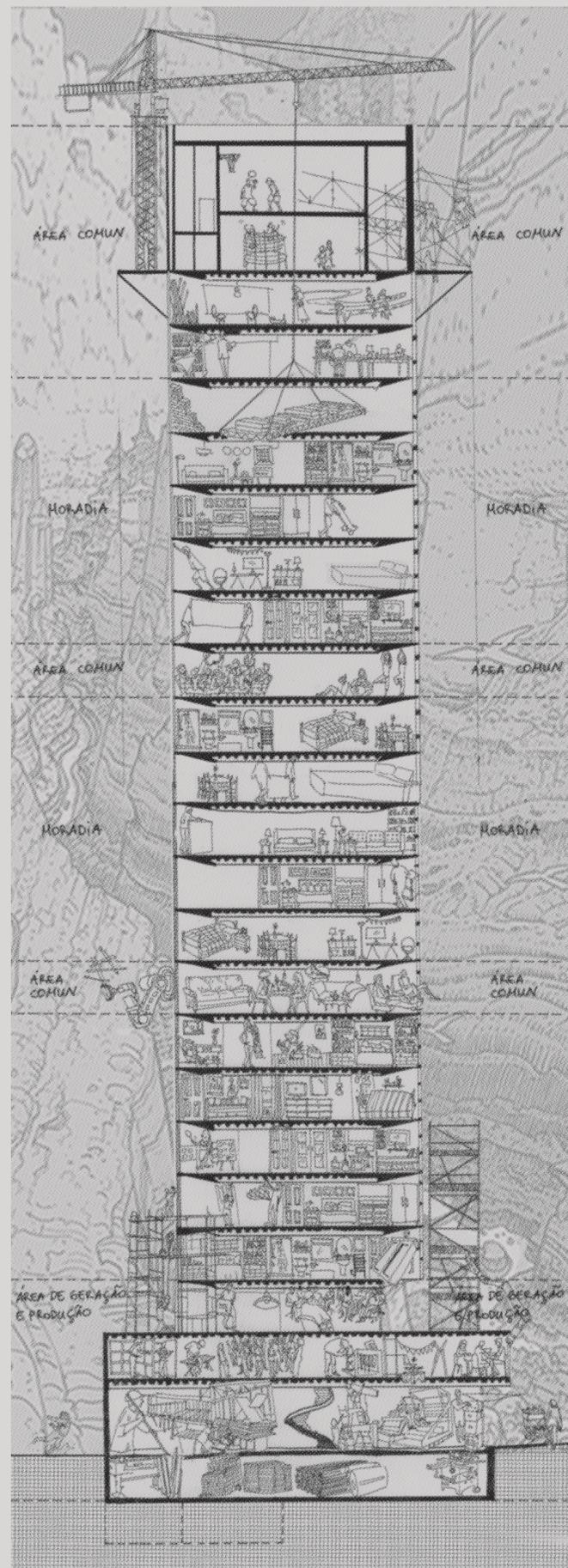
ARQUITETOS
AL BORDE

COORDENAÇÃO DE PROJETO/OBRA
IVANA ANGELOVA
ASSESSORIA DE POLÍTICAS

URBANAS - INTERDISCIPLINAR
JANAINA MARX E HERNÁN ESPINOZA

ESTUDO DE CASO
OCUPAÇÃO DO EDIFÍCIO WILTON PAES DE ALMEIDA

ANO
2016



Da habitação social à habitação coletiva



SEÇÃO ESPECIAL

FABRIZIO LENCI

