



III SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - URBFAVELAS  
Salvador - BA - Brasil

---

RESISTÊNCIAS URBANAS E ASSESSORIA TÉCNICA, A ARQUITETURA POSSÍVEL E  
NECESSÁRIA

**Caio Santo Amore** (FAUUSP; Peabiru) - [caiosantoamore@gmail.com](mailto:caiosantoamore@gmail.com)

*Professor do Departamento de Tecnologia da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo;  
arquiteto e urbanista da assessoria técnica Peabiru - trabalhos comunitários e ambientais*

**Rafael Borges Pereira** (Peabiru) - [rafael@peabirutca.org.br](mailto:rafael@peabirutca.org.br)

*Arquiteto e urbanista da assessoria técnica Peabiru trabalhos comunitários e ambientais; mestre pela Faculdade de  
Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo*

**Maria Rita de Sá Brasil Horigoshi** (Peabiru) - [mariarita@peabirutca.org.br](mailto:mariarita@peabirutca.org.br)

*Arquiteta e urbanista da assessoria técnica Peabiru trabalhos comunitários e ambientais*

# **RESISTÊNCIAS URBANAS E ASSESSORIA TÉCNICA, A ARQUITETURA POSSÍVEL E NECESSÁRIA**

**Sessão Temática:** ST-1: Projeto, Processo, Superação de Limitações

## **Resumo**

A partir de dois casos concretos de assessoria técnica em situações limite de luta por moradia, a primeira em uma ocupação de edifício vazio na região central de São Paulo e outra em uma ocupação de uma área vazia na zona sul do mesmo município, os autores pretendem abordar um campo de trabalho de arquitetura e urbanismo (mas não exclusivamente de arquitetos e urbanistas) que escapa às práticas usuais de atuação com habitação de interesse social apoiadas em políticas públicas. Indicam a resistência e a defesa de direitos como uma prática que deve sair da sombra, com apoio das entidades profissionais, das universidades e também de órgãos como a defensoria pública, contribuindo para uma aproximação da profissão das demandas reais e urgentes das populações mais vulneráveis e, assim, para a construção de novas políticas públicas como meio para ampliação de direitos.

**Palavras-chave:** Assessoria Técnica; Resistência; Ocupações urbanas; Direitos urbanos

## **1. Introdução**

No início dos anos de 1980, num livro que reuniu uma série de ensaios que discutiam a produção da casa no país que se urbanizava em ritmo alucinante, Erminia Maricato, também organizadora do livro, escreve sobre “a autoconstrução como a arquitetura possível para a classe trabalhadora, dadas as condições em que se dá a sua reprodução em meio urbano” (MARICATO, 1982, p. 93). Os dados sobre a produção habitacional empreendida pela própria população justificavam e ainda justificam a afirmação: a autoconstrução é de longe a principal forma de acesso à habitação da população mais pobre e produz a forma e a paisagem das metrópoles brasileiras. Os trabalhadores produzem, com suas próprias mãos, as suas casas e a arquitetura dessas cidades. Enquanto isso, os

profissionais habilitados para praticar a profissão e também o senso comum sobre o que é ser arquiteto e urbanista, ainda mantêm a referência de que o campo de trabalho está na pequena parcela da cidade formal, em ambientes razoavelmente seguros nos aspectos jurídicos e administrativos.

Se a autoconstrução, por ser a ação direta dos trabalhadores na sua existência nas cidades, é a arquitetura possível na formação das paisagens urbanas, é este o campo de trabalho possível e necessário para as profissões que lidam, direta ou indiretamente, com esse ambiente construído e com as pessoas que aí vivem. Já se defendeu uma “arquitetura engajada” como “possibilidade e realidade”, baseada na observação do “engajamento dos mais pobres” que materializam as periferias por meio da autoconstrução e do mutirão, das “barracas que os assentados erguem ao longo de nossas rodovias” para contestar o direito jurídico sobre as terras em detrimento ao legítimo direito de ter acesso a essas terras (SPÓSITO, 2009, p. 19), uma arquitetura que

Não apenas desenha para ser depois edificado, mas a que redesenha, quando a edificação e a cidade em que ela se insere nem respeitam as dinâmicas da natureza, nem observam que não há cidade e não há urbanismos possíveis, se não houver um mínimo de distribuição equitativa, no território, das condições de vida urbana (SPÓSITO, 2009, p. 20)

Também já se falou da “arquitetura militante”, particularmente em urbanizações de favelas, como uma prática que se baseia na imersão na realidade, no papel formador dos processos participativos envolvidos nas intervenções, na autoria coletiva – com a participação de profissionais com outras formações – e na autocrítica como parte do reconhecimento de que a intervenção em territórios de favela são processos complexos (FERREIRA, 2017).

Nesse artigo, pretende-se abordar a experiência de uma prática limite, realizada em um ambiente bastante inseguro do ponto de vista jurídico e administrativo, onde os grupos e pessoas que tomam o serviço estão em situação de alta vulnerabilidade, em enfrentamento e/ou em negociação com o Estado para defesa do direito à moradia e a uma boa localização como parte dos direitos humanos, contestando o direito à propriedade e, de certa forma, as políticas públicas vigentes. Trata-se de um campo que denominamos **resistência**, dentro de um universo mais amplo que vem ganhando reconhecimento institucional há pelo menos

trinta anos, conhecido como Assessoria/Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS).

## **2. ATHIS, resistência e defesa de direitos**

Pode-se dizer que a assessoria e assistência técnica em habitação de interesse social é um campo de atuação profissional que surge no Brasil no fim dos anos de 1960 e início de 1970, quando arquitetos (e outros profissionais) deslocam sua atuação para as favelas e periferias urbanas que abrigavam a classe trabalhadora e os movimentos sociais urbanos que nasciam naquele contexto (SANTOS, 1980) (MARICATO, CALAZANS e FINGERMANN, 1983). Ao longo dos anos de 1980, foram empreendidas na Região Metropolitana de São Paulo uma série de experiências embrionárias de produção habitacional com participação dos futuros moradores no processo de construção e gestão dos empreendimentos, que culminaram no Programa FUNAPS Comunitário, implementado no governo da prefeita Luiza Erundina em São Paulo (SILVA, 1994) (RONCONI, 1995). Tais experiências se constituem no que Maricato (2011) chamou “nova escola do urbanismo”, que se estruturaram ao longo dos anos de 1990 e 2000, com inserções pontuais em leis federais como o Estatuto das Cidades (lei 10.257/2001) ou a lei que cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (lei 11.124/2005). Em 2008, com empenho de categorias profissionais de arquitetura e engenharia, a lei federal 11.888 é sancionada e abre-se, institucionalmente, uma perspectiva de ampliação do campo de atuação profissional mais próxima das demandas populares.

A despeito dessas conquistas legislativas, que nasceram da prática e da pressão popular e de entidades representativas da sociedade civil, ao longo dos anos que se seguiram à sanção desse conjunto de leis federais e de programas públicos de urbanização de assentamentos precários e produção habitacional em escala e com volume de recursos jamais vistos, os limites institucionais se evidenciaram. Se, felizmente, projetos de habitação de interesse social em favela passaram a ser considerados arquitetura, com uma série de contratações de escritórios renomados com concursos públicos nacionais que ganharam visibilidade junto à categoria, já na segunda metade da presente década, era fundamental retomar os princípios da assessoria e da assistência técnica como prática “engajada” ou “militante”. Aproximação das necessidades habitacionais das pessoas, dos grupos e das suas organizações; construção de soluções *com* (não *para*) essas pessoas, grupos e organizações; soluções específicas para problemas específicos, para pessoas,

grupos e organizações específicas, são algumas das premissas que podem estruturar a prática da assistência técnica, sem se pautar exclusivamente pela lógica da eficiência que engendra procedimentos padronizados para produção em escala.

Da perspectiva desse artigo<sup>1</sup>, o campo da assistência técnica ocorre justamente nas lacunas das políticas públicas, sempre no limite da institucionalidade. A **autogestão** na produção habitacional ganhou um espaço na política pública. Ainda que muito restrito em termos quantitativos(CASTRO, 2017), a modalidade Entidades do Programa Minha Casa Minha Vida reúne um conjunto de procedimentos, fundo, processos e atores que, em tese, permitem que empreendimentos autogestionários se realizem em todo o território nacional. Mas a viabilidade dos empreendimentos responde ainda a uma lógica de uma atividade de “risco”, como se as entidades organizadoras devessem operar como incorporadoras ou construtoras, que vão descontar esses investimentos nas margens de lucro de vários empreendimentos que podem realizar simultaneamente.

É, portanto, na viabilidade, no apoio direto às entidades organizadoras, na elaboração dos projetos de forma participativa, no compartilhamento de ferramentas de análise das condições físicas, urbanísticas, legais dos terrenos, na organização do trabalho nos canteiros de obra, na qualificação dos futuros moradores para acompanhar e fiscalizar as obras, no trabalho direto com os futuros moradores para organização dos condomínios, para manutenção dos edifícios e dos espaços comuns... são nessas lacunas existentes na modalidade, que o campo de assistência técnica em autogestão se estrutura, na necessidade de que o longo tempo de viabilização seja reconhecido como parte do trabalho não vinculada diretamente ao empreendimento, mas à relação com as famílias.

Nas urbanizações de favelas e regularizações fundiárias de assentamentos precários em geral, a assistência técnica como campo de trabalho está na rubrica menos valorizada nos contratos de obra: as **melhorias habitacionais**. É óbvio que a existência dessa rubrica, a possibilidade de que projetistas incorporem “tratamento das unidades habitacionais” nos orçamentos que vão embasar os contratos de obra, é muito importante para os processos de urbanização de favelas. Entretanto, ainda que essa intervenção tenha o potencial de abranger a maioria das moradias em assentamentos precários, algumas pesquisas em

---

<sup>1</sup> Desde 2005 os autores estão envolvidos com uma série de atividades para construção de redes e para a publicização da ATHIS como campo de trabalho, participando da concepção e da condução de um conjunto de oficinas no estado de São Paulo e da realização de um filme de curta metragem. Ver <http://www.athis.org.br/> e <https://vimeo.com/227310814>

andamento têm demonstrado a insignificância desse item no bojo da obra(SANTO AMORE, PEREIRA, *et al.*, 2014)<sup>2</sup>. A centralidade das melhorias habitacionais nas urbanizações de favela implicaria em se tratar o assunto como um serviço permanente, sem submetê-lo à lógica da empreita, como mais um item a que uma empresa de construção deve se submeter, juntamente com a execução de redes de infraestrutura, abertura e execução de sistema viário, pavimentação, terraplenagem, contenções... É um campo típico do trabalho de assistência técnica, pela especificidade de soluções e pela necessária relação direta com as necessidades individuais e coletivas dos moradores.

De qualquer modo, ou apesar de um papel residual tanto na provisão habitacional quanto na urbanização de assentamentos precários, ambos os campos acima relacionados ocorrem num ambiente de políticas públicas estruturadas nos últimos 30 ou 40 anos. O terceiro campo de atuação em assessoria e assistência técnica diz respeito a um ambiente inseguro – política, juridicamente – em situações limite de precariedade e vulnerabilidade. Trata-se **da resistência e defesa de direitos**.

Mesmo se considerando que produzir habitações em autogestão (enfrentando um sistema normativo que não é montado para a participação direta da população no processo) ou viver em assentamentos precários (construindo ao longo de muitos anos a sua própria moradia e boa parte da infraestrutura local) seja em si uma atitude de resistência, o campo assistência técnica à resistência e defesa de direitos refere-se a situações em que os moradores desses assentamentos se encontram em enfrentamento com o Estado e/ou com interesses imobiliários, estes últimos muitas vezes nublados em grandes projetos de interesse “de todos” (nos megaprojetos esportivos, em projetos de desenvolvimento – barragens, mineração – , projetos viários, operações urbanas), sofrendo ameaças de remoção e deslocamento. É certo que há uma série de tratados internacionais que tentam proteger a população nesses casos, mas a ausência ou a distorção de informações, as estratégias de convencimento (que podem passar a impressão de que as pessoas estão concordando com as intervenções e aceitando os deslocamentos, desconhecendo os seus

---

<sup>2</sup> Na pesquisa de mestrado em Planejamento e Gestão do Território que vem sendo desenvolvida por Fábio Pereira dos Santos na UFABC, abordando os contratos do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) em Urbanizações de Assentamentos Precários no município de São Paulo, o item recuperação ou melhoria habitacional é inexistente em 03 contratos dos 12 que vigoraram; em outros 04 casos, os valores não ultrapassam 1% do total e apenas no contrato do assentamento Tiro ao Pombo, prevê-se a utilização de 6,51% nesse item. (SANTOS, 2018, p. 103)

próprios direitos à permanência), tornam as famílias envolvidas nesses processos extremamente vulneráveis.

A assistência técnica na resistência é, como se vê, um campo que precede a política pública e leva à reflexão sobre as próprias origens das políticas de urbanização de favelas (que contestaram a prática do remocionismo, que se mantém, mas não encontrava oposição até os anos de 1960) ou de produção habitacional autogestionária (que contestaram os conjuntos habitacionais padronizados, que se mantém, mas não encontravam oposição até os anos de 1980).

O apoio a ocupações de terras e edifícios é considerado como parte do trabalho de assistência técnica nesse campo da resistência, mas num sentido proativo e não apenas defensivo, como viu-se acima. É uma forma de reconhecer o conflito em torno da produção do ambiente construído e tomar o partido dos oprimidos. O apoio técnico aos movimentos populares de luta por moradia pode envolver a avaliação técnica e jurídica de imóveis ocupados, o planejamento dos espaços da ocupação, participação em reuniões de negociação, qualificando esses momentos, um conjunto de ações que deem maior segurança física e diminuam os riscos napermanenciadas famílias e pessoas envolvidas nesses processos árduos e penosos e, enfim, favorecimento das possibilidades de regularização fundiária e consolidação desses assentamentos no futuro. Sabe-se que as ocupações são estratégias de luta e de formação de consciência, utilizadas há muitos anos pelos movimentos de luta e organizações populares, tanto para consolidar os locais de moradia, quanto para abrir canais de negociação com proprietários e órgãos públicos. Por meio delas, essas organizações colocam em xeque o direito à propriedade como algo absoluto no nosso ordenamento jurídico e nas decisões judiciais, trazem à tona as desigualdades e iniquidades que estruturam nossa sociedade e animam as possibilidades de transformação do status quo.

A recente tragédia com o edifício Wilton Paes de Almeida no centro de São Paulo, por exemplo, deu visibilidade a uma forma de habitação que é uma alternativa concreta para quem pretende morar na área central, apesar das precariedades que são disputadas pelos cortiços, pensões, albergues e centros de acolhida e a própria rua. A extensão dos bairros metropolitanos autoconstruídos, entremeados por favelas, muitos iniciados de ocupações organizadas, também não deixam dúvida de que esta é a cidade, não uma situação provisória para a grande maioria da população trabalhadora, tampouco um desvio de um

desenvolvimento urbano virtuoso. Considerando que essa é a nossa realidade urbana, serão relatadas duas experiências de assistência técnica a ocupações, que visam ilustrar as possibilidades, contradições e limites desse campo de trabalho.

### **3. Duas experiências recentes de assessoria técnica a ocupações urbanas: Edifício 9 de julho e Jardim da União**

#### **3.1. Ocupação 9 de julho, área central de São Paulo**

A mais recente ocupação do edifício de propriedade do INSS foi realizada pelo MSTC (Movimento dos Sem Teto do Centro), movimento de moradia filiado à FLM (Frente de Luta por Moradia) em outubro de 2016. Esta foi a sexta ocupação desse edifício, sendo que a primeira ocorreu em 1997, depois de cerca de 17 anos de abandono do edifício que era originalmente utilizado para escritórios do órgão, com alguns andares destinados a habitações de funcionários. Entre 1997 e 2016, houve reintegrações de posse e saídas pacíficas, que se seguiram a períodos de abandono do edifício, que o deixou vulnerável a vandalismo, depredações e utilização por usuários de drogas.

Também foram realizados levantamentos, laudos, projetos, orçamentos e incontáveis reuniões, coordenadas pela assessoria técnica Ambiente, que visavam captar recursos públicos, em programas habitacionais que mudaram ao longo desse tempo, para financiar uma reforma para readequação do edifício para o uso habitacional para população de baixa renda, boa parte famílias que ajudaram a preservar o edifício nesse período. No parecer mais recente dos órgãos de financiamento, a solução para a reforma era demolir o edifício, com o argumento de o edifício não estar adequado às normas atuais de concreto.

No momento desta última ocupação, o edifício foi encontrado com diversos pontos de deterioração: degraus das escadas danificados, falta de guarda-corpos, elevadores quebrados, muitas esquadrias faltando, com patologias encontradas também nos revestimentos externos. Com a retomada da posse do edifício pelo movimento de moradia, a assessoria técnica Peabiru foi chamada para fazer uma análise mais pormenorizada das condições de moradia no edifício, identificar áreas com necessidade de melhorias para viabilizar a permanência segura dos novos moradores, propor soluções técnicas para estes reparos e orientar a execução.



Figuras 1: Imagens internas e externas do edifício no dia seguinte à ocupação em outubro de 2016

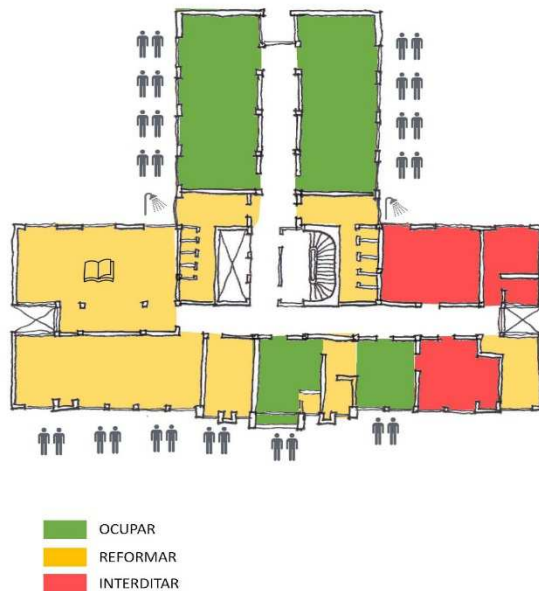


Fonte: Acervo Peabiru TCA, 2016

O trabalho realizado consistiu em um Plano de Ocupação do Edifício, contendo uma análise das condições do mesmo com uma classificação de áreas passíveis de serem habitadas imediatamente, áreas com necessidade de reformas e áreas a serem interditadas. A vistoria voluntária de um engenheiro civil que tem muita experiência em avaliação e recuperação de estruturas de concreto armado foi fundamental para embasar o trabalho. Foram indicadas medidas de segurança, como fechamento dos fossos dos elevadores inativos, instalação de guarda-corpos, reparos emergenciais nos degraus das escadas, que poderiam representar riscos de quedas aos moradores. Também foram feitas proposta para

ocupação das áreas comuns do edifício e orientações gerais para a execução de obras hidráulicas, além da construção de um banheiro coletivo para a Ocupação.

Figura 2: Desenho do Plano de Ocupação



Fonte: Acervo Peabiru TCA, 2016

Desde então, a Ocupação 9 de julho foi se organizando e, em pouco mais de um ano, se tornou um espaço de referência para a resistência no centro. O Movimento fez uma série de parcerias com entidades e com uma Escola de Arquitetura, sediou uma parte da tradicional Bienal de Arquitetura em 2017 e hoje conta com uma série de espaços e projetos comunitários: horta, brechó, marcenaria, sala de atendimento de agentes de saúde, biblioteca, cozinha, uma quadra esportiva. Os projetos e parcerias não param.

### 3.2. Ocupação Jardim da União, Grajaú, Zona Sul de São Paulo

Trata-se de uma ocupação que contava em 2017 com aproximadamente 500 famílias, que vivem em uma área de aproximadamente 84.750 m<sup>2</sup>, de propriedade da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) e localizada no distrito do Grajaú, Zona Sul de São Paulo, área de proteção da região dos mananciais da Guarapiranga. As famílias foram organizadas para a ocupação em 2013 pela Rede Extremo Sul e atualmente a associação dos moradores é apoiada politicamente pelo movimento Luta Popular.

Interessada em ser um agente ativo e construtivo no processo de consolidação do bairro, a Associação e o Movimento Luta Popular convidaram a assessoria técnica Peabiru para elaborar um Plano Popular Urbanístico, com o objetivo de qualificar a urbanização da área e servir de instrumento de negociação para um processo de regularização fundiária que eles reivindicam junto à CDHU e à Prefeitura de São Paulo.

O nível de consolidação da ocupação, a organização da comunidade e a integração dos moradores aos equipamentos sociais do bairro, indicavam que a regularização do núcleo era a melhor solução para resolver a situação de informalidade e precariedade presente na Ocupação. No diálogo com os advogados do movimento, entendeu-se que a regularização se enquadraria na modalidade Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) da lei nº 13.465/2017, que garante o direito à Regularização Fundiária para áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda e comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

#### ***Levantamentos iniciais: social e urbanístico***

Para dar início ao desenvolvimento do Plano Popular Urbanístico foi realizado um pequeno questionário socioeconômico aplicado pela coordenação da Associação com os membros das famílias residentes da área, cujos dados demonstraram o alto grau de vulnerabilidade social a que essas famílias estão submetidas.

Foram feitas também visitas técnicas e leituras comunitárias da área junto com os moradores, a fim de se chegar a um diagnóstico de como aquele espaço foi estruturado e como ele estava sendo utilizado.

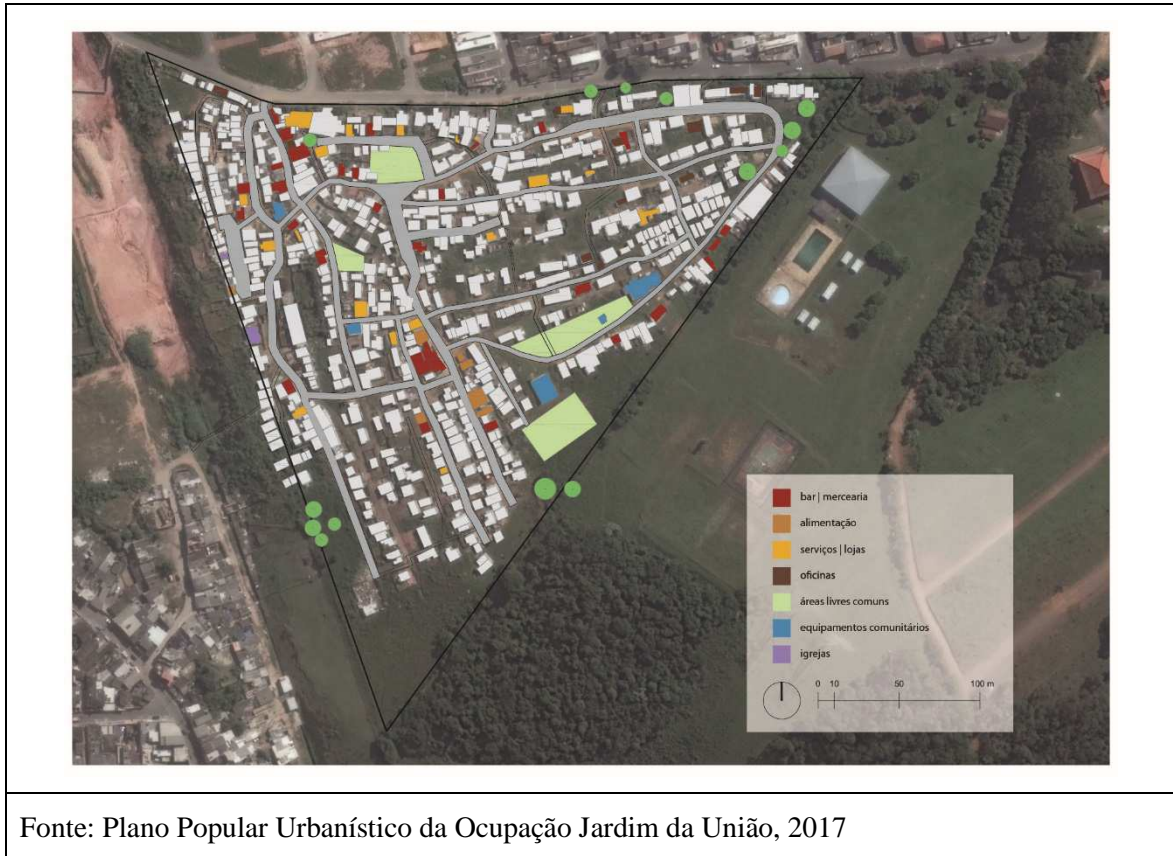
Figuras 3: Fotos das oficinas realizadas com os moradores da Ocupação



Fonte: Acervo Peabiru TCA, 2017

Em oficina com as famílias, identificaram-se sobre uma foto aérea do núcleo os espaços comunitários e atividades comerciais, criando um mapa de uso e ocupação do solo, que mostra a dinâmica urbana estabelecida na área. Além disso, refletiram sobre os problemas e potencialidades da Ocupação, e fizeram uma leitura do entorno, buscando entender a relação das famílias com o território em que estão inseridas, e o acesso aos equipamentos públicos, transporte e comércios da região.

Figura 4: Mapa de uso e ocupação a partir da leitura comunitária da área



### ***Proposta***

Para a elaboração da proposta urbanística para o Jardim da União, foi realizada uma oficina com os moradores para discutir 3 grandes temas: sistema viário e infraestrutura, áreas comuns e lotes. O primeiro grupo trabalhou em cima de propostas de seções típicas das ruas (largura do leito, calçadas), acessos de carro e pedestres e propostas de criação de jardins de chuva e biovaletas integrados à rua como alternativas para o favorecimento de áreas de infiltração de águas de chuva, já que se trata de uma área de proteção aos mananciais. O segundo grupo discutiu a localização dos equipamentos comunitários e espaços comuns como o campinho e praças. O terceiro grupo se concentrou na forma de organização dos lotes. A partir dessas conversas foi possível traçar as diretrizes que direcionaram a proposta. Vale ressaltar que se trata de estudo de viabilidade, que demonstra a possibilidade de consolidação das famílias com qualidade urbanística e ambiental, a partir de uma readequação e melhorias no ambiente construído e que possibilitaria abrir um canal de negociação com os órgãos públicos.

Figuras 5: Estudo de viabilidade



Fonte: Plano Popular Urbanístico da Ocupação Jardim da União, 2017

Depois da proposta ter sido discutida e aprovada coletivamente, as famílias, organizadas pela Associação, estão trabalhando para transformar a Ocupação Jardim da União em um

bairro consolidado, com boas condições de moradia e de infraestrutura, respeitando o meio ambiente e o entorno. Ruas foram abertas levando em conta os parâmetros do estudo de viabilidade, e os lotes estão sendo demarcados, com a ajuda de um topógrafo – moradora Ocupação. Também estão sendo feitas negociações com as concessionárias locais para a instalação de infraestrutura de água, esgoto e energia.

Além disso, o resultado do Plano Popular – um caderno que conta todo o processo e apresenta a proposta final de urbanização – foi entregue na CDHU para retomada do processo de negociação de regularização fundiária da área.

Figuras 6: Fotos do processo de consolidação



Fonte: Acervo Peabiru TCA, 2018

#### 4. Cidade real e prática profissional

As duas experiências representam ações contra-hegemônicas. No caso do Jd. da União, o movimento social e as famílias tiveram compreensão do papel do Plano Popular e, para consolidarem a ocupação, promoveram remanejamentos das habitações, por decisão

própria. Isto é particularmente importante se considerarmos o contexto em que a parceria com a assessoria técnica Peabiru é iniciada, ou seja, depois de 4 anos da ocupação, com as famílias morando em barracos em madeira por decisão estratégica própria, e por isso mesmo com a direção do movimento sendo muito pressionada para liberar a consolidação das moradias em alvenaria. Neste contexto de cansaço das famílias e desgaste do processo, conseguir empreender este esforço de organização social e mobilização, em nome de ganhos urbanísticos coletivos é um feito importante. Nesse sentido, o grupo esboça, com muitas dificuldades, um processo de “autogestão do território”: decisões próprias do coletivo, recursos próprios e ferramentas técnicas próprias. No caso da Ocupação 9 de julho, a disposição de enfrentar as consequências do questionamento da função social da propriedade por meio da ocupação “para ficar”, em nome do benefício da localização urbana, também merece destaque.

Evidentemente, esses processos contaram com recursos absolutamente escassos, oriundos do rateio entre famílias com renda familiar entre 1 e 2 salários mínimos, o que lhes impôs sucessivas e insistentes restrições. O custo da urbanização de uma porção do território é muito alto para ser arcado diretamente pelas famílias naquelas condições, pois envolvem a implantação de redes de infraestrutura, obras de terraplenagem, contenções, paisagismo, além das intervenções individuais nas habitações. Para uma reforma de edifício grande, são necessárias obras de reparos estruturais, consertos e instalações de elevadores, instalação de novas prumadas hidráulicas, novas instalações de gás, recomposição de revestimentos danificados, etc. Fica absolutamente claro que não há a menor possibilidade de estes custos serem bancados por estas famílias. Ou seja, os processos de que tratamos neste artigo devem ser entendidos não como apologia à renúncia às disputas pelos recursos do Estado para redução de desigualdades urbanas, mas sim como ações insurgentes que buscam mostrar para o Estado que, através da organização popular, é possível encontrar soluções urbanas e habitacionais (fora do *mainstream*) para viabilizar o direito à moradia para as famílias de baixa renda. Para a ocupação de terreno, visando qualificar a ocupação do espaço urbano, de modo a facilitar uma regularização fundiária futura; e na ocupação do edifício, enfrentando desafios da reabilitação mínima de um imóvel degradado, viabilizando a permanência das famílias em área com excelente localização. Os escopos dos projetos e obras realizados pelos movimentos sociais nestes casos apresentados foram sempre definidos buscando o mínimo necessário, realizados com grande esforço financeiro.



Feitas essas ponderações, cabem ainda algumas considerações acerca das atividades desenvolvidas pela assessoria técnica e desafios encontrados. Na OcupaçãoJd. da União, de uma maneira geral, mesmo o grupo sendo constituído por um número grande de famílias, a Associação teve muita dificuldade em ratear os custos de projeto e do levantamento planialtimétrico pela simples limitação de recursos, apesar das famílias terem reconhecido a importância do Plano e em assembleia. Uma segunda etapa, de assessoria mais direta e com maior frequência na área, para planejamento da ocupação dos lotes e detalhamento de alguns dos projetos de infraestrutura, não foi compreendida como prioritária, possivelmente pela percepção de que se trata de um “conhecimento” que já se tem na comunidade. Dessa forma, estas experiências indicam um limite financeiro muito latente para este tipo de trabalho, o que reforça a importância de inscrevê-lo no marco de políticas públicas de ATHIS. Esta avaliação ganha mais peso se reconhecermos a realidade de que tais experiências não são exceções na cidade ou desvios na produção do espaço urbano, como já foi colocado anteriormente.

Essa reflexão é importante porque reconhece as variáveis reais que atravessam a intervenção sobre o território existente, vivo e dinâmico, que abrangem inclusive a compreensão dos moradores a respeito do que é precariedade, de que problemas devem ser priorizados numa intervenção com recursos e condições limitadas. A comparação com a situação em que essas pessoas viviam anteriormente à consolidação, por exemplo, relativiza a percepção de precariedade, pois, apesar da permanência de patologias nas edificações, ainda passíveis de intervenção, é inegável um grande salto de qualidade na condição de moradia das pessoas. Essas variáveis devem ser reconhecidas, estudadas e incorporadas como base para um trabalho de Assessoria Técnica em situações como essa.

Um outro desafio a ser enfrentado neste tipo de atuação diz respeito à adequação dos instrumentos de trabalho da arquitetura a estas realidades. É preciso ponderar que a passagem direta e brusca de desenhos em nível de estudo preliminar diretamente para o acompanhamento da execução geraram incompatibilidades, como já era de se esperar. Entretanto, o ritmo da ocupação, é o ritmo da urgência. É o ritmo da construção de uma cidade sem projeto e sem orientação técnica, que não permite que a Assessoria Técnica “vá para o escritório pensar e depois traga a solução”. Nas construções das unidades nos lotes, foi evidente a tensão entre visão da assessoria e as urgências do processo vivo e dinâmico de urbanização autoconstruída; na ocupação da área central, a necessidade de

individualização dos apartamentos prevaleceu em relação à orientação para que se mantivessem as instalações de gás apenas na cozinha comunitária.

Neste contexto em que o tempo do projeto, como instrumento de controle da produção do espaço, é fragorosamente atropelado pelo tempo frenético da autoconstrução, somos interpelados a refletir sobre o quanto a lógica e as ferramentas de trabalho clássicas da arquitetura e do urbanismo (levantamentos, que originam estudos, que originam projetos, que originam detalhamentos, que só então liberam o início da execução) dão conta do propósito de contribuir para a qualificação do espaço urbano periférico, uma vez que estas condições ideais estão completamente fora destas realidades periféricas. Fica em aberto a necessidade de se encontrar um formato e um ferramental de trabalho para a arquitetura, capazes de efetivamente agregar mais qualidade urbanística e edilícia ao espaço periférico, minimizando a incidência de precariedades.

À equipe da assessoria técnica, pareceu que a presença diária na "cidade-canteiro-de-obra", acompanhando proximamente a dinâmica da construção dos espaços; construindo vínculos de confiança e legitimidade entre as famílias; construindo reconhecimento social na comunidade como um profissional útil, capaz de objetivamente contribuir para a qualificação da intervenção (o que absolutamente é avesso ao senso comum sobre a profissão); seria um caminho adequado. Ademais, este acompanhamento da execução deve ser moldado, organizado a partir do tempo muito acelerado em que estes processos de ocupação acontecem. Menos projeto, no sentido clássico do desenho que orienta a produção, mais orientação técnica.

Finalmente, outro aspecto importante a ser avaliado é a questão do risco de criminalização da prática profissional de Assessoria Técnica nestes espaços de conflito com a propriedade fundiária e imobiliária, em outras palavras, espaços de disputa pelo reconhecimento de direitos urbanos de movimentos populares e grupos vulneráveis. Isso porque, num ambiente social em que estes direitos urbanos, via de regra, não são reconhecidos pelos diversos agentes do Estado (Poder Judiciário, Poder Executivo, Ministério Público), mesmo à revelia da Lei, estas práticas sociais insurgentes são criminalizadas e carregam consigo também o risco de criminalização das ferramentas técnicas que subsidiam e impulsionam os processos de luta social.

A prática dos advogados populares na defesa de ocupações, já relativamente mais reconhecida pelo Poder Público, abre um precedente importante para as outras profissões

envolvidas e engajadas nestas lutas sociais. Desde o momento da ocupação em si, no diálogo com a Polícia Militar, visando garantir os procedimentos legais, evitar abusos e o uso da violência; no acompanhamento e defesa nos processos de reintegração de posse; na construção de estratégias ofensivas de interpelar as diversas instâncias do Estado sobre suas obrigações constitucionais relacionadas à moradia e ao direito à cidade; todas estas atividades profissionais, que inscrevem estes advogados e advogadas populares no campo dos defensores de direitos humanos, já são reconhecidas como parte do rito democrático, podendo ser realizadas mais abertamente. A implantação e progressiva consolidação das Defensorias Públicas são outro indício deste reconhecimento, dentro da institucionalidade do Estado.

Já a atuação dos profissionais da Assistência Técnica (arquitetura, engenharias, áreas sociais) nestes espaços não goza do mesmo reconhecimento, embora se mostre cada vez mais necessária, em face do aumento progressivo das ocupações e da tendência a aumentar mais, com a conjuntura atual de alto desemprego e dilapidação de políticas sociais para a população mais pobre. Se compreendermos esta atividade profissional como subsídio técnico para a melhoria de condições de segurança estrutural (avaliando a situação dos edifícios, áreas, de salubridade, de segurança contra o incêndio, de conforto, de organização social), podemos inscrevê-la no campo da defesa de direitos humanos.

## 5. Bibliografia

CASTRO, A. Q. D. **Às margens do Programa Minha Casa Minha Vida: um estudo sobre a modalidade Entidades na Região Metropolitana de São Paulo.** São Carlos: IAU-USP (dissertação de mestrado), 2017.

FERREIRA, L. Arquitetos militantes na urbanização de favelas. **Anais do XVII Encontro Nacional da ANPUR**, São Paulo, maio 2017. Disponível em: <[http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR\\_Anais/ST\\_Sessoes\\_Tematicas/ST%205/ST%205.6/ST%205.6-05.pdf](http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sessoes_Tematicas/ST%205/ST%205.6/ST%205.6-05.pdf)>. Acesso em: junho 2018.

MARICATO, E. Autoconstrução, a arquitetura possível. In: MARICATO, E. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.** São Paulo: Alpha-omega, 1982. p. 71-93.

MARICATO, E. **O impasse da política urbana no Brasil.** Petrópolis: Vozes, 2011.

MARICATO, E.; CALAZANS, J. F.; FINGERMAN, L. Depoimentos - Formação e prática profissional do arquiteto: três experiências em participação comunitária. **Espaço e debates**, São Paulo, v. III, n. 8, p. 79-95, jan/abr 1983.

PEABIRU. ATHIS. **Oficinas de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social**, 2015. Disponível em: <<http://www.athis.org.br/>>. Acesso em: junho 2018.

PEREIRA, R. B. et al. Construindo redes para políticas de Assistência Técnica em HIS: a experiência das oficinas ATHIS em São Paulo. In: CARVALHO, S., et al. **Anais do II Urbfavelas - Seminário Nacional sobre Urbanização de Favelas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016. Disponível em: <<http://www.urbfavelas.org.br/wp-content/uploads/2017/02/index.html>>. Acesso em: junho 2018.

RONCONI, R. **Habitações construídas com gerenciamento pelos usuários, organização da força de trabalho em regime de mutirão**: o programa FUNAPS Comunitário. São Carlos: EESC-USP (dissertação de mestrado), 1995.

SANTO AMORE, C. Assessoria e assistência técnica: arquitetura e comunidade na política pública de habitação de interesse social. In: CARVALHO, S., et al. **Anais do II Urbfavelas (II Seminário Nacional sobre Urbanização de Favelas)**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2017. Disponível em: <<http://www.urbfavelas.org.br/wp-content/uploads/2017/02/index.html>>. Acesso em: janeiro 2018.

SANTO AMORE, C. et al. Entre a necessidade e a gestão: o lugar das melhorias habitacionais nas políticas de urbanização de favelas. **Anais do I Urbfavelas**, São Bernardo do Campo, 2014.

SANTOS, C. N. F. D. Como projetar de baixo para cima: uma experiência em favela. **Revista de Administração Municipal**, Rio de Janeiro, v. 26, n. 156, p. 7-27, 1980.

SANTOS, F. P. D. **A dimensão física e a precariedade habitacional em urbanização de favelas**: análise do tratamento da precariedade da moradia autoconstruída nas intervenções do PAC-UAP no município de São Paulo. São Bernardo do Campo: UFABC (memorial de qualificação - mimeo), 2018.

SILVA, A. A. D. **Moradia e cidadania**: um debate em movimento. São Paulo: Pólis, 1994.

SPÓSITO, E. B. Por uma arquitetura engajada. **Geotextos**, v. 5, n. 2, p. 13-21, dez 2009. Disponível em: <<https://portalseer.ufba.br/index.php/geotextos/article/view/3784/2761>>. Acesso em: junho 2018.