

UNIÃO DE MORADORES DE PINHEIROS E LAPA - A CONSTITUIÇÃO DE UM ATOR COLETIVO NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Daniela Fajer Rosa (IC) e Volia Regina Costa Kato (Orientadora)

Apoio PIBIC Mackenzie

Resumo

Este estudo trata do problema da habitação em Pinheiros, uma das regiões mais valorizadas pelo capital imobiliário na cidade de São Paulo, tendo como objetivo dar visibilidade às condições precárias de moradia da parcela pobre de sua população, bem como avaliar as possibilidades e os limites da atuação de um movimento social organizado neste território. A pesquisa foi realizada a partir da aproximação com a União de Moradores de Pinheiros e Lapa – UMOPI –, uma entidade que há dois anos luta pelo direito à moradia digna na região. A presença de cortiços e de uma favela em um bairro elitizado, que vem sofrendo com um intenso processo de gentrificação, demonstra que existe um movimento de resistência aos interesses da especulação imobiliária. Por outro lado, essa população tem sua moradia constantemente ameaçada pelos altos preços dos aluguéis [no mercado formal e informal], sendo este o principal problema identificado. O trabalho se deu em meio às discussões da revisão da Lei de Zoneamento [16.402/16], em que o movimento participou ativamente. É neste contexto que o presente estudo se desenvolve, expondo como se dá a atuação desta entidade na luta pelo acesso e pela permanência dos mais pobres em áreas centrais e valorizadas da cidade, dando maior visibilidade a este processo e evidenciando as necessidades intrínsecas destes atores no sentido de se monitorarem de informações especializadas e assessorias técnicas.

Palavras-chave: movimentos sociais urbanos; habitação; gentrificação

Abstract

This study comes to the housing problem in Pinheiros, one of the most valued regions by the real estate capital in the city of São Paulo, aiming to give visibility to the precarious housing conditions of the poor people, also evaluates the possibilities and the limits of acting of an organized social movement in this territory. The research was conducted from the approximation to the Union of Inhabitants of Pinheiros and Lapa – UMOPI –, an entity that for two years is fighting for the right to decent housing in the region. The presence of tenements and a slum in an elite neighborhood, which has been suffering from an intense process of gentrification, demonstrates that there is a resistance movement to the interests of real estate speculation. On the other hand, this population has its housing constantly threatened by high prices of rents [in the formal and informal market], which is the main problem identified. The work occurred in amidst the Zoning Law review discussions 16,402/16, in which the movement participated actively. It is in this context that the present study unfolds, exposing how is the acting of this entity in the struggle for access and the permanence of the poorest in central and valued areas of the city, giving visibility to this process and highlighting the intrinsic needs of these actors in the sense of monitoring they themselves of specialized information and technical assistance.

Keywords: urban social movements; housing; gentrification

INTRODUÇÃO

O problema da habitação é tema de inúmeras pesquisas, teses e dissertações. Trata-se de uma questão complexa, que está longe de ser resolvida ou solucionada face aos vínculos estruturais – históricos e políticos da sociedade brasileira de reprodução das desigualdades sociais sob novas modalidades e aparências. Este fenômeno expressa a condição de modernidade incompleta, seletiva, em que se exibem os “contrastes chocantes entre a riqueza de alguns e a pobreza de muitos” (SANTOS, 2009, p. 17). A desigualdade socioeconômica se reflete no território através de dinâmicas de segregação sócio-espacial e precariedade da habitação numa escala significativa, sobretudo nas grandes metrópoles. Na cidade de São Paulo estes processos são historicamente emblemáticos desde as décadas de 1960 e 1970, quando o processo de industrialização concentrado trouxe consigo uma urbanização acelerada. Por não terem o acesso às áreas centrais [onde se concentram a maioria dos investimentos com infraestrutura, os serviços e equipamentos sociais], os mais pobres sempre foram fadados à ocupação das áreas periféricas, geralmente, em situação precária e irregular. Ainda que o ritmo do crescimento demográfico tenha se retraído, a dimensão da questão habitacional se mantém em elevada dimensão: estima-se que o déficit habitacional no município apresenta a maior demanda do país, ou seja, de 474 mil unidades (FJP, 2010, p.470).

A população implicada nestas demandas sociais constitui um agente ou ator na produção do espaço urbano, quer porque habita os espaços precários da cidade, quer porque se expressa em ações de ocupação de áreas e ou imóveis desocupados e outras reivindicações habitacionais, de regularização fundiária, etc. Este ator social e, portanto, coletivo, é alvo de reconhecimento explícito nos instrumentos jurídico-políticos vigentes, tendo como marco o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) onde são estabelecidos instrumentos tributários, jurídicos e urbanísticos com o objetivo de garantir o planejamento participativo e a função social da propriedade.

As mobilizações em torno das demandas habitacionais podem ser entendidas, na perspectiva de Harvey (2014) como uma forma de exercício do direito a cidade, enquanto direito coletivo, sendo reveladoras do desejo latente dos trabalhadores urbanos, entendido no seu sentido amplo de heterogeneidade e diversidade social, de influenciar o processo de urbanização. Neste entendimento, a atuação destes atores situa-se na perspectiva da cidade vista como valor de uso, ou seja, na dimensão do viver, do usufruir a cidade em suas várias dimensões - do morar, do trabalhar e do conviver social nas práticas culturais e de lazer. É neste âmbito que se inserem as lutas e/ou reivindicações por habitação, colocadas

na contra tendência da valorização da terra, dos interesses imobiliários e das lógicas de expulsão das populações de baixa renda dos locais onde os equipamentos e infra estruturas urbanas são mais consolidados.

Pinheiros, objeto de estudo nesta pesquisa, tem sido palco de uma intensa produção imobiliária para população de alta renda nos últimos anos. Localizado entre a região central da cidade e o eixo da Operação Urbana Consorciada¹ Faria Lima, o distrito que possui uma importante história com espaços de comércio e convivência, é cotidianamente transformado com a implantação de edifícios verticais, destinados ao uso residencial e comercial, voltados para o mercado de luxo. São projetos que se diferenciam no gabarito da região, se impondo sobre às preexistências e, o mais importante, alterando o padrão de vida e consumo nesse território, concretizando uma verdadeira higienização social, pela valorização dos terrenos.

Esta é a batalha travada na cidade em disputa, agentes especuladores *versus* trabalhadores urbanos diversos e heterogêneos. E os movimentos sociais organizados surgem neste contexto. No espaço em questão, a União de Moradores de Pinheiros e Lapa é a entidade surgida no contexto recente de revisão da Lei de Zoneamento [16.402/16], que institucionaliza e regulamenta os instrumentos urbanísticos no território, dentro no novo Plano Diretor Estratégico de São Paulo [Lei 16.050/14]. Este movimento surge assim, como um ator coletivo na luta pela garantia do direito à moradia digna para aqueles que não podem pagar por este processo de “renovação” urbana avassaladora.

Tendo em evidência estas questões, o objetivo da pesquisa é realizar um trabalho de aproximação empírica e reflexão conceitual sobre este movimento urbano por habitação em áreas da subprefeitura de Pinheiros, acompanhando os processos de formação e consolidação de um ator que passa a ser admitido nas interlocuções com o Poder Público. A aproximação investigativa acabou por se traduzir numa singela contribuição com o trabalho que é realizado pela UMOPI, trazendo maior visibilidade à situação precária em que as famílias de baixa renda da região se encontram e evidenciando as necessidades intrínsecas destes atores no sentido de se monitorarem de informações especializadas e assessorias técnicas.

¹ Operação Urbana Consorciada é um instrumento urbanístico utilizado para requalificar uma área da cidade em que haja interesse imobiliário. Ela permite a outorga onerosa de direitos urbanísticos em uma área determinada. “Muito da polêmica que gira em torno das operações urbanas se deve à maneira como elas foram efetivadas em São Paulo, [...] alimentando lucros do capital imobiliário de ponta e ignorando, ou melhor, reproduzindo e agravando problemas sociais.” (MARICATO; FERREIRA, 2002, p.1)

Cabe destacar ainda que esta aproximação empírica e colaborativa permitiu produzir informações inéditas sobre os traços socioeconômicas da população em questão e sobre as condições de moradia e sua espacialização no território.

Em destaque, o trabalho avalia o processo de conformação e consolidação do movimento e de suas pautas, procurando compreender como se dá a atuação de um ator coletivo na produção do espaço urbano.

REFERENCIAL TEÓRICO

A ideologia da casa própria e o não cumprimento da função social da propriedade têm sido fatores determinantes de carências e desigualdades sociais no Brasil. Os altos preços do solo urbanizado determinam a segregação populacional por estratos de renda, obrigando os mais pobres a buscarem moradia em áreas distantes e precariamente providas de serviços públicos, onde são mais elevados os custos com transporte e acesso a bens e serviços urbanos. É a chamada segregação sócio espacial, determinada pela sociedade de classes em que vivemos, tema explorado por Villaça (2001, 2011)

No Brasil, observamos que a segregação urbana e o privilegio de poucos ao Direito à Cidade², se dá: pela superexploração dos trabalhadores, que no custo de sua mão de obra têm seus gastos com habitação desconsiderados; pela influencia dos agentes imobiliários no processo de urbanização das cidades, favorecendo assim a especulação imobiliária e o não acesso a terra; e pela aplicação arbitrária das leis urbanísticas pelo poder público. (MARICATO, 1994)

Historicamente, os programas nacionais de habitação [como os do período do Banco Nacional de Habitação – BNH] se baseiam em políticas centradas no capital financeiro, permitindo assim, o proveito da especulação imobiliária (VILLAÇA, 1986). Atualmente temos o caso do Minha Casa Minha Vida, que facilita empresas a construírem em locais sem infraestrutura, se beneficiando, dessa forma, da obrigação do estado em fornecê-la. (MARICATO, 2013).

Um grande avanço na luta pela Reforma Urbana foi a criação do Estatuto da Cidade, aprovado em 2001, que trás ferramentas para controle do uso do solo, como os

² Entende-se aqui o Direito à Cidade como o conceito discutido por Lefebvre, Harvey e tantos outros.

instrumentos tributários [IPTU progressivo], jurídicos [edificação compulsória, desapropriação, regularização] e urbanísticos [ZEIS]. Porém a maioria destes instrumentos não tem sido aplicados com o fim de erradicar a segregação sócio espacial. Um exemplo disso são as Operações Urbanas Consorciadas, que acabam por aumentar a especulação imobiliária e transferir áreas da cidade a grandes empresas, como demonstrou Mariana Fix (2001), nos seus estudos sobre as operações urbanas em São Paulo.

É neste contexto que entendemos a relevância do estudo em questão, visto a urgência da discussão sobre formas alternativas de provisão habitacional no Brasil, que até hoje segue o modelo histórico da “...produção massiva, localização periférica e propriedade privada e individual...” (KOHARA et al., 2014, p. 265).

Nesse sentido, o presente trabalho propõe uma aproximação com um movimento social de luta por moradia digna, entendendo a sua importância como ator coletivo na produção do espaço urbano. Segundo Maria da Glória Gohn

“Os movimentos realizam diagnósticos sobre a realidade social, constroem propostas. Atuando em redes, constroem ações coletivas que agem como resistência à exclusão e lutam pela inclusão social. Constituem e desenvolvem o chamado *empowerment* de atores da sociedade civil organizada à medida que criam sujeitos sociais para essa atuação em rede.” (2011, p. 336)

MÉTODO

O presente estudo foi realizado a partir de uma abordagem qualitativa sobre o processo de constituição e consolidação da União de Moradores de Pinheiros e Lapa, que ocorreu em quatro etapas: (1) acompanhamento presencial das reuniões, assembleias e audiências públicas; (2) disponibilização de informações técnicas urbanísticas ao movimento; (3) análise bibliográfica; e (4) aplicação de questionário para caracterização e espacialização das demandas do movimento.

A aproximação com a entidade se iniciou em maio de 2015, com o intermédio do arquiteto Francisco Luiz Scagliusi, do escritório Pauta, que prestava assessoria técnica ao movimento naquele momento. As reuniões da diretoria executiva da UMOPI aconteciam às segundas-feiras, e sempre tiveram como pauta a sua organização e planejamento.

Imagem 01 – Reunião realizada para estudo das ZEIS propostas para região de Pinheiros pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (2014).



Fonte: autoria própria (de 21 de maio de 2015)

Além das reuniões, também foi realizado o acompanhamento das assembleias, que ocorreram mensalmente na Paróquia Santa Maria Madalena e São Miguel Arcanjo. Estas, por sua vez, trataram inicialmente da inscrição dos associados na entidade e, em seguida, das questões que envolveram o planejamento das ações táticas do movimento. A pesquisadora também esteve presente em cinco audiências públicas que trataram da revisão da Lei de Zoneamento [16.402/16], junto aos membros da UMOPI.

O segundo aspecto da metodologia de estudo compreendeu a disponibilização de informações técnicas à entidade, que ocorreu simultaneamente ao acompanhamento presencial de suas atividades. Estes procedimentos de aproximação empírica envolveram aspectos técnicos da arquitetura e do urbanismo. Foram produzidos mapas e informações que compuseram a proposta do movimento de ampliação das ZEIS de Pinheiros, apresentada à câmara dos vereadores. Vale, ainda, ressaltar que o trabalho mencionado foi produzido de forma colaborativa com os moradores durante reuniões da entidade.

Imagem 02 – Reunião para elaboração de proposta de inclusão de novas ZEIS em Pinheiros.



Fonte: autoria própria (de 15 de junho de 2015)

A análise bibliográfica se deu a partir leitura de um conjunto de obras que abrangem os temas da produção do espaço urbano, da segregação sócio espacial e do direito à cidade, e foi realizada ao longo deste estudo. Isso permitiu a associação dos eventos presenciados com a teoria, o que contribuiu enormemente com os resultados e a discussão da pesquisa.

Por fim, foi aplicado um questionário com os dados sócio econômicos dos associados à UMOPI durante as assembleias, com o objetivo de caracterizar as demandas do movimento. As perguntas deste questionário foram elaboradas a partir dos aspectos metodológicos para o cálculo das necessidades habitacionais da pesquisa Déficit Habitacional Municipal do Brasil 2010 (2013), desenvolvidos pela Fundação João Pinheiro em parceria com o Ministério das Cidades. O estudo considera a soma de quatro componentes para a avaliação do déficit habitacional: (1) domicílios precários [soma dos domicílios improvisados e dos rústicos]; (2) coabitação familiar [quando há mais de uma família por domicílio]; (3) ônus excessivo com aluguel urbano [famílias com renda até três salários mínimos e que gastam 30% ou mais de sua renda com aluguel]; e (4) o adensamento excessivo de domicílios alugados [quando há três moradores ou mais por dormitório].

Em um primeiro momento, foram preenchidas 66 fichas do questionário, o que representa uma amostragem pequena em relação ao número total de pessoas, 5,5% do total de associados da UMOPI. A pesquisa foi realizada de forma anônima e os seus

campos de preenchimento abrangeram perguntas sobre os endereços [que posteriormente foram utilizados para espacialização do déficit habitacional no território, através do *software* de georreferenciamento QGIS] e questões sócio econômicas.

Os dados coletados a partir da pesquisa foram aqui sistematizados para uma primeira amostragem de dados. Depois dessa primeira experiência foi possível realizar um atendimento com a Professora Raquel Cymrot, docente do curso de Engenharia Civil da Universidade Presbiteriana Mackenzie, que auxiliou com a manipulação do *software Minitab*, específico para realização de estatísticas dessa natureza. Com isso pretende-se alcançar ainda resultados mais apurados e corretos. Na última assembleia antes da finalização deste artigo foi possível recolher 300 formulários preenchidos, o que nos dá uma margem de erro menor, mais precisa, com 25% de representação, porém não foi possível sistematizá-los a tempo da conclusão desta redação. Por isso é importante ressaltar que a pesquisa terá uma continuidade, e que se presente mostrar resultados da última pesquisa nas próximas oportunidades de se apresentar esta pesquisa.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A União de Moradores de Pinheiros e Lapa – UMOPI – tem sua constituição em um contexto de ampla discussão a respeito das políticas urbanas, após a aprovação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo³, e em um cenário de ascensão de novos movimentos sociais. As primeiras reuniões da entidade aconteceram em Setembro de 2014, organizadas inicialmente pelo movimento de saúde de Pinheiros. Desses primeiros encontros surgiu um grupo de trabalho de pessoas interessadas para pensar na formalização de uma entidade na forma do seu estatuto social. A proposta de criação de uma entidade que defendesse o acesso à moradia digna para população de baixa renda em Pinheiros, na contramão do processo especulativo que sofre a região, ganhou força com a participação de militantes da área da saúde e de um arquiteto urbanista, que contribuíram com suas experiências.

Os seus primeiros membros são moradores da Favela Fidalga [ou Favela do Mangue, como é chamada pelos seus moradores]. Grande parte dessas pessoas que ajudaram a constituir com a organização já haviam integrado outros movimentos maiores de

³ O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE – foi aprovado em junho de 2014, na gestão prefeito Fernando Haddad, e envolveu um processo participativo que contou com uma série de discussões temáticas, oficinas e audiências públicas.

luta por moradia, porém acabaram deixando-os por entender que as demandas específicas do seu bairro não eram contempladas. Foi justamente esse descontentamento que apontou a necessidade de uma articulação entre as pessoas daquela região.

O grupo se fortaleceu com o apoio da Paróquia Santa Maria Madalena e São Miguel Arcanjo, que, além de ter cedido um salão para a realização das reuniões e assembleias do movimento, contribuiu com a mobilização da comunidade.

Imagem 03 – Assembleia da UMOPI realizada no salão da Paróquia Santa Maria Madalena e São Miguel Arcanjo.



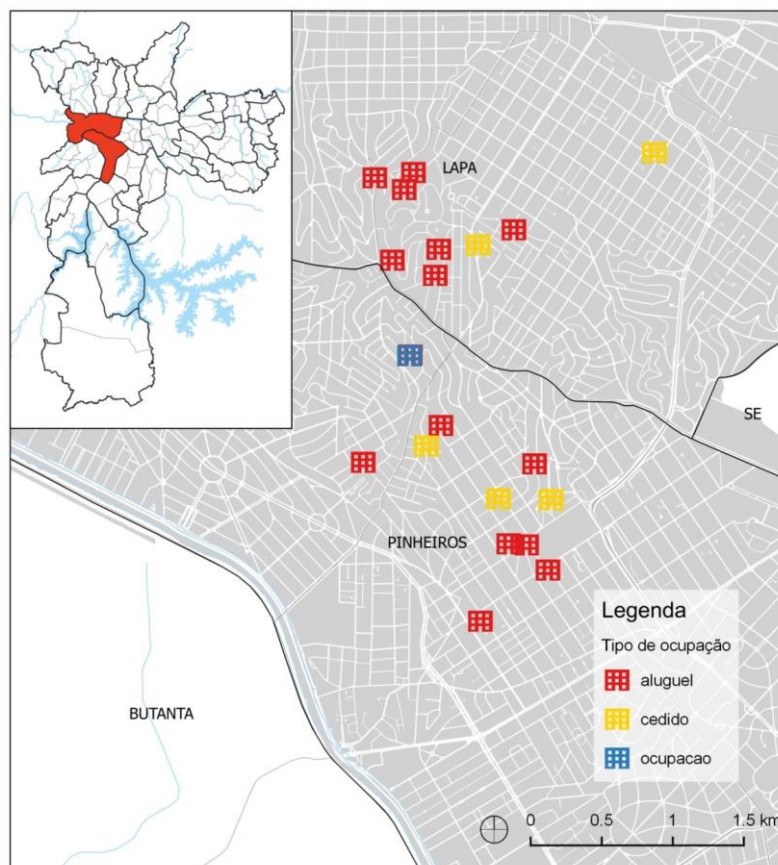
Fonte: autoria própria (de 10 de outubro de 2015)

Logo nas primeiras assembleias foi realizado o cadastro dos associados à UMOPI. Um processo manual, realizado pelos membros da organização com o auxílio de uma ficha cadastral. Com esse processo mil e duzentas famílias tiveram a oportunidade de se inscreverem na associação. Naquele momento foram também definidos os critérios de participação e de acesso aos projetos habitacionais: (1) Ser morador da região; (2) Ex moradores que ainda mantêm vínculos [trabalho, parentes, escola etc...] com as áreas das subprefeituras de Pinheiros e Lapa; (3) tempo de participação no movimento; (4) frequência nas reuniões e/ou assembleias da UMOPI; (5) condição de moradia; (6) composição do grupo familiar; (7) participação em outras atividades desenvolvidas e apoiadas pela UMOPI.

Sobre o perfil destes associados, foi possível levantar dados socioeconômicos e sua espacialização no território com as respostas do questionário aplicado. Em relação ao local de moradia, se constatou que 65% dos associados residem em casa, 25% em cortiço, 8%

em apartamento e 2% nos seus respectivos locais de trabalho [diaristas, caseiros etc...]. Em relação a este dado, é possível dar destaque a grande presença de cortiços na região, fato até então desconhecido pelo senso comum e pela base de dados cadastrais sobre cortiços do HABISP⁴, onde conta a presença de cortiços apenas na região central do município.

Imagem 04 – Localização das moradias por tipo de assentamento.



Fonte: elaboração própria (de agosto de 2015)

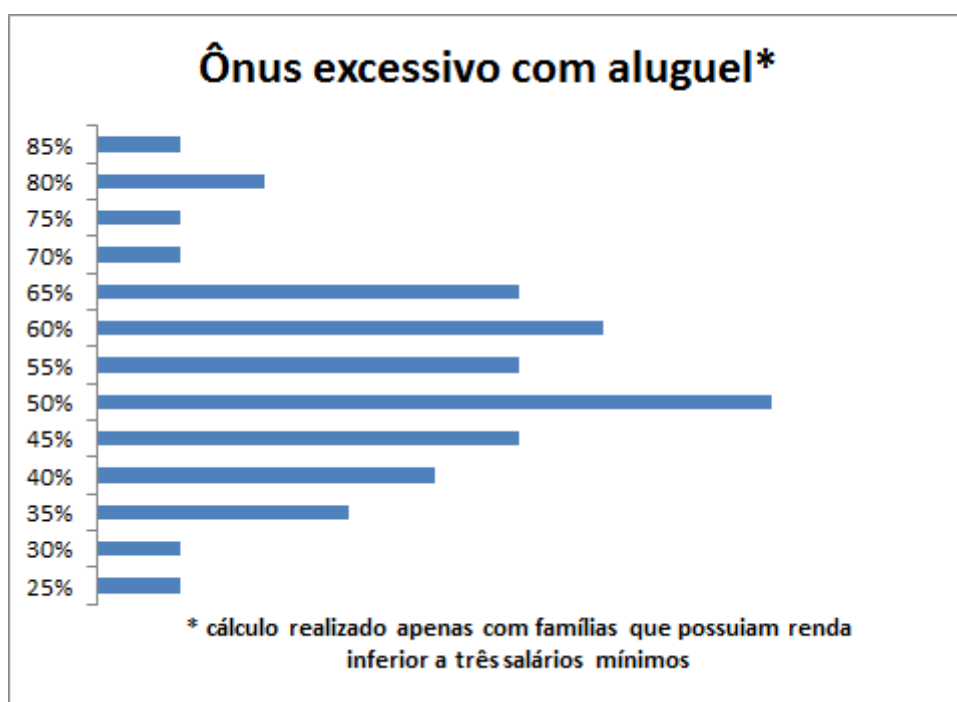
Já em relação à condição de moradia, 84% declararam pagar aluguel, 14% residem em domicílios cedidos por terceiros e 2% em ocupação. Esse dado demonstra que, primeiro, todos os integrantes do movimento sofrem com a insegurança da posse do espaço que habitam, e, segundo, que a grande maioria sofre com o problema do aluguel. Em relação a esta última constatação, as informações do valor de locação e renda familiar foram cruzadas com o objetivo de caracterizar o problema do ônus excessivo com aluguel⁵. Esse

⁴ O HABISP – Sistema de informações para habitação social de São Paulo - é a base de dados desenvolvida pelos técnicos regionais da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo para mapeamento dos assentamentos precários. É uma ferramenta de uso público que tem seu acesso disponível na internet, no site da secretaria.

⁵ Segundo a metodologia da Fundação João Pinheiro (2010), se enquadram no ônus excessivo com o aluguel as famílias com renda até três salários mínimos e que gastam 30% ou mais de sua renda com aluguel.

cruzamento foi realizado apenas com pessoa que declararam pagar aluguel e possuir uma renda familiar de menos de três salários mínimos⁶. Com isso, foi possível identificar quanto essas pessoas gastam em porcentagem da sua renda com o aluguel. Considerando a metodologia estabelecida pela Fundação João Pinheiro (2010), 98% dos associados que responderam a primeira amostragem da pesquisa sofrem com o problema do ônus excessivo com aluguel. Grande parte lida um ônus de 50%, e em casos específicos se constatou um percentual de até 85%. Avaliou-se, portando o problema do aluguel com o mais grave entre os integrantes da UMOPI.

Gráfico 01 – Porcentagem do que o valor do aluguel representa na renda familiar das famílias associadas à UMOPI – Ônus excessivo com aluguel.

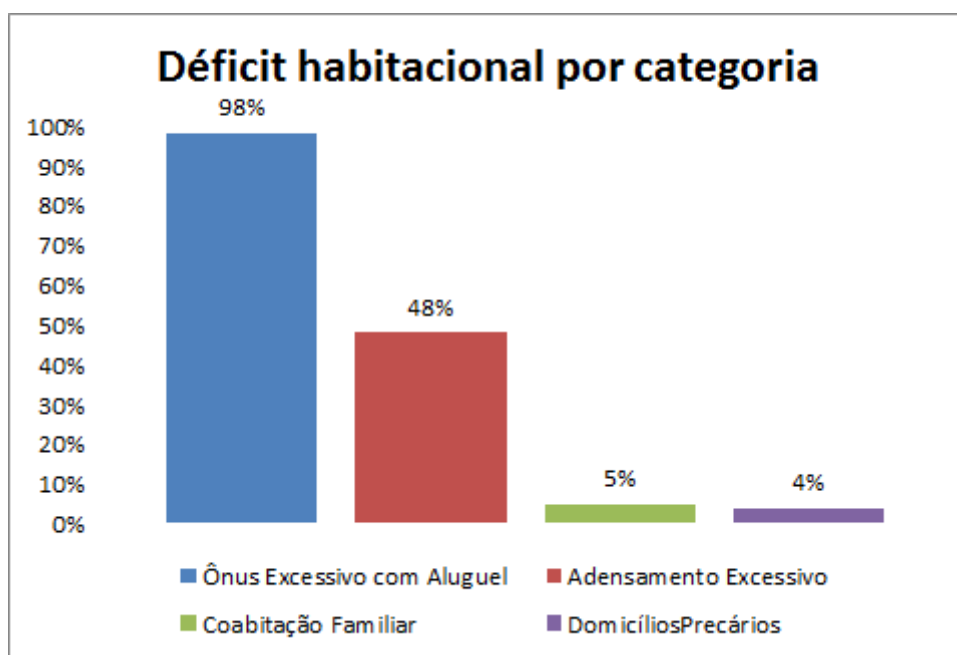


Fonte: elaboração própria (de agosto de 2015)

A questão da coabitação família não foi considerada como um problema dentro da entidade. Contatou-se que apenas 5% dos entrevistados sofrem com este aspecto. Já o adensamento excessivo foi entendido como o segundo maior problema entre estas pessoas. 52% declararam conviver com a situação de com três ou mais moradores por dormitório. Ou seja, por ordem, o ônus excessivo com o aluguel se apresenta como a principal problemática, seguido do adensamento excessivo.

⁶ O valor do salário mínimo considerado nesta pesquisa foi de oitocentos e oitenta reais.

Gráfico 02 – Déficit habitacional por categoria.



Fonte: elaboração própria (de agosto de 2015)

Como parte dessa ação de identificação da demanda do movimento, realizou-se em conjunto com os moradores da Favela Fidalga um relatório fotográfico. O resultado demonstra a situação precária de moradia nesse espaço. Foram registradas situações de barracos improvisados em terrenos acidentados, fiação aparente, esgoto a céu aberto e o problema do adensamento excessivo. A favela consiste na ocupação de escadarias.

Imagens 05 à 14 – Registro fotográfico da favela Fidalga.





Fonte: autoria própria (de 19 de setembro de 2015)

O estudo sobre o perfil sócio econômico dos integrantes da UMOPI foi realizado em paralelo às suas atividades. Em relação às ações da entidade, é possível destacar o protagonismo feminino, não apenas dentro da diretoria, mas, principalmente, nas assembleias, que contam, desde o início, com uma presença massiva de mulheres. Elas realizam o papel de articulação dentro do movimento e, como chefes de família, representam a força de resistência aos processos de higienização social que ocorrem no território.

Dentro da perspectiva da luta social, é importante ressaltar o papel dos profissionais técnicos junto aos movimentos populares. No caso da UMOPI, a assessoria técnica se dá a partir dos profissionais da área da saúde, que contribuem com a articulação e organização da entidade, e dos arquitetos urbanistas. Estes últimos, atuam a partir da orientação técnica sobre aspectos da legislação e desenho urbano, principalmente. Ao longo do acompanhamento realizado, procurou-se compreender junto com a diretoria do movimento as formas possíveis de intervenção no espaço a partir das discussões vigentes, ou seja, nesse caso especificamente, da revisão da Lei de Zoneamento [16.402/16]. O movimento participou ativamente das reuniões e audiências públicas realizadas [um total de quatro] em

que foram apresentadas propostas de alteração das ZEIS⁷ de Pinheiros. O resultado desse processo foi bastante positivo. Segundo a Câmara dos Vereados de São Paulo a UMOPI foi o segundo movimento popular que mais consolidou propostas de inclusão de ZEIS no município. Dentro do contexto já apresentado sobre a região de Pinheiros, se trata de uma grande vitória.

Nas audiências públicas que a UMOPI participou, se verificou que, tanto no distrito de Pinheiros como no da Lapa, existe uma pressão imposta pelos movimentos organizados de elite, compostos, principalmente, pelo segmento conservador, que se apresentam como associações de bairro. Estes grupos, estiveram muito presentes nas audiências públicas, e suas pautas, na maioria dos casos, eram camufladas por um discurso ambientalista. No caso da Lapa, propunham, por exemplo, que uma ZEIS se convertesse em um parque público, ou seja, uma forma de mascarar um discurso higienista, contra a produção de habitação de interesse social naquele bairro.

Também é importante ressaltar o papel do Poder Público nesse processo. Villaça (2005, p. 90) aponta que existe uma ilusão sobre o Plano Diretor, que “decorre do abismo que separa o seu discurso da prática de nossa administração municipal e da desigualdade que caracteriza nossa realidade política e econômica.” Vimos isso na prática nas audiências da revisão da lei de zoneamento, principalmente ao que diz respeito da participação popular. Foram determinados três minutos de fala para cada pessoa inscrita. As questões colocadas pela população nas audiências não foram consideradas na revisão da lei, primeiro, porque, muitas vezes, as pessoas que tinham a fala colocavam questões muito específicas e individualizadas [como a situação da calçada da sua rua, por exemplo.], demonstrando que existe uma falta de senso coletivo no que tange as políticas públicas e, principalmente, a falta de conhecimento sobre a legislação. Depois, porque as audiências tinham um caráter mais consultivo do que participativo, visto que a revisão da lei já se encontrava praticamente finalizada, ainda mais importante do que isso, qualquer alteração demandaria o apoio de muitos vereadores, ou seja, seria necessário muita articulação política dentro de um jogo de interesses.

Em relação às alterações realizadas no distrito de Pinheiros, houve o caso da emenda 96, solicitada pelo vereador Dalton Silvano, que eliminou a demarcação de uma ZEIS 3 com a justificativa de ser uma propriedade particular, da Tasberg Empreendimentos e Incorporações imobiliárias LTDA. A solicitação dessa emenda foi realizada na semana

⁷ ZEIS são as Zonas Especiais de Interesse Social estabelecidas pelo PDE de São Paulo, exclusivas para produção de habitação para famílias de baixa renda.

anterior à aprovação do projeto de lei e não foi apresentada em nenhuma audiência pública. Ao mesmo tempo a UMOPI apresentou em sua solicitação, e em todas as audiências em que esteve presente, que se mantivessem as ZEIS já demarcadas no distrito. Essa situação prova que o poder político e financeiro acaba passando por cima de qualquer processo participativo.

CONCLUSÃO

Em meio a atual crise nos mais variados campos e a precarização da vida nas cidades contemporâneas, vivemos o apogeu da cultura individualista. Engendrada pelos últimos anos de neoliberalismo nas nossas sociedades, onde se afundam os valores solidários e o “ethus” humanista e coletivo que sempre esteve nas bases das organizações sociais e dos movimentos de trabalhadores urbanos. Por outro lado, constatamos nesta pesquisa a força de um ator coletivo que se impõe frente às ameaças do capital imobiliário na produção do espaço urbano.

Em relação a Pinheiros, vimos que, muitas vezes, a situação da moradia precária nesse espaço é invisibilizada pelos processos de transformação urbana, e desconsiderada no planejamento urbano e habitacional. Nesse sentido, espera-se que os levantamentos sócio econômicos e espaciais sobre as condições da precariedade habitacional em Pinheiros, realizados durante esta pesquisa, possam não apenas dar visibilidade a este problema, mas também contribuir com o planejamento habitacional, uma vez que não existem muitos levantamentos sobre o tema na região.

O envolvimento dos moradores com a União de Moradores de Pinheiros e Lapa demonstra que existe o desejo dessas pessoas de intervir nos processos de produção do espaço urbano, se empoderando da cidade e lutando pelo o que é seu de direito. O trabalho do movimento de moradia é importante nesse sentido, pois viabiliza as condições e mobiliza os agentes desse processo.

A experiência de aproximação empírica da universidade com um movimento social organizado, através de uma relação de troca, demonstrou possibilidades de colaboração mútua entre esses atores e um campo de atuação para os profissionais arquitetos urbanistas.

REFERÊNCIAS

GOHN, Maria da Glória. **Movimentos sociais na contemporaneidade**. Revista Brasileira de Educação. v. 16, n. 47, p.333-361, maio-ago/2011

FIX, Mariana. **Parceiros da exclusão**. São Paulo: Boitempo, 2001.

Fundação João Pinheiro. Centro de Estatísticas e Informações. **Déficit habitacional municipal do Brasil 2010**. Belo Horizonte, 2013. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br>>. Acesso em: 25 jul, 2016.

HARVEY, David. **Cidades Rebeldes**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

MARICATO, Erminia. Reforma Urbana: Limites e Possibilidades. Uma Trajetória Incompleta. In: RIBEIRO, L. C. D. Q.; ORLANDO, A. D. S. J.; (ORGS) **Globalização, Fragmentação e Reforma Urbana - O futuro das Cidades brasileiras na crise**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994. p. 309-325.

_____ É a questão urbana, estúpido!. In: HARVEY, D. et al. **Cidades Rebeldes: Passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil**. São Paulo: Boitempo editorial, 2013. P.19-26.

MARICATO, Erminia; FERREIRA, João Sette Whitaker Ferreira. Operação Urbana Consorciada: diversificação urbanística participativa ou aprofundamento da desigualdade? In: OSÓRIO, Letícia Marques. **Estatuto da Cidade e Reforma Urbana: uma nova perspectiva para as cidades brasileiras**. Porto Alegre/São Paulo: Sergio Antonio Fabris Editor, 2002.

SANTOS, Milton. **Metrópole Corporativa Fragmentada: o Caso de São Paulo**. 2 ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2009.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global Editora, 1986.

_____ **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

_____ **As ilusões do plano diretor**. São Paulo: Divulgado apenas pela internet, 2005. Disponível em: <<http://www.flaviovillaca.arq.br/livros01.html>>. Acesso em: 7 ago. 2016

_____ São Paulo: segregação urbana e desigualdade. In: **Estudos Avançados**, São Paulo, v. 25, n. 71, p. 37-58, 2011.

Contato: fajer.daniela@gmail.com (IC) e voliaregina.kato@mackenzie.br (Orientadora).