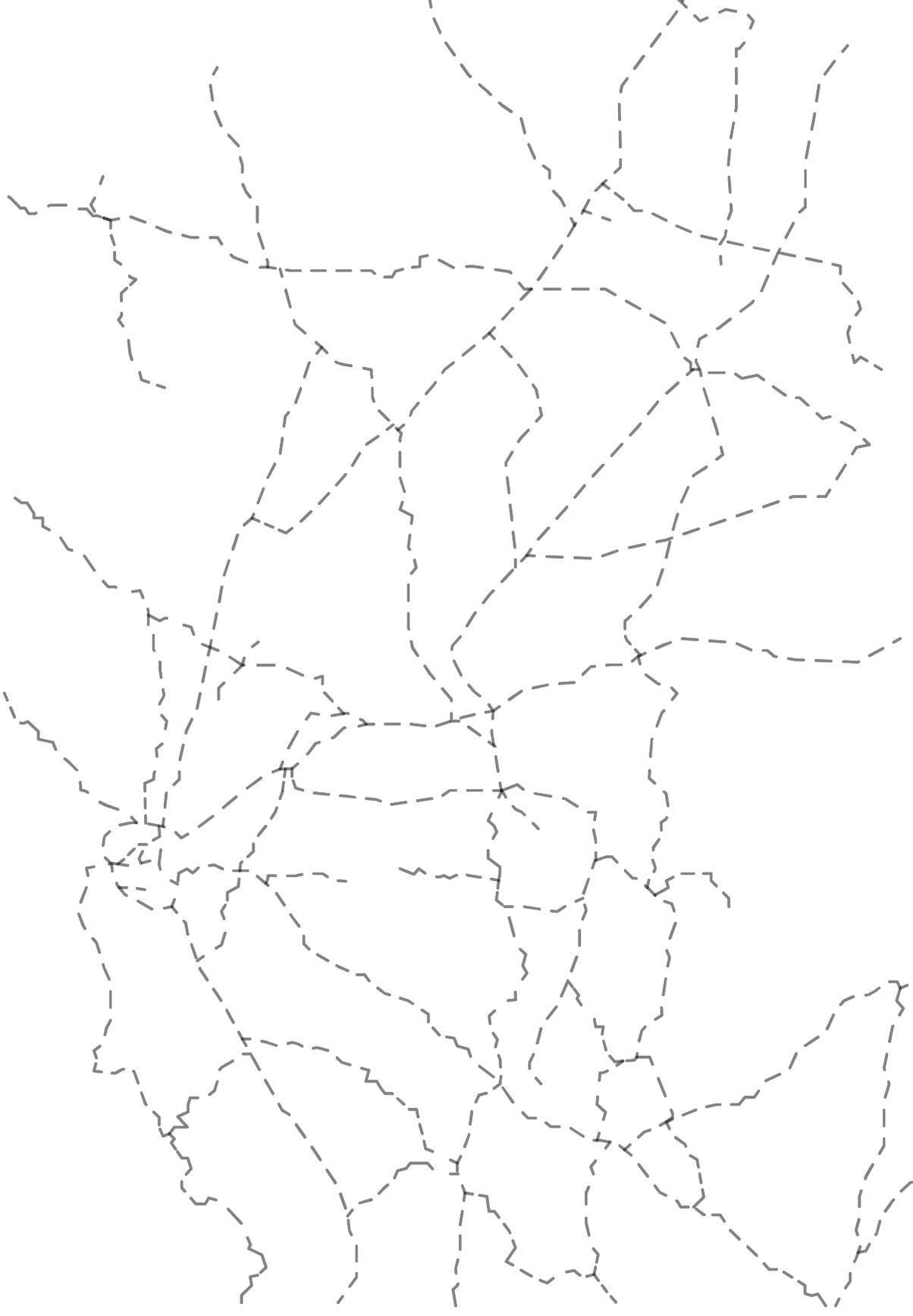
An aerial photograph of a rural landscape, showing a small town with buildings and roads, surrounded by green fields and a river. The image is presented as a collage of torn paper pieces.

Mariana Cicuto Barros (org.)

**FORMAS PRECÁRIAS
DE HABITAÇÃO
EM CIDADES DO
INTERIOR PAULISTA**

contextos, ações e desafios
para o campo de athis



**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)**

Formas precárias de habitação em cidades do interior paulista [livro eletrônico] : contextos, ações e desafios para o campo de ATHIS / organização Mariana Cicuto Barros. -- São Paulo, SP : Associação Projeto Gerações, 2022. PDF

Vários autores.
Bibliografia.
ISBN 978-65-998186-1-5

1. Assistência técnica - Brasil 2. Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social 3. Cidades do interior (SP) 4. Habitação popular - Projetos e construção - Brasil I. Barros, Mariana Cicuto.

22-116036

CDD-307.76098161

Índices para catálogo sistemático:

1. Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social : São Paulo : Cidades do interior 307.76098161



athis

NO INTERIOR PAULISTA

parceria de fomento:



CAU/SP SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo

parceria:



realização:



Agradecimentos

Agradecemos ao CAU/SP (parceria do Termo de Fomento 027/2021 do projeto), aos membros da organização do projeto, Priscila Kauana Barelli Forcel, Ana Luiza Vieira Gonçalves, Adriano Caro Florio, Fernanda Garcia Cassiano, Cleide Faustino, Sheyla Roberta Monteiro; equipe de transmissão do Youtube Abel e Hanna; aos membros do Projeto Gerações e FACESP, Maura Augusta Soares de Oliveira e Anderson Soares de Oliveira, à coordenação das ocupações, Celso Messias do Espírito Santo da Silva, Tatiana Teles dos Santos Curtolo, Julia Mariana Giorgiani, Rosa Alice Brito Araujo, Dilma Silva Rezende, Fabiana Tupy Zarotti; a todos os moradores das ocupações Jardim Esperança, Taquaral, Saldanha Marinho, Chácara Sol Nascente/Bairro do Sapê, Porangaba e Galhada; a todos os participantes do Curso EPAATHIS | “Estudos e Práticas para Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social” e do Projeto Práticas em ATHIS | Constituição de um campo profissional no interior do Estado de São Paulo | Ocupação Jardim Esperança – Araras/SP, ao Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo (SASP), aos realizadores do Documentário Irregular, Gustavo Chinalia e Raul Minotti, a todos os autores dos artigos que aceitaram participar dessa parceria, contribuindo, de maneira essencial, para a realização deste projeto.

Apresentação

Este livro faz parte de um trabalho coletivo com o objetivo de fortalecer o conhecimento e o debate sobre os diversos arranjos possíveis no campo da Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) em cidades do interior paulista. Com base em duas experiências anteriores, a publicação deste livro busca registrar e dar continuidade às ações da rede formada por arquitetos e arquitetas urbanistas no curso “Estudos e Práticas em Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - EPAATHIS” (Termo de Fomento 009/2019) e no Projeto “Práticas em ATHIS - Constituição de um campo profissional no interior do Estado de São Paulo – Ocupação Jardim Esperança (Araras/SP)” (Termo de Fomento 010/2021) – ambos desenvolvidos pela OSC Projeto Gerações, em parceria com o CAU/SP, entre 2020 e 2021.

As duas experiências anteriores apontaram para a urgência do reconhecimento do quadro de invisibilidade em que se inserem as ocupações rurais e urbanas do interior paulista, assim como a necessidade de reunir e fortalecer o debate sobre os desafios da atuação em ATHIS nesse território. Aspectos relacionados à dimensão, localização, dinâmicas de exclusão, características da população, tipologias, formas de moradia e estrutura organizacional do poder público revelam especificidades que diferenciam os arranjos das ocupações localizadas no interior do Estado daqueles presentes nas ocupações das grandes cidades e metrópoles.

No entanto, essas distinções não alteram o papel das ocupações, que, em todo o país, servem como um instrumento de luta pela moradia digna. Caracterizam-se pela reivindicação do direito à saúde, transporte, educação, lazer, segurança jurídica de posse, disponibilidade de infraestrutura urbana, custo acessível, acessibilidade, boa localização, qualidade de moradia e da regularização fundiária.

As complexidades de situações vivenciadas nas ocupações e os debates, construídos no curso EPAATHIS e no Projeto Práticas em ATHIS, foram abordadas no Seminário “Formas Precárias de Habitação em Cidades do Interior Paulista: Contexto, desafios para o campo de ATHIS” realizado em março de 2022 e que proporcionou a retomada e a atualização dos conteúdos, ações e resultados desenvolvidos nessas duas experiências. A partir do esforço coletivo de todos os autores, durante o Seminário, foram construídos novos elementos sobre os desafios e as perspectivas de atuação no campo de ATHIS, no interior paulista, e que estão presentes nas reflexões registradas neste livro.

Entendemos que este material é uma ferramenta relevante para dar legitimidade, visibilidade e consolidar as relações estabelecidas nesse percurso junto às ocupações localizadas nos municípios de Campinas, São José dos Campos, Jardinópolis e Araras.

Assim, a primeira seção apresenta as duas experiências que suscitaram a construção de um conjunto de questões relacionadas ao quadro de invisibilidade que envolve situações de moradia precária no interior do estado de São Paulo. São abordadas as estratégias e as metodologias empreendidas no Curso EPAATHIS e no Projeto Práticas em ATHIS, como descrição de um processo que se fez coletivo e que resultou, por um lado, em uma rede de profissionais habilitados ao desenvolvimento de ATHIS no território focalizado, bem como as questões relevantes que se iluminaram ao exercício crítico-reflexivo e que envolvem os desafios, limites e perspectivas para essa atuação e, de certa forma, estruturam a proposta dessa publicação.

Para dar relevo a essa discussão, são apresentadas as situações reais tomadas como objetos teóricos e práticos nas experiências anteriores citadas, da pers-

pectiva das atividades e procedimentos metodológicos desenvolvidos, dos resultados alcançados e dos limites enfrentados, que perpassam e destacam especificidades apontadas, relacionadas às ocupações do interior paulista, quais sejam: a inserção urbana e as relações estabelecidas com o sistema de infraestrutura e serviços públicos urbanos; o histórico das ocupações e as trajetórias de vida e moradia que se acoplam a ela; as estratégias de acesso à moradia como formas de acesso à própria cidade; as situações de risco, sobretudo jurídico, que envolvem uma condição de permanente insegurança habitacional e de interfaces truncadas com o poder público nos processos de regularização fundiária.

Na segunda seção, são organizadas questões relacionadas à atuação em ATHIS propriamente dita, abordando-se arranjos profissionais, a interdisciplinaridade, inerente a esse campo de atuação, e as potentes possibilidades que emergem da abordagem do tema em processos de formação profissional, como é o caso da extensão universitária, apontando-se tecnicamente para procedimentos de regularização fundiária e seus meandros.

Já na terceira seção, apresentam-se capítulos que “puxam os fios” deste novelo trazido à luz, discutindo-se, de perspectivas mais amplas, os desafios e possibilidades para o desenvolvimento do campo de atuação em ATHIS no interior paulista. Assim, aponta-se, criticamente, para o quadro de diversidade das formas de moradia precárias nesse território e para estratégias de leitura e intervenção mais efetivos; também para formas de governo plural das políticas habitacionais que, em confluência, apresentam-se como dispositivos de gestão da insegurança habitacional bastante importante em um contexto de desmonte de políticas e órgãos públicos voltados ao planejamento urbano; e, por fim, para a diversidade de arranjos e formatos profissionais envolvidos com a prática em ATHIS e as possíveis permanências e rupturas no contexto recente de ausência de programas públicos habitacionais.

Camila Moreno de Camargo

Mariana Cicuto Barros

História do Movimento Comunitário no Brasil e seu recorte no estado de São Paulo

O Brasil, desde o período colonial, não conseguiu avançar nas lutas pelas políticas públicas de forma igualitária. Sempre privilegiou os ricos e as camadas mais abastadas, costume do patrimonialismo português. Os trabalhadores e trabalhadoras, famílias de baixa renda, grande maioria descendentes do regime escravocrata, negros e negras africanos, aos quais as políticas públicas de estado sempre foram negadas, principalmente, o direito à terra, à moradia digna, à educação e ao emprego com salários decentes.

Esses fatos explicam o porquê grande parte desta população foi empurrada para uma vida em condições subumanas, vivendo em favelas, morros, áreas de risco e locais sem nenhuma infraestrutura, formando as distantes periferias geradoras de degradação humana.

O movimento comunitário foi se organizando no Brasil pela necessidade de enfrentamento dos graves problemas sociais que as populações sofriam, como empobrecimento, aluguéis muito caros, falta de equipamentos públicos e ausência de saneamento, acarretando problemas graves de saúde.

Essa realidade fez com que as Associações de Moradores passassem a jogar um papel importantíssimo na organização das lutas que viriam pela frente e

tivessem reconhecimento no cenário político, perante os demais Movimentos Sociais em todo o Brasil.

Em São Paulo, o movimento comunitário, embrionário da década de 20, com algumas Associações de Moradores de Bairros, se fortaleceu em meados da década de 40 com a criação de outras Associações de Moradores, em diversas regiões da cidade. O mesmo já ocorria em Porto Alegre e foi se alastrando por outros Estados.

Com o golpe militar de 1964, iniciou-se uma perseguição às lideranças populares, com o fechamento dos partidos políticos, sindicatos e todos os tipos de entidades e organizações sociais, considerando crime qualquer reunião que pudesse aglutinar um número considerável de pessoas. Neste contexto, a perseguição aos líderes Comunitários dos bairros foi implacável. Muitas Associações foram fechadas, outras transformadas em Sociedade Amigos de Bairro - SABs. Essas tinham, como principal atividade, oferecer lazer, e não mais lutar por políticas públicas universais.

Entre 1973 e 1982, lideranças de bairros, donas de casa e as comunidades eclesiais de base constituem o Movimento do Custo de Vida para enfrentar a absurda inflação e os baixos salários. A partir de 1979, com a abertura e a Anistia Política, avançam as lutas pelo fim do regime militar, pela democracia e por direitos.

Em 1983, é fundada a CONAM - Confederação Nacional das Associações de Moradores, que nasce como uma entidade máxima nacional, capaz de unificar as lutas Comunitárias, em todo Brasil, e acumular forças para alcançar conquistas.

Em todo o Brasil se organizam as Federações Estaduais, Municipais, Regionais, ou Uniões, e Conselhos de Políticas Públicas com participação popular e controle social, no âmbito da administração pública. As Federações e Uniões têm, como missão, dar sustentação a CONAM nos Estados. No Rio Grande do Sul existia a FEGAM - Federação Gaúcha de Associações de Moradores. Em São Paulo, foi criada, em 1988, a FACESP - Federação das Associações Comunitárias do Estado de São Paulo, com o apoio da CONAM.

Assim tem início a Luta pela Reforma Urbana, criando um novo conceito de moradia digna, ampliando a visão da luta e incluindo saneamento, saúde, meio ambiente e mobilidade. A CONAM também participou, ativamente, da elaboração do Estatuto da Cidade e da lei de iniciativa popular (PLC 36/04), que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e seu conselho gestor. Essa Lei, apresentada em 1991, levou 14 anos para ser aprovada e virou realidade, apenas, em 2005.

Depois disso, vieram as Conferências Municipais, Estaduais e Nacionais da Cidade, bem como o Conselho Nacional das Cidades, espaço de participação popular, onde os movimentos tinham assento e contribuíram com o debate sobre todas as políticas urbanas.

A FACESP, fundada em 1988, passou a organizar o Movimento Comunitário em todo o Estado de São Paulo. Mais de 2.000 Associações de Moradores faziam parte da Entidade. Outras diversas foram criadas em vários bairros e municípios. Alguns exemplos importantes nas cidades de: Franca, Tupã, Ribeirão Pires, Mauá, Ribeirão Pires, Ribeirão Preto, São José do Rio Preto, Marília, São José dos Campos, Sorocaba, Baixada Santistas, Araçatuba, Barretos, Presidente Prudente, Campinas, Americana e muitos outros.

Na Capital de São Paulo, o processo foi o mais intenso e avançado nas lutas. Com um número grande de Associações, Conselhos e movimentos de moradia. Em 2003, nasce o Movimento por Direito à Moradia - MDM, um movimento social que luta por moradia digna, prioritariamente para famílias de baixa renda, moradoras de áreas de risco e irregular, atuando na regularização fundiária, urbanização de favela e na defesa de moradia popular na cidade de São Paulo. Desde a sua fundação, cumpriu um papel de grande relevância nesta luta.

Em 3 de fevereiro de 2003, também nasceu o Projeto Gerações, uma entidade que contou com a participação dos moradores do Bairro Jd. Maria Estela. O seu nascedouro se deu em reuniões em praça pública, onde, após realizar atividades de limpeza na praça

(sem nome à época), os/as participantes sentavam-se no chão, para discutir as pautas e os encaminhamentos. Foram muitas reuniões, sempre convidando representantes do poder público, do comércio e da Igreja. As reuniões tinham, como objetivo, ouvir quem morava no bairro, todas as famílias, inclusive crianças e adolescentes tinham voz sobre os problemas do Bairro, que eram muitos, como: falta de lazer para crianças e adolescentes, aumento do consumo de drogas entre eles, gravidez na adolescência e falta de infraestrutura no bairro. A luta já era feita há décadas pelos moradores mais antigos no território: entre eles Alfredo José Soares, Hilda Velata Soares, Edson de Alencar e muitos outros que, na época, faziam parte da SAB.

Hoje, o Projeto Gerações é uma Entidade respeitada e com um trabalho de extrema relevância, não só no Bairro do Jd. Maristela, onde se oferecem atividades esportivas, culturais, artísticas e dança. No decorrer do tempo, percebemos que a falta de moradia digna prejudicava o desenvolvimento de nossas crianças, adolescentes e de suas famílias. Com essa percepção real do problema, passamos a atuar, também, na luta por moradia. Hoje, já realizamos reuniões de moradia e atividades culturais em vários municípios do Estado de São Paulo.

A parceria com o CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo/SP, através de Editais de Fomento, nos possibilitou ampliar as áreas de atuação, tanto da FACESP quanto do Projeto Gerações.

Agradecimentos:

Às lideranças e dirigentes das Entidades filiadas à FACESP:

Rosa Alice Brito Araújo - Vice-presidente da Associação Grito por Moradia, Campinas.

Dilma Silva Rezende - Presidenta da Associação Grito Pela Moradia, Campinas.

Celso Messias do Espírito Santo da Silva - Presidente da Associação Chácara do Sol Nascente, São José dos Campos.

Fabiana Tupy Zarott - Presidenta da Associação e Movimento Terra Prometida, Jardinópolis.

A toda Diretoria da Associação Jardim Esperança, Araras.

Aline Mariana Dias. Agradecimento especial (*in memoriam*).

Às Arquitetas Urbanistas Mariana Cicuto Barros (Coordenadora e responsável técnica dos projetos de ATHIS), Camila Moreno de Camargo e Priscila Kauana Barelli Forcel, sempre juntas em todos os momentos.

Ao Arquiteto Urbanista Maurílio Chiaretti, que nos aproximou do Sindicato dos Arquitetos - SASP.

Importante lembrar e agradecer a dedicação e o carinho que vocês dispensaram a todas as lideranças das Associações que participam, desde 2019 até este momento, das etapas do Curso e, agora, do Projeto deste livro.

Não posso esquecer de dizer que o processo de inscrição, no primeiro Edital, se iniciou no final de 2019. O primeiro curso teve início em 2020, momento da decretação de Emergência Sanitária por Covid-19 no mundo. Decretada, no Brasil, em 15 de março de 2020. Todos esses profissionais estavam em campo, junto das lideranças das Associações.

Dias muito difíceis, em que sofremos e choramos as perdas de lideranças, de amigos e amigas e, até mesmo, de pessoas próximas das nossas famílias.

Muitas vezes, a tristeza tomou conta de todos nós.

Mas vencemos.

(Todos os cuidados foram cumpridos durante a Pandemia: USO DE MÁSCARAS, ÁLCOOL EM GEL, DISTANCIAMENTO SOCIAL ETC.).

Por isso, o meu agradecimento e aplausos, também, à equipe de Arquitetos e Arquitetas Urbanistas que fizeram e continuam fazendo parte das nossas lutas por moradia digna. A Pandemia não acabou, mas todos e todas continuam nesta luta por melhoria da qualidade de vida de dezenas de famílias que, hoje, se sentem empoderadas, não só pelo conhecimento recebido, mas também por saber que podem ter direito a essa Assessoria Técnica.

Agradeço, também, às equipes de contabilidade.

Escritório: Maristela Ferraz da Silva e Cleide Donizete Faustino.

Às Advogadas: Vitória Finardi e Sheyla Roberto Monteiro de Almeida.

A Publicação do livro “Formas Precárias de Habitação em Cidades do Interior Paulista: Contextos, Ações e Desafios para o Campo de ATHIS”, sem dúvidas, representa um marco nas lutas da CONAM, FACESP, Projeto Gerações (PROGER) e todas as nossas filiadas no Estado de São Paulo.

Obs.: A praça sem nome na época, posteriormente, foi nomeada de “Praça Alfredo José Soares” (nome escolhido pelos moradores), em homenagem ao Líder Comunitário Alfredo José Soares que, junto de sua esposa, Hilda Velata Soares, me ensinaram tudo o que sei, pelo que me dedico voluntariamente.

E me inspiram, até os dias de hoje, para continuar o seu legado (meu pai e minha mãe).

Maura Augusta Soares de Oliveira

*Presidenta da FACESP, Diretora Nacional da CONAM
e Coordenadora de Projetos da OSC Projeto Gerações*

Comissão Especial de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (CATHIS) do CAU/SP Gestão 2021-2023

A Comissão Especial de Assistência Técnica à Habitação de Interesse Social (CATHIS) é um colegiado de conselheiras e conselheiros que trata, exclusivamente, das ações do CAU/SP voltadas para a Assistência Técnica à Habitação de Interesse Social (ATHIS), dentre elas, o edital de apoio a práticas e capacitações promovidas por Organizações da Sociedade Civil (OSC) e suas assessorias técnicas.

O lançamento do livro “FORMAS PRECÁRIAS DE HABITAÇÃO EM CIDADES DO INTERIOR PAULISTA: CONTEXTOS, AÇÕES E DESAFIOS PARA O CAMPO DE ATHIS”, que conta com a parceria do CAU/SP por meio do Edital de Difusão e Inovação n. 006/2021, é um bom exemplo para demonstrar a importância de uma política pública permanente, diversificada e embasada na realidade do território e em suas organizações comunitárias.

Pode-se dizer que este livro é consequência de um trabalho que vem sendo desenvolvido pela OSC Projeto Gerações e a FACESP - Federação das Associações Comunitárias do Estado de São Paulo, desde 2012, no apoio a entidades e ocupações existentes no interior de São Paulo.

A Ocupação Jardim Esperança, localizada em Araras/SP, tomada como caso emblemático para a discussão proposta pelo presente livro, sofre a opressão resultante do convívio entre a grande propriedade fundiária, voltada à produção agrícola de monocultura para exportação, e a ausência de moradia digna para um conjunto de famílias que buscam uma casa simples para viver, com um mínimo de segurança física e de posse do imóvel, com saneamento, água potável e energia elétrica. A chegada do Projeto Gerações e da FACESP, nesse território, reforçou a

luta de suas famílias pelo direito fundamental que é a moradia digna, reverberando a voz da associação de base e dos ocupantes em cidades médias e pequenas do interior paulista.

Essa luta antiga ganhou um horizonte mais claro e promissor quando, em 2019, a OSC Projeto Gerações, em parceria com o CAU/SP, incluiu a Ocupação Jardim Esperança no Curso “Estudos e Práticas à Habitação de Interesse Social no Interior Paulista”, onde foram realizados estudos práticos em 6 ocupações espalhadas pelas cidades de Araras (1), Jardinópolis (2), Campinas (2) e São José dos Campos (1). Desse Curso, além do documentário sobre as realidades dessas ocupações, a crítica e os trabalhos desenvolvidos, intitulado “Irregular”, também foram constituídas assessorias técnicas que deram continuidade nos processos técnicos junto às ocupações.

Além disso, o CAU/SP, por meio da CATHIS, reconhece os esforços empreendidos no âmbito do projeto “Práticas em ATHIS. Constituição de um campo profissional no interior do Estado de São Paulo. Ocupação Jardim Esperança - Araras/SP”, contemplado pelo Edital Emergencial de ATHIS, de 2020, pela notória importância das ações que envolveram a participação popular em seu cerne, tendo resultado, dentre outros, no Decreto Municipal nº 6.933 de 15/09/2021, que instaura o processo de REURB-S na Ocupação e estabelece compromisso público com a agenda de luta pelo direito à moradia, através da organização de base e da oferta de assessoria técnica pública e gratuita à população de baixa renda.

Após longo período de lutas, de pesquisa e de realização de trabalho técnico, muito aprendizado foi possível alcançar e reunir neste importante livro destinado não somente às faculdades de arquitetura e urbanismo, e profissionais que atuam na área, mas, especialmente, para as bibliotecas das ocupações por moradia e os departamentos públicos municipais, estaduais e federais relacionados à política urbana.

Esta Comissão de ATHIS tem a honra de poder contribuir e aprimorar o desenvolvimento de uma linha de fomento que se fez presente em todas as gestões do CAU/SP e que, agora, se mostra consolidada junto às novas gerações de arquitetas e arquitetos e urbanistas que atuam nesse campo profissional e militante.

24 **Constituição de um campo profissional no interior paulista: curso EPAATHIS e projeto práticas em ATHIS**

Mariana Cicuto Barros
Camila Moreno de Camargo

34 **Curso EPAATHIS e Projeto Práticas em ATHIS: visibilidade às formas precárias de moradia no interior do Estado de São Paulo**

Carolina dos Santos Chagas
Priscila Kauana Barelli Forcel

50 **Ocupações Saldanha Marinho e Taquaral | Campinas/SP**

Dilma Silva Rezende
Rosa Alice Brito Araujo

54 **Ocupação São Francisco Plaza na luta pela efetivação de direitos**

Italo Santana Santos
Kamila dos Santos Pita
Nathalia Proeti Prado
Pedro Langella Testolino

68 **Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social e a busca pela autonomia da Ocupação Taquaral**

Amanda Cota
Camila Guimarães
Fernanda Souza Carvalho

80 **Ocupação Chácara Sol Nascente - Bairro do Sapê | São José dos Campos/SP**

Celso Messias do Espírito Santo da Silva

84 **Experiências práticas na formação de assessoras técnicas em habitação de interesse social no bairro do Sapê (Chácara Sol Nascente) em São José dos Campos - SP**

Aline Cristina Gomes da Costa
Ana Beatriz Jardim Alves
Douglas de Almeida Silva
Elane Lopes Silva

98 **Ocupações Porangaba e Galhada | Jardinópolis/SP**

Fabiana Tupy Zarotti

104 **Invisíveis e Precárias: Ocupações por moradia em cidades pequenas, o caso da cidade de Jardinópolis na Região Metropolitana de Ribeirão Preto**

Camilla Massola Sumi
Carolina Bento Pereira
Flávia Palhares Machado

118 **Ocupação Galhada: entraves e desafios para a regularização**

Priscila Kauana Barelli Forcel
Rilton Robson Lima Vernice
Maria del Cisne Gualán Sosoranga
Victoria Guedes Dias

132 **Jardim Esperança: um breve relato sobre nossa história**

Julia Mariana Giorgiani
Tatiana Teles dos Santos Curtolo

138 **A Comunidade Jardim Esperança: um ensaio da prática de Assessoria Técnica para Regularização e consolidação de uma Ocupação no interior paulista**

Tatiane Boisa Garcia
José A. Ferreira Basílio
Paula Milena Silva Lima

150 **Ocupação Jardim Esperança: experiências e desafios no campo de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS)**

Bianca Alves de Jesus
Carolina dos Santos Chagas
Dambrenio Odacir Boró
Kaique de Araújo Trugilo

168 Campos, Formas de Atuação e Arranjos das Assessorias Técnicas. Permanências, rupturas e desafios

Mariana Cicuto Barros

178 Trabalho Social na Produção Social da Moradia: Contribuições para o processo de organização coletiva

Cíntia Almeida Fidelis

190 Entrelaçamentos entre jovens Assessorias Técnicas: trabalho em rede e fortalecimento de uma prática profissional militante

Ana Clara Oliveira de Araújo

Mariana Ribeiro Pardo

Thaís Oliveira Ponte

206 Métodos para Projeto de Urbanização ou Reflexões sobre a prática do Urbanismo

Jeferson Tavares

224 A invisibilidade das Ocupações por Moradia no Brasil adentro

Gisela Cunha Viana Leonelli

238 Governo plural e confluência de políticas na gestão da Insegurança Habitacional

Camila Moreno de Camargo



parte I

*Estudos e Práticas
em Assistência
e Assessoria Técnica
em Habitação
de Interesse Social:
uma experiência*

Constituição de um campo
profissional no interior paulista:
curso EPAATHIS e projeto
práticas em ATHIS

Mariana Cicuto Barros ¹
Camila Moreno de Camargo ²

¹ Doutora, UFABC/ 2019

Universidade Nove de Julho, Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo

Arquiteta e Urbanista. Pós-Doutoranda (FAU USP). Doutora em Planejamento e Gestão do Território (UFABC, 2019) com bolsa PDES/CAPES (LNEC, Lisboa, Portugal, 2017) e Mestre (EESC USP, 2011). Assessora Técnica pela Brasil Habitat (2004 - 2014), Professora na Universidade Nove de Julho (2012 - atual) e no Instituto Federal de São Paulo (2020-2021). Desde 2019, coordena cursos e projetos relacionados ao tema da ATHIS. Atua principalmente nos seguintes temas: Autogestão, Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social e Programas Públicos Habitacionais.

marianacicut@gmail.com

² Doutora, IAU USP/2016

Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

Arquiteta urbanista. Pós-Doutoranda pelo IAU USP (bolsa PNPd CAPES 2020). Doutora (IAU USP, 2016) e Mestre (EESC USP, 2010) em Teoria e História da Arquitetura e Urbanismo. Professora do IAU USP e da UNIP Araraquara. Pesquisadora do SAGEMM IAU e do LEAUC, com pesquisas financiadas em andamento que tratam dos nexos entre o trabalho de plataforma e o território. Conselheira do CAU/SP, Coordenadora da Comissão de Ética e Disciplina e Membro do Conselho Diretor. Focaliza temas relacionados a políticas habitacionais, pobreza e territórios populares.

cmcamargo@usp.br

Resumo

Este texto tem como objetivo delinear as principais questões construídas a partir de dois projetos desenvolvidos entre os anos de 2020 e 2021, através de parceria entre o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/SP) e a Associação Projeto Gerações/FACESP, e assim apontar para caminhos de contribuição à constituição de um campo profissional em ATHIS no interior do estado de São Paulo. O primeiro projeto diz respeito ao Curso “Estudos e Práticas para Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social” (EPAATHIS), que teve, como objetivo, a capacitação e a constituição de uma rede de profissionais da arquitetura e urbanismo para atuação em 6 ocupações localizadas nos municípios de Araras, Campinas, Jardinópolis e São José dos Campos, em Regiões Metropolitanas do interior de São Paulo. Já o projeto “Práticas em ATHIS. Constituição de um campo profissional no interior do Estado de São Paulo. Ocupação Jardim Esperança – Araras/SP” buscou dar continuidade ao trabalho desenvolvido, considerando, sobretudo, a qualidade e relevância dos resultados obtidos. Neste, por meio dos projetos e documentos elaborados pela equipe de 30 arquitetos e arquitetas, contribuiu-se de maneira essencial para a continuidade do processo de Regularização Fundiária. Como conclusões críticas de ambos os projetos, destaca-se a invisibilidade das ocupações localizadas no interior paulista que conjuga a necessidade de reconhecimento da diversidade de formas de precariedade habitacional, de aprimoramento no diálogo com o poder público e de identificação dos desafios na transmissão do conhecimento técnico no processo participativo e dos limites da ATHIS na formação política das ocupações.

Introdução

Os dois projetos a serem apresentados foram desenvolvidos no âmbito de parcerias entre o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/SP) e a Associação Projeto Gerações/FACESP, por meio de editais de patrocínio, de formatos variados, que se inserem em um contexto de urgências imposto pelo desmonte de polí-

ticas e programas públicos habitacionais para a população de baixa renda, associado aos efeitos da pandemia de Covid-19 no território.

A Associação Projeto Gerações foi fundada em 2003 e é uma organização da sociedade civil, sob forma de associação, sem fins lucrativos e não governamental. Tem, por finalidade, desenvolver ações em prol da conquista da moradia digna, geração de emprego, educação infantil, defesa do meio ambiente e patrimônio histórico, artístico e cultural. Tem presença nos Conselhos de Habitação, Conselho Municipal de Políticas Urbanas e Conselho da Cidade, incentivando a participação das famílias em seminários de diversos temas relacionados à ATHIS, como políticas habitacionais, reforma urbana, direito à cidade e projetos autogestionados de habitação de interesse social. As ocupações selecionadas, nas duas experiências, possuem grande elo com a Associação que, junto com a FACESP, desenvolve diversos trabalhos na região desde a sua origem.

Nesse contexto, assinalam-se os objetivos, metodologias empregadas e resultados obtidos pelos projetos em tela - e que serão melhor discutidos nos capítulos subsequentes - que nos levaram a lançar um olhar crítico sobre as situações reais de precariedade habitacional, inscritas em cidades do interior do estado de São Paulo, a partir de um quadro diverso de elos estabelecidos de modo mais ou menos visível.

Campo de atuação profissional e militante a partir dos editais de ATHIS do CAU/SP

O primeiro projeto a ser apresentado diz respeito ao Curso “Estudos e Práticas para Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social” (EPAATHIS), estruturado em 2019 e desenvolvido, após reformulação, durante a pandemia de Covid-19, que teve, como objetivo, a capacitação e a constituição de uma rede de profissionais da arquitetura e urbanismo para atuação em 6 ocupações localizadas nos municípios de Araras, Campinas, Jardinópolis e São José dos

Campos, inseridas em Regiões Metropolitanas localizadas no interior do Estado de São Paulo.

Em 2021, o projeto “Práticas em ATHIS. Constituição de um campo profissional no interior do Estado de São Paulo. Ocupação Jardim Esperança – Araras/SP” buscou dar continuidade ao trabalho desenvolvido no Curso EPAATHIS, considerando, sobretudo, a qualidade e a relevância dos resultados obtidos. Neste, através dos diversos projetos e documentos elaborados pela equipe de 30 arquitetos e arquitetas, contribuiu-se de maneira essencial para a continuidade do processo de Regularização Fundiária da Ocupação Jardim Esperança, núcleo destacado para o trabalho, localizado em Araras/SP.

Procura-se, a partir deste ponto, desenvolver a metodologia aplicada nos projetos desenvolvidos e seus resultados, procurando dar relevância às estratégias que mais se vinculam a formulações de políticas públicas locais em interação com dimensões regionais; à importância de construção de formas distintas de assessoria e assistência técnica voltada à população de baixa renda em cidades médias integradas em rede; bem como a urgência da organização social como canal de reconhecimento das desigualdades sociais presentes em tais territórios e de resistência frente a um contexto de encolhimento de direitos.

Curso EPAATHIS

O curso Estudos e Práticas para Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (EPAATHIS) foi realizado no ano de 2020, através de uma parceria entre o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/SP) e a Associação Projeto Gerações/FACESP, e teve, como objetivo, a capacitação e a constituição de uma rede de profissionais da arquitetura e urbanismo para atuação no campo da assessoria e assistência técnica de habitação de interesse social em 6 ocupações localizadas nos municípios de Araras, Campinas, Jardinópolis e São José dos Campos, inseridas em Regiões Metropolitanas e Aglomerações Urbanas no Estado de São Paulo.

O conteúdo do curso foi dividido em três módulos: os dois primeiros com aulas teóricas conduzidas por professores, profissionais que atuam em assessoria técnica e movimentos de moradia. No terceiro módulo, foram realizados levantamentos e análises de dados sócio-demográficos e territoriais, bem como visitas técnicas nas ocupações. Foram 186 participantes, inscritos e divididos em 12 grupos de trabalho, que realizaram diversas atividades práticas, como visitas, entrevistas, caracterização do território, oficinas, levantamentos de dados, diagnósticos e elaboração do requerimento de regularização fundiária (REURB – S).

O primeiro módulo, “Campos de atuação frente ao contexto de moradia precária no interior do Estado de São Paulo”, foi realizado em 4 aulas, com os seguintes temas: (1) diálogos com os agentes envolvidos na concepção do curso: Coordenação do curso, associação e coordenação das 6 ocupações, Associação Projeto Gerações e FACESP; (2) apresentação de campos de atuação em ATHIS por coletivos, escritórios modelos e projetos de extensão universitária, com o objetivo de divulgar os diversos formatos possíveis no trabalho em ATHIS e aproximar essas experiências com as situações reais das 6 ocupações.

No final do primeiro módulo, foi realizada uma atividade com todos os participantes através do preenchimento de um formulário que sintetizou as informações transmitidas durante as 4 primeiras aulas do curso, organizadas em “Aspectos Regionais”, “Caracterização das Ocupações” e “Campos de Atuação em ATHIS”.

O segundo módulo, “Formação e capacitação para assessoria e assistência técnica em habitação de interesse social”, trouxe discussões, em 5 aulas, sobre diversos aspectos relacionados à realidade das 6 ocupações e a prática em ATHIS: formação histórica das ATHIS, ações em assentamentos precários, regularização fundiária, ocupações em áreas centrais e em cidades pequenas e médias, políticas públicas e de financiamento para ATHIS e autogestão no campo habitacional.

Com o objetivo de consolidar as discussões teóricas realizadas, ainda no segundo módulo, os par-

ticipantes do curso foram organizados em 12 grupos de trabalho, com a divisão de 2 grupos para cada ocupação, possibilitando maior aproximação a uma realidade específica e ao contexto de luta pelo direito à moradia digna e regularização fundiária. Os grupos desenvolveram um Plano de Atividades contendo definição das funções dos integrantes dos grupos, caracterização da ocupação e diagnósticos, análises propositivas a partir dos dados coletados, entrevistas, oficinas, sistematização das informações da ocupação correspondente e a relação com as etapas necessárias no processo de REURB - S, e, por fim, o preenchimento do Requerimento de REURB - S.

Os resultados dos trabalhos desenvolvidos pelos grupos foram apresentados no terceiro módulo para todos os participantes do curso, lideranças e moradores das ocupações, através de discussões sobre as metodologias utilizadas, os conteúdos analisados, as propostas de melhorias para cada situação e as possibilidades de continuidade das ações.

As atividades desenvolvidas pelos grupos buscaram descrever as situações reais de cada ocupação, tomadas como objeto de análise e de prática no âmbito do curso, e, conjugados com as aulas teóricas, compreender os elementos necessários, bem como os entraves existentes para a efetivação do processo de regularização fundiária. Além disso, destacaram a urgência na construção de redes de assessorias técnicas voltadas à população de baixa renda em cidades do interior do estado de São Paulo.

Projeto Práticas em ATHIS - Araras/SP

O Projeto “Práticas em ATHIS - Constituição de um campo profissional no interior do Estado de São Paulo - Ocupação Jardim Esperança (Araras/SP)” teve como objetivo ampliar o campo da ATHIS no interior do estado e colaborar, junto à Prefeitura Municipal de Araras, com a regularização fundiária de interesse social (REURB - S) da ocupação Jardim Esperança, localizada na zona rural do município.

As ações foram divididas em 3 módulos princi-

pais. No primeiro módulo, com duração de 2 meses, foram realizadas as primeiras aproximações do grupo com a ocupação, através da elaboração de questionários para a caracterização socioeconômica dos moradores, visitas em campo para a aplicação do questionário e análise dos dados levantados para o desenvolvimento do “caderno diagnóstico”, contendo indicadores sociais e espaciais da ocupação.

Nos dois meses seguintes, as ações avançaram na definição dos projetos a serem desenvolvidos para o processo da REURB – S e para os lotes dos moradores da ocupação, assim como as metodologias participativas através de oficinas em campo. Nesse módulo, também foram realizadas reuniões com a prefeitura de Araras para a compatibilização e revisão do projeto topográfico existente. Os 30 arquitetos e arquitetas foram divididos em 6 grupos para a elaboração dos seguintes produtos: projetos de novas moradias, projetos de reforma, projetos das áreas comuns e de lazer, projetos de urbanização, memoriais descritivos, requerimento da REURB – S e caderno diagnóstico.

No último módulo, as visitas em campo tiveram o objetivo de discutir os projetos com os moradores e, posteriormente, foram apresentados e entregues a versão final em evento que contou com a participação de representantes da associação, FACESP e CAU/SP. Através da construção conjunta de metodologias e processos, os produtos desenvolvidos pelo grupo composto por 30 profissionais da arquitetura e urbanismo foram essenciais para a publicação do Decreto Municipal nº 6.933 de 15/09/2021 que instaura o processo de REURB-S na ocupação.

Um olhar crítico sobre as experiências desenvolvidas: construindo questões

O olhar crítico lançado sobre as experiências desenvolvidas iluminou a invisibilidade das situações reais das ocupações, considerando a desarticulação dos processos que constituíram as ocupações e do desenho e implementação da legislação urbanística dos municípios que integram; as relações nubladas, estabelecidas com o conjunto da sociedade na vivência cotidiana da cidade; e, como objeto de um campo profissional, distantes e não integradas às práticas que envolvem a arquitetura e urbanismo frente aos processos recentes de reestruturação dos territórios (CAMARGO, 2019).

A partir de uma chave de leitura que destaca um conjunto de contradições, do quadro de invisibilidade anunciado, o trabalho - e o livro aqui proposto - aponta para esta grande e importante região do país - o interior do estado de São Paulo - constituída a partir de estratégias vinculadas aos planos regionais de desenvolvimento, em perspectiva histórica (TAVARES, 2018), que consolidaram a importante rede constituída por cidades médias e pequenas organizadas, mais recentemente, em regiões metropolitanas e aglomerações urbanas. Também a intensividade das dinâmicas imobiliárias observadas pela expressiva produção habitacional, sobretudo, vinculada ao programa Minha Casa Minha Vida (CAMARGO, 2019), mas não só, caracteriza os processos de desenvolvimento urbano a partir do qual podem ser lidos conflitos e disputas, envolvendo, por um lado, novos processos de espraiamento da mancha urbana, com produção de vazios urbanos e importantes implicações para o meio físico-ambiental, e, por outro lado, a pressão pela manutenção das áreas produtivas rurais, onde, inclusive, se inserem formas precarizadas de trabalho e moradia que atravessaram o quadro de leitura constituído no âmbito do curso.

As duas experiências buscaram dar visibilidade para situações habitacionais precárias existentes no interior paulista através de debates, aulas teóricas e elaboração de projetos para contribuir com os processos de regularização fundiária das ocupações. Neste contexto, apresentam-se algumas características

importantes das seis ocupações que revelaram, em geral, situações similares, relacionadas aos processos de constituição das ocupações, envolvendo trajetórias pessoais de lutas e dificuldades; a ausência total ou parcial de infraestrutura básica e acesso aos serviços públicos; a qualidade das moradias, sobretudo caracterizadas pela precariedade e provisoriedade inerentes à transitoriedade, que também marca as trajetórias de vida dos ocupantes; os conflitos fundiários que mobilizam os moradores; um frágil diálogo com o Poder Público, e importantes agentes não-governamentais que atuam, diretamente, no desenho das legislações urbanísticas de ordenamento de uso e ocupação do solo; o pouco reconhecimento e identificação, por parte dos moradores das ocupações, com o campo profissional em ATHIS, apesar da existência da Lei 11.888/2008, a lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.

Por outro lado, foram reconhecidos alguns aspectos que caracterizam as especificidades das ocupações, revelados a partir dos levantamentos de dados socioeconômicos e territoriais, das visitas técnicas, da ampliação do repertório sobre as ocupações e do campo de atuação de ATHIS, e do desenvolvimento de ações mais precisas para processos de regularização fundiária. Parece importante assinalar que a identificação e a assimilação das formas variadas e precárias de acesso à moradia e à cidade no interior de São Paulo configura-se como uma contribuição importante para a constituição de um efetivo campo profissional em ATHIS, aderente às especificidades que marcam a rede de cidades nessa região.

Referências

CAMARGO, C. Produção habitacional na Região Administrativa Central do estado de São Paulo. **Revista Terr@ Plural**. Ponta Grossa, Vol.20, N.2, maio-agosto, 2018, p.344-367.

TAVARES, J. Planejamento Regional no Estado de São Paulo: pólos, eixos e a região dos vetores produtivos. **RBEUR**. São Paulo, Vol.13, N.3, set-dez, 2019, p.122-140.

Curso EPAATHIS e Projeto
Práticas em ATHIS:
visibilidade às formas
precárias de moradia no
interior do Estado de
São Paulo

Carolina dos Santos Chagas ¹
Priscila Kauana Barelli Forcel ²

¹ Arquiteta e Urbanista, PUC-Campinas/2017
Mestra em Arquitetura e Urbanismo, PUC-Campinas/2020
Mestra em Arquitetura e Urbanismo pela PUC-Campinas (2020), com a dissertação intitulada “O Centro de Campinas à espera: discursos, impasses e desafios”, desenvolvida com financiamento do CNPq. Bacharel em Arquitetura e Urbanismo pela PUC-Campinas (2017), com um Trabalho Final de Graduação que trata sobre Habitação de Interesse Social. Foi docente no curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Anhanguera de Campinas (2020). Integrou o Projeto de Práticas em ATHIS - Araras/SP (2021) através do Projeto Gerações e parceria de fomento do CAU/SP. carolinachagas49@gmail.com

² Arquiteta Urbanista, UNIP/2019
Arquiteta e Urbanista (UNIP,2019), com pesquisa de Iniciação Científica no tema de Acessibilidade em Bens Culturais Imóveis e Mobilidade Urbana. Integrou o Projeto de Práticas em ATHIS - Araras/SP (2021), parceria entre Projeto Gerações e CAU/SP. Atualmente dedica-se a pesquisa na área de Gestão, Planejamento e Tecnologias aplicados à Engenharia Urbana, com ênfase nas cidades denominadas inteligentes do interior paulista. Colaboradora do Projeto Formas Precárias de Habitação em Cidades do Interior Paulista: Contextos, ações e desafios para o campo de ATHIS, parceria entre Projeto Gerações e CAU/SP. Integrante do grupo de editoração da Revista Engenharia Urbana em Debate, Projeto de Extensão do PPGEU/UFSCar. pk.arqurb@gmail.com

Resumo

O presente artigo tem por objetivo apresentar e oferecer um panorama geral das seis ocupações, situadas no interior do Estado de São Paulo, que fizeram parte do Curso “Estudos e Práticas para Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social” (EPAATHIS, 2020) e do Projeto “Práticas em ATHIS: Constituição de um campo profissional no interior do Estado de São Paulo. Ocupação Jardim Esperança – Araras/SP” (Projeto Práticas em ATHIS, 2021). Pretende-se dar luz a questões importantes e pertinentes às ocupações diante dos seus processos de luta pela terra e pela moradia digna. Através do olhar para as seis ocupações em conjunto, revelou-se a diversidade de situações, conflitos e peculiaridades que as envolvem, o que demonstra ser um desafio traçar um fio comum, seja de metodologias ou de estratégias, para se trabalhar com essas ocupações, demonstrando a complexidade do campo de trabalho em ATHIS. Sobretudo, espera-se, com esse artigo, instigar a análise do(a) leitor(a) sobre as formas precárias de moradia no interior do estado de São Paulo, por meio da apresentação das seis ocupações, as quais serão discutidas, individualmente, na sequência neste presente livro.

Introdução

O presente artigo tem como objetivo contextualizar e apresentar as ocupações que foram parte da vivência em assessoria e assistência técnica em habitação de interesse social dos(as) alunos(as) do Curso “Estudos e Práticas para Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social” (EPAATHIS, 2020) e dos Arquitetos(as) e Urbanistas do Projeto “Práticas em ATHIS (2021). Constituição de um campo profissional no interior do Estado de São Paulo. Ocupação Jardim Esperança – Araras/SP” (Projeto Práticas em ATHIS, 2021), cujos projetos foram desenvolvidos através da parceria entre o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP) e a Associação Projeto Gerações/FACESP.

Pretende-se dar visibilidade às formas precárias de moradia no interior do Estado de São Paulo a partir de um olhar geral sobre seis ocupações, sendo elas: Ocupação Jardim Esperança localizada em Araras; Ocupação Saldanha Marinho e Ocupação Taquaral localizadas em Campinas; Ocupação Galhada e Ocupação Porangaba localizadas em Jardinópolis e, por fim, Ocupação do Bairro do Sapê localizada em São José dos Campos. Salienta-se que cada uma destas ocupações será tratada de modo individual neste presente livro.

Os dados e informações contidos neste presente artigo provém dos relatórios e produtos desenvolvidos pelos grupos durante o Curso EPAATHIS e do Projeto Práticas em ATHIS. Dessa forma, a metodologia baseia-se na leitura, análises e reflexões sobre essas ocupações e dos seus processos inerentes de luta pela terra e pela moradia.

Através de um panorama geral sobre todas as ocupações, verifica-se questões comuns incidentes, como, por exemplo, inserção urbana, tipo de propriedade da terra e precariedade habitacional. Entretanto, as particularidades, desafios, conflitos e imbróglis pertinentes a cada ocupação são, na maior parte dos casos, de naturezas distintas, o que evidencia o quão complexo é o campo em assistência técnica em habitação de interesse social ao se trabalhar com diferentes territórios. Além disso, são territórios dinâmicos e que se alteram constantemente.

Todas as ocupações aqui apresentadas convivem com a insegurança da posse e se mantêm nesses territórios por meio de muita organização e resistência. Nesse contexto, a luta pela regularização fundiária constitui-se como principal objetivo, visto como sendo um instrumento para se efetivar o direito à moradia. Entretanto, dada a situação de precariedade urbana e/ou habitacional desses territórios, torna-se evidente que, além de apenas conferir legitimidade jurídica, a regularização deve propiciar a integração socioespacial dessas ocupações, combinada com um conjunto de políticas públicas de ordem social, ambiental, econômica, dentre outras (ALFONSIN et. al., 2002).

Inserção das ocupações no interior do estado de São Paulo e suas principais características

Contexto metropolitano e as cidades

O Estado de São Paulo conta com uma população estimada, em 2021, de 46.649.132 habitantes (IBGE, 2021). Perfazendo em 645 municípios que fazem parte do Estado, as ocupações a serem apresentadas localizam-se em quatro cidades do interior paulista. Estas cidades se compõem em regiões metropolitanas e administrativas, importantes para o Estado, dada as relevâncias devido à alta concentração de atividade econômicas e ao alto dinamismo empresarial, tornando-se formadoras de polos econômicos importantes, além de apresentarem ligações viárias importantes com a Capital e estados adjacentes (REGIC, 2018).

A Região Metropolitana de Ribeirão Preto (RMRP), institucionalizada em 2016, é formada por trinta e quatro municípios. Sendo a primeira região metropolitana criada fora da Macrometrópole Paulista. A RMRP é um dos principais polos econômicos regionais do Brasil, sendo responsável pelo PIB de 66.540.947,40, em 2018, ocupando a 15^o posição de maior PIB do país em 2019, segundo o IBGE. Nesta região, inserem-se as ocupações Galhada e Porangaba, ambas localizadas no município de Jardinópolis.

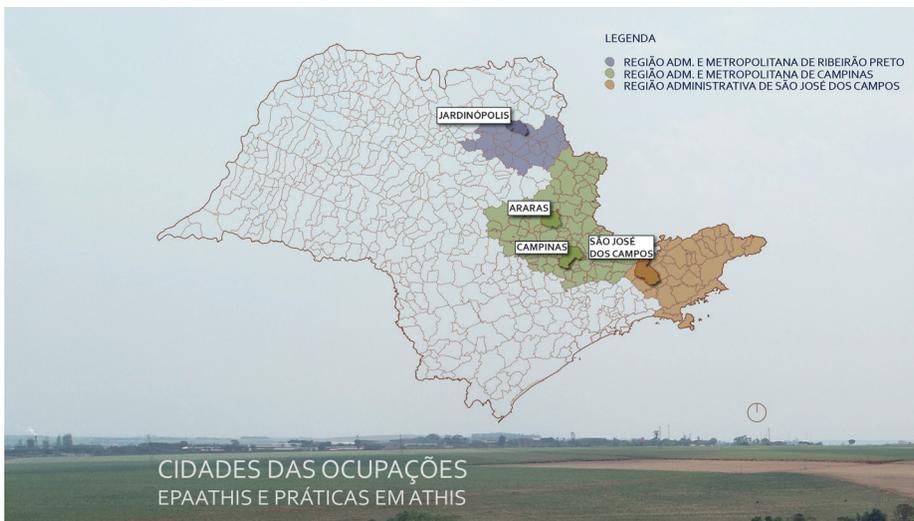
A Região Metropolitana de Campinas (RMC), instituída em 2000, é formada por vinte municípios. A RMC é a segunda maior região metropolitana do estado – 3,1 milhões de habitantes, segundo o IBGE de 2017 – sendo responsável por 8,92% do PIB estadual de 2015. Nesta região, localizam-se três das ocupações a serem apresentadas, são elas: Taquaral e Saldanha Marinho, ambas localizadas no município de Campinas, e a Ocupação Jardim Esperança, localizada no município de Araras.

Por fim, a Região administrativa de São José dos Campos é formada por trinta e nove municípios. Tal região tem sua economia concentrada nos seguintes setores produtivos: automotivo, aeroespacial, teleco-

Figura 1:
Cidades onde
estão localizadas
as ocupações,
com destaque
para regiões
metropolitanas e
administrativas.
Fonte: Estado de
São Paulo - *investe*.
sp.gov.br, adaptado
pelas autoras.

municações, químico e petrolífero. A alta tecnologia, advinda dos centros e parques tecnológicos existentes, possibilitaram que, em 2018, o PIB alcançado pela região se concentrasse em 113,2 bilhões. Nesta região, insere-se a Ocupação do Bairro do Sapê no município de São José dos Campos.

A Figura 1, a seguir, ilustra a territorialização presente entre as regiões e cidades, formando uma rede de cidades que foram discutidas no decorrer do Curso EPAATHIS e do Projeto Práticas em ATHIS.



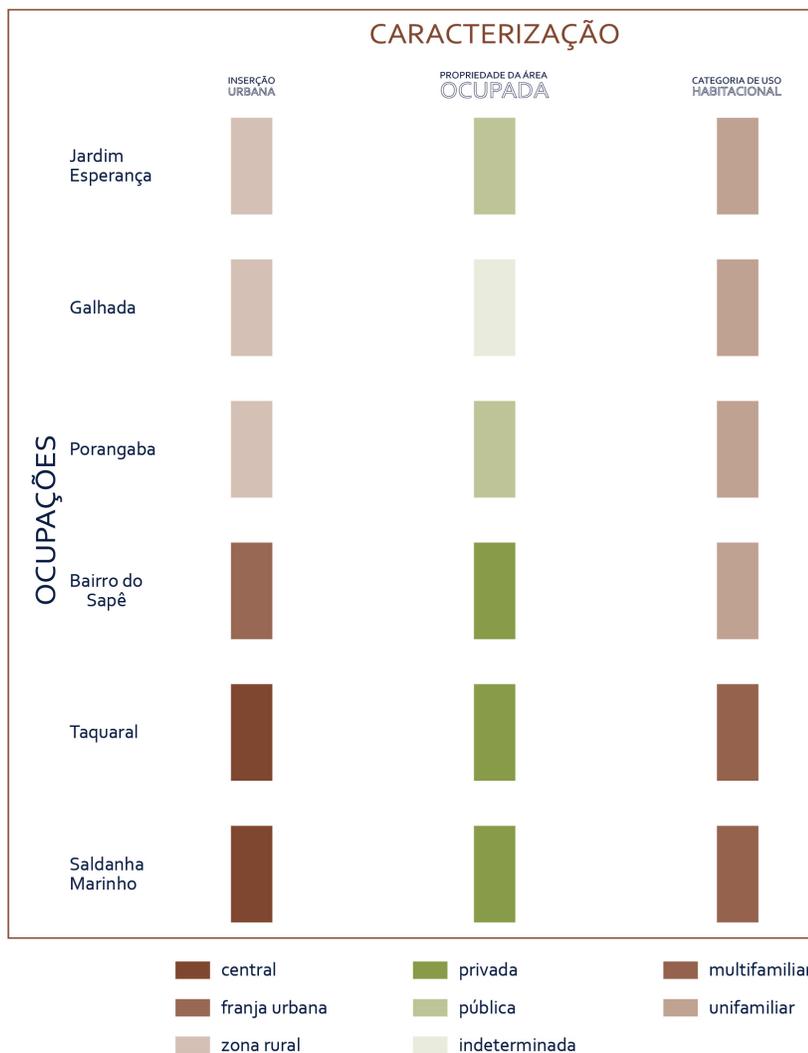
Um olhar geral sobre as ocupações

Com o intuito de apresentar as ocupações de forma geral e oferecer alguns parâmetros de comparação entre elas, foram sistematizados dados e informações importantes, como a inserção urbana, a propriedade da terra, a quantidade de moradores e a infraestrutura das ocupações. Ressalta-se que os dados apresentados posteriormente relacionam-se com os relatórios e levantamentos realizados pelos grupos durante o Curso EPAATHIS e que, portanto, podem não representar a realidade atual, visto que são territórios que se alteram constantemente. Além disso, os grupos, ao tratarem das ocupações, individualmente, nas seções seguintes, neste presente livro, poderão trazer informações mais atualizadas sobre as ocupações.

A respeito da inserção urbana, aponta-se que das seis ocupações, 33,33% estão localizadas nas áreas centrais, 16,66% nas franjas urbanas e 50% na zona rural dos municípios. Ao tratarmos da propriedade da terra, 50% das terras ocupadas são de propriedade privada, 33,33% de propriedade pública e 16,66% não foram identificadas a real propriedade da terra.

Em relação à categoria de uso habitacional, 66,66% das ocupações caracterizam-se como habitação unifamiliar e 33,33% caracterizam-se como habitação multifamiliar, conforme apresentados na Figura 2:

Figura 2:
Caracterização das Ocupações.
Fonte: Dados do Curso EPAATHIS (2020), elaborado pelas autoras.



Em relação à quantidade de moradores, identificam-se ocupações de diferentes tamanhos. A Ocupação Galhada configura-se como a que possui menor número de moradores dentre as seis ocupações, com cerca de 24 moradores em 2020. A Ocupação do Bairro do Sapê é a mais numerosa, com, aproximadamente, 420 moradores. A Figura 3 sintetiza as informações sobre a quantidade de moradores das demais ocupações:

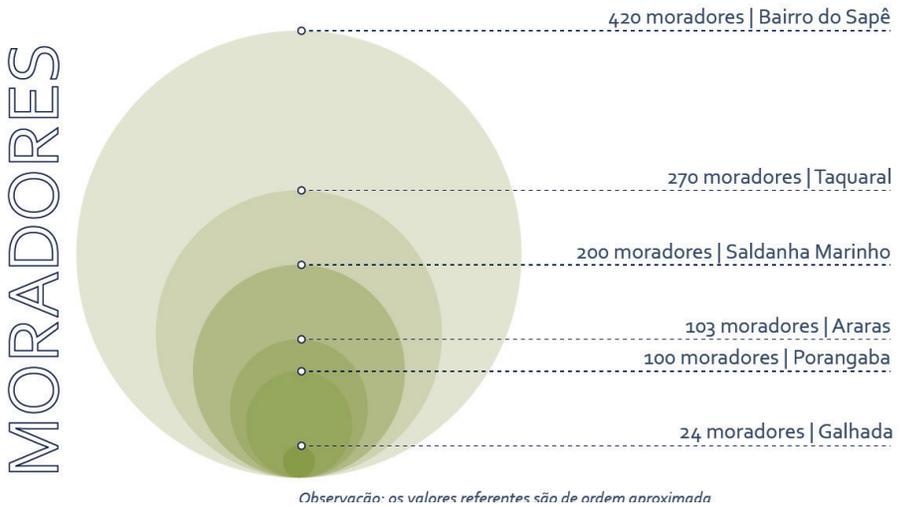
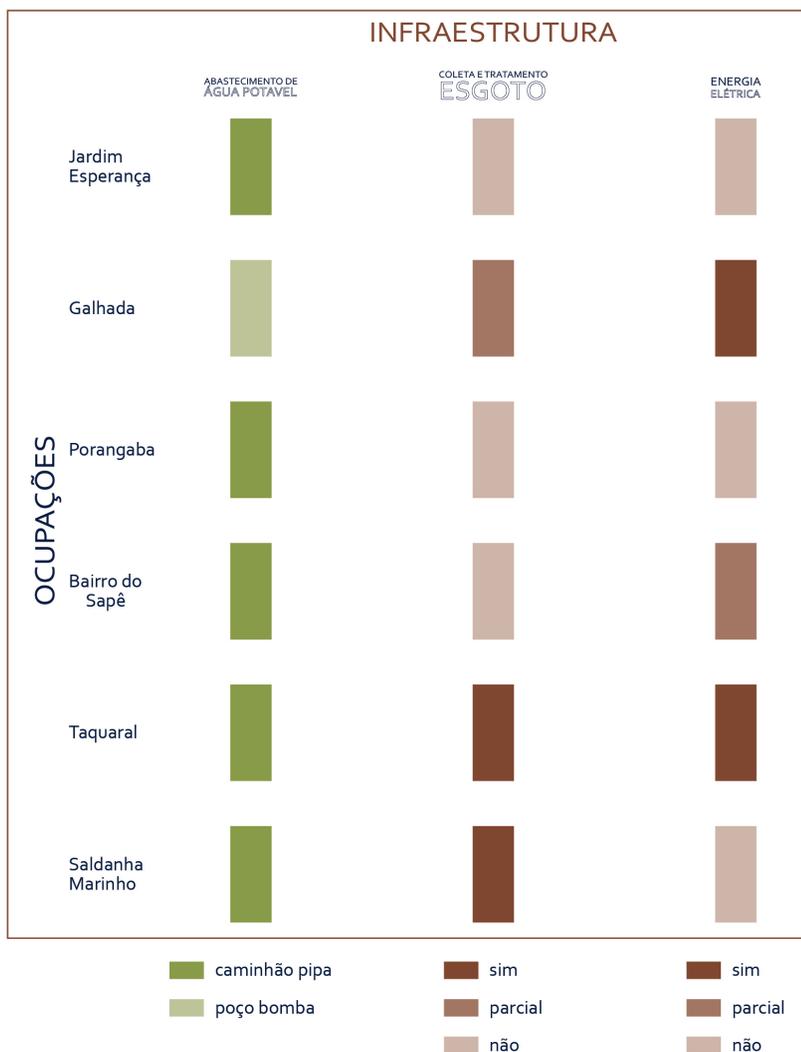


Figura 3:
Quantidade de moradores, valores de ordem aproximada.
Fonte: Dados do Curso EPAATHIS (2020), elaborado pelas autoras.

Quanto à questão da infraestrutura, verifica-se que todas as ocupações não possuem sistema de abastecimento de água potável, os moradores dessas ocupações recebem água através de caminhões pipa ou por poço bomba. Em relação ao sistema de coleta e tratamento de esgoto, 50% das ocupações não possuem esse tipo de infraestrutura; 16,66% fazem uso de sumidouro e 33,33% possuem coleta e tratamento, sendo este número referente às ocupações Taquaral e Saldanha Marinho, localizadas na área central de Campinas.

Quanto ao acesso à energia elétrica, apenas 33,33% das ocupações possuem esse serviço via concessionárias, sendo elas as ocupações Taquaral e Galhada. Galhada se destaca por ter sido formada em uma antiga Vila Ferroviária, por isso detém de algumas características positivas entre as ocupações. As demais ocupações, correspondentes a 66,66%, não possuem acesso ou possuem acesso parcial à energia através de placas solares, baterias ou dentre outros meios escassos. A Figura 4 ilustra a infraestrutura das ocupações.



Breve apresentação das ocupações

A Ocupação Saldanha Marinho, localizada em Campinas, teve início no ano de 2016, onde cerca de 150 pessoas passaram a ocupar o desativado Hotel São Francisco Plaza na área central da cidade. Trata-se de uma ocupação instalada em um edifício vertical de oito pavimentos, inserida em uma área com infraestrutura consolidada e com enorme valor histórico e cultural. O artigo “Ocupação São Francisco Plaza na luta pela efetivação de direitos” neste livro, aborda o trabalho

Figura 4:
Infraestrutura das ocupações.
Fonte: dados curso EPAATHIS, diagramação das autoras.

desenvolvido pela equipe durante o curso EPAATHIS (2020).

A Ocupação Taquaral, também localizada na região central de Campinas, teve início em 2016, quando um grupo de 69 famílias passaram a ocupar o Edifício Pádova, o qual encontrava-se abandonado. Trata-se de ocupação instalada em um edifício vertical de 12 pavimentos em uma área com infraestrutura consolidada. O artigo *“Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social e a busca pela autonomia da Ocupação Taquaral”* mostra o percurso desenvolvido pelas equipes.

A Ocupação Bairro do Sapê ou Chácara Sol Nascente, em São José dos Campos, é a ocupação com maior tempo de consolidação dentre as demais. Na época do Curso, a associação de moradores ainda estava em vias de formalização, chamada de Associação de Moradores Chácara Sol Nascente. A área insere-se em uma Área de Proteção Ambiental (APA), segundo o Plano Diretor de 2018. A equipe que trabalhou no local durante o curso EPAATHIS pôde desenvolver o artigo intitulado *“Experiências Práticas na Formação de Assessorias Técnicas em Habitação de Interesse Social no Bairro do Sapê (Sol Nascente) em São José dos Campos - SP”*.

A Ocupação Porangaba teve início em 2007 e localiza-se na zona rural de Jardinópolis. As famílias organizam-se através da Associação Movimento Terra Prometida. A infraestrutura, no local, é totalmente precária, sem acesso à água potável e coleta de esgoto. As famílias buscam, na agricultura familiar, o meio de subsistência e chamam a atenção para os desafios das ocupações em áreas rurais. Esses e demais desafios são abordados pela equipe no artigo *“Invisíveis e Precárias: Ocupações por moradia em cidades pequenas, o caso da cidade de Jardinópolis na Região Metropolitana de Ribeirão Preto”*.

Também localizada na zona rural de Jardinópolis, a Ocupação Galhada teve início em 2015 em uma antiga vila de ferroviários. Assim como a Ocupação Porangaba, as famílias fazem uso da agricultura familiar para subsistência. A propriedade da terra é indefinida, devido a incompatibilidade dos documentos existentes. Tais questões são abordadas no artigo *“Ocupação Galhada: Entraves e desafios para a regularização”* neste presente livro.

A Ocupação Jardim Esperança, localizada na cidade de Araras, será abordada, neste livro, em dois momentos e por grupos distintos. No primeiro momento, pela equipe que trabalhou durante o curso EPAATHIS (2020) e, em um segundo momento, pela equipe que trabalhou no Projeto Práticas em ATHIS (2021). Esta ocupação teve início em 2010, junto a uma linha férrea desativada da Ferrovia Paulista S/A (FEPASA), em área pertencente à União. Os trabalhos desenvolvidos durante o curso EPAATHIS são apresentados no artigo *“A comunidade Jardim Esperança: um ensaio da prática de assessoria técnica para regularização e consolidação de uma ocupação no interior paulista”* e apresenta os principais desafios e conflitos existentes na ocupação, além de ser o pano de fundo para o Projeto Práticas em ATHIS, o qual é apresentado através do artigo *“Ocupação Jardim Esperança: experiências e desafios no campo de assistência técnica em habitação de interesse social (ATHIS)”*.

Impasses e desafios na luta pela terra e à moradia digna

Ao olhar para as seis ocupações, torna-se visível que estas se configuram de maneiras distintas no interior do Estado de São Paulo e cada uma delas com suas especificidades, seja pela inserção urbana, a propriedade da área ocupada, tipologia das habitações, formas de gestão, conflitos e imbróglis. Dessa forma, as ocupações apresentam um universo vasto de situações de natureza social, jurídica, urbanística e política, o que torna um desafio a adoção de estratégias, metodologias e critérios comuns para se trabalhar com esses territórios no campo de assessoria e assistência técnica em habitação de interesse social.

A inserção urbana de todas as ocupações apresentam situações peculiares a serem discutidas, porém sejam estas localizadas em áreas periféricas ou centrais, diversas formas de segregação se manifestam. No contexto das ocupações situadas em áreas centrais, como é o caso das ocupações Saldanha Marinho e Taquaral, localizadas na área central de Campinas-SP, torna-se simbólico notar que, mesmo estando inseridas na área mais infraestrutura da cidade, estas

convivem com a falta de provimento de serviços básicos, como energia elétrica e/ou água por conta da sua situação de irregularidade.

Entre o urbano e o rural há a Ocupação do Bairro do Sapê, em São José dos Campos, que, mesmo se situando dentro do perímetro urbano, apresenta características rurais. No entanto, a sua proximidade com zonas de centralidade não garante a oferta de serviços e transporte público à população. A Ocupação Jardim Esperança, em Araras, insere-se em um contexto e paisagem rural e, mesmo sendo demarcada como ZEIS, ainda não há o provimento de serviços urbanos. As ocupações Porangaba e Galhada, em Jardinópolis, dentre todas as outras ocupações, podem ser consideradas como as que menos se inserem nas dinâmicas urbanas, localizam-se na área rural e adotam a agricultura familiar de subsistência, muito por conta da situação de precariedade em que vivem e da dificuldade de acesso à cidade por conta da falta de transporte público.

Ao se analisar as legislações municipais inerentes à cada cidade das ocupações, depara-se com uma série de contradições. No caso das ocupações Saldanha Marinho e Taquaral em Campinas, embora a legislação habitacional e o Plano Diretor justifiquem a importância de se prover habitação de interesse social na área central e deem ênfase na necessidade de utilização de instrumentos urbanísticos que favoreçam esse cenário, não há utilização e nem efetividade dessas leis no território na prática. No caso do Bairro do Sapê, através da análise histórica das legislações e zoneamentos incidentes na área, revelaram-se uma série de contradições, principalmente na delimitação recente dessa área como Área de Proteção Ambiental. Há, ainda, casos em que a legislação municipal, referente às temáticas habitacionais e de regularização fundiária, simplesmente não se aplica às áreas ocupadas ou está desatualizada, o que impede a justificativa legal da permanência dessas populações nesses territórios, como é o caso das ocupações Porangaba e Galhada.

Em todas as ocupações, a precariedade habitacional e urbanística é evidente, sendo que em todas elas há inexistência de provimento de algum tipo de serviço público básico e as condições de morar mos-

tram-se insalubres, vulneráveis ou com riscos. Demonstra-se que as ocupações Porangaba e Jardim Esperança apresentam-se como as mais precárias, tanto do ponto de vista habitacional – levando-se em conta a materialidade de grande parte das moradias – mas também de infraestrutura urbana, como falta de energia elétrica, abastecimento de água potável e sistema de coleta e tratamento de esgoto. Fazendo um contraponto, tanto em questão de inserção urbana quanto no fato de que as ocupações Saldanha Marinho e Taquaral situam-se na área central de Campinas, ressalta-se que estas não deixam de apresentar precariedade habitacional e, até mesmo, riscos, visto a inadequação dos sistemas elétricos, hidráulicos e de segurança ao fogo por estarem em edifícios verticais.

Indiscutivelmente, a questão comum de todas as ocupações é a luta pelo direito à terra e à moradia digna, nesse sentido, a regularização fundiária torna-se substancial para a permanência e legitimidade de seus ocupantes em seus territórios e, através disso, poder ter acesso a demais direitos. Entretanto, os caminhos e os desafios das ocupações, para alcançarem esse objetivo, são, em sua maior parte, distintos, perpassando por inúmeros conflitos e imbróglis.

Na Ocupação Galhada, o levantamento fundiário configurou-se como o principal desafio pelos grupos durante o curso EPAATHIS, visto não conseguir confirmar a titularidade da terra. Por esse motivo, a tentativa de se avançar no processo de regularização fundiária pelos grupos ficou comprometida. Ainda em Jardinópolis, a Ocupação Porangaba, ao estar em um terreno situado entre uma rodovia e uma linha férrea, sofre pressões por sua desocupação. Diante dessas conjunturas, ambas ocupações ainda apresentam o desafio de não ter legislações municipais que demarquem essas áreas para regularização e/ou que confirmem visibilidade a essas formas precárias de moradia no território para que se promova, ao menos, melhorias nas condições de vida dessas populações.

A Ocupação do Bairro do Sapê, mesmo possuindo mais de três décadas de consolidação, apresenta conflitos principalmente de ordem política, visto uma série de legislações municipais incongruentes ao longo do tempo e que não dialogam com a realidade social

da área. O enquadramento do núcleo como uma Área de Proteção Ambiental configura-se como o principal desafio para sua regularização.

As ocupações situadas na cidade de Campinas apresentam algumas diferenças entre si quando se trata do processo de regularização fundiária. No caso da Ocupação Taquaral, os diálogos com agentes públicos, em prol de sua regularização, avançaram ao longo do tempo de maneira mais contundente do que com a Ocupação Saldanha Marinho. A Saldanha Marinho apresenta-se como um caso um pouco mais emblemático por estar situada, especificamente, no centro histórico da cidade e em uma área de alto valor histórico, cultural e imobiliário. Mesmo tendo um arcabouço jurídico municipal que justifique a permanência da ocupação nessa área, a propriedade privada e os interesses individuais parecem ter mais vez e voz nessa luta.

No caso da Ocupação Jardim Esperança, o Curso EPAATHIS e, na sequência, o Projeto Prática em ATHIS contribuíram substancialmente para o avanço do processo de regularização fundiária diante do poder público municipal, como poderá ser visto nos artigos posteriores neste livro que versam sobre a Ocupação Jardim Esperança. Tornou-se evidente que o diálogo com o poder público e a luta da associação dos moradores, ao longo de anos, foram substanciais para com os resultados até aqui alcançados. Entretanto, para que o processo de regularização seja concluído, é preciso, ainda, lidar com forças conflitantes para a desapropriação da via de acesso às moradias, a qual é de propriedade privada. Além disso, a luta dos moradores é constante para com o provimento de serviços básicos, principalmente energia elétrica e água.

Considerações finais

Através do trabalho com as seis ocupações, evidenciou-se as lutas sociais de cada lugar, suas particularidades e desafios de naturezas distintas, seja de ordem jurídica, urbanística, social, política, ambiental, dentre outras. Além disso, são territórios dinâmicos, em que os conflitos prevalecem, mudam, se intensificam. Nesse sentido, tornou-se evidente a complexi-

dade do campo profissional em ATHIS ao lidar com realidades e territórios distintos, e na necessidade de se desenvolver metodologias e estratégias de ação de acordo com as especificidades desses territórios para resolução de problemas.

Dessa forma, o Curso EPAATHIS e o Projeto Práticas em ATHIS permitiram que os(as) alunos(as) e arquitetos(as) e urbanistas pudessem vivenciar e perceber os desafios do campo de trabalho em ATHIS, além de constatar que essas ocupações servem como um retrato de uma realidade, na maioria das vezes, invisível, e que há muitas outras formas precárias de moradias espalhadas no interior paulista. Além disso, dada a complexidades e as especificidades dessas ocupações, estas experiências propiciaram diversas chaves de leitura para compreensão de outros territórios e realidades.

Referências

ALFONSIN, Betânia de Moraes et al. **Regularização da terra e moradia**: o que é e como implementar. São Paulo: Instituto Polis, 2002. Disponível em: <https://www.suelourbano.org/bibliotecas/2017/09/29/regularizacao-da-terra-e-da-moradia-o-que-e-e-como-implementar/>. Acesso em 5 mai. 2022.

CAMARGO, C. M. DE. **Produção habitacional na Região Administrativa Central do estado de São Paulo**: reconfigurações territoriais recentes. Terr@ Plural, v. 13, n. 3, p. 122-140, 10 out. 2019.

CURSO EPAATHIS - Estudos e Práticas para Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social. 2021. **Materiais de apoio e relatórios desenvolvidos no decorrer do curso.**

EGLER, CAG, BESSA, V. DE C., & GONÇALVES, A. de F. **Dinâmica territorial e seus rebatimentos na organização regional do estado de São Paulo**. Fronteiras, (19). <https://doi.org/10.4000/confins.8602>.

FUNDAÇÃO SEADE - FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE DE DADOS. **PIB das Regiões Metropolitanas e Administrativas**. Disponível em: <https://www.seade.gov.br/>. Acesso em 4 mai. 2022.

GONÇALVES, A. de F. **GeoSeade**: geoportal para o estado de São Paulo, Confins [En ligne], 40 | 2019. DOI: <https://doi.org/10.4000/confins.19264>

GOVERNO ESTADO DE SÃO PAULO. **Planos de Desenvolvimento Integrado**. Acesso: <<https://pdui.sp.gov.br/>>.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo demográfico 2010**. São Paulo: 2021. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/>. Acesso em 4 mai. 2022.

INVESTE SP - AGÊNCIA PAULISTA DE PROMOÇÃO DE INVESTIMENTOS E COMPETITIVIDADE. **São Paulo em Mapas**. Disponível em: <https://www.investe.sp.gov.br/sp-em-mapas/>. Acesso em 4 abr. 2022.

MUNIC - Pesquisa de Informações Básicas Municipais. **Perfil dos Municípios Brasileiros 2020**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/saude/10586-pesquisa-de-informacoes-basicas-municipais.html?=&t=destaques>>. Acesso em 4 mai. 2022.

PROJETO PRÁTICAS EM ATHIS. Práticas em ATHIS: Constituição de um campo profissional no interior do Estado de São Paulo. Ocupação Jardim Esperança – Araras/SP, 2021. **Materiais desenvolvidos no decorrer do projeto**.

REGIC - REGIÕES DE INFLUÊNCIA DAS CIDADES. **Regiões de Influência das Cidades 2018**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/redes-e-fluxos-geograficos/15798-regioes-de-influencia-das-cidades.html?=&t=acesso-ao-produto>>. Acesso em 4 mai. 2022.

TAVARES, J. **Formação da macrometrópole no Brasil** Construção teórica e conceitual de uma região de planejamento. EURE (Santiago), Vol.44, N.133, set, 2018, p.115-134. DOI: <http://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612018000300115>.



Ocupações Saldanha Marinho e Taquaral | Campinas/SP

Dilma Silva Rezende

Presidente da Associação Grito pela Moradia

Rosa Alice Brito Araujo

Vice-presidente da Associação Grito pela Moradia

A nossa estrada, na ocupação Taquaral, começou depois que fizemos, no Hotel São Francisco, na Saldanha Marinho, a ocupação Saldanha Marinho. Depois de um ano, fizemos a ocupação do Taquaral. Foi um ano, praticamente, de planejamento, para que desse tudo certo, para não termos nenhum problema e fazermos as coisas certas. Nós (eu e Dilma) montamos a associação e, nessa associação, havia o Xavier, a Dilma, como presidente, eu, como vice-presidente, e o Mamede, que faleceu, além da Maria, do Tiago e do Giovani.

Foi feita essa associação pra gente poder fazer a ocupação. Então fizemos a ocupação um ano depois que entramos no hotel, no dia 08 de dezembro, e, no dia 01 de junho, fizemos a ocupação aqui no Taquaral e aí começou a nossa luta. Viemos com 30 famílias, entramos e ocupamos. Veio gente de São Paulo para nos ajudar a fazer a ocupação, o Netinho de São Paulo e o pessoal que o Giovani trouxe pra gente; ele nos ajudou a fazer a ocupação da Saldanha Marinho e, aí, eles vieram nos ajudar.

Aqui no Taquaral, não tinha nada, estava cheio de pombo, sujeira de pombo, tinha bicho pra tudo quanto que é lado. Fizemos a ocupação e, na hora mesmo, já deu polícia; a polícia veio e a Dilma foi para a delegacia, ficaram a noite toda, chegou meia noite e ficaram até 8h30 da manhã e, aqui, tinha um morador, mas ele não tinha autorização de ninguém, era um ocupante também, inclusive ele faleceu, agora, de Covid-19.

Nós ficamos na luta, foi uma luta muito grande, muita demanda e aí o pessoal começou, as famílias que a gente trouxe começaram a ter desconfiança da

administração e arrumaram outra pessoa pra trazer pra estar tomando, da gente, a ocupação; mas, no fim das contas, quem saiu foi o Xavier, Maria, Tiago, os outros que faziam parte da associação, aí ficou só eu, Dilma e Manoel. Conseguimos ficar, a gente não devia nada, o povo sabia quem estava fazendo a bagunça e os colocou pra fora. Depois disso, a segunda vez que veio gente aqui pra entrar na ocupação, teve gente que achava que ainda estava errado. Mas eu e a Dilma voltamos, de novo, com a nossa associação, juntamente com um pessoal que veio e voltamos a comandar.

O processo que está aqui, da construtora, cai tudo pra nós, eu e a Dilma somos processadas e somos nós que estamos na justiça. Tudo que a gente faz é em nome da nossa associação que tá tudo em ordem, em dia. É com a nossa associação que a gente faz o nosso social, a gente corre atrás pra tirar lixo, pra arrumar a rua, pra cestas básicas, roupa, a gente faz festa do dia das crianças, no Natal a gente faz festa, a gente faz o trabalho social que é necessário em uma ocupação. Temos uma ajuda importante da Isabeli, ela vem, todo ano, doar cestas para os moradores.

Os arquitetos vieram na ocupação, fizeram o projeto para colocar o telhado. E foi por causa da nossa associação e da FACESP que eles vieram pra cá, para estarem nos ajudando e estavam nos ajudando muito. A nossa luta é muito grande e nós contamos com vocês sempre nos ajudando.

E continuamos firmes aqui. Desde já, eu agradeço, em nome da associação, pela força que a gente está recebendo e pelo que o projeto tem feito por nós, muito obrigada.

Ocupação São Francisco Plaza na luta pela efetivação de direitos



Italo Santana Santos ¹
Kamila dos Santos Pita ²
Nathalia Proeti Prado ³
Pedro Langella Testolino ⁴

¹ Graduando em Arquitetura e Urbanismo, UFBA/2022
Universidade Federal da Bahia
Graduando em Arquitetura e Urbanismo, da Faculdade de
Arquitetura da UFBA (2016-). Integra o Grupo de ATHIS
do Escritório Modelo de Arquitetura e Urbanismo da UFBA
desde 2018.
italo.santana0@gmail.com

² Arquiteta e urbanista, UNIME/2019
Bacharela em Arquitetura e Urbanismo, pela Faculdade
Unime de Ciências Exatas e Tecnológicas (2019). Integra,
como arquiteta voluntária, o Núcleo de Assessoria Técnica
Popular/NATEP, da Universidade do Estado do Rio de
Janeiro- UERJ desde 2020. Integrou a equipe de arquitetos
do projeto “Práticas em ATHIS - Constituição de um campo
profissional no interior do Estado de São Paulo: Ocupação
Jardim Esperança (Araras/SP)” (2021).
kau.kamilaarquitetaurbanista@gmail.com

³ Arquiteta e Urbanista, FAUUSP/2017
Bacharela em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de
Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo
(2017), sendo o Trabalho Final de Graduação denominado
“Habitação Social no Brás”. Integrou a equipe de arquitetos
do projeto “Práticas em ATHIS - Constituição de um campo
profissional no interior do Estado de São Paulo: Ocupação
Jardim Esperança (Araras/SP)” (2021).
nproeti@gmail.com

⁴ Bacharel em Arquitetura e Urbanismo, UNICAMP/2016
Mestrando do PPGATC FECFAU/UNICAMP
Mestrando do programa Arquitetura, Tecnologia e Cidade
na Faculdade de Engenharia civil, Arquitetura e Urbanismo
da UNICAMP (2020-). Bacharel em Arquitetura e
Urbanismo pela Universidade Estadual de Campinas (2016),
com Trabalho Final de Graduação intitulado “Cidade: direito
ou privilégio? Simulações para um adensamento consciente
no centro de Campinas-SP”. Integra o Grupo de Pesquisa
TERUPLANO (Território, Urbanização e Planejamento) e
vinculado ao CNPq desde 2016.
arq.langella@gmail.com

Resumo

Este artigo traz o relato da vivência de profissionais e estudantes de Arquitetura e Urbanismo junto à ocupação São Francisco Plaza, localizada em Campinas-SP, como parte do curso Estudos e Práticas em Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (EPAATHIS), promovido pelo Projeto Gerações, em parceria com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do estado de São Paulo, em 2020. A partir desse relato, busca-se contribuir para a discussão acerca das potencialidades e limites encontrados, atualmente, na atuação de Arquitetos e Urbanistas, na prática da Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS). O curso contou com atividades remotas e presenciais, com o objetivo de capacitar os assessores e fornecer subsídio à elaboração de um requerimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) em favor das ocupações participantes. Ao longo do processo do curso, foram evidenciadas a potência do diálogo entre saberes técnicos e populares e a importância da presença das assessoras e dos assessores no território - fator que encontrou dificuldades em se concretizar, dadas as imposições colocadas pela pandemia da COVID-19 - assim como se reforçaram alguns questionamentos, que necessitam de continuidade e aprofundamento da discussão, acerca das possibilidades do trabalho remoto e da efetivação da lei nº 11.888/08, que assegura o assessoramento técnico público e gratuito às famílias de baixa renda.

Contextualização do curso EPAATHIS e da ocupação

O curso Estudos e Prática em Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (EPAATHIS), promovido pelo Projeto Gerações, em parceria com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do estado de São Paulo, em 2020, foi a iniciativa que viabilizou a sistematização de informações, dados, metodologias e resultados descritos ao longo deste artigo. Isso se deu através de profícuos debates entre especialistas de diferentes disciplinas, lideranças de ocupações de mo-

radia, grupos de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) e cursistas de diversas formações, de modo, inteiramente, virtual.

Diante destas trocas, pode-se adquirir um arcabouço teórico e prático de experiências exitosas, de maneira que fosse possível assessorar as ocupações, localizadas em diferentes municípios do estado de São Paulo, que participaram do curso, sendo Campinas a cidade onde se encontra a ocupação São Francisco Plaza, com a qual se deu a vivência de assessoria analisada aqui. As informações nele apresentadas datam do ano de 2020.

A ocupação do São Francisco Plaza (OSFP) se deu em dezembro de 2016, quando um grupo formado por cerca de 150 pessoas, na luta por acesso à moradia, ocupou o edifício de hotel desativado. 56 famílias passaram a residir nos 8 pavimentos, sendo 7 por andar. Seu ponto de localização é de suma importância para os moradores por ser no centro da cidade, um território marcado por singularidades e que fez parte da história de fundação da cidade de Campinas. Neste sentido, o entorno da ocupação é repleto de segregação, história, identidade, valores coletivos e memória. Trata-se de uma região caracterizada pela presença de comércios, serviços e usos mistos, proporcionando uma maior oferta de empregos e serviços públicos essenciais, como saúde, educação, mobilidade, lazer e cultura aos moradores. Permitindo, assim, que esses não precisem se deslocar em grandes distâncias para acessar e desenvolver atividades de necessidade básica e cotidiana.

Embora, desde a ocupação até o momento de realização do curso, tivessem transcorrido quase quatro anos, os moradores ainda se encontravam em situação irregular de ocupação, sem direito definitivo à posse ou propriedade de suas moradias. Dessa forma, o curso se estruturou de forma a contribuir com essa população em direção à efetivação do direito à moradia digna.

Esse trabalho se deu, fundamentalmente, em duas etapas. Uma de caráter investigativo e documental e outra de caráter prático, atuando diretamente com a ocupação e seus moradores.

A assistência técnica à Ocupação São Francisco Plaza no contexto do EPAATHIS

A coordenação do curso forneceu, aos grupos, um Roteiro de atividades e, em seguida, foram elaborados os planos de ação para desenvolver cada etapa do roteiro, iniciado na Identificação do núcleo; estudo de viabilidade; diagnóstico jurídico, projeto urbanístico; requerimento de REURB-S; aprovação do projeto; certidão de regularização fundiária e registro em cartório.

O cumprimento do plano de ação perpassa a interação entre o grupo e a ocupação, e, para tal, é necessário estabelecer uma relação de confiança. A ideia inicial do grupo era intensificar o contato, promover movimentos, para reivindicar os direitos dos moradores, e pressionar as concessionárias para o retorno do fornecimento de energia e água potável para edificação.

O país passava por restrições de contatos presenciais no momento do curso (devido à pandemia de COVID-19). Portanto, os recursos utilizados para comunicação foram aplicativos de mensagem instantânea com chamada de vídeo/voz e plataforma de comunicação por vídeo, por encurtar distâncias geográficas e serem já bastante utilizados tanto pelos cursistas como pelos residentes da ocupação, bastando, apenas, ter um equipamento com acesso à internet. No entanto, essa modalidade remota se mostrou desfavorável ao entrosamento, entre os cursistas e junto aos moradores, evidenciando a importância do contato presencial no relacionamento entre a assessoria e os moradores.

Inicialmente, a fim de se entender e embasar, do ponto de vista legal, a permanência dos moradores e a regularização fundiária, parte da equipe dedicou-se à revisão da legislação urbana de Campinas. Verificou-se que a regularização da Ocupação São Francisco Plaza e permanência dos moradores se alinham às diretrizes e objetivos gerais contidos no Plano Municipal de Habitação (PMH, 2011) e no Plano Diretor Estratégico de Campinas (PDE, Lei nº 189/2018). Dentre os objetivos dos Planos, estão a regularização fundiária – destina-

da a atender, principalmente, a população em maior vulnerabilidade social e em assentamentos consolidados – e a promoção de empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social (HIS), sobretudo em áreas dotadas de infraestrutura urbana, equipamentos públicos e oferta de empregos – de modo a minimizar investimentos necessários no entorno de novos empreendimentos e a conter o processo de expansão da mancha urbana, periferação e esvaziamento habitacional da área central pelo qual a cidade vem passando.

Ambos os Planos indicam que os imóveis mais viáveis para se promover habitação social são os que estão ociosos, em dívida com a prefeitura, e que o poder público poderia fazer uso dos instrumentos urbanos definidos no Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001) para se apropriar desses imóveis.

Para se viabilizar a regularização de assentamentos consolidados para interesse social – uma das metas do PMH –, tal legislação cita a necessidade de essas áreas serem demarcadas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social). Trata-se de outra ferramenta jurídica adequada ao caso da regularização da OSFP, que pode ser utilizada no processo em favor dos moradores. Mais uma meta citada pelo PMH aplicável, neste caso, é o “Programa Moradia na Área Central”, viabilizada através de locação social. No entanto, o programa não foi colocado em prática e não foram demarcadas ZEIS em áreas centrais até então. Além disso, o Conselho de Habitação de Campinas se encontra inativo desde 2017.

Figura 1: Foto panorâmica tirada da janela do edifício. Fonte: acervo EPAATHIS (2020).



Outras legislações pertinentes analisadas foram a Lei Municipal de Regularização Fundiária, ainda em versão preliminar no momento do curso, e a Lei Municipal de Empreendimentos de HIS, da COHAB. Vale destacar que a primeira, baseada nas disposições da Lei Federal 13.465/2017, determina a criação de um Conselho e um Fundo Municipal próprios para aplicação em REURB-S, definindo, também, um procedimento padrão para tal. Já a segunda coloca algumas condições para incentivar a criação de Habitação Social por meio de parcerias com investidores privados, facilitando a aprovação de loteamentos promovidos por estes, sob a contrapartida de destinarem apenas uma pequena parcela de unidades habitacionais ao interesse social. A aplicação desta lei, entretanto, não tem diminuído o déficit habitacional quantitativamente e ainda menos de maneira bem distribuída na cidade.

Tendo em vista a situação da ocupação, perante as legislações pertinentes, outra frente de pesquisa central, para se averiguar a viabilidade da regularização e formular e requerimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), debruçou-se sobre a base fundiária.

A busca iniciou-se com o código cartográfico do endereço, dado fornecido pela Prefeitura de Campinas, e, com essa informação, pode-se buscar a matrícula do imóvel junto ao 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, através de contato via e-mail. Porém, a matrícula encontrada, que, provavelmente, se referia ao prédio da ocupação, estava com uma divergência em relação ao endereço procurado. A fim de se comprovar que era a matrícula correta e entender toda a situação legal do edifício, foram feitas buscas por processos no nome do proprietário até se encontrar um referente a espólio do edifício, indicando o nome da herdeira. Com isso, foram feitas novas buscas por processos em nome desta, sendo que dois dos encontrados se tratava da solicitação de corte de energia no endereço da ocupação São Francisco Plaza e de reintegração de posse. Tal dado comprovou que a matrícula encontrada era, de fato, correspondente ao imóvel de interesse. De acordo com entrevistas, as dívidas relativas ao abastecimento de água e luz, em débito antes da ocupação em 2016 foram sanadas pelos

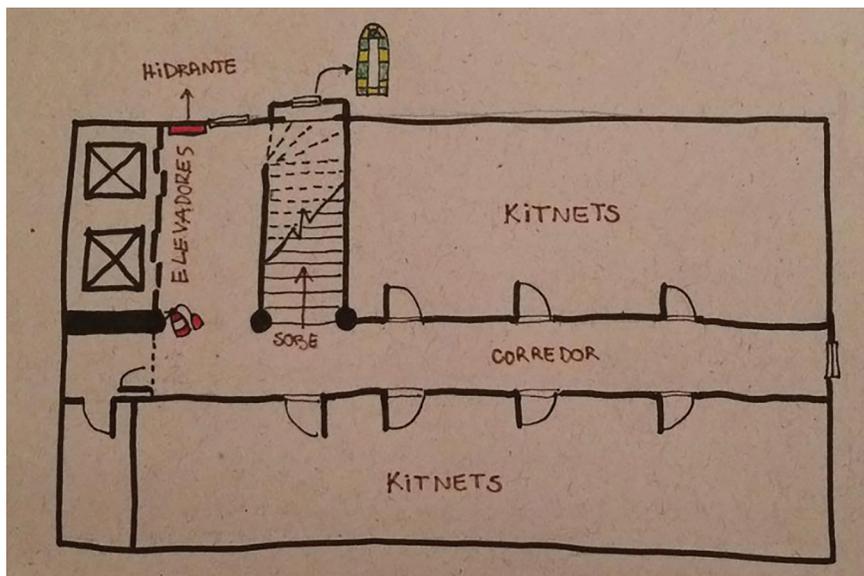
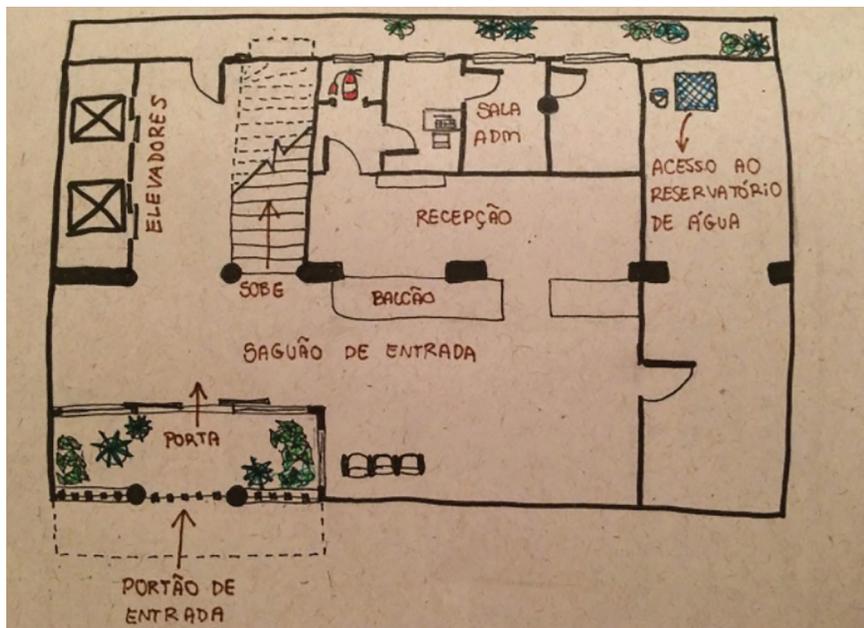
moradores que, entretanto, não tinham acesso à energia elétrica devido à solicitação da proprietária.

Na sequência, a busca avançou para se descobrir o valor venal, o de IPTU, e emitir a certidão negativa de débitos no site da prefeitura de Campinas. Esta última não foi possível, indicando dívidas em aberto com o Poder Público.

Em paralelo às pesquisas, foram realizadas atividades práticas pontuais. Dentre as possibilidades que o contato presencial cria na assessoria, uma delas é a visita técnica. Um momento não apenas de coletas de dimensões; de elaboração de croqui; registros fotográficos; identificação de patologias e problemas construtivos; avaliação da acessibilidade e análise do espaço com o entorno, mas também de um contato mais próximo, em que o morador pode fornecer, pessoalmente, dicas de suas necessidades e dialogar espontaneamente.

No entanto, o grupo realizou apenas uma visita ao edifício, com um número reduzido de participantes e restrição da iluminação no edifício. Um dos resultados foi a elaboração do croqui do pavimento térreo e do pavimento tipo.

Com essa metodologia, o grupo identificou que a ocupação atende a duas condições favoráveis à regularização fundiária: é consolidada, ou seja, bem servida de infraestrutura, e com bom padrão construtivo, isso quer dizer que não apresenta situação que coloque em risco a vida dos moradores. A ocupação valorizou o edifício, pois estava degradado e os moradores promoveram melhorias e devolveram a função social ao mesmo.



Figuras 2 e 3:
Croqui dos pavimentos térreo e tipo. Fonte: Elaborado por Rachel Andrade (2020).



Figura 4: Foto da fachada da Ocupação São Francisco Plaza. Fonte: Acervo dos moradores (2020).

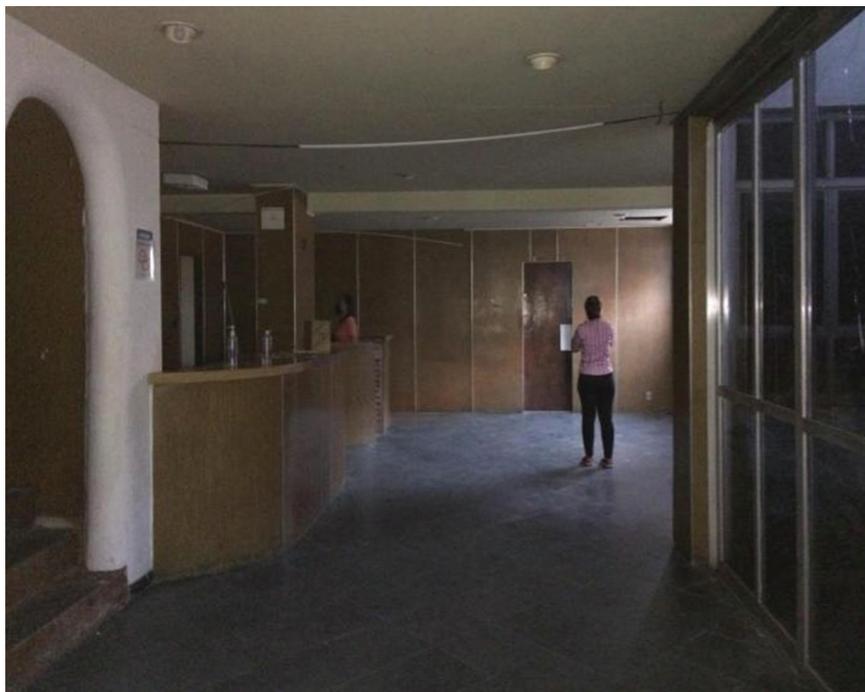


Figura 5:
*Recepção do
edifício. Fonte:
Acervo EPAATHIS
(2020).*

Considerações finais

Portanto, tendo em vista o que foi, anteriormente, abordado, podemos tirar algumas conclusões e propor algumas reflexões a partir da vivência do EPA-ATHIS junto à ocupação São Francisco Plaza. Algumas considerações acerca do processo de regularização e outras sobre a atuação dos assessores no caso específico do curso.

Sobre o processo de regularização, constatou-se que a ocupação atende aos requisitos legais necessários para ser contemplada pela REURB-S. Tanto do ponto de vista dos residentes, como do imóvel, visto que a população residente se enquadra no perfil de atendimento para Interesse Social e o imóvel se encontra com pendências com a prefeitura, que justificam a desapropriação por interesse social em favor dos moradores.

Dessa forma, considerando o tempo de existência da ocupação e o conhecimento da situação por parte da prefeitura, fica evidente o descompasso entre o que é previsto em lei e a atuação do poder público para atender ao Interesse social. O Estado, que deveria ser um agente ativo no processo da promoção do interesse coletivo, ao contrário, se coloca como um obstáculo a esse processo. O que se mostra um absoluto contrassenso, se for considerado que, a princípio, há, no Brasil, um Estado democrático de direito.

Com relação ao curso e a atuação dos integrantes do curso, enquanto assessoras e assessores, identificou-se que o contexto da pandemia trouxe diversas limitações, uma vez que o número de visitas e a presença dos cursistas, na ocupação, foram bastante limitadas. Isso deixou bastante clara a importância da presença desses profissionais, no local de atuação, para um trabalho mais qualificado com a comunidade. Suscitando, assim, algumas perguntas acerca dos limites e potencialidades encontradas ao se trabalhar com equipes dispersas no território.

Ao mesmo tempo em que não foi possível estar presente no território com os moradores da ocupação, a realização virtual permitiu a participação de

cursistas que não residem em distância aproximada de Campinas. Ou seja, de um lado, se perdeu muito com a impossibilidade de estar presente no dia a dia com a ocupação, mas, de outro, ganhou-se pelo enriquecimento trazido pela participação de assessores que vivenciam realidades diversas à encontrada no local trabalhado. Assim, parece bastante pertinente e necessária a reflexão em busca do equilíbrio ideal entre o estar presente fisicamente e ampliar a participação através do trabalho remoto.

Desse modo, para além de conclusões específicas do caso retratado junto ao curso e à Ocupação São Francisco Plaza, ressoam alguns questionamentos acerca da atuação em ATHIS. Quais os mecanismos, ferramentas e caminhos que podem ser trabalhados para efetivar o cumprimento da lei de ATHIS (Lei nº 16.666/08), que foi aprovada em 2008 e, até hoje, encontra inúmeras limitações para a sua aplicação? Será que o caminho da luta é só institucional? Como Arquitetos e Urbanistas conseguem se unir aos movimentos sociais para avançar nessa luta pela efetivação dos direitos? Questões que, para se caminhar em direção de resoluções comprometidas com a efetivação dos direitos da população, dependem da articulação, reflexão e posicionamento de profissionais Arquitetos e Urbanistas junto à sociedade civil organizada.

Referências

BRASIL, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Presidente da República em 10 de julho de 2001.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018. **Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas**. Diário Oficial do Município, 09 de janeiro 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, FUPAM, **“P3A Análise e Diagnóstico Técnico”**. Campinas, 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. **Plano Municipal de Habitação de Campinas**. Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, 2011.

Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social e a busca pela autonomia da Ocupação Taquaral



Amanda Cota ¹

Camila Guimarães ²

Fernanda Souza Carvalho ³

¹ Arquiteta e Urbanista, Centro Universitário FIAM-FAAM/2021

Arquiteta e Urbanista, trabalha com as questões de Habitação de Interesse Social desde a graduação, onde desenvolve pesquisa com proposta de Avaliação Pós Ocupação no Conjunto Habitacional Jardim Edite e, posteriormente, em seu Trabalho de Final de Graduação, desenvolve um planejamento para provimento de habitação e equipamentos sociais em perímetro de ZEIS, a partir do espaço ocupado pelo Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST), no qual é militante.
ac.amandacota@gmail.com

² Arquiteta e Urbanista, Centro Universitário FIAM-FAAM/2018

ADF Construtora

Arquiteta e Urbanista, atua em construtoras e escritórios de arquitetura. Residiu, durante 18 anos, na ocupação Cohab II, Conjunto José Bonifácio em Itaquera, São Paulo. Voluntária no Movimento Sem Teto do Centro (MSTC), trabalhou com questões de HIS em seu Trabalho de Final de Graduação, com uma proposta para o MSTC na Região da Barra Funda. Primeiro lugar no “Desafio Acessibilidade no Varejo” (2017). O desafio consistia em desenvolver soluções criativas e de baixo custo para melhoria da acessibilidade em lojas da rede cia varejo.
ca.mila_guimaraes@hotmail.com

³ Mestra em Tecnologia, Universidade Estadual de

Campinas/2020. Engenheira Civil e Consultora Mestra em Tecnologia pela UNICAMP com dissertação que aborda ATHIS como forma de provimento habitacional. Engenheira Civil com experiência em indústrias e construtoras. Atua em HIS desde 2014, tendo sido Diretora de Habitação no município de Jundiaí. Consultora, realiza análises, relatórios e pareceres técnicos, bem como oficinas técnicas ligadas à habitação de interesse social, perícia e avaliação de risco de imóveis, e demais serviços pertinentes à engenharia civil.
fernanda.souza.carvalho.moreno@gmail.com

Resumo

A Ocupação Taquaral, localizada em Campinas/SP, traz a luta por moradia de famílias que ocuparam o Edifício Pádova à luz, em 2016. Enquanto o mesmo é alvo de processo de reintegração de posse, após décadas de abandono, as famílias ocupantes buscam pelo reconhecimento e regularização de sua situação no local. Um grupo de profissionais organizou-se em torno das questões da ocupação, para auxílio na resolução de problemas coletivos relacionados às moradias e infraestrutura do local. A fim de explicar os limites da sua atuação e a necessidade de colaboração entre ocupantes, lideranças e os profissionais, o grupo realizou encontros e vistorias, além de consultas técnicas, onde foram observadas as dinâmicas sociais e questões jurídicas envolvidas, também houve a investigação de possíveis políticas públicas, que viabilizassem a REURB. No que tange às questões relacionadas à habitabilidade, observa-se a evolução construtiva dessa ocupação, onde temos os próprios moradores como agentes transformadores, que se organizaram para realizar os reparos e obras de infraestrutura mínimas, para que fosse viável a permanência no local. No entanto, havia, ainda, o desafio com os conflitos internos e as lideranças distintas, que dificultavam a colaboração para que se seguisse aos órgãos públicos com as demandas da ocupação. Notou-se que, para além das questões técnicas, a ocupação necessitava de direcionamento para uma autonomia de existência naquele local e resistência em permanecer ali, apenas nesse contexto de união, e com capacitação para o trato com os órgãos legais, poderia se encaminhar o processo de regularização.

Introdução

O presente artigo aborda fatores para o processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S, com o objetivo de expor a luta por moradia dos ocupantes do Edifício Pádova, localizado no Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, em Campinas - SP, ao qual nos referimos como Ocupação Taquaral.

Do trabalho realizado através do curso Estudos e Práticas para Assistência e Assessoria Técnica em HIS - EPAATHIS, em 2020, articulado em parceria entre a FACESP e CAUSP, findado o curso, iniciou-se uma ação voluntária de alguns dos profissionais participantes entorno das demandas dos moradores.

Um dos desafios encontrados pela equipe foi a dificuldade na aproximação com as lideranças, principalmente após a identificação de conflitos internos. A principal liderança no local é a Associação Grito por Moradia - AGM, e a atuação inicial se deu por abordagens distintas, como reuniões, apresentação de caixa de diálogo e também um canal aberto de comunicação com os moradores via telefone, aplicativo de celular e e-mail, no qual se fez possível o envio de documentos e registros diversos para a equipe de profissionais.

O grupo apresentou-se a fim de esclarecer os limites da sua atuação e expor a necessidade de colaboração entre ocupantes, lideranças e profissionais, também realizou vistorias para discussões acerca do andamento de REURB-S e ainda consulta técnica individual de algumas das unidades habitacionais.

No que tange às questões relacionadas à habitabilidade, observou-se a evolução construtiva dessa ocupação, onde temos os próprios moradores como agentes transformadores, pois se organizaram para realizar os reparos e obras de infraestrutura mínimas, para que fosse viável a permanência no local.

O trabalho desenvolvido com a assistência técnica somou-se às ações já promovidas pela ocupação, mérito da organização das famílias. Ao acompanhar as questões mais pontuais, entendeu-se que, à medida que a autonomia delas é construída, efetivamente, poderiam ser tratadas as questões técnicas e legais necessárias para a regularização.

A Ocupação Taquaral

Em 2016 um grupo de 69 famílias deu início à ocupação do Edifício Pádova, que esteve, por anos, em situação de abandono pela Construtora Kitahara Engenharia e Comércio Ltda. O local fica próximo ao Par-

que Portugal - Lagoa do Taquaral, famosa área de lazer do município, na região central de Campinas.

Ocupando uma área de, aproximadamente, 1000m², o edifício conta com 72 unidades e tipologias de apartamentos que variam de 35m² e 43m². Distribuídas em 12 pavimentos com 6 unidades por andar. Cada unidade, independentemente da tipologia, é composta por sala com varanda, cozinha, área de serviço, um dormitório e banheiro.

Conforme relatos das coordenadoras e de moradores, indica-se que, quando se deu a ocupação, o edifício contava, apenas, com a estrutura e alvenaria de vedação. Dessa forma, após a ocupação, muitos serviços foram feitos pelos próprios moradores de forma improvisada, para que se pudesse habitar o local. As instalações hidrossanitárias e elétricas, e instalações complementares, corrimãos e guarda-corpos, fechamentos de vãos com madeira e acabamentos, além da instalação de louças, portas e caixilhos, como também adaptação de áreas no térreo para uso comum e portaria.

De acordo com a definição do Plano Diretor de Campinas, Lei Complementar n° 189 de 08 de janeiro de 2018, o edifício localiza-se em uma das quatro Macrozonas indicadas, a de Estruturação Urbana:

II - Macrozona de Estruturação Urbana: abrange região situada integralmente no perímetro urbano, possui áreas reconhecidamente consolidadas e outras em fase de consolidação; III - Macrozona de Desenvolvimento Ordenado: abrange região situada integralmente na zona rural, destinada ao desenvolvimento de usos rurais e urbanos compatíveis com os termos da legislação específica;

O edifício é situado, integralmente, no perímetro urbano, de acordo com o Plano Diretor do município (Figura 1). Conforme a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, de 2018, da cidade de Campinas, a ocupação encontra-se na Zona de Centralidade 2 - ZC2, definida pelo eixo Desenvolvimento Orientado pelo Transporte - DOT, de média densidade habitacional composta por usos residencial, misto e não residencial de baixa, média e alta incomodidade.

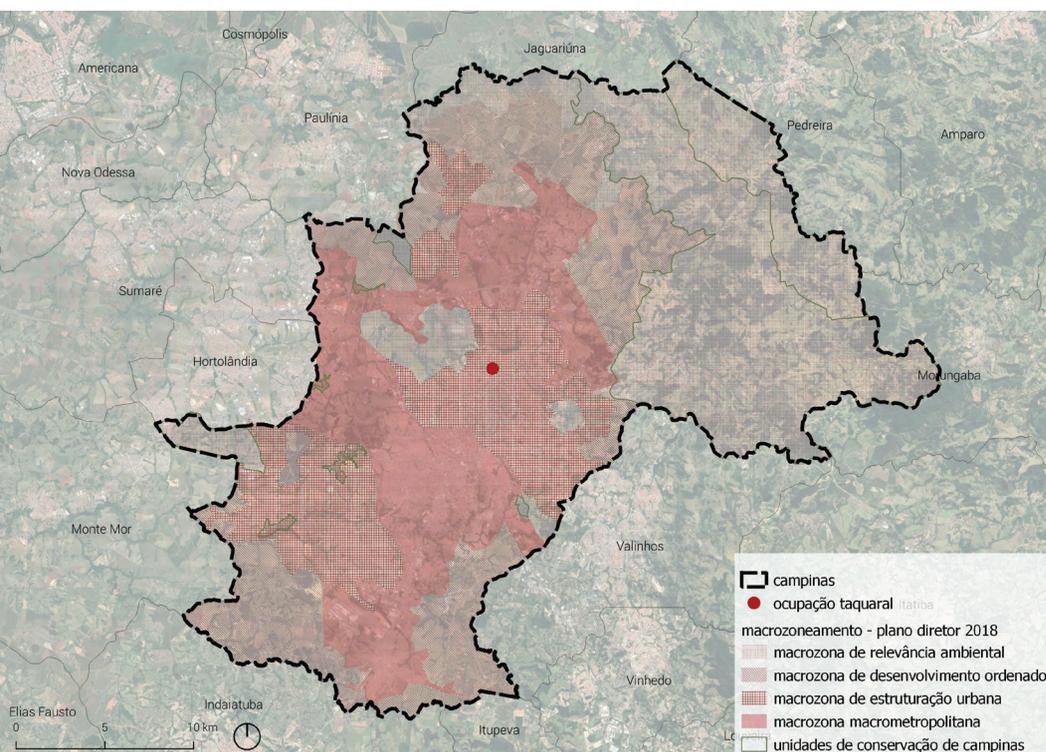
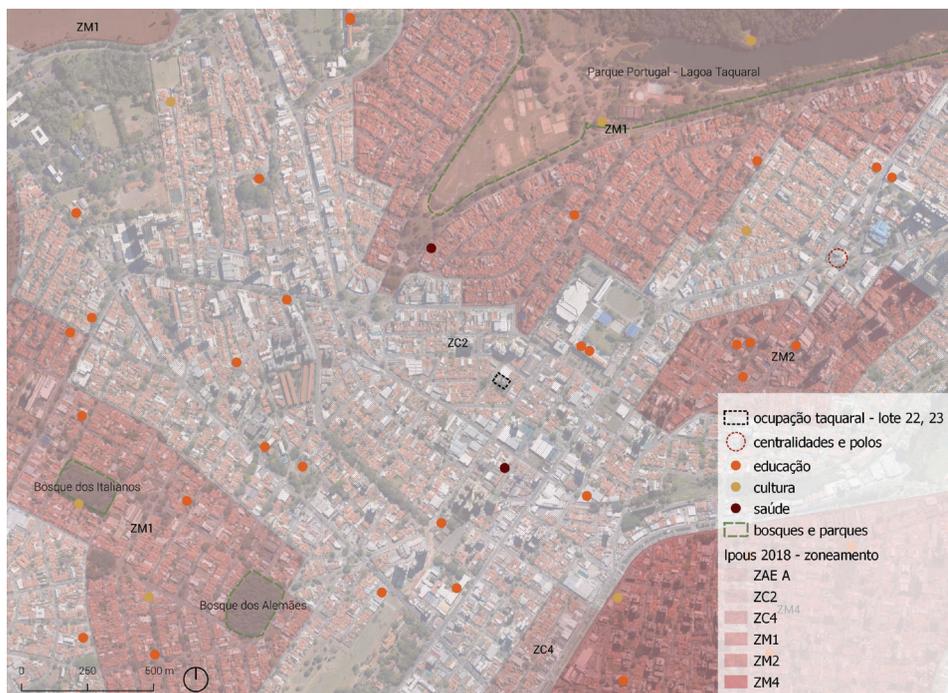


Figura 1:
Macrozoneamento
- escala 1:200.000.
Fonte: Elaborado
pelo autor, com
base em Campinas
(2022).

Considerando-se a localização (Figura 2), a partir da marcação de unidades que compõem a infraestrutura urbana do entorno, confirma-se a abundante presença de serviços (escolas, creches, equipamentos de saúde), supermercados e restaurantes, comércios, pontos de ônibus e transporte urbano (facilidade de deslocamento). Com relação à viabilidade ambiental da habitação, aponta-se que o edifício não se encontra em áreas de preservação permanente, áreas de unidade de conservação de uso sustentável, de proteção de mananciais ou áreas de risco.

Art. 57°

III - aplicação dos instrumentos urbanísticos visando à produção habitacional de interesse social nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, que possuam infraestrutura em seu entorno, por meio de levantamento e ampla divulgação dos imóveis nessas condições. (CAMPINAS, 2018).



Foi observado que o terreno apresenta as condições previstas no plano diretor para regularização, com fins de habitação de interesse social, pois está inserido em um contexto urbano com infraestrutura em seu entorno, não havendo impedimento do ponto de vista urbanístico. Além disso, por se tratar de um edifício que foi abandonado, ele não cumpria a sua função social à luz do plano diretor de Campinas.

Figura 2:
Localização -
escala 1:10.000.
Fonte: Elaborado
pelo autor, com
base em Campinas
(2022).

Art 2º

II - função social da propriedade, que compreende o uso da propriedade urbana e rural, visando ao bem-estar coletivo, à redução da terra ociosa e à distribuição equilibrada de usos no território, cumprindo as exigências fundamentais de planejamento, ordenamento e gestão da política do território.
(CAMPINAS, 2018).

O levantamento técnico e legal realizado aponta para um caminho de possibilidade de regularização da ocupação. Há impasses jurídicos e um forte trabalho técnico de adequação para habitabilidade, mas também uma expectativa real de permanência das famílias no local, onde já se estabeleceram vínculos sociais, de trabalho e vida digna.

ATHIS e a construção da autonomia na ocupação

O grupo de ATHIS iniciou o trabalho em conjunto com a AGM, representante da Ocupação Taquaral, tendo como premissa a busca pela autonomia. Pensando em autonomia enquanto capacidade de governar-se, tomar decisões orgânicas como sujeitos plenos e conscientes de seus direitos e deveres, para então partir para os trâmites com os órgãos públicos.

No início do contato, o grupo levantou dados, fez entrevistas com as lideranças, com o advogado assessor da ocupação e também com advogados da Prefeitura de Campinas, e compreendeu o histórico, as demandas e as problemáticas da ocupação, para, posteriormente, estudar as possibilidades de elaborar um projeto de REURB-S.

A força de vontade das famílias ocupantes fica evidenciada quando se observa os diferentes graus de terminalidade das unidades e, quanto ao coletivo, quando da sua coordenação e execução de tarefas para viabilizar toda a infraestrutura, ainda que provisória, para que se pudesse habitar o edifício, além das questões de manutenção constante e uma tentativa de organização condominial, também iniciada por eles. Ainda assim, há a falta de uma liderança unificada, a qual o problema passa pela disputa de controle e conflitos pela não concordância em outras questões.

Observou-se que os conflitos dificultaram o diálogo com os agentes públicos, os grupos possuem posições divergentes quanto ao direcionamento da ocupação relacionada à REURB-S. Enquanto a AGM entende que deve se seguir os processos legais para a futura garantia da propriedade, outros grupos entendem que deve se manter a informalidade da ocupação, inclusive permitindo comercialização de unidades habitacionais. A falta de transparência nas suas reivindicações, enquanto coletivo, enfraquece a luta no sentido de trazer margem para interesses que não sejam o da moradia. A ocupação encontra-se em local privilegiado em termos de serviços urbanos, sendo alvo de especulação pelo alto valor de negócio, ainda que informalmente.

Independentemente dos conflitos internos, a AGM, acompanhado de os técnicos de ATHIS, reuniram-se com a COHAB a fim de entender quais seriam os passos iniciais para um processo regulatório. Nessa ocasião, os representantes da companhia informaram que o fato de a ocupação não ser reconhecida pela Secretaria da Habitação implica, inclusive, no não atendimento dos moradores por assistente social ou quaisquer agentes públicos enquanto atendidos de HIS.

A ocupação não é reconhecida pela Secretaria de Habitação ou COHAB. A importância de uma liderança oficial, que fale por todos, traz legitimidade ao coletivo, e traz, à frente, a luta por sua moradia, que é a principal causa a ser pontuada. Tornou-se evidente a necessidade da busca pela autonomia enquanto coletivo para seguir o caminho da regularização. Um processo correto e transparente, para com todos, garante segurança formal e respaldo para ações como despejo.

A assistência técnica se dispõe a apresentar propostas junto à ocupação para o alcance de autonomia da Ocupação Taquaral, com enfoque em capacitação para o entendimento da REURB-S, a fim de estimulá-los e embasá-los com ferramentas para lidar com outros órgãos públicos enquanto entidade. Além de construir e prosseguir com as ações técnicas de projeto, em busca da melhoria do edifício, e acompanhar o requerimento de regularização junto à COHAB.

Além da não existência de um processo jurídico, sente-se a falta de política pública e de formalização do requerimento de REURB-S. No que se refere a situação atual, sabe-se que existe um caminho alternativo para a regularização de HIS em edificações verticais, tal qual é promovida pela COHAB para empreendimentos, como a Companhia de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo - CDH, na tipologia de moradia em edificação vertical. Entende-se que esta solução seria a opção mais viável devido à complexidade do caso dentro das questões técnicas da cidade.

Atualmente, a Ocupação Taquaral sofre pressão para a saída e é possível revisão do uso do local pelo antigo proprietário que alega não haver condições de habitabilidade. É sabido também que a área onde a

ocupação Taquaral se encontra é muito valorizada comercialmente e, mesmos edifícios de uso residencial, apresentam demandas acima do que é ofertado, na região, para o tamanho dos imóveis. Desse ponto de vista, fica óbvio que o interesse processual é de retirada de HIS do local, que, facilmente, seria comercializado para população com renda superior à dos atuais moradores.

Pereira (2016) afirma que, dentro da lógica financeira, o poder público, enquanto agente responsável por HIS, apenas o faz para atendimento de programas e Habitação Nacional ou Estadual que, muitas vezes, consiste em deslocar a população de baixa renda para bairros distantes das regiões centrais mais valorizadas, mais uma vez, afastando o cidadão dos serviços, do trabalho e das oportunidades de usufruir da cidade.

Ainda dentro desse espectro de HIS, Carvalho (2020) aponta e compara como as ações de ATHIS, sem a vinculação com bairro, mas com a abertura de atendimento em todo o município, pode atingir mais amplamente outras faixas de renda e, isoladamente, os anseios de cada família atendida.

Conclusão

Diante de todos os levantamentos feitos pela equipe, pode-se concluir que há possibilidade real de regularização e segurança para permanência das famílias no local, tanto por aspectos legais quanto pela condição de habitabilidade do imóvel, com as devidas adaptações, apesar das alegações no processo movido pela construtora.

Em relação ao caráter social, a moradia numa localização central trouxe, para os moradores, proximidade aos serviços públicos e, inclusive, trabalho, ainda que a pandemia tenha trazido consigo toda uma problemática de insegurança financeira e, conseqüentemente, alimentar. Os trabalhos na ocupação continuam e o acompanhamento em ATHIS vem sendo no sentido de auxiliá-los no caminho da independência e autonomia da ocupação.

A Ocupação Taquaral é um exemplo de como, apesar de haver instrumentos legais para HIS em imó-

veis sem função social, ainda há um árduo caminho para a conquista ou, ao menos, a diminuição do déficit habitacional. Pode-se perceber que, embora haja leis específicas, tanto federais e municipais, na grande maioria das vezes, a propriedade se sobrepõe à vida e à dignidade das pessoas.

Nessa ocupação, houve investimentos financeiros das famílias em seus apartamentos, algo preocupante, se colocarmos uma situação de despejo, onde os mesmos poderão ser perdidos. É importante e necessário que se reconheça a legitimidade das ocupações centrais, como via de acesso à moradia e à cidade enquanto direito.

Referências

BONDUKI, N. G. **Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura Moderna, Lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

CAMPINAS, 2018. **Plano Diretor de Campinas**, Lei Complementar nº 189 de 08 de janeiro de 2018. Disponível em: <https://portal.campinas.sp.gov.br/>. Acesso em: 20/04/2022.

CAMPINAS. **Banco de dados espaciais de Campinas**. Disponível em: <https://portal.campinas.sp.gov.br/>. Acesso em: 20/04/2022.

CARVALHO, F. S. **A relevância da assistência técnica em Jundiaí (SP) para suprir o déficit de habitação de interesse social**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Tecnologia. Limeira/SP, 2020.

MARICATO, E (org). **A produção capitalista da casa (e da cidade)**. São Paulo: Alfa Omega LTDA, 1982.

PEREIRA, R. M. **Dilemas da gestão pública habitacional: entre a gestão democrática e justa e a lógica financeira e privada, no contexto da cidade de Jundiaí-SP**. São Paulo: Editora In House, 2016.

PULHEZ, M. M. **O arranjo gerencial: Estado, empresas de engenharia e arquitetos nos cotidianos de gestão da política habitacional em São Paulo**. Tese (Doutorado) - Universidade de São Paulo. São Carlos/SP, 2014.

Wерна, E; ABIKO, A. K.; COELHO, L. O. de; SIMAS, R.; KEIVANI, R.; HAMBURGER, D. S.; ALMEIDA, M. A. P. de. **Pluralismo na Habitação**. São Paulo: Anablume, 2001.



Ocupação Chácara Sol
Nascente - Bairro do Sapê |
São José dos Campos/SP

Celso Messias do Espírito Santo da Silva
Presidente da Associação da Chácara Sol Nascente

A ocupação Chácara Sol Nascente, antigo Bairro do Sapê, tem início em 1987. No local, uma fazenda foi dividida em várias partes e, dali, surgiu o Sapê. Essa fazenda foi dividida em cem chácaras e todas elas tinham cerca de mil metros. Aqueles proprietários que acharam as chácaras muito grandes começaram a fatiá-las e vendê-las. Hoje em dia, na nossa ocupação, temos, em média, 206 lotes; mais ou menos 150 casas ocupadas e os demais são terrenos desocupados.

Desde 2002, tentamos a regularização perante o poder público e, em diversos momentos, recebemos respostas negativas. Porém, entre 2019 e 2020, tivemos o prazer de receber a Mariana; o Maurílio; a Camila e a Maura que nos incentivaram e nos ajudaram a retomar as esperanças para regularização. Eu estava perdido como presidência da associação e desanimado, o que transmitia, aos moradores, esse desanimo, mas, com a chegada do pessoal e do Curso EPAATHIS, tivemos motivos para retomar as esperanças, voltei a me animar com o processo de regularização. Isso tudo antes de conhecer os alunos, depois, tivemos alguns alunos que vieram nos visitar e fazer os levantamentos, aí sim tivemos ainda mais esperança, pois toda a equipe foi fantástica. Me lembro quando o pessoal (Mariana; Maurílio; Camila e Maura) vieram na garagem de casa e a Mariana nos deu a ideia do projeto (Curso EPAATHIS) e nós acatamos a ideia, era um projeto muito bom.

Eu (Celso) falo, com orgulho, que tudo o que está acontecendo, hoje, na Chácara Sol Nascente é graças ao pessoal que confiou em nós e que nos ajudou a reerguer nossa esperança de regularização. Em muitos momentos, as pessoas vinham nos ajudar e só nos enganavam, prometiam a não cumpriam nada, isso nos desanimava. Hoje, mesmo com tudo o que passamos no Sapê, eu me sinto realizado. Pra mim, houve uma mudança muito grande no bairro do Sapê, até por conta do conhecimento adquirido, porque, até então, não sabíamos até onde poderíamos avançar, mas, agora, já foi feito um projeto e esse projeto foi protocolado na prefeitura, e, mesmo a prefeitura o negando, o pessoal

do curso não desanimou e refez o projeto. Então demos entrada na defensoria pública, estamos aguardando respostas ainda, mas posso dizer que tivemos uma mudança, aqui no Sapê, de melhoria de 50%.

A partir do conhecimento adquirido com o curso, apresentamos algumas melhorias necessárias na prefeitura ou que tínhamos interesse e conseguimos ver mudanças, hoje, eles analisam nossos pedidos com olhos diferentes. Acredito no pessoal que deu continuidade em trabalhar no Sapê, mesmo depois curso ter sido finalizado, conseguimos diálogos entre muitos moradores e debates, por isso, só tenho a agradecer.

Ainda temos muitos problemas que precisam ser resolvidos, como, por exemplo, a água e o saneamento básico, que seria o esgoto, carregamos vários fatores que precisam ser resolvidos. Uma das alunas do curso, a Aline, me deu a ideia de fazer um curso de saneamento básico e eu fiz. Vou implantar na minha casa e, depois, mostrar para os moradores o que podemos fazer para resolver ou melhorar a questão do saneamento. A água também, eu sei que não vou conseguir despoluir ou deixar a água potável, mas vou conseguir deixar um pouco mais limpa para ser utilizada, um pouco melhor do que a que utilizamos hoje. Ainda temos muita dificuldade frente ao poder público, eles ajudam, mas, ao mesmo tempo, complicam. Eles ajudam na manutenção da rua, na poda de árvore, mas negam o direito à terra. Estamos na luta para melhorar isso aqui. Muitas pessoas falam “bom é morar em São José”, já eu falo assim: “bom, bom mesmo é morar no Sapê, na Chácara Sol Nascente, que eu amo e gosto e o que eu quero é que, no futuro, isso aqui esteja regularizado.” Eu acredito muito e creio que isso vai mudar e que, um dia, vamos conseguir a regularização. Somos uma ocupação, sim, mas somos uma ocupação comprada, cada um tem seu pedaço de terra que foi adquirido com muito custo e queremos melhoria e o direito à nossa terra.

Eu só tenho a agradecer a esse grupo, a essa equipe.

Experiências práticas na
formação de assessoras técnicas
em habitação de interesse social
no bairro do Sapê (Chácara Sol
Nascente) em São José dos
Campos - SP



Aline Cristina Gomes da Costa ¹

Ana Beatriz Jardim Alves ²

Douglas de Almeida Silva ³

Elane Lopes Silva ⁴

¹ Doutoranda em Planejamento Urbano e Regional, Univap/2018
Universidade do Vale do Paraíba - Univap
Arquiteta e Urbanista, Mestra e Doutoranda pelo Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional do Instituto de Pesquisa & Desenvolvimento da Universidade do Vale do Paraíba. Bolsista Capes PROSUC, com experiência na docência como professora visitante (2019) na Faculdade da Terceira Idade da Univap e com monitorias (2018) no curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo da Univap. Atua com Assessoria Técnica para Habitação de Interesse Social com o Coletivo Multidisciplinar ICNO Athis e participa, como voluntária, da Rede de Arquitetura Colaborativa Co.laborARQ.
aline.cgc.arq@gmail.com

² Mestranda em Arquitetura e Urbanismo, UFF/2022
Universidade Federal Fluminense - UFF
Arquiteta e Urbanista graduada em 2019, pela Universidade Estácio de Sá (UNESA), especialista em Reabilitação Ambiental Sustentável pela FAU/UnB e Mestranda pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo PPGAU/UFF (2021). Atua com Assessoria Técnica para Habitação de Interesse Social com o Coletivo Multidisciplinar ICNO ATHIS.
biajardim.arq@gmail.com

³ Doutor egresso da Universidade do Vale do Paraíba - UNIVAP/2020
Historiador e professor graduado em História pela UNIVAP em 2012. Foi o primeiro Doutorando Direto do Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional da UNIVAP. É autor da tese destaque da pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional da UNIVAP/quadrênio 2017 a 2021. É professor do Ensino Médio e atua com Assessoria Técnica para Habitação de Interesse Social com o Coletivo Multidisciplinar ICNO ATHIS.
douglas.almeida9000@gmail.com

⁴ Graduada em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Anhembi Morumbi/2021
Colaboradora ICNO ATHIS
Arquiteta e Urbanista pela Universidade Anhembi Morumbi em 2021. Foi estagiária e voluntária no Laboratório de Pesquisa da Paisagem - LAPAISA, na FAU-UAM de 2018 a 2021. Atualmente, atua com Assessoria Técnica para Habitação de Interesse Social com o Coletivo Multidisciplinar ICNO Athis e compõe o grupo dedicado ao tema criança e cidade no Instituto a Cidade Precisa de Você.
elanelopes25@gmail.com

Resumo

Este trabalho apresenta uma experiência prática decorrente do curso de formação Estudos e Práticas em Assistência e Assessoria Técnica para Habitação de Interesse Social (EPAATHIS), realizado durante o ano pandêmico de 2020. O Bairro do Sapê (Chácara Sol Nascente), localizado na zona central da cidade de São José dos Campos, foi objeto de pesquisa do grupo interdisciplinar que decidiu dar continuidade na Assessoria Técnica após o término do curso, prática que tem sido fundamental para a constituição de uma rede de ATHIS na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte (RMVPLN). Objetiva-se a apresentação dos processos metodológicos e os resultados coletados que consideraram os aspectos sociais, históricos, urbanísticos, jurídicos e ambientais ao longo de mais de 30 anos de ocupação e as atuais dificuldades na atuação da assessoria técnica, que visa contribuir na garantia da regularização fundiária e urbana e na conquista dos direitos humanos à cidade e à moradia digna.

Introdução

Este texto tem como objetivo apresentar uma experiência prática propiciada através do curso de formação em Assessoria e Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (EPAATHIS). O curso EPAATHIS foi promovido pela Associação Projeto Gerações/FACESP, em parceria com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo (CAU/SP), entre os meses de agosto a outubro de 2020, de acordo com o Termo de Fomento 09/2019 do Chamamento Público 004/2019.

O objetivo do presente artigo é apresentar a grande contribuição que este curso proporcionou para a formação de um grupo multidisciplinar de assessores técnicos na atuação com regularização fundiária e urbana (REURB), a partir de conteúdo teórico e possibilidade de experiência prática no Bairro do Sapê, também conhecido como Chácara Sol Nascente, em São José dos Campos - SP.

O município é sede da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte e apresenta 95 núcleos informais, incluindo o Sapê I (São José dos Campos, 2018). A mancha urbana da ocupação é reconhecida desde a década de 1980 e, de acordo com a evolução urbana da cidade, encontra-se no perímetro urbano desde 1995 (CUNHA, 2018).

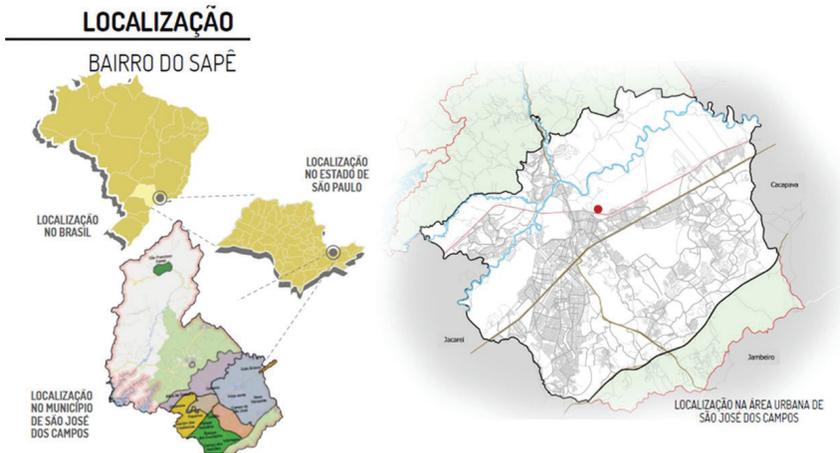


Figura 1:
Localização do Bairro do Sapê.
Fonte: PMSJC, 2018, adaptado pelas autoras (2020).

A princípio, ressalta-se a diferença de caracterização entre o Bairro do Sapê/Chácara Sol Nascente, perante as demais ocupações do interior do Estado de São Paulo que foram estudo de caso do Curso EPAATHIS, porque, embora o termo “ocupação” seja adequado para se referir à Saldanha Marinho e Taquaral, em Campinas; Jardim Esperança, em Araras; Porangaba e Galhada, em Jardinópolis e Ribeirão Preto, o Bairro do Sapê, em São José dos Campos, se constituiu desde o início, em 1988, como bairro, fruto da ação ilegal de loteadores clandestinos que venderam lotes e lesaram as famílias que habitam o local até hoje. Sabendo disso, afirma-se que o Bairro do Sapê é a “ocupação” mais antiga que foi estudada no curso EPAATHIS.

Metodologia

Após a fase de aulas teóricas com apresentações de professores, de assessorias técnicas, de organizações da sociedade civil e líderes das ocupações estu-

dadas, iniciou-se o trabalho prático, que consistia na divisão dos estudantes em grupos focados no desenvolvimento de um produto para cada ocupação. Para realizar a caracterização dos aspectos socioeconômicos do Bairro do Sapê, adotou-se uma triangulação de métodos: observação participante, pesquisa documental e aplicação de questionário socioeconômico. Nesse sentido, foram realizadas 5 visitas ao local com grupos reduzidos em função da pandemia de covid-19, entre os meses de setembro e outubro de 2020.

O questionário socioeconômico atingiu uma amostragem de 50,7% do bairro, contemplando cerca de 66 das 120 famílias residentes na área analisada. A partir da realização de entrevistas e caminhadas com lideranças de bairro, foi possível registrar dados, gerar gráficos e tabulações gráficas que contribuíram para reconhecimento e identificação da população que reside no Sapê, bem como suas relações com a cidade, com o bairro e as necessidades e particularidades do dia a dia.

Resultados e discussões

Apesar das limitações impostas pela pandemia de Covid-19, a realização do questionário socioeconômico obedeceu às medidas sanitárias em vigor, incluindo o uso de máscaras, utilização de álcool em gel pelos entrevistadores e distanciamento social de 1 metro e meio entre entrevistador e entrevistado. Deste modo, foi possível obter uma amostragem satisfatória de mais de 50% da população. Com os resultados, identificou-se que a maior parte população vive há mais de 10 anos na área composta por famílias com mais de 3 pessoas, cuja renda familiar mensal é de 1 salário mínimo. Quanto aos níveis de escolaridade, os resultados apontam que a maioria da população não completou o Ensino Médio. Todos os dados coletados contribuíram para a construção da caracterização do núcleo, sendo estas informações necessárias para o desenvolvimento do relatório final.



Figura 2:
Registros de
Trabalhos de
Campo durante
o curso Epaathis,
2020. Fonte:
Acervo pessoal
(2020).

Inserido em uma Área de Proteção Ambiental (APA), de acordo com o Plano Diretor (2018), cujas características geomorfológicas e condições hídricas da área demandam normas específicas de uso e ocupação do solo, estabelecidas por um plano de manejo. Tal plano tem como objetivo a proteção do ambiente e da paisagem e a implementação do uso sustentável do solo, reconhecendo sua importância na adaptação às mudanças climáticas.

A questão ambiental é um dos principais motivos pelos quais a ocupação do bairro do Sapê ainda se encontra em situação de irregularidade em relação ao município. Todavia, a partir de um levantamento histórico documental, desenvolvido em parceria com a liderança da Associação de Moradores Chácara Sol Nascente, Celso Messias, percebe-se que, desde a formação do bairro, ou seja, o ano de 1988, as famílias são negligenciadas pelo poder público, com a convivência em relação à ação de loteadores clandestinos, inconsistências na legislação municipal e mudança de zoneamento em detrimento de ações efetivas para cuidado da área.

Vale salientar que, a partir do levantamento prévio sobre o histórico da ocupação, foi possível constituir uma definição preliminar dos lotes e seu tempo de ocupação com base no que foi estabelecido de acordo com mapeamento durante a compra dos lotes, cuja empresa responsável pelo empreendimento chamava-se Harvard Empreendimentos Imobiliários e a intermediadora das vendas era a Villamar Empreendimentos Imobiliários, ambas administradas por Rosveres Celestino, conhecido loteador clandestino da região. O bairro foi sendo ocupado ao longo dos anos, a partir da via que confronta a ferrovia, paralela ao Rio Cambuí, conforme mostra a Figura 3.



Figura 3: Mapa de Uso e Ocupação do solo por período. Fonte: Adaptado pelas autoras, com base em mapa do Google Earth, 2020.

Neste cenário, a municipalidade buscava coibir a expansão dos loteamentos clandestinos e estabeleceu a criação das Zonas de Chácaras de Recreio (ZCHR), por meio da Lei Municipal nº 3721/1990. No artigo 46, a legislação abriu brechas para a ilegalidade, isentando o loteador de contribuir com o mínimo de infraestrutura urbana, por exemplo, sistema viário, saneamento básico e iluminação pública, ainda de forma preliminar, consideramos que o zoneamento municipal, da década de 1990, uma vez flexível à implantação de loteamentos sem infraestrutura urbanística, favoreceu a ação dos loteadores clandestinos, como foi o caso dos moradores do Bairro do Sapê, vitimados por essa ação.

No tocante a legislação urbanística, vale salientar que diversas mudanças ocorreram desde a constituição do bairro, sobretudo a modificação de maior significância social, que levou à criação de uma Zona de Especial Interesse Social na área do Sapê, no ano de 2010. Todavia, esse zoneamento foi revertido com a criação de uma Zona de Proteção Ambiental (ZPA) na área. Dessa forma, cria-se um respaldo legal para a não regularização do bairro em função dos aspectos ambientais existentes com a constituição da ZPA. Na Figura 04, observa-se o processo de transição das zonas de uso, no que tange o território habitado pelos moradores do Bairro do Sapê.

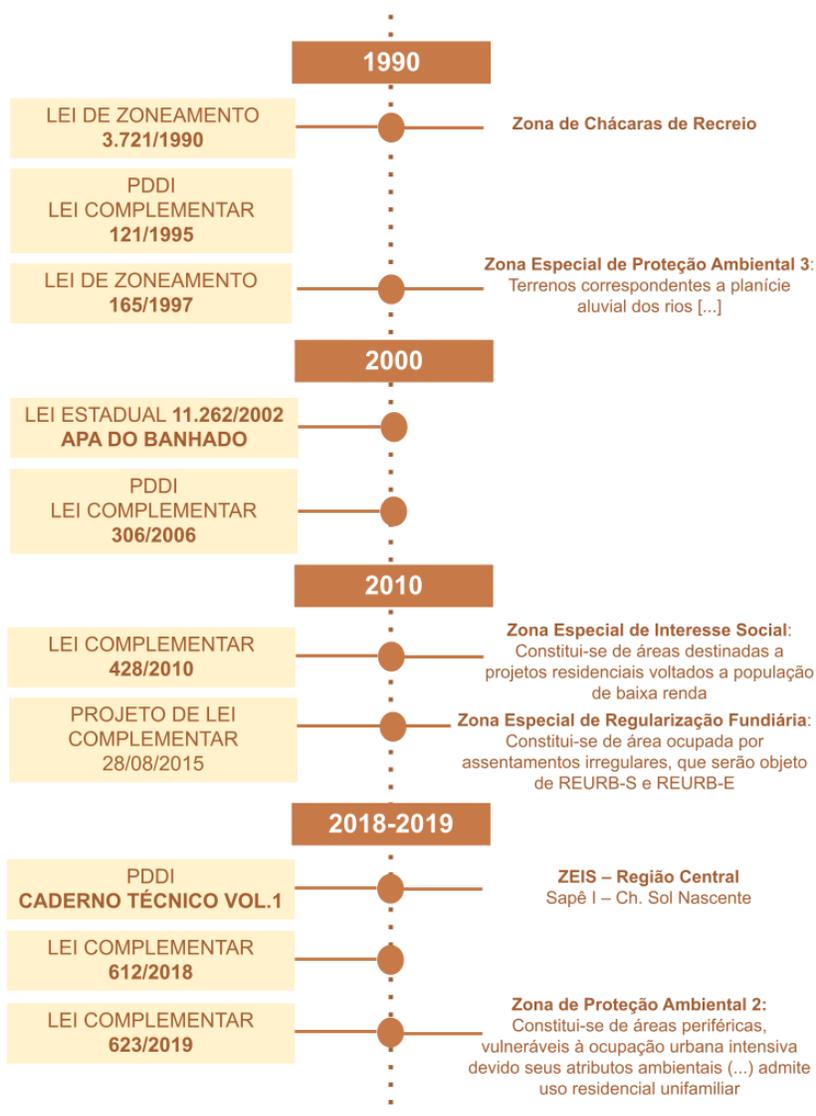


Figura 4: Linha do tempo da legislação urbanística e relação com o zoneamento do Sapê. Fonte: As autoras com base em levantamento documental de CUNHA (2018), 2022.

Considerando a evolução das pesquisas e atividades realizadas durante o curso, foi elaborado, como produto final, o requerimento para Regularização Fundiária e Urbana de Interesse Social (REURB-S) para o Bairro do Sapê, o que, por sua vez, serviu como base para a continuidade das atividades de assessoramento com abertura de um processo administrativo, por sua vez protocolado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos (PMSJC) em dezembro de 2020. Este processo foi indeferido após 180 dias, devido às condições ambientais em que a população se submete, sobretudo ocasionadas, justamente, pela negligência histórica do poder público, somada a uma interpretação enviesada da legislação ambiental, que desconsidera, em muitos casos, a possibilidade de convivência sustentável de populações em áreas protegidas.

O cenário atual da ocupação é marcado por uma relação com a Prefeitura “quase secreta e isenta” de responsabilidade, que mesmo, após a negativa, sejam realizados alguns poucos reparos urbanísticos no bairro, porém sem qualquer formalização da solicitação e realização. Nota-se uma negligência do poder público em garantir a prestação de serviços de saneamento ambiental, que está associada à regularização, modo esse de garantir os demais direitos básicos para o Sapê.

Salienta-se o papel do Curso EPAATHIS, tanto na construção de possibilidades que permitiram a tramitação da solicitação de Reurb-S quanto na formação do grupo que constitui uma rede multidisciplinar de profissionais em Athis, com atuação na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte (RMVPLN). O coletivo Icno Athis, que, diante da negativa para a REURB-S no Bairro do Sapê, resolveu auxiliar os moradores com uma tentativa de abertura de uma Ação Civil Pública através da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, que se encontra, atualmente, em trâmites legais.

Conclusão

O curso EPAATHIS, além de cumprir com a proposta de educação e disseminação de conhecimento, foi fundamental para o estabelecimento de uma rede de atuação em ATHIS no interior do Estado de São Paulo, inclusive o Coletivo Multidisciplinar ICNO Athis é fruto dessa ação educadora, em prol do direito à Cidade e à Moradia Digna. O caso do Bairro do Sapê, apesar de suas peculiaridades, representa um nicho de ocupações mais espalhadas com características rurais e inseridas no contexto urbano das cidades. Há uma necessidade de pensar os espaços das cidades e as políticas habitacionais considerando esses diferentes usos e representações sociais.

Além disso, com relação ao trabalho de Assessoria Técnica, percebe-se, cada vez mais, a importância do diálogo da Arquitetura e Urbanismo com outras áreas do conhecimento, porque as demandas sociais e urbanas são múltiplas e diversas e, em cada caso, uma área precisa ser mais acionada do que outra. Com base na experiência do Bairro do Sapê, a atuação de engenheiras ambientais, historiador e advogada tem sido um diferencial para compreender os diversos atravessamentos políticos, jurídicos e ambientais que a população se sujeita diariamente.

Com base nessa conjuntura e na experiência vivida, tanto no desenvolvimento teórico do curso quanto na prática das assessoras técnicas, pôde-se visualizar os cenários do passado que colaboraram para a situação atual a que os moradores são submetidos (sem acesso a saneamento básico e riscos ambientais de origem estrutural, por exemplo). Nota-se que a legislação urbana municipal, ao longo dos anos, inseriu o bairro do Sapê em zonas de “legalidade” e “ilegalidade”. Legalidade no caso da Lei de Zoneamento da década de 1990 que considera a região como ZCHR e, posteriormente, em 2010, que considerou a área como ZEIS e; ilegalidade, quando consideraram a questão ambiental da APA como o impeditivo determinante para não regularizar o bairro. A construção das sobreposições do zoneamento e alterações “legais” conformam um cenário que respalda o indeferimento da regulari-

zação no momento presente, em função das questões ambientais.

Como desdobramento, almeja-se, futuramente, dar prosseguimento no levantamento e cadastro de informações para propor ações coletivas mais efetivas e projetos técnicos que viabilizem uma relação mais harmônica entre as pessoas, o meio ambiente e a cidade, bem como verificar áreas em expansão em função da crise financeira e da pandemia de covid-19, que agravou a questão da moradia e das ocupações. Em suma, é necessário aguardar o aceite do processo em tramitação na Defensoria Pública do Estado de São Paulo para instaurar uma Ação Civil Pública e, assim, iniciar o processo da garantia de direitos básicos.

Referências

COSTA, A. C. G.; ALVES, A. B. J.; SILVA, D. A.; SILVA, E. L.; CARVALHO, G. C. M.; ROSAS, J. C. S. V. C.; MOREIRA, L. C. S.; LIMA, L. R.; ANTONIO, M. V. B.; MOREIRA, M. C.; SILVA, S. M. F.; SPADACCINI, J. **Relatório técnico para regularização fundiária urbana de interesse social (REURBs) do Bairro do Sapê em São José dos Campos - SP**. 2020.

CUNHA, Gilberto Alves da. **Dispersão e fragmentação do crescimento urbano: relação entre a legislação urbanística e produção do espaço urbano de São José dos Campos 1950/2015**. Orientador: Prof. Dr. Pedro Ribeiro Moreira Neto. 2018. 360 p. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Universidade do Vale do Paraíba, São José dos Campos, 2018.

MPSP. MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Ofício nº 146/04 – 11ª PJ**. Lafaiete Ramos Pires, Promotor de Justiça Substituto. Ao Ilustríssimo Senhor Gerente Regional da CETESB de Taubaté. 31 de março de 2004.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. Lei complementar n. 612, de 30 de novembro de 2018. **Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do município de São José dos Campos e dá outras providências**. Disponível em: <<http://servicos2.sjc.sp.gov.br/legislacao/Leis%20Complementares/2018/612.pdf>> Acesso em: 15 out. 2020.

SILVA, Maria Regina de Aquino. Aula 25/10: **Diálogos e ações possíveis para a luta por moradia digna e direito à cidade: extensão universitária e experiências do coletivo multidisciplinar Icnô Athis**. Internet - Youtube. Data de publicação: 27/10/2021. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=IibQ3R31AKU>>. Acesso: 03/02/2022.





Ocupações Porangaba e Galhada | Jardinópolis/SP

Fabiana Tupy Zarotti

Representante da Associação Terra Prometida

As ocupações Porangaba e Galhada fazem parte da Associação Terra Prometida. Sendo que, na Ocupação Porangaba, há registro de famílias que estão ocupando as terras há cerca de vinte anos e, na Ocupação Galhada, as famílias estão ali há cerca de dez anos. Quando iniciei (Fabiana), há cerca de quatro anos atrás, já tínhamos essas ocupações e apenas montamos a associação por necessidade. A prefeitura nunca olhou para as ocupações, melhor dizendo, nunca olhou para cidade toda, eles culpam a população e nunca a gestão deles.

A ocupação surge como uma necessidade de plantio, as famílias chegavam na terra e iniciavam o plantio, não iam ocupando por necessidade de morar, e sim por necessidade da plantação. Após um tempo, começam a precisar morar próximo ao plantio para melhores cuidados e, com isso, acabam vindo novas famílias e a necessidade da associação. Quando formalizamos nossa associação, começam a surgir outras associações na cidade, todas em busca de políticas públicas.

Nossa cidade, Jardinópolis, não tem plano diretor, até tem um plano, mas nunca houve participação popular. Quando eles precisam, a participação popular é feita por debaixo do pano e ninguém questiona, ninguém vai até a câmara questionar. Até que, em um dia, solicitei uma câmara com todas as associações que estavam se formando, fomos até lá com cartazes, todas as associações gostaram muito e fui questionando as atas das audiências públicas; o porquê da cidade estar daquele jeito; quem era o representante do ministério público que afinou o plano diretor; e eles me olharam como se não soubessem de que eu estava falando. Tive que sair da câmara escoltada pela polícia, com boné e troca de roupa, pois organizaram um grupo para me tirar da câmara. Fui levada para fora da cidade, da cidade que eu moro já tem 25 anos, tudo isso, para não mostrar o crime deles (poder público).

O que acontece na cidade é um crime absurdo, e a população fica sem saber o que fazer, porque eles não respondem ofício nenhum para não se prejudicarem, ou seja, a população não tem direito a nada. Sendo que, temos falta água, hospital, dentre outras faltas; é uma situação bem complicada para a população.

Está sendo bem complicado, pra mim e para as demais associações, porque estamos encurralados. Com tudo isso que aconteceu, eu não posso voltar no acampamento, quando eu vou lá, fico, no máximo, duas horas, pois já fui ameaçada de morte por todos os lados. Já fiz ofício e protocolei em todos os lugares: Conselho Nacional de Justiça; SPU; Tribunal de Contas; Ministério Público da Cidade; Ministério Público Federal, fui mandando junto com o boletim de ocorrência. Tudo o que pude fazer, eu fiz. Algo bom que aconteceu é que fui convidada, pela câmara de Ribeirão Preto, a discutir sobre políticas públicas e as dificuldades entre a população e o poder público.

O que falta, nas pessoas, é a conscientização, eles acham que podem fazer o que querem e as pessoas acham que devem receber esmola. Agora, eu tomei gosto pela luta, os candidatos só têm quatro anos; eu vou ficar aqui quatro anos e, mesmo saindo fora depois desse tempo, sempre estarei por perto. Fizemos mudanças na associação.

A prefeitura queria fazer um Plano Diretor com um engenheiro agrônomo representando a Usina e um arquiteto representando as lojas e o centro da cidade, e, ao invés da população/sociedade civil, eles escolheram os comerciantes pra ajudar no desenvolvimento do Plano Diretor. Fui até lá e pedi que o prefeito mudasse isso, ele falou que não podia mudar, porque já tinha colocado no edital, por isso, fiz mais uma reclamação ao Ministério Público e, por estarem errados, parou o desenvolvimento do Plano Diretor. Por ninguém ter me respondido, vou mandar outra denúncia no ministério

público, porque não me responderam em nenhum dos ofícios. A cidade não é do prefeito, não é a casa dele, a cidade é do povo, de todos nós.

Aqui, tem famílias que não podem ser despejadas, assim como nenhuma outra família pode. Temos, por exemplo, famílias que têm dois filhos e tiveram que ir pedir ajuda para o traficante e, agora, têm que dar todo o benefício para pagar a dívida e, além de tudo, o namorar em troca de moradia. Como deixar essas pessoas ficarem na rua? Como posso engolir o que o prefeito faz? Eu não sei o que as demais ocupações estão passando, mas acho que a melhor saída, quando acontece algo desse tipo, é gritarmos bem alto: “SEM BAGUNÇA, SEM ULTRAPASSAR DIREITOS”, pois, mesmo estando errados, eles têm direitos, como seres humanos e precisam ser educados.

Nas nossas duas ocupações, os moradores vivem bem. Não falta água, não falta nada para eles lá, quando eu solicito, na prefeitura, eles fazem, mas também não dão um passo além disso. Mas é bom que me ensinam, também, a lutar, cada vez mais. Os políticos quietos, eu aprendo mais, quando eles tentam atrapa-lhar, eu aprendo a pular. O que ele (político) faz, pra mim, não é problema nenhum.

Eu acho que todas as ocupações deveriam agir assim também, porque, quando entramos na justiça, quando confrontamos publicamente, eles recuam. A prefeitura tem toda estrutura para ajudar o povo. A equipe do curso EPAATHIS veio até aqui conhecer as ocupações e ninguém da prefeitura estava presente, eu os questioneei, falei que vieram pessoas de fora trabalhar aqui e eles não foram nem os recepcionar. Eu peço desculpas pelo prefeito e vereadores daqui e prometo que, na próxima oportunidade, eles irão recebê-los de braços abertos.



Invisíveis e Precárias: Ocupações
por moradia em cidades
pequenas, o caso da cidade
de Jardinópolis na Região
Metropolitana de Ribeirão Preto



Camilla Massola Sumi ¹

Carolina Bento Pereira ²

Flávia Palhares Machado ³

¹ Mestra em Arquitetura, Tecnologia e Cidade pela Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP)/2018
Doutoranda pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (USP) e pesquisadora do grupo de pesquisa SAGEMM IAU Arquiteta e Urbanista (2015) pela UNICAMP e Mestra (2018) pela mesma universidade. É doutoranda pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da USP (IAU USP) e bolsista CAPES. Atua no grupo de pesquisa SAGEMM IAU na linha investigativa “Habitação, território e direito à cidade”.
camillasumi@gmail.com

² Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Paulista (UNIP) - campus Araraquara/2022
É graduanda em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Paulista (UNIP)
carolina.bento.pereira@gmail.com

³ Mestre pelo Programa de Pós-Graduação Desenvolvimento Local (PPGDL) da Universidade Católica Dom Bosco (UCDB)/2020.
Doutoranda pelo Pós-Graduação Desenvolvimento Local (PPGDL) da Universidade Católica Dom Bosco (UCDB) Arquiteta e Urbanista pela UNIDERP (1999), Mestre em Desenvolvimento Local (2018-2020), pelo Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Local da UCDB/MS, é doutoranda pelo mesmo programa e pesquisadora nos Grupos de Pesquisa “Estudos Críticos do Desenvolvimento”, “Desenvolvimento territorial sustentável” e “Memória, Cultura, Direito, Diversidade no contexto de Patrimônio Cultural” vinculados ao PPGDL.
flaviapalharesmachado@gmail.com

Resumo

Este artigo parte da hipótese da existência de um quadro de invisibilidade das formas precárias de assentamentos e moradias nas cidades do interior do Estado de São Paulo. Diferentemente das imagens reveladas nas grandes cidades, normalmente, através de favelas e cortiços, as ocupações por moradia em cidades pequenas costumam se situar entre o urbano e o rural, com diferentes questões fundiárias, a ausência de dados e planos voltados à habitação e à caracterização do território. Neste sentido, através do curso de Estudos e Práticas para Assistência e Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, promovido pelo CAU/SP e em parceria com o Projeto Gerações, realizado durante o segundo semestre de 2020, buscou-se aproximar deste campo de atuação, por meio de um estudo bibliográfico e documental, com o recorte territorial na ocupação por moradia chamada Porangaba, localizada na cidade de Jardinópolis, Região Metropolitana de Ribeirão Preto. Dessa maneira, o estudo apontou invisibilidades e precariedades que vão além do espaço da moradia, no decurso dos desafios do campo e da assessoria técnica.

- 1 *Resultado do Chamamento Público 004/2019, o curso se deu de forma remota em decorrência da pandemia de COVID-19.*
- 2 *Organização sem fins lucrativos que atua em projetos de desenvolvimento sociocultural de comunidades em situação de vulnerabilidade e de políticas públicas voltadas a estas comunidades.*

Introdução

O presente estudo foi desenvolvido em 2020, durante a realização do curso Estudos e Práticas para Assistência e Assessoria Técnica em HIS (EPAATHIS), promovido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/SP)¹ em parceria com o Projeto Gerações², com os objetivos de formar e capacitar profissionais da área da Arquitetura e Urbanismo para atuar no campo de Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS).

Pretende-se, aqui, investigar o aspecto de invisibilidade da questão habitacional, no contexto de cidades de pequeno e médio porte a partir da análise da ocupação Porangaba, localizada em Jardinópolis, na Região Metropolitana de Ribeirão Preto (RMRP), e das dinâmicas territoriais as quais a ocupação encontra-se inserida, utilizando, como procedimentos metodoló-

3 *Em 2019, a cidade sede da RMRP, Ribeirão Preto, era o 25º PIB do país (IBGE, 2019).*

gicos, pesquisa bibliográfica e documental, visitas a campo e entrevistas com lideranças da ocupação.

O estudo contribui para a compreensão da complexidade e dos contornos específicos para a prática da assistência técnica à habitação social – instituída, no Brasil, pela Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008 (Lei da Assistência Técnica para Habitação Social) no contexto destas cidades, distintos daqueles encontrados nas de grande porte.

A região e a questão da habitação

As habitações precárias no interior do Estado de São Paulo, muitas vezes, apresentam diferentes tipologias daquelas conhecidas historicamente pelos processos de formação de favelas, cortiços etc., por isso, são “invisíveis” ao olhar de gestores públicos em cidades de pequeno e médio porte. Este quadro de invisibilidade e desigualdades sociais, em relação à dimensão habitacional, pode ser observado a partir da análise dos dados de habitação da RMRP.

Embora a região seja conhecida como polo do agronegócio e apresente relevante Produto Interno Bruto (PIB)³, a maior parte das suas cidades, que são de pequeno e médio porte, não possuem dados relativos a domicílios em áreas de risco, favelas ou cortiços (EMPLASA, 2016). Apesar de, em sua extensão territorial, ser observadas diversidades, disparidades sociais e econômicas entre os 34 municípios que a compõem.

O que conflita com os dados socioeconômicos não somente em relação à subnotificação de habitações precárias, mas também em relação à dependência e vínculos estabelecidos com Ribeirão Preto, cidade sede que concentra maior oferta de serviços, oportunidades de emprego, educação e saúde. Inclusive, alguns destes municípios se configuram como “cidades dormitório”, exatamente por terem uma grande quantidade de moradores que se deslocam, diariamente, entre a cidade sede e a cidade de Sertãozinho (IBIDEM, 2016).

A região é marcada por um considerável número de linhas férreas, historicamente importantes para

o escoamento da produção agroindustrial, com regulamentações e demandas próprias, que acabam interferindo na ocupação territorial. Por isso, a transição entre áreas rurais e urbanas também é um aspecto relevante para a compreensão da região, pois a conceituação de uma “linha imaginária” das divisões territoriais (SPAROVEK; LEONELLI; BARRETTO, 2004) é embaralhada em consequência da sua formação “multifacetada” e da ausência de levantamentos específicos que dificultam a definição jurídica destas áreas (NAKANO, 2004). Assim, algumas formas de ocupações, que estão localizadas nas áreas rurais, são subnotificadas, compreendendo desde condomínios fechados até assentamentos precários.

Os dados oficiais relativos às condições habitacionais disponíveis da RMRP não indicam a existência de assentamentos precários ou aglomerados subnormais⁴ (Tabela 1). À época do levantamento de dados para a pesquisa (2020), também não havia informações oficiais disponíveis relativas aos possíveis déficits habitacionais.

A ausência de dados sugere que os municípios não dispõem de condições para avaliar e propor políticas voltadas à habitação social, uma vez que não reconhecem a existência do problema. Por este ângulo, a cidade de Jardinópolis expõe essa situação de imprecisão entre a realidade territorial vivida pelos habitantes da cidade e aquela que é reconhecida pelos órgãos gestores públicos municipais. A cidade não possui planejamento habitacional municipal, apesar de ter mais de 45 mil habitantes (IBGE, 2021) e, oficialmente, não apresenta nenhuma área com moradias precárias. Desse modo, a partir da observação do território, podemos encontrar ocupações precárias com moradias que mesclam características rurais e urbanas, como a ocupação Porangaba.

4 *Termo utilizado pelo censo 2010 do IBGE.*

Região Metropolitana de Ribeirão Preto					
Dados de Habitação em 2010					
Nome do Município	Existência de Áreas de Risco	Total de domicílios em áreas de risco	Existência de Favelas	Total de domicílios em favelas	Existência de Cortiços
Altinópolis	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Barrinha	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Sim
Batatais	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Brodowski	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Cajuru	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Cássia dos Coqueiros	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Cravinhos	Sim	50	Não	Não se aplica	Não
Dumont	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Sim
Guariba	Sim	50	Não	Não se aplica	Sim
Guatapar	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Jaboticabal	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Sim
Jardinópolis	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Luis Antnio	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Mococa	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Monte Alto	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Morro Agudo	Sim	48	Não	Não se aplica	Sim
Nuporanga	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Orlândia	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Sim
Pitangueiras	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Sim
Pontal	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Sim
Pradópolis	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Ribeirão Preto	Sim	1.134	Sim	5.000	Não
Sales Oliveira	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Santa Cruz da Esperança	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Santa Rita do Passa Quatro	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Santa Rosa do Viterbo	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Santo Antnio da Alegria	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
São Simão	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Serra Azul	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Sim
Serrana	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Sim
Sertãozinho	Sim	150	Sim	226	Não
Taiva	Não	Não se aplica	Não	Não se aplica	Não
Tambaú	Sim	30	Não	Não se aplica	Não
Taquaral	Não respondeu	Não respondeu	Não respondeu	Não respondeu	Não respondeu
RMRP	6	1.462	2	5.226	10
Estado de São Paulo	232	173.978	133	827.178	104

Fonte: Secretaria de Habitao do Estado de São Paulo
EMPLASA/UDI, 2016

Tabela 1: Dados de Habitao, 2010. Fonte: EMPLASA, 2016.

O caso de Jardinópolis

Dados do IBGE, anteriores  pandemia, apontaram que 76% da receita municipal de Jardinópolis provinha de fontes externas e, apenas, 23,8% da populao se encontrava em empregos formais, sendo o salário médio de 2,5 salários mínimos, concluindo-se que, como outras cidades pequenas da região, ela não

se sustenta econômica e socialmente, evidenciando a necessidade de políticas públicas para a integração regional.

A análise do Plano Diretor Municipal (PD, 2006), legislação do município em vigor no momento deste estudo, possibilita esboçar um contexto da questão habitacional. O plano instituiu três grandes Macrozonas: 1) Macrozona Rural; 2) Macrozona Urbana e 3) Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental. As regularizações fundiárias voltadas à habitação são restritas a Macrozona Urbana e, as demais Macrozonas, foram permitidas para assentamentos e ocupações existentes há mais de 5 anos ininterruptos e anteriores ao ano de 2001. O PD limitou a produção de habitação de interesse social a ZEIS estabelecida na área urbana (Figura 1), não contemplando as ocupações já existentes nas demais áreas do território⁵.

5 Os artigos 101 e 112, do PD (2006), determinam a criação de dois planos, respectivamente: o Plano Municipal de Habitação e o Plano Diretor de Desenvolvimento Rural, não implementados até o momento deste estudo em 2020.



Posteriormente, o artigo 21 da Lei Complementar nº 02/2010 estabeleceu Zonas Especiais de Interesse Social que permitiram a produção habitacional com os extintos programas habitacionais: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Figura 1: Em vermelho, a área delimitada para ZEIS. Fonte: Prefeitura Municipal de Jardinópolis, 2006.

A Ocupação Porangaba

6 A VLI Multimodal S.A. é a empresa que opera os corredores logísticos da ferrovia, lindeira ao assentamento.

De acordo com o levantamento de dados durante o curso EPAATHIS, a ocupação Porangaba se localiza na macrozona rural de Jardinópolis (PLANO DIRETOR, 2006), constituída por uma faixa entre a rodovia Anhanguera (SP-330) e a linha férrea, que totaliza a área de 10.915 m², com acesso por meio de um caminho de terra no desvio da rodovia no quilômetro 335 (Figuras 2 e 3).

Iniciada em 2010, a ocupação firmou-se em um terreno da União, que pertenceu à antiga Ferrovia Paulista SA (Fepasa) até 1965 e, atualmente, constitui uma área de concessão da Ferrovia Centro-Atlântica (FCA)⁶. A área é alvo de disputa judicial entre a Associação e a Ferrovia, esta argumenta a ultrapassagem da faixa de domínio de 15m do eixo da via férrea, essencial para a segurança daquela. Dessa forma, a líder da associação de moradores relata tensão e pressões dos agentes públicos e de representantes da Ferrovia pela desocupação da área.

Devido à localização e às condições topográficas, há dificuldades no acesso e na mobilidade dos moradores que estão distantes dos serviços e equipamentos de saúde e educação disponíveis na área urbana da cidade, bem como à ausência de linhas de transporte coletivo municipal ou intermunicipal nesta área.

Assim, a cerca de 30 famílias assentadas se organizaram e formaram a Associação e Movimento Terra Prometida, com intenção de reivindicar seus direitos e melhorar as suas condições de vida. Com baixa escolaridade e dificuldade de acesso às oportunidades de empregos, os moradores cultivam alimentos em seus quintais para consumo doméstico.

A maioria das famílias são Jardinopolenses, mas a comunidade também abriga outras famílias dos municípios vizinhos. As moradias são precárias e vulneráveis, construídas com aproveitamento e reuso de materiais de descarte, tais como chapas de madeira compensada e metálicas, telhas de fibrocimento, lonas, plásticos etc., coletados pelos próprios moradores (Figura 4).



Figura 2 e 3:
Localização da ocupação. Fonte: EPAATHIS, 2020.



Figura 4:
Caracterização
das moradias.
Fonte: EPAATHIS,
2020.

A água para consumo é disponibilizada pela prefeitura por meio de caminhões pipa duas vezes por semana e é armazenada em tambores plásticos para uso coletivo, o que impede instalações sanitárias adequadas para o consumo e higiene dos moradores (Figura 5). Não há infraestrutura para coleta ou tratamento de dejetos sanitários, que são desprezados em um córrego próximo ou em fossas sépticas construídas pela Associação. Além disso, não há rede de energia elétrica, por isso, os moradores utilizam placas solares de baixa capacidade, aerogeradores e geradores à diesel que, entretanto, não suprem todas as demandas das famílias.

Em função da escassez de recursos disponíveis e de outras fontes de renda para a subsistência das famílias, os moradores cultivam hortas e criam galinhas em seus quintais para o consumo doméstico (Figura 6). Observa-se, portanto, a manutenção de hábitos rurais em seu modo de habitar. A Associação tem desenvolvido um importante trabalho de conscientização e apoio às famílias residentes, que inclui a formação e a qualificação dos moradores para prática de agricultura agroflorestal, manejo de resíduos sólidos, compostagem de resíduos orgânicos e implantação de fossas sépticas.



Figura 5:
Tambores de
armazenamento
da água para
consumo. Fonte:
EPAATHIS, 2020.



Figura 6: Áreas
de cultivo. Fonte:
EPAATHIS, 2020.

Conclusão

Invisível aos olhos do poder público em vários níveis, a ocupação Porangaba confirma a hipótese formulada para este trabalho. A análise dos dados oficiais e visitas de campo permitem inferir que a questão habitacional em Jardinópolis é reflexo de dinâmicas territoriais, econômicas e produtivas que não se restringem a este município, envolvendo toda a RMRP. Depreende-se que, de forma anômala, outras cidades da região podem compartilhar a mesma realidade.

Nesse contexto, observa-se a sobreposição dos limites entre rural e urbano, em discordância com o que o plano diretor sugere. As habitações acumulam as funções produtivas e de moradia, consequência tanto da localização da ocupação quanto da realidade econômica dos seus moradores, que enfrentam dificuldade para geração de renda. Por isso, as condições materiais sugerem grande identidade com o modo de vida rural, uma vez que o acesso aos serviços e equipamentos urbanos também é precário. Essa característica, somada à localização do assentamento, pode contribuir para a opacidade dos dados oficiais sobre habitação do município.

Os processos de regularização fundiária dessas áreas envolvem disputas entre diversos atores, cujos aspectos políticos são relevantes e mais pessoais, dadas as relações de proximidade entre os habitantes

da cidade, conforme pontuou a liderança da Associação. A atuação do setor público é fundamental, seja como mediador ou como promotor de políticas públicas para habitação social e para a regularização fundiária.

Assim, o enfrentamento da questão habitacional, em cidades pequenas e médias, passa, primeiro, pelo reconhecimento e caracterização do problema e pelo levantamento de dados capazes de orientar de maneira integrada o desenvolvimento de legislações, políticas públicas, programas e ações que tenham como foco o desenvolvimento humano, a capacitação e a geração de renda da população mais vulnerável; e, por fim, pelo planejamento urbano e oferta de serviços e equipamentos públicos.

Frente a esse contexto, a ATHIS constitui um campo de atuação interdisciplinar, pois as questões e ações envolvidas devem incluir, além de arquitetos e urbanistas, diversos profissionais e o poder público que, em conjunto, podem torná-las mais efetivas. Além disso, a organização comunitária e o fortalecimento das associações de moradores são essenciais para o exercício do direito à moradia.

Referências

EMPLASA. **Região Metropolitana de Ribeirão Preto**. Relatório de Caracterização das Unidades de Informações Territorializadas - UITs do Município de Jardinópolis. São Paulo: Projeto UITs, 2019.

----- . **Estudo Técnico da Região Metropolitana de Ribeirão Preto**. São Paulo: Emplasa, 2016.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censos 2021**. IBGE Cidades; População Estimada. Rio de Janeiro: IBGE, 2021.

----- . **Censos 2019**. Produto Interno Bruto – PIB dos Municípios 2019. Rio de Janeiro: IBGE, 2019.

JARDINÓPOLIS. **Lei Complementar Nº 01/2006 de 05 de outubro de 2006**. Dispõe sobre o plano diretor participativo, sistema e processo de planejamento e gestão democrática do desenvolvimento urbano do município de Jardinópolis. Disponível em: <www.camarajardinopolis.sp.gov.br>. Acesso em: 31/01/2022.

NAKANO, Kazuo. O Plano Diretor e as zonas rurais. In: SANTORO, Paula Freire; PINHEIRO, Edie (Orgs.). **Caderno Pólis: O planejamento do município e as áreas rurais**. 1. ed. São Paulo: Instituto Pólis, v. 8, 2004. p. 25-36.

SPAROVEK, Gerd; LEONELLI, Gisela Cunha Viana; BARRETTO, Alberto G. O. Pereira. A linha imaginária. In: SANTORO, Paula Freire; PINHEIRO, Edie (Orgs.). **Caderno Pólis: O planejamento do município e as áreas rurais**. 1. ed. São Paulo: Instituto Pólis, v. 8, 2004. p. 14-24.

Ocupação Galhada: entraves e desafios para a regularização



Priscila Kauana Barelli Forcel ¹

Rilton Robson Lima Vernice ²

Maria del Cisne Gualán Sosoranga ³

Victoria Guedes Dias ⁴

¹ Arquiteta Urbanista, UNIP/2019

Arquiteta e Urbanista (UNIP,2019), com pesquisa de Iniciação Científica no tema de Acessibilidade em Bens Culturais Imóveis e Mobilidade Urbana. Integrou o Projeto de Práticas em ATHIS - Araras/SP (2021), parceria entre Projeto Gerações e CAU/SP. Atualmente dedica-se a pesquisa na área de Gestão, Planejamento e Tecnologias aplicados à Engenharia Urbana, com ênfase nas cidades denominadas inteligentes do interior paulista. Colaboradora do Projeto Formas Precárias de Habitação em Cidades do Interior Paulista: Contextos, ações e desafios para o campo de ATHIS, parceria entre Projeto Gerações e CAU/SP. Integrante do grupo de editoração da Revista Engenharia Urbana em Debate, Projeto de Extensão do PPGEU/UFSCar. pk.arqueurb@gmail.com

² Arquiteto Urbanista, UEL/2018

Mestrando PPU/UEL-UEM

Graduado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Estadual de Londrina (2018). Mestrando do programa associado UEM/UEL de Pós graduação em Arquitetura e Urbanismo, PPU-UEM/UEL. Integrante do Laboratório de Pesquisa em Assentamento Humanos, LAPHA-UEM, atuando na linha de pesquisa sobre provisão de moradia e direito à cidade, tendo como recorte as cidades médias no Paraná.

rilton.vernice@gmail.com

³ Arquiteta Urbanista, UCE/2019

Arquiteta graduada na FAU-UCE (2014/2019). Participação no desenvolvimento de escritório modelo de arquitetura com foco em assessoria técnica e na execução de projetos comunitários no período estudantil. Intercâmbio laboral internacional Equador-Brasil desde março até junho de 2021. Auxiliar de ensino na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo nas assinaturas de Gestão de Projetos e Projetos Arquitetônicos Modernos na UCE (2019/2022). Criadora de uma ONG focada em assessoria técnica popular e capacitação dos obreiros da construção em Quito, Equador (2022).

jina.maria15@gmail.com

⁴ Arquiteta e Urbanista, CUML/2021

Técnica Plena em Edificações (2014/2015). Graduada em Arquitetura pela CUML (2021), Sócia-Proprietária da Galeria de Arte Toia Fonseca (2011/2018). Estágio voluntário na Secretaria de Planejamento de Ribeirão Preto (2019). Intercâmbio voltado para trabalho voluntário no escritório DUA Architectos, Torréon, Mexico (2020). vickgdias@gmail.com

Resumo

O artigo aborda o estudo feito pelos autores na área ocupada da zona rural do Município de Jardinópolis, localizado no interior do Estado de São Paulo, denominada Ocupação Galhada. O estudo faz parte do curso Estudos e Práticas para Assistência e Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social (EPAATHIS, 2020), o qual buscou uma discussão acerca do processo de regularização dessa e de outras ocupações no interior paulista. O presente trabalho buscou uma interligação entre as discussões desenvolvidas no curso e os avanços alcançados a partir de 2020, visando debate acerca do processo de regularização no objeto supracitado. O texto parte da premissa de que o ato de ocupar se caracteriza como uma alternativa para as pessoas em vulnerabilidade pela ausência de políticas públicas efetivas, dentro da impossibilidade de acessarem os serviços que o Estado, de fato, não consegue prover. As ocupações, sejam elas urbanas ou rurais, representam a luta pela moradia e pelo direito à cidade, ou seja, correspondem as estratégias de sobrevivência em busca do acesso digno da população à moradia e à cidade. É, acima de tudo, a busca pelo cumprimento do direito de morar como direito fundamental. Nesse contexto, buscou-se discutir e evidenciar os entraves e os desafios que a ocupação tem enfrentado na busca pela regularização e direito à terra, por meio de estudo de caso, visando uma abordagem qualitativa em relação aos aspectos que compõem o objeto supracitado.

1 *Entende-se por moradia digna aquela que possibilita uma série de elementos para uma vida digna, como acesso à saúde, trabalho, lazer e infraestrutura básica (ONU-Habitat, 2010).*

Introdução

O acesso e garantia de posse à moradia digna¹ ainda é deficitário para a maioria da população de baixa renda ou em vulnerabilidade no Brasil. Ainda que o Estatuto da Cidade (lei 10257/01) – marco legislativo que regulamenta a política urbana – tenha surgido com o objetivo de estabelecer ferramentas para cumprir a função social da propriedade urbana, as políticas habitacionais são insuficientes diante da demanda por moradia no país, fazendo com que a maioria da população de baixa renda recorra às alternativas informais, muitas vezes, em locais precariamente providos de serviços públicos (MARICATO, 2014; ROLNIK, 2015).

2 *Levantamento Primário: entrevista estruturada com a liderança da ocupação, Fabiana; Levantamento Secundário: arcabouço legislação, documentos e dados do município.*

De acordo com os dados do déficit habitacional, levantados pela Fundação João Pinheiro em 2019, milhares de famílias estão vivendo em moradias precárias e informais atualmente, sem mencionar o número de pessoas que vivem em situação de rua. O déficit habitacional foi estimado em mais de 5,8 milhões de domicílios, dos quais 89% estão concentrados na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos (FJP, 2019). A permanência de um elevado déficit habitacional concentrado na população de baixa renda, apesar da forte política impressa pelos recentes programas habitacionais, desde a redemocratização do país, evidencia a ineficácia para o enfrentamento do problema da moradia, incapaz de dar sustentação às famílias que possuem certa vulnerabilidade financeira, restando, à essa população, a ocupação no mercado informal de moradias, na maioria das vezes, nas bordas das cidades e precariamente providas de serviços públicos (ROLNIK, 2015).

Diante do exposto, o presente artigo aborda o estudo feito pelos autores na ocupação denominada Galhada, área ocupada na zona rural do município de Jardinópolis, localizado no interior do estado de São Paulo. O estudo parte das atividades desenvolvidas no curso Estudos e Práticas para Assistência e Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social (EPAA-THIS, 2020), o qual buscou uma discussão ampla sobre o processo de regularização da Ocupação Galhada e de outras ocupações no interior paulista. Assim sendo, o presente trabalho busca uma interligação entre as discussões desenvolvidas no curso EPAATHIS e os avanços alcançados a partir de 2020, visando uma discussão acerca do processo de regularização no objeto supracitado.

Objetiva-se a retomada do trabalho desenvolvido ao decorrer do curso EPAATHIS, buscando discutir e evidenciar os entraves e desafios que a ocupação tem enfrentado na busca pela regularização e direito à terra. Metodologicamente, o texto apresenta-se por meio de estudo de caso, visando uma abordagem qualitativa em relação aos aspectos que compõem o objeto supracitado. Como estratégia para atingir o objetivo aqui proposto, e buscando uma leitura mais abrangente e sólida da ocupação, será feito levantamento primário e secundário² de dados e informações, além do arcabouço legal do município no qual está contido.

Contextualização do objeto de estudo

Dentro da problemática do não acesso à habitação, o ato de ocupar se caracteriza como uma alternativa para as pessoas em vulnerabilidade pela ausência de políticas públicas efetivas, em decorrência do contexto de omissão do Estado. As ocupações, sejam elas urbanas ou rurais, representam a luta pela moradia e pelo direito à cidade, ou seja, correspondem às estratégias de sobrevivência na impossibilidade de acessarem aos serviços que o Estado, de fato, não consegue prover, e cuja demanda o mercado não tem interesse em atender (FERREIRA, 2012).

Essa discussão permeou o curso EPAATHIS, organizado pela OSC Projeto Gerações, que teve, como objeto de atuação, quatro ocupações no interior do estado de São Paulo, abordando as formas precárias de habitação no interior paulista e suas articulações. Diante disto, a ocupação rural Galhada, localizada no município de Jardinópolis, e pertencente a região metropolitana de Ribeirão Preto, será o objeto de estudo do presente artigo, tendo sido abordado pelos autores no decorrer do curso (2020).

Inserção na região administrativa e metropolitana: Ribeirão Preto

Primeira região metropolitana do estado de São Paulo, fora da macro metrópole, a região metropolitana de Ribeirão Preto, institucionalizada em julho de 2016, pela Lei Complementar Estadual nº 1.290, está situada no nordeste do Estado de São Paulo, com uma extensão territorial de quase 15 mil km² (IBGE, 2021), e se forma, dentro outros fatores, devido a concentração populacional e o alto fluxo de moradores entre as cidades (SEAD, 2016). Formada por 34 municípios, que estão agrupados em quatro sub-regiões (Figura 1), dentro da Sub-região 1, no município de Jardinópolis, está localizada a ocupação Galhada, objeto de estudo (Figura 2).

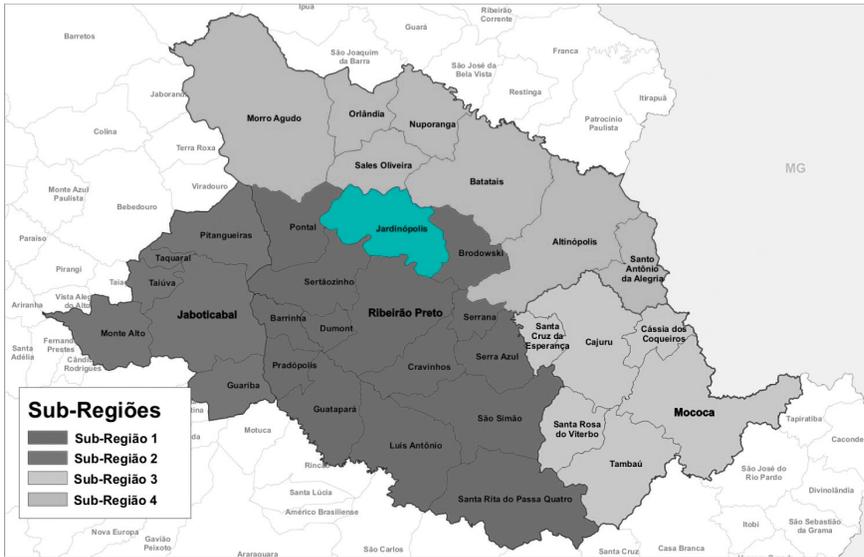


Figura 1: Região Administrativa de Ribeirão Preto. Fonte: *emplasa.sp.gov.br*, adaptado pelos autores.

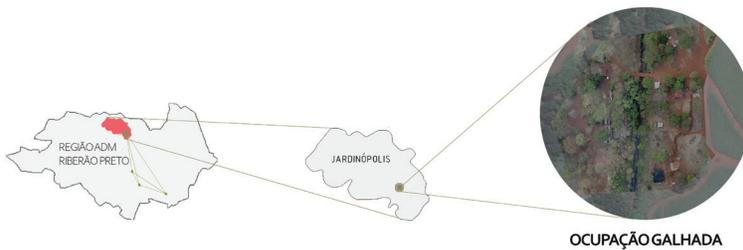


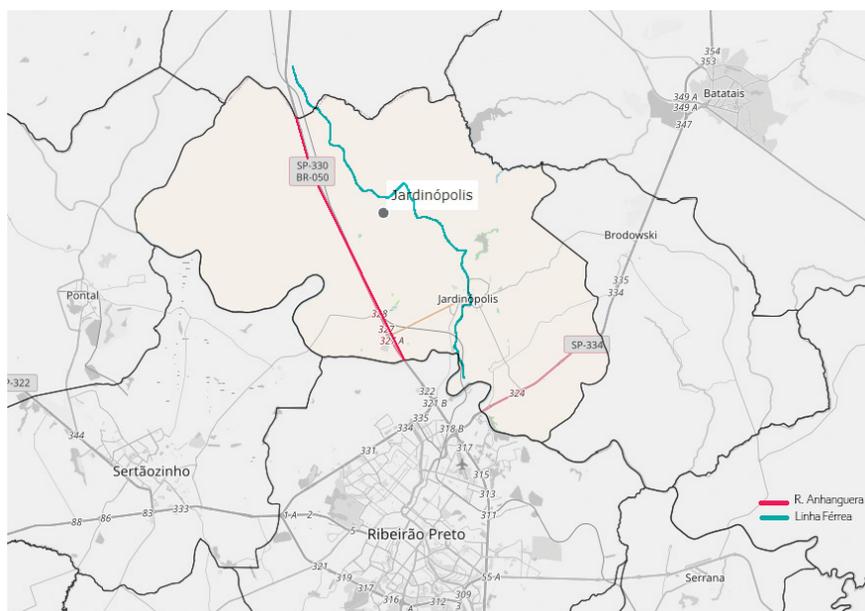
Figura 2: Região Administrativa de Ribeirão Preto, Jardimópolis e Ocupação Galhada. Fonte: base EPAATHIS, adaptado pelos autores.

Inserção no município: Jardinópolis

Em relação ao município no qual está localizado a ocupação, a cidade de Jardinópolis foi elevada à categoria de município em 27 de julho 1898, pela lei estadual nº 544 (PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS, 2022), com território desmembrado do município de Batatais. Possui uma extensão territorial de 501,87 km², uma população estimada de 43.625 habitantes (GEOSEADE, 2022), registra-se também 98% da população residindo na área urbana do município (IBGE, 2021).

Jardinópolis faz divisa com os municípios de Batatais e Sales de Oliveira, que são pertencentes à Região Administrativa de Franca; além de Pontal, Brodowski, Sertãozinho e Ribeirão Preto, pertencentes à região administrativa de Ribeirão Preto (Figura 3). O município de Jardinópolis tem uma das rodovias estaduais mais importantes do São Paulo, a Rodovia Anhanguera – SP 330, que conecta Brasília a Santos, e interliga regiões metropolitanas como São Paulo, Campinas e Ribeirão Preto, e tem uma linha férrea, que compõe a chamada linha tronco da estrada de ferro Mogyana, caracterizada pela Ferrovia Paulista S.A. (Fepasa) que liga a cidade de Campinas ao nordeste do Estado de São Paulo.

Figura 3:
Município de Jardinópolis, caracterização.
Fonte: GEOSEADE, adaptado pelos autores.



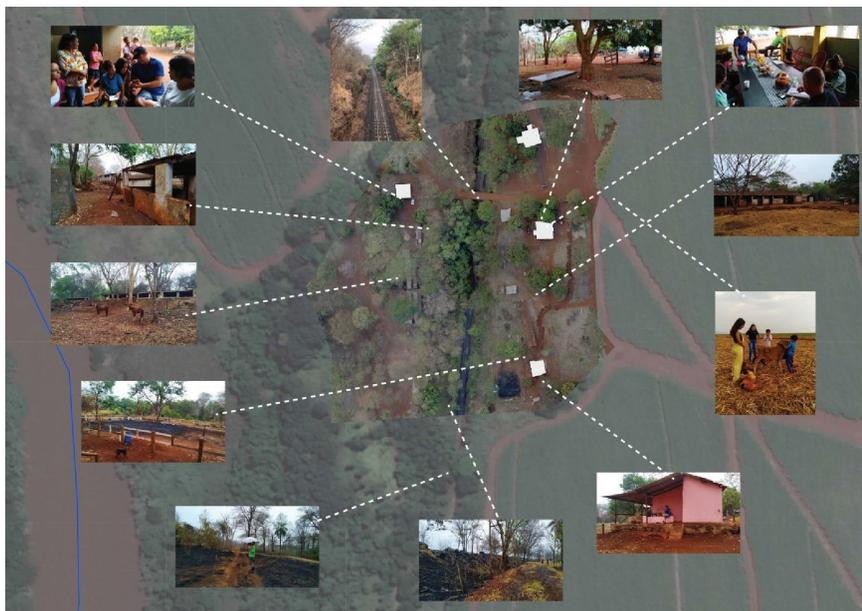
A Ocupação Galhada

Voltando-se, efetivamente, para o objeto de estudo, a ocupação Galhada situa-se na área rural do município de Jardinópolis, entretanto, está localizada mais próxima ao distrito de Jurucê. Ao centro da ocupação, passa o eixo de uma linha férrea desativada, que era usada para escoamento de mercadorias entre capital e interior paulista nas décadas passadas, e a área da ocupação está diretamente interligada com a Área de Preservação Permanente (APP) que integra o manancial do Rio Pardo e tem sua própria área de servidão administrativa.



Figura 4:
Contextualização
da Ocupação
Galhada. Fonte:
Google Earth,
adaptado pelos
autores.

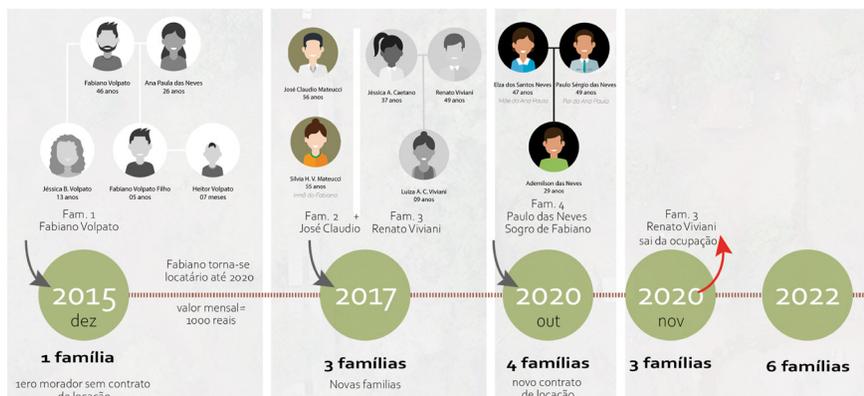
Em relação a leitura do espaço, a chegada à ocupação se dá por uma estrada de terra, sem acesso ao transporte público, e a infraestrutura presente na ocupação é considerada precária, onde a rede de abastecimento de água é feita através de poços artesianos com bomba para abastecimento das caixas d'água; o esgoto é suprido pelo uso de sumidouro e não há coleta de lixo. A energia elétrica é fornecida pela companhia CPFL e o acesso à internet, no local, também é escasso, devido ao alto custo de instalação. Os estudos levantados em 2020 evidenciaram atividades voltadas à criação de animais, preservação e cuidado com meio ambiente, com forte relação entre terra e moradores que ali residem.



A formação da ocupação teve início em dezembro de 2015, por uma família que, logo depois, tornou-se locatária com contrato vigente até 2020. No ano de 2017, novas famílias chegaram e, atualmente (2022), é composta por seis famílias, como representado na linha do tempo da figura 6. As famílias buscam, através da agricultura familiar, um meio de subsistência aos desafios em áreas rurais.

Figura 5: Identificação da Ocupação Galhada, com destaque para as moradias. Fonte: EPAATHIS, 2020.

Figura 6: Linha do tempo da ocupação. Fonte: EPAATHIS, adaptado e atualizado pelos autores em 2022.



Situação do núcleo: entraves para regularização

3 *Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A – EMPLASA.*

4 *Instrução normativa que regulamenta o processo administrativo federal para apuração de infrações administrativas por condutas e atividades lesivas ao meio ambiente.*

Ao iniciarmos as pesquisas por informações acerca da situação da ocupação perante o município de Jardinópolis, as buscas, no formato remoto, se redirecionaram aos municípios de Batatais e Ribeirão Preto, mostrando uma hierarquia urbana entre esses municípios na disponibilidade de informações. A dificuldade em acessar – e, às vezes, a inexistência de – documentos é um problema recorrente no planejamento urbano brasileiro, principalmente nas cidades pequenas e médias, que é habitual as legislações estarem atrasadas em relação a real situação do município.

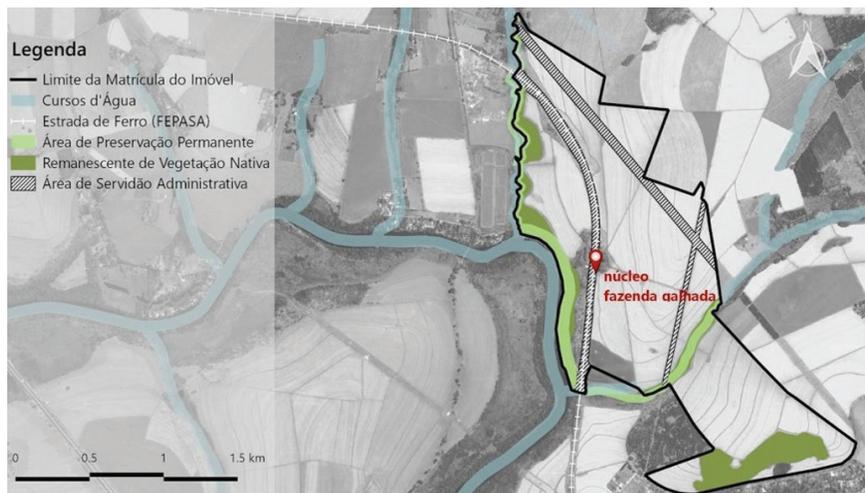
Desta forma, foram utilizados dois principais documentos, sendo o Plano Diretor Participativo de Jardinópolis – Lei Complementar nº 01 de 05 de outubro de 2006 – onde a versão digital não contempla os anexos de mapas, e o Plano Municipal de Saneamento Básico de novembro de 2016, que consta uma descrição sobre município, mas se restringe à área urbana da sede e do distrito de Jurucê. De acordo com Plano de Jardinópolis, o município se divide em três grandes Macrozonas: a Macrozona Rural; Macrozona Urbana e a Macrozona de Preservação e Conservação. Para confirmar a localização da ocupação Galhada, foi necessário realizar uma sobreposição no mapa da EMPLASA³ e, depois, uma comparação com a mancha urbana do núcleo, pois não há registro digitais dos anexos referentes aos mapas que contém as macrozonas. Confirmou-se que a Ocupação Galhada está na Macrozona Rural de Jardinópolis e, diante da Legislação Rural, pode-se constatar que a mesma não fornece instrumentos que possam auxiliar e dar subsídios aos moradores, devido ao fato de que a área não é apenas rural, havendo nela habitação e serviço.

Na escala territorial da ocupação, existe uma Área de Preservação Permanente que está relacionada ao manancial do Rio Pardo. No inciso V do artigo 2º da IN MMA⁴, nº 2, de 06 de maio de 2014, declarado pelo Poder Público, mostra que, dentro do núcleo da ocupação, há uma área de servidão pública, no caso da Galhada, trata-se das áreas ocupadas pela estrada

de ferro – antiga FEPASA, que faz parte da União e por linhas de transmissão.

Analisando as legislações, direcionamos a discussão em três frentes: a primeira, com a legislação rural, suas diretrizes de ocupação e as suas políticas de incentivo e fomento a ação social e ao desenvolvimento rural; a segunda sobre a legislação ambiental e de proteção ambiental, uma vez que a área se encontra próxima a uma APP; e a terceira que busca compreender a política de habitação da cidade – compreendendo a ocupação Galhada como um núcleo rural, ambiental e de habitação. A carência dessas informações traduz a falta de direitos, infraestrutura básica e de direcionamento ou incentivos ao pequeno produtor. Com relação à Legislação Ambiental, a ocupação integra um importante papel impedindo a expansão da fronteira agrícola e protegendo a APP. Já a Legislação Habitacional repete a importância de garantir uma moradia digna com equipamentos comunitários e sociais, acesso à cidade e à infraestrutura, porém isso não é posto em prática.

Figura 7: Mapa com limites da matrícula da Ocupação Galhada e Área de Preservação Permanente do Rio Pardo dentro da propriedade. Fonte: *emplasa.sp.gov.br*, 2015; Google Maps, 2020; Cadastro Ambiental Rural, 2019, adaptado pelos autores.



Os estudos para o início da regularização fundiária na ocupação foram desenvolvidos com base na propriedade do imóvel, com a possibilidade de ser da União ou de propriedade privada. Houve contato com a Secretária do Patrimônio da União – SPU – no ano de 2020, sem retorno efetivo, para tentativa de colocar

o número da matrícula e dos proprietários no INCRA, foi possível obter dados das supostas matrículas e o formato dos lotes. Para descobrir a situação real do imóvel, aconteceram buscas das matrículas nos principais cartórios dos municípios aqui citados, mas, até o momento da escrita deste artigo, não foi possível encontrar a real propriedade do imóvel, terra pública ou privada.

Conclusão

É importante salientar que as ocupações devem ser entendidas como uma forma na qual as pessoas em vulnerabilidade encontram de morar, diante de todas as dificuldades estruturais colocadas. Além de representar uma alternativa para a ausência de políticas públicas efetivas, em assegurar o acesso digno da população à moradia e à cidade. É, acima de tudo, a busca pelo cumprimento do direito de morar como direito fundamental, garantido pela constituição brasileira (1988) e pelo Estatuto da Cidade (2001). E, no caso da ocupação Galhada, os moradores, vinculados à insegurança da posse e aos processos de regularização fundiária, se sentem negligenciados não apenas no campo fundiário, mas também de uma vida digna de sobrevivência no campo e na cidade.

Referências

Caminhos para a Fazenda Galhada. Trabalho desenvolvido pelos grupos 9 e 10 no curso EPAATHIS, 2020.

FERREIRA, R. F. C. F. **Movimentos de moradia, autogestão e política habitacional no Brasil:** do acesso à moradia ao direito à cidade. In: FÓRUM DE SOCIOLOGIA “JUSTIÇA SOCIAL E DEMOCRATIZAÇÃO”, 2. 2012, Buenos Aires.

JARDINÓPOLIS, **Plano Diretor Participativo de Jardinópolis.** Disponível em: <https://www.camara-jardinopolis.sp.gov.br/images/a-camara/planodiretor/plano_diretor.pdf>. Acesso em: setembro de 2020.

JARDINÓPOLIS. **Plano Municipal de Saneamento Básico.** Disponível em: <<https://www.jardinopolis.sp.gov.br/images/plano-saneamento/plano-saneamento-1.pdf>>. Acesso em: setembro de 2020.

JARDINÓPOLIS. **Panorama.** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/jardinopolis/panorama>>. Acesso em: março de 2022.

JARDINÓPOLIS. **História**. Prefeitura de Jardinópolis. Disponível em: <<https://www.jardinopolis.sp.gov.br/portal/servicos/1001/historia/>>. Acesso em: março de 2022.

Jardinópolis. **GEOSEADE**. Disponível em: <<https://portalgeo.seade.gov.br/i3geo/interface/osm.htm>>. Acesso em: abril de 2022.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. 3. ed. Petrópolis, RJ: Editora Vozes, 2014.

SEADE POPULAÇÃO. **Fundação Sistema Estadual de Análises de Dados**. Disponível em: <<https://populacao.seade.gov.br/populacao-urbana-e-rural/>>. Acesso em: março de 2022.

Região Metropolitana de Ribeirão Preto (RMRP). **PDUL**. Disponível em: <https://rmrp.pdui.sp.gov.br/?page_id=127>. Acesso em: abril de 2022.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças** / Raquel Rolnik – 1 ed. – São Paulo: Boitempo, 2015.



Jardim Esperança: um breve relato sobre nossa história

Julia Mariana Giorgiani

Representante da Ocupação Jardim Esperança

Tatiana Teles dos Santos Curtolo

Secretaria da Associação Esperança dos Agricultores Familiares de Araras

O acampamento tem sua origem no ano de 2010, onde um grupo de pessoas desenvolveu um acampamento de 7 km, em terras abandonadas em 2006 pela U.S.J, terras essas que, antes, pertenciam ao conjunto da Ferroviária Paulista. Essas famílias ocupantes desse espaço criaram limitações entre terrenos, divisões que nem sempre foram justas!

Se, na capital Paulista, a população que faz parte de uma ocupação já é vista com os piores olhares possíveis da sociedade, no interior, isso, de certo modo, só piora. O que complica, ainda mais, é o poder aquisitivo focado em um mesmo nicho social, deixando, à deriva, uma classe social carente.

Muitas famílias passaram pelo acampamento, algumas desistiram na metade do caminho, devido às incertezas e aproveitamento de pessoas mal-intencionadas sobre o movimento, mas algumas famílias permanecem lá desde o início da luta. Talvez sejam, essas pessoas, fonte de esperanças para uma vida, no mínimo, digna. O acampamento passou por algumas mudanças de liderança nos últimos 3 anos e 6 meses, esteve sob a liderança de Aline Mariana Dias Barbosa, que lutou, bravamente, por aquilo que acreditava. Sei que, por ser sua filha, sou suspeita em dizer o quanto ela foi revolucionária e necessária para o movimento, trouxe uma percepção diferente para a população sobre a ocupação, lutou, protestou, chorou e sorriu em cada pequena conquista e, é claro, não direi que ela fez tudo isso sozinha; tiveram muitas pessoas que, ao decorrer de todo esse processo, se mantiveram ao seu lado e a incentivaram a sempre continuar, pessoas essas que, até hoje, continuam em luta pelo sonho de Aline e de todas as famílias do Jardim Esperança.

Quando realizamos nosso primeiro ato de protesto, na cidade de Araras-SP, foi realmente inovador. A população teve, sim, uma admiração, porém grande parte foi de reprovações; tivemos o apoio da FACESP, da CONAM, para que fosse possível engatinhar nessa nova forma de buscar por nossos direitos. O poder legislativo nem sempre mostrou interesse sobre os problemas de moradia, infraestrutura e um crescimento sem acompanhamento de políticas públicas. É chocante o fato de que, durante 7 anos, famílias vivem sem energia, sem a certeza de água potável, saneamento, saúde, transporte público, entre ou-

tros fatores, e ficam à mercê do poder público, mas, uma hora, os sábios chegam e começam a mudar as histórias de vidas, a incentivar a busca por dignidade, por aquilo que nos é prometido na constituição.

Sim, foram muitas manifestações, acampamentos e luta sobre essa causa que passou por grandes mudanças para sua melhoria, além da conscientização sobre o meio ambiente e sua importância, o sistema de fossas sépticas, para o saneamento das famílias, sem cometer atos contra a natureza, projetos condizentes com a vida sustentável e, também, com outras perspectivas. A luta sempre continua e jamais irá parar.

Eu poderia passar uma vida inteira contando sobre tudo o que aconteceu e, mesmo assim, não conseguiria projetar o que cada morador sente em relação a tudo o que suporta pela busca de dignidade.

O projeto práticas em ATHIS chegou, para nós, através da Maura e da FACESP, Projeto Gerações, no final de 2020, um conjunto de futuros profissionais da área de arquitetura interligados com uma população carente precisando de melhorias e ajuda.

O início da regulamentação com a União não possuía objetivos legais, depois de alguns trames políticos, o Governo Federal Cedeu a posse da União para o município passar à associação e fazer a regularização do processo, no qual todos os envolvidos, neste projeto, foram de extrema importância e grande ajuda. Nem em palavras é possível descrever a gratidão a todos que nos ajudam.

Sei que, lá do céu, nossa linda estrela Aline brilha por nós se enchendo de orgulho!

Aline, presente.

Julia Mariana Giorgiani

O início do acampamento foi em 2010.

Onde passamos por muitas dificuldades.

Onde não tínhamos ônibus escolar e nem urbano.

A situação era muito precária para muitas famílias.

Não havia abastecimento de água para as famílias que tinham que pagar o caminhão para conseguir o abastecimento.

Os projetos do CAU trouxeram muitos benefícios pro Jardim Esperança.

Os projetos, juntamente com a FACESP e os arquitetos, nos beneficiaram muito diante da Prefeitura e da população de Araras, que nos viam com outros olhos, como vagabundos, ladrões, invasores, que estávamos invadindo as terras da Usina são João.

E, hoje, somos reconhecidos na cidade e respeitados em todos os lugares.

Com estes projetos, demos um grande passo para a melhoria.

Hoje, adquirimos ônibus urbano e escolar, ambulância, SAMU...

Foi um grande processo até chegar onde estamos hoje.

Estamos no processo de regularização, onde falta muito pouco para a gente ter a matrícula da terra de cada lote.

Graças a Deus e aos projetos dos arquitetos, realizados com os trinta arquitetos mulheres e homens maravilhosos, que deram uma profundidade para estas famílias carentes e humildes.

Assim conseguimos dar um avanço tão grande, embora falte muito a ser feito.

Para que a nossa sonhada energia e o nosso poço artesiano possam ser instalados.

Às vezes, fico sem palavras para o quanto sou grata por isso ter acontecido em nossas vidas.

Este projeto maravilhoso que, através da Maura da FACESP, juntamente com o CAU, ATHIS, conheci pessoas

maravilhosas como Mariana, Camila, Maura e os trinta arquitetos, todos maravilhosos; só tenho a agradecer pelo carinho em nome das famílias do Jardim Esperança...

Onde também foi feito o levantamento social de cada morador e os projetos das plantas de cada casa que, aqui, temos entre barracos e casas de alvenaria, a topografia para saber as limitações dos terrenos e divisa de cada lote.

E tudo isso foi essencial pra nós, pois a prefeitura nos negou ajuda, por falta de verbas e, com isso, não teve mais como eles fugirem com mais desculpas. Todos os projetos estão em andamento, quase finalizando o saneamento básico e, agora, não há mais como fugir diante desses projetos. E é isso que, mais uma vez, venho agradecer a vocês por tudo que têm feito por nós. Que isso chegue, também, para outras comunidades como a nossa, que possam realizar seus sonhos de ter uma moradia digna e nunca deixem de acreditar em seus sonhos...

Estes projetos são maravilhosos, obrigada Maura, Mariana. Camila e os trinta arquitetos que deram duro pra concluir os seus trabalhos perante a pandemia e a distância, com muita força e determinação, fizeram um trabalho maravilhoso, que Deus abençoe a todos vocês sempre.

Tatiana Teles dos Santos Curtolo

A Comunidade Jardim
Esperança: um ensaio
da prática de Assessoria
Técnica para Regularização e
consolidação de uma Ocupação
no interior paulista



Tatiane Boisa Garcia ¹
José A. Ferreira Basílio ²
Paula Milena Silva Lima ³

¹ Doutoranda no Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo
Atualmente, faz doutorado no IAU-USP, São Carlos, desde 2019, desenvolvendo a pesquisa 'Novos grupos técnicos de arquitetura atuantes na habitação popular no estado de São Paulo', com financiamento da FAPESP. Mestre pela Universidade Estadual de Maringá (UEM), com pesquisa financiada pela CAPES e graduada em arquitetura e urbanismo pela FCT-UNESP. Foi docente na Universidade Estadual Paulista. Tem experiência em pesquisas com ênfase em habitação social e políticas urbanas e experiência profissional em projetos e acompanhamento de obras residenciais.
tatianegarcia@usp.br

² Graduando em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Paulista UNIP, 2022
Atualmente, cursa o décimo semestre do curso de Arquitetura e Urbanismo na Universidade Paulista UNIP campus Araraquara-SP, integrante do grupo de estudos GEMUR - Grupo de Estudos de Mobilidade Urbana com Pesquisa de Iniciação Científica na área das Ciências Sociais Aplicadas - Arquitetura e Urbanismo - Planejamento e Projeto do Espaço Urbano, com estudos relacionados à expansão urbana em cidades médias.
aparecido.basilio@hotmail.com

³ Bacharela em Artes - Instituto de Humanidades, Artes e Ciências Professor Milton Santos da Universidade Federal da Bahia, Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia
Membro do Curiar- Escritório Modelo de Arquitetura e Urbanismo (UFBA) Membro da Pesquisa: "Arquitetas e arquitetos negros pelo mundo: mapeamento da presença negra no campo da arquitetura, urbanismo e planejamento urbano", pela linha de pesquisa: "Presença Negra na produção das cidades " (Lugar Comum - UFBA).
pm.fotos13@gmail.com

Resumo

Este artigo apresenta as práticas de técnicos e estudantes de arquitetura e urbanismo na comunidade do Jardim Esperança durante o Curso EPAATHIS. Tem-se, como objetivo, analisar o percurso adotado pelas equipes em meio às condições adversas da pandemia de COVID-19 e também as peculiaridades desse processo frente à realidade socioespacial de uma ocupação inserida em um território híbrido, entre o rural e o urbano de uma cidade do interior de São Paulo. As características e as histórias dessa ocupação corroboram a necessidade de formar arquitetos que compreendam as diversas demandas e práticas dentro do campo de atuação na moradia popular. As oficinas participantes e os relatórios buscam corroborar o processo de regularização, expondo a permanência e a consolidação da comunidade, mesmo em condições adversas e desamparada de políticas públicas. Evidenciou-se também algumas limitações das ações das equipes, paralelamente ao anseio e à necessidade de continuidade do trabalho da assessoria para maiores avanços no processo de regularização fundiária e melhoria das condições urbanas e habitacionais.

Introdução

Este artigo adentra na temática da assessoria e assistência técnica em ocupações, retomando as práticas realizadas por duas equipes de técnicos e estudantes de arquitetura na comunidade do Jardim Esperança, durante o Curso EPAATHIS. Tem-se, como objetivo, analisar o percurso adotado pelas equipes em meio às condições adversas da pandemia de COVID-19 e também as peculiaridades desse processo frente à realidade socioespacial de uma ocupação em uma cidade do interior paulista.

A trajetória adotada reflete um ensaio como assessoria técnica de dois grupos compostos, principalmente, por jovens arquitetos, a partir de um processo de aprendizagem e construção da atuação junto às ocupações de luta por moradia. O percurso e reflexões traçados pelas equipes¹ foram registrados em re-

1 Equipe 1: Dara Signoreti de Freitas; Mariana Calchi Cosser; Mariana Oliveira dos Santos; Nielly Oliveira dos Santos; Paula Milena Silva Lima; Tatiane Bosia Garcia; Victor Rüegger Lucredi. Equipe 2: Alan Alves da Costa e Silva Anna Clara Pires Bartira Mendes Gustavo Henrique da Silva Heloisa Mina Padula Livia Maria Rodrigues Jacqueline Emerich Souza Jéssica Ragonha José A. Ferreira Basílio.

latórios e apresentações desenvolvidos e aparecem no documentário “Irregular”. Esses arquivos, bem como nossas memórias e as análises atuais desse processo, embasaram essa narrativa da trajetória das equipes em um ensaio como uma assessoria.

O texto proposto está estruturado em três partes, iniciando-se com uma breve introdução da realidade e da história da ocupação. Em seguida, buscou-se retomar quais foram as práticas adotadas pelas equipes durante o Curso EPAATHIS, apresentando também alguns resultados. Por fim, propõe-se analisar esses percursos, questionando quais foram os avanços e os limites em direção às lutas e demandas da comunidade.

A realidade e trajetória da ocupação

Localizado na cidade de Araras, São Paulo, o assentamento teve início em 2010, junto à linha férrea desativada da Ferrovia Paulista S/A (Fepasa), em área pertencente à União. Contando, inicialmente, com barracos improvisados, a ocupação estendia-se linearmente por cerca de sete quilômetros. Posteriormente, em prol da regularização, buscaram se reordenar territorialmente, concentrando-se em uma extensão de, aproximadamente, um quilômetro e meio e respeitando uma Área de Preservação Permanente.

Figura 1: Imagem aérea do Jardim Esperança, território entre o rural e o urbano.

Fonte: Curso EPAATHIS, 2020.



Em 2017, a ocupação conquistou a demarcação como Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), um passo fundamental no processo de regularização fundiária. A União nunca se opôs à ocupação, concedendo, através de atas de reuniões, o direito de permanência até que fossem realizados os novos procedimentos em direção à regularização. Para tal, em 2019, sua posse foi emitida pela Superintendência do Patrimônio da União (SPU) em favor da Prefeitura de Araras. No entanto, a regularização fundiária, em andamento, foi suspensa devido a uma liminar conquistada por uma ação da Usina São João², que se posicionou de modo contrário.

Este impasse interrompeu o processo que se encontrava em estágio avançado, com projeto de infraestrutura elaborado pela equipe técnica da Prefeitura e memorial descritivo de lote a lote da ocupação. No memorial, o loteamento conta com 62 lotes entre 190 e 1090 metros quadrados de uso residencial, além de um lote reservado para uso comunitário/lazer e dois lotes de uso institucional, onde encontram-se as caixas d'água. Os lotes residenciais estavam ocupados por 46 famílias, sendo que o excedente foi reservado para o atendimento de demandas apontadas pela Prefeitura.

Muitas famílias moram neste local. Estamos enraizadas aqui, não queremos sair daqui de maneira alguma. Precisamos de ajuda, pois temos idosos, crianças com problema de saúde, ou seja, somos famílias que lutam pela sua moradia e repito, enraizadas. Aqui é nosso lar, nossa vida. E estamos todos concentrados no começo, em um quilômetro e meio, onde lutaremos pela nossa regularização e queremos pagar por ela. Espero que as autoridades entendam nossa história e vida e nos ajude a ter dignidade e realize o sonho de nossas famílias.
(LIDERANÇA, 2020).

E é nesse cenário que as equipes passam a acompanhar e colaborar com a ocupação, com as famílias já organizadas em busca da regularização, com a realização do reordenamento territorial e do memorial descritivo do loteamento e, paralelamente, com impasses jurídicos.

2 *A Usina São João é proprietária de terras lindas à área da ocupação utilizadas para o plantio de cana-de-açúcar.*

O percurso adotado pelas equipes

De modo geral, os grupos realizaram levantamentos de dados históricos, socioeconômicos e legais, elaboração de questionários, entrevistas aos líderes comunitários e moradores. Devido às questões de isolamento da pandemia e à distância de origem de parte dos membros em relação a Araras, a atuação de um dos grupos ficou limitada. Em contraposição, o outro grupo conseguiu estabelecer uma relação maior com as famílias a partir de visitas na ocupação (Figura 2) para realização dessas atividades mencionadas, bem como novas visitas para a realização de oficinas participativas com significativa adesão da comunidade local.

As oficinas foram primordiais para elaboração de análises críticas e propositivas sob a ótica de conduzir as políticas públicas e projetos, para a área, condizentes com as necessidades dos moradores. Esses procedimentos adotados buscaram somar no desenvolvimento do Requerimento Básico de Regularização Fundiária, material do curso que sistematiza diretrizes em prol da proposição de políticas públicas e projetos, além de avançar na regularização fundiária desta área.

Figura 2: Visita da equipe ao Jardim Esperança.
Fonte: Relatório Ocupação Jardim Esperança, curso EPAATHIS, 2020.



A partir dos questionários, foi detectado que a maioria dos chefes de família possuem renda de 1 a 3 salários mínimos, sendo alto também o índice de desemprego e de famílias que recebiam auxílio emergencial do Governo Federal. Em relação à vocação da área para agricultura, a falta de abastecimento de água impede o desenvolvimento desta atividade. No que diz respeito à infraestrutura, não havia uma rede de distribuição de água, esgoto, energia elétrica e nem pavimentação da estrada que dá acesso às residências. Entretanto, para suprir essas demandas, as famílias – muito organizadas – contavam com geradores, placas solares, fossas sépticas ecológica construídas pelos moradores e caixa d'água abastecida por caminhão pipa.

As residências, em construção sem um acompanhamento técnico, apresentam ocupação do solo e uso de materiais variados. O questionário indicou que 7% das moradias são em alvenaria associadas com madeira ou madeirite, 27% em madeira ou madeirite e 66% em alvenaria (Figura 3).



Com o intuito de compreender melhor a comunidade, estabeleceu-se um processo com dinâmicas para trocas de conhecimentos, que contribuiu para os bons resultados alcançados na Comunidade Jardim Esperança. Em outubro de 2020, foi possível realizar

Figura 3: Casa no Jardim Esperança. Fonte: Relatório Ocupação Jardim Esperança, curso EPAATHIS, 2020.

uma visita com uma maior aproximação da equipe com as famílias – seguindo protocolos sanitários durante a pandemia –, esta visita foi fundamental, principalmente, pela realização da “Oficina Participativa Varal de Ideias”, buscando mais interação com os moradores para captar suas reais necessidades e anseios (Figura 4).



Figura 4: Oficina varal de ideias.

Fonte: Relatório Ocupação Jardim Esperança, curso EPAATHIS, 2020.

Figura 5: Oficina varal de ideias.

Fonte: Relatório Ocupação Jardim Esperança, curso EPAATHIS, 2020

A dinâmica da oficina envolveu a apresentação dos mapas e gráficos produzidos com base nos formulários respondidos pelos moradores, e foi uma forma de apresentar uma devolutiva do trabalho desenvolvido e de marcar um contato mais direto deles com esse material, propiciando um panorama geral do assentamento, com destaque para alguns pontos que caracterizam a área em termos de infraestrutura, aspectos construtivos, questões sociais e econômicas, o que possibilitou uma melhor leitura da realidade local (Figura 5).



Foram apresentados eixos temáticos, como habitação, mobilidade, meio ambiente, lazer, segurança, geração de renda, desenvolvimento social e comunitário, e os moradores discutiram os problemas, potencialidades e soluções. As crianças também participaram de atividades lúdicas, que permitiam expressarem suas relações de pertencimento criada com o local (Figura 6).



As visitas e a oficina estreitaram os laços entre os moradores e as equipes e consolidaram o processo de trocas, fomentando confiança e empoderamento da comunidade em sua luta. Esses passos também potencializam um maior diálogo das famílias com os profissionais atuantes em ATHIS, com a sociedade em geral e com o poder público. Como desdobramento dessas atividades e das reflexões, foi possível completar o requerimento básico REURB-S, amparado na Lei Federal 13.465/17, para dar andamento ao processo de regularização fundiária.

Além disso, houve um anseio, por parte de uma das equipes, por “materializar” – ainda que em um estudo preliminar do projeto – os desejos dos moradores para a área comunitária/lazer (Figura 7). Para o terreno comunitário, que abriga a área atual da Associação de moradores, foram levantadas diversas questões através das oficinas, tais como: local mais adequado e amplo para se reunirem em assembleias, sanitá-

Figura 6: Oficina varal de ideias.
Fonte: Relatório Ocupação Jardim Esperança, curso EPAATHIS, 2020.

Figura 7: Estudo preliminar do projeto de um centro comunitário. Fonte: Relatório Ocupação Jardim Esperança, Curso Epaathis, 2020.

rios com acessibilidade, *playground*, realocação e adequação do campo de futebol, construção de uma sala administrativa, sala multiuso para oficinas e cursos, arborização do espaço, área de coleta de resíduos sólidos, propostas de diretrizes projetuais para a Área de Preservação Permanente (APP), sistema viário, mobilidade, iluminação pública, entre outros.



Algumas considerações

De antemão, destaca-se que a comunidade Jardim Esperança, assim como demais ocupações apresentadas neste livro a partir do Curso EPAATHIS, é um assentamento próximo a áreas rurais e linhas férreas, com números menores de famílias e menor densidade a partir de lotes mais espaçosos. São contextos que extrapolam e, por vezes, divergem das demandas e realidades das favelas e ocupações da Região Metropolitana de São Paulo e outras capitais brasileiras. As distâncias com áreas urbanas consolidadas escancaram a imensa dificuldade de acesso à infraestrutura e serviços urbanos, para além da luta pela regularização fundiária. As características e as histórias dessa ocupação corroboram a necessidade de provocar uma formação de arquitetos que compreendam as diversas demandas e práticas dentro do campo de atuação na moradia popular.

No que tange, especificamente, a história do Jardim Esperança, o processo de regularização fundiária

e de provisão de infraestrutura urbana, que se desenrola há anos, expõe a disputa de poder em conflitos fundiários no âmbito local. Paralelamente, evidencia-se a união da comunidade, a estruturação de uma Associação com uma forte liderança, a consciência e a luta das famílias como elementos fundamentais para a permanência dessa ocupação na área e para algumas conquistas até aquele momento.

No que tange os avanços e os impasses observados a partir da contribuição das equipes do curso, fica evidente – principalmente devido às barreiras trazidas pela pandemia COVID-19 – a importância de extrapolar um contato raso entre a equipe e a comunidade. Para que seja possível estabelecer uma real assessoria técnica, demanda-se desenhar práticas presenciais que permitam uma troca de conhecimento e uma interação que crie vínculos de confiança. O trabalho das equipes, realmente, contribui quando compõem profissionais dispostas e preparadas para ouvir, debater abertamente e realizar propostas que incorporem a visão dos moradores sobre suas áreas.

Essas proposições fortalecem a luta e a esperança da comunidade em uma batalha que tende a ser longa, por sua permanência e melhora na qualidade de vida na ocupação. As oficinas participativas e os relatórios, com a elaboração de mapeamento das construções e dos avanços realizados em saneamento, os registros atualizados das famílias residentes – evidenciando também as crianças – e as proposições de diretrizes urbanísticas, em concordância com legislações urbanísticas e ambientais, buscam corroborar o processo de regularização, expondo a permanência e a consolidação da comunidade, mesmo em condições adversas e desamparados de políticas públicas. Entretanto, frente às limitações das ações das equipes, ficou o anseio pelo avanço de um processo jurídico que evidencie a dependência de advogados e outros profissionais junto às ações de assessoria técnica.

Além disso, o tempo limitado do curso e a distância de muitos dos membros – não residentes em Araras – contrapõe-se com o anseio e a necessidade pela continuidade dos trabalhos de assessoria, que tendem a decorrer por anos. Apesar do avanço de uma

das equipes, ao esboçar algumas proposições projetuais e construtivas para as áreas comunitárias e para as moradias dessas famílias, como resultado do curso, ficou evidente a demanda por novas trocas e práticas.

Por fim, esse anseio e a boa relação construída ao longo do curso com os líderes e as famílias propiciou, em um segundo momento, também com financiamento do CAU/SP, uma continuidade de trabalhos no Jardim Esperança. Assim, o Projeto Práticas em ATHIS – apresentado no artigo “*Ocupação Jardim Esperança: experiências e desafios no campo da assistência técnica em habitação de interesse social*” neste livro –, ainda que tenha sido composto, em sua grande maioria, por participantes que não realizaram as atividades expostas neste artigo, possibilitou essa continuidade almejada a partir de novas dinâmicas no território.

Referências

ARARAS, Lei Complementar nº 114, de 26 de dezembro de 2017. **Altera o Plano Diretor do Município de Araras e que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Araras.** Disponível em: <<http://www.legislacaodigital.com.br/Araras-SP/LeisComplementares/114>>. Acesso em: 20 mar. 2022.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm>. Acesso em: 20 mar. 2022.

LIDERANÇA. **Entrevista cedida para a equipe do Curso EPAATHIS - Estudos e Práticas para Assistência e Assessoria Técnica em HIS.** 2020.

Ocupação Jardim Esperança: experiências e desafios no campo de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS)



Bianca Alves de Jesus ¹
Carolina dos Santos Chagas ²
Dambrenio Odacir Boró ³
Kaique de Araújo Trugilo ⁴

¹ Arquiteta e Urbanista, IFSP - Campus São Paulo/2019
Arquiteta e Urbanista pelo Instituto Federal de São Paulo, campus São Paulo. Atua como tutora nas turmas de Arquitetura e Urbanismo Semipresenciais na Universidade Anhanguera. Integrou o Projeto de Práticas em ATHIS - Araras/SP (2021) através do Projeto Gerações e parceria de fomento do CAU/SP.
arquitetura.biancaalves@gmail.com

² Arquiteta e Urbanista, PUC-Campinas/2017
Mestra em Arquitetura e Urbanismo, PUC-Campinas/2020
Mestra em Arquitetura e Urbanismo pela PUC-Campinas (2020), com a dissertação intitulada “O Centro de Campinas à espera: discursos, impasses e desafios”, desenvolvida com financiamento do CNPq. Bacharel em Arquitetura e Urbanismo pela PUC-Campinas (2017), com um Trabalho Final de Graduação que trata sobre Habitação de Interesse Social. Foi docente no curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Anhanguera de Campinas (2020). Integrou o Projeto de Práticas em ATHIS - Araras/SP (2021) através do Projeto Gerações e parceria de fomento do CAU/SP.
carolinachagas49@gmail.com

³ Arquiteto e Urbanista, UNESP - Campus de Presidente Prudente / 2021
Arquiteto e Urbanista pela Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, campus de Presidente Prudente. Participa do Grupo de Pesquisas Ruralidades, Habitat e Cidadania, foi bolsista FAPESP trabalhando com temas ligados ao Patrimônio Rural e a Paisagem Cultural do Oeste Paulista. No trabalho final de Graduação, trabalhou com o tema da Habitação de Interesse Social (HIS) em assentamentos da Reforma Agrária. Em 2020 foi um dos vencedores do “ Os melhores trabalhos de conclusão de curso em 2020” do site ArchDaily. Integrou o Projeto de Práticas em ATHIS - Araras/SP (2021) através do Projeto Gerações e parceria de fomento do CAU/SP.
dambrenio@gmail.com

⁴ Arquiteto e Urbanista, CEUNSP - Salto/ 2017
Especialista em Engenharia de Gerenciamento de Obras, CEUNSP - Salto/ 2020
Especialista em Engenharia de Gerenciamento de Obras pelo CEUNSP - Salto (2020). Graduado em Arquitetura e Urbanismo pelo CEUNSP - Salto (2017). Integrou o Projeto de Práticas em ATHIS - Araras/SP (2021) através do Projeto Gerações e parceria de fomento do CAU/SP.
kaiquetrugilo.arq@gmail.com

Resumo

O presente artigo busca descrever e fundamentar a experiência em ATHIS ocorrida durante a atuação de 30 Arquitetos(as) e Urbanistas, contratados por meio de um edital do CAU/SP (Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo) no Projeto Práticas em ATHIS, instaurado no interior paulista junto à Ocupação Jardim Esperança no município de Araras-SP. Apresenta-se o percurso e os direcionamentos escolhidos pelo grupo durante o Projeto nas temáticas de regularização fundiária, urbanização, projetos habitacionais e institucionais. Demonstra-se que o processo participativo fundamentou todas as temáticas e contribuiu para com os resultados alcançados, especialmente no avanço no processo de regularização fundiária na Ocupação Jardim Esperança. Desse modo, este artigo busca contribuir para com experiências futuras no campo de ATHIS e incrementar o debate sobre a luta pela terra e o direito à moradia digna.

Introdução

O Projeto Práticas em ATHIS atuou junto à Ocupação Jardim Esperança-SP, no município de Araras-SP, por meio de 30 Arquitetos(as) e Urbanistas durante os meses de maio a setembro de 2021. Este Projeto deu continuidade ao trabalho desenvolvido durante o ano de 2020 pelas equipes do Curso EPAATHIS com a Ocupação Jardim Esperança, de modo que foram utilizados, no início do Projeto, os levantamentos e caracterizações do núcleo desenvolvidos por essas equipes. Dessa forma, o histórico e a caracterização da Ocupação Jardim Esperança encontram-se no artigo intitulado “*A comunidade Jardim Esperança: um ensaio da prática de assessoria técnica para regularização e consolidação de uma ocupação no interior paulista*” no presente livro.

Este artigo busca apresentar a experiência em ATHIS vivenciada pelos Arquitetos(as) e Urbanistas na Ocupação, as temáticas trabalhadas, as metodologias e os principais resultados. Demonstra-se, especialmente, como o processo participativo foi importante para a obtenção dos resultados alcançados, o qual fundamen-

tou todas as intermediações de diálogos entre os agentes envolvidos no processo de regularização fundiária junto ao poder público municipal e no desenvolvimento de projetos urbanísticos e arquitetônicos junto aos moradores(as).

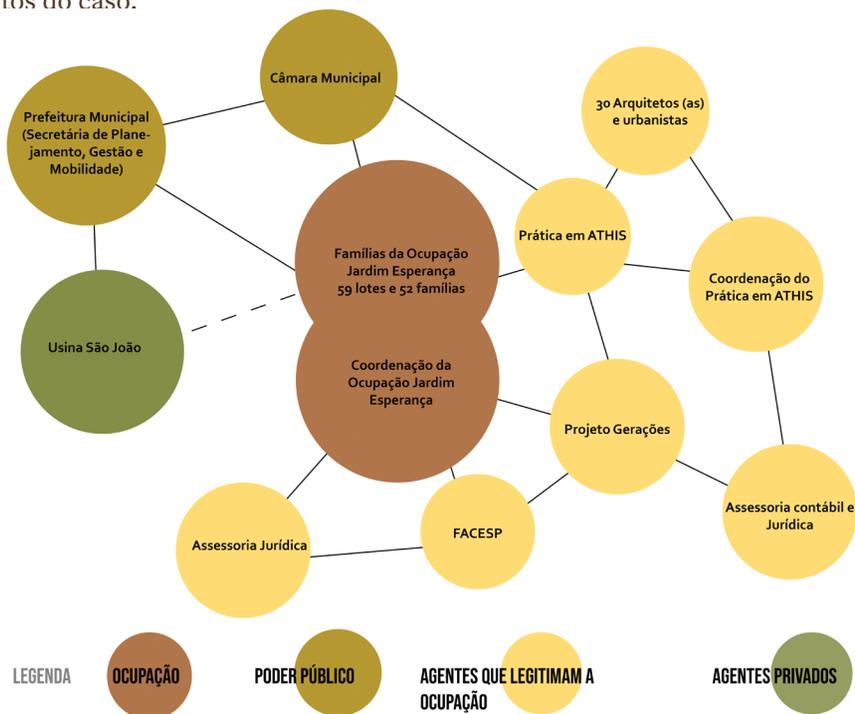
Elucida-se que os 30 Arquitetos(as) e Urbanistas foram dispostos em grupos de trabalho de acordo com as temáticas de Urbanização e Regularização Fundiária, Espaços Institucionais, Projetos de Melhorias Habitacionais e Projetos de Novas Habitações. Tais temáticas e seus trabalhos e projetos inerentes contribuíram, sobretudo, para o avanço do processo de regularização fundiária, na formulação de soluções urbanísticas e habitacionais aos moradores(as) de acordo com a realidade do núcleo e na maior visibilidade da Ocupação perante o poder público municipal.

Agentes envolvidos, diálogos e processo participativo

Com vistas a garantir a segurança da posse, efetivar o direito à moradia e lutar pelo provimento de serviços básicos às famílias, decorreu-se, ao longo de todo o Projeto, diversos diálogos entre diferentes agentes (Figura 1). Destacam-se os diálogos firmados desde o início entre Coordenação do Projeto, Arquitetos(as) e Urbanistas e Executivo Municipal de Araras, através da Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Mobilidade, com vistas a entender os conflitos, imbróglis e o andamento do processo de regularização fundiária da Ocupação Jardim Esperança.

As lideranças da Associação Jardim Esperança, além de acompanharem esses diálogos, prosseguiram com suas lutas e diálogos entre diversos agentes. Dentre esses, pode-se citar o diálogo com alguns vereadores da Câmara Municipal de Araras que apoiavam a regularização fundiária da Ocupação. Evidencia-se a Usina João como importante agente nesse processo de regularização, pois, embora a Ocupação esteja em uma área pública pertencente à Superintendência do Patrimônio da União (SPU), a via que dá acesso direto às moradias é de propriedade privada, pertencente à

Usina, e os diálogos para desapropriação da via para a regularização fundiária eram tratados apenas com o Executivo Municipal, visto a complexidade e os conflitos do caso.



Os diálogos entre Arquitetos(as) e moradores(as) foram realizados, sobretudo, através de oficinas realizadas de modo presencial na Ocupação¹ (Figura 2). Salienta-se o desafio enfrentado pelos Arquitetos(as) e Urbanistas na estruturação das oficinas ao se pretender uma comunicação que fosse acessível e horizontal, na elaboração de dinâmicas que pudessem favorecer a escuta e o diálogo e na produção de ilustrações, maquetes e demonstrações de materiais e suas aplicações que pudessem aproximar os(as) moradores(as) dos projetos que estavam sendo desenvolvidos.

Um dos importantes produtos alcançados através do processo participativo foi a elaboração de um Caderno Diagnóstico, o qual continha dados quantitativos e qualitativos, perfil socioeconômico, mobilidade urbana, formas de apropriação do espaço, características ambientais, infraestrutura e perfil de cada moradia

Figura 1: Agentes envolvidos na Regularização Fundiária da Ocupação Jardim Esperança durante o Projeto Práticas em ATHIS (2021). Fonte: Elaborado pelos autores (2022).

Figura 2: Oficina realizada junto aos moradores (as) na Ocupação Jardim Esperança. Fonte: Projeto Práticas em ATHIS (2021).

da Ocupação. Este produto possibilitou a melhor compreensão do núcleo para o desenvolvimento de projetos urbanísticos e arquitetônicos adequados à realidade e aos anseios dos(as) moradores(as), e foi entregue à Prefeitura Municipal de Araras para contribuir com o processo de regularização fundiária.



Questão urbanística e os avanços na regularização fundiária

1 As oficinas presenciais, na Ocupação Jardim Esperança, ocorreram em média uma vez por mês ao longo dos 5 meses de Projeto. Ressalta-se que, por conta da pandemia de Covid-19, todas as medidas de prevenção foram tomadas.

Desde o início do Projeto, a Regularização Fundiária da Ocupação Jardim Esperança foi entendida, por parte da Coordenação e dos Arquitetos(as) e Urbanistas, como um elemento importante pela necessidade de se obter avanços nesse processo perante o poder público municipal. Considerava-se tal avanço como algo possível, visto toda a trajetória de luta ao longo de anos das lideranças da Associação Jardim Esperança junto aos entes municipais e diálogos constantes.

Demarca-se que, diante de um núcleo carente de infraestrutura básica, como saneamento básico, energia elétrica, transporte público e, ainda, situado distante da cidade consolidada, a luta pela regularização fundiária foi tratada como algo além de promover somente a legalização do solo e a segurança jurídica aos moradores, mas, sobretudo, como um elemento

imprescindível para se materializar o direito à moradia digna e de integração socioespacial, sendo um instrumento capaz de se articular com outras políticas urbanas na garantia de demais direitos à população (GONÇALVES, 2009).

Para dar prosseguimento ao processo de regularização fundiária, utilizou-se de um instrumento legal contido na Lei Federal nº 13.465 de 2017², especificamente em seu Art. 28, que consiste no Requerimento dos Legitimados junto ao poder público municipal. Visto se tratar de um núcleo informal ocupado, predominante, por população de baixa renda – fato comprovado pelo Caderno Diagnóstico, pelas visitas in loco e, principalmente, pelo núcleo ser instituído como sendo Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)³ – tratava-se, portanto, de um Requerimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).

O Requerimento de REURB-S da Ocupação Jardim Esperança continha dados e aspectos de vulnerabilidade da população, descritos os instrumentos de regularização, anexos importantes, como Caderno Diagnóstico e Jurídico, desenvolvidos durante o Projeto, os direitos da população quanto ao provimento de serviços básicos e, sobretudo, a legitimidade jurídica do núcleo ser regularizado embasado na Lei nº 13.465 de 2017. O Requerimento foi protocolado em agosto de 2021, na Prefeitura Municipal de Araras, juntamente com o Caderno Diagnóstico.

Todavia, o estudo de soluções e diretrizes urbanísticas adequadas à realidade da Ocupação Jardim Esperança e o posterior desenvolvimento de projetos eram parte importante para acelerar o processo de regularização fundiária e o provimento de serviços básicos à população, especialmente energia elétrica, pois, conforme os diálogos realizados com o Poder Executivo Municipal ao longo do Projeto, os produtos urbanísticos desenvolvidos seriam utilizados posteriormente pelos técnicos municipais para subsidiar os projetos executivos de infraestrutura urbana.

Acerca dessa temática, desenvolveu-se o projeto para o sistema viário, projeto de locação dos pontos de iluminação pública, soluções para o sistema de drenagem, sinalização viária, proposta de mobilidade urba-

- 2 *Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, “Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana”.*
- 3 *Lei Complementar nº 114, de 26 de dezembro de 2017.*

Figura 3: Projeto de Urbanização exposto durante Oficina realizada com os(as) moradores(as) na Ocupação Jardim Esperança. Fonte: Projeto Práticas em ATHIS (2021).

na, resíduos sólidos, esgotamento sanitário e diretrizes para a área de Proteção Permanente (APP) (Figura 3). Todas essas soluções foram sistematizadas e descritas em um documento intitulado Plano de Urbanização e entregue à Prefeitura de Araras ao final do Projeto juntamente com as pranchas de projeto. Além disso, foram realizadas cartilhas ilustrativas com informações importantes e de instalação da Fossa Séptica Biodigestora e sugestão de instalação do Círculo de Bananeiras para tratamento das águas cinzas enquanto não houver serviço público de coleta de esgoto no núcleo. Essas cartilhas foram entregues à Associação Jardim Esperança.



No dia 15 de setembro de 2021, o Executivo Municipal de Araras publicou o Decreto Municipal Nº 6.933⁴, o qual instaurou o processo de Regularização Fundiária Urbana na modalidade de interesse social na Ocupação Jardim Esperança (Reurb-S), o que sinalizou, portanto, o interesse da municipalidade em se promover a regularização do núcleo e o direito à permanência dos ocupantes. Após esse marco, a regularização fundiária do núcleo segue em andamento seguindo os passos jurídicos inerentes ao processo.

4 *Decreto nº 6.933, de 15 de setembro de 2021.*

O habitar na Ocupação Jardim Esperança

Antes de um debate mais aprofundado, em relação à moradia e ao espaço público, é necessário nos debruçarmos sobre dois conceitos que serão importantes nesse momento para a compreensão das formas de moradia na Ocupação Jardim Esperança: o conceito de habitat e habitar. Para Henri Léfèbvre (1970), o habitat se dá por meio de uma descrição morfológica, que suplementa a necessidade mais elementar da habitação enquanto sobrevivência, se caracterizando através de como nos reproduzimos e nos estabelecemos em determinados espaços. O habitar se mostra enquanto espaço qualitativo, que considera, em si, os sonhos, as necessidades e as realizações do indivíduo.

No caso do Jardim Esperança, o grupo de profissionais se debruçou de duas maneiras sobre a relação de habitat e habitar. No primeiro caso, através de levantamentos qualitativos e quantitativos junto aos(as) moradores(as) que buscaram compreender as relações existentes, o estado geral das moradias (levando-se em conta a materialidade, a existência de cômodos, o esgotamento sanitário, entre diversos outros fatores), dados socioeconômicos, e como a população percebia o espaço público e coletivo, visando a proposição do Projeto de Urbanização, projetos de áreas comuns, projeto de novas habitações e de melhorias habitacionais.

Segundo Bezerra e Bacelar (2013), a maioria dos assentamentos brasileiros de baixa renda caracteriza-se como altamente adensado e em território metropolitano. Entretanto, a Ocupação Jardim Esperança

5 A definição entre urbano e rural é um debate amplo, não sendo o objetivo deste artigo, entretanto, é importante pontuar que a definição entre urbano e rural deverá ser entendida, aqui, não como excludentes entre si, mas que existem graus de urbanidade e ruralidade sobrepostos entre si nos diversos territórios, em especial no Jardim Esperança.

diferencia-se por ser pouco adensada e se inserir em uma área de forte caracterização rural com influências do urbano⁵, como amplamente debatido por Wanderley (2013). A paisagem é marcada por um conjunto de moradias, parte delas em materiais perenes e/ou frágeis ou de alvenaria, muitas vezes, sem acabamento ou com patologias bastante visíveis. Quanto à infraestrutura dessas unidades, sua maioria possui fossas sépticas biodigestoras e acesso à rede elétrica de maneira provisória, pois não há fornecimento no local. A partir dessa realidade, viu-se necessário propor uma série de intervenções a nível de projeto (Figura 4), visando garantir o direito à moradia digna e um território com melhor qualidade de vida.

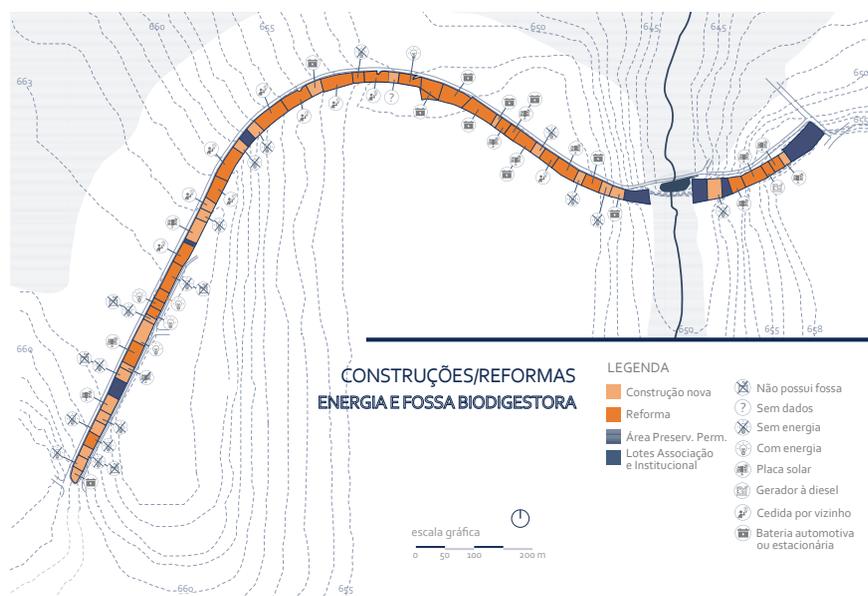


Figura 4: Diferenciação de tipologias projetuais dentro do núcleo demarcado, existência de fossas e energia elétrica provisória. Fonte: Projeto Práticas em ATHIS (2021) com intervenção dos(as) autores(as).

Dentro do processo de projeto, as tipologias habitacionais diferentes entre si foram anteparo para classificação de tipos de projetos, conforme ilustra a Figura 4, demonstrada anteriormente. Esta diferenciação também colaborou com o estabelecimento de critérios para intervenções individuais, que não afetassem a paisagem, as relações e o conjunto das moradias, já descrito como menos adensado e horizontal. A partir da realidade existente, de que as moradias não apresentavam condições plenas de salubridade, os

projetos de reformas, expansões ou novas habitações elucidaram, aos moradores, soluções e novos arranjos mediante o apoio técnico dos(as) Arquitetos(as) e Urbanistas. Na Tabela 1, a seguir, segue a classificação e a quantificação das tipologias de projetos desenvolvidos no âmbito habitacional:

Tabela 1: Tipos de projetos para unidades de moradia. Fonte: Elaborada pelos(as) autores(as).

tipologias de projetos	característica da moradia	quantidade de unidades contempladas
Projeto de reformas e melhorias habitacionais	Moradia definitiva existente a ser ampliada, melhorada e/ou reformada	35 Unidades
Projeto de novas habitações	Moradia provisória de material perene e/ou frágil	24 Unidades
total		59 Unidades

Projetos de reformas e melhorias habitacionais

Considerando a realidade da Ocupação, os(as) Arquitetos(as) e Urbanistas responsáveis pelos projetos de reformas, expansões e melhorias habitacionais se debruçaram no enfrentamento à problemática, de modo que fossem atendidas às necessidades familiares individuais e as características distintas dos lotes. Ao todo, foram desenvolvidos 35 projetos arquitetônicos por meio de trocas, experiências e diálogos entre moradores e profissionais. Os grupos responsáveis pelo desenvolvimento dos projetos de melhorias habitacionais se subdividiram por conjuntos de lotes que fossem vizinhos ou próximos, otimizando a transição e conexão entre os projetos.

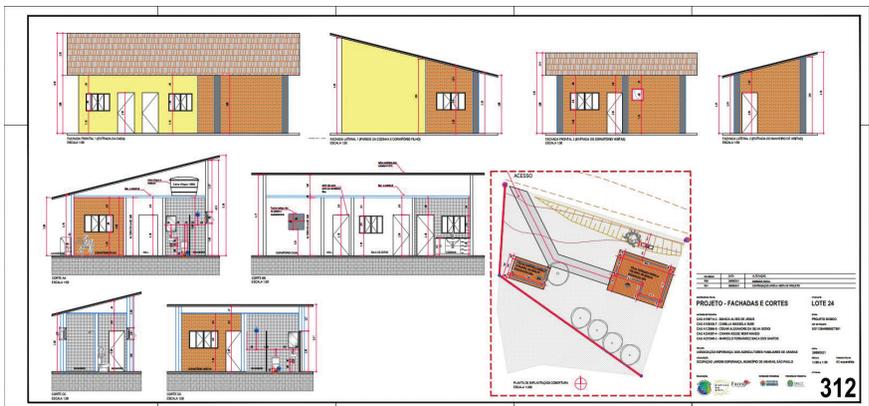
Com base nos dados obtidos pelo Caderno Diagnóstico e Fichas por lote, partiu-se da análise de cada casa, assim, foi possível abranger a maioria das necessidades dos(as) moradores(as) nos projetos. Todos os Arquitetos(as) consideraram o processo participativo como premissa, porém cada grupo utilizou dos seus próprios métodos criativos; alguns partiram de elaboração de briefing e planilhas que comparavam proble-

Tabela 2: Tipos de intervenção para unidades de moradia. Fonte: Elaborada pelos(as) autores(as).

demandas (moradias)	soluções abordadas (arquitetos(as))
Ambientes com conflitos entre usos (por exemplo: galinheiro junto a cozinha, depósito e cozinha junto de dormitório, existência de casa de cômodo)	Previsão de ampliação da residência, com cômodos direcionados a cada tipo de uso conforme planejamento dos moradores e características do local. Resolução de layout com reposicionamento de mobília e equipamentos existentes ou previstos para o futuro pela família
Inexistência de conforto térmico e acústico/entrada de insetos e intempéries, como água da chuva	Troca de posição de aberturas durante as ampliações conforme posição de sol e vento, indicação de acabamentos (revestimento e forro) e vedação de ambientes (inclusão de portas e janelas, por exemplo)
Inexistência ou precariedade de infraestrutura elétrica e hidráulica	Previsão de instalação de caixa d'água, direcionamento de pontos elétricos e hidráulicos conforme equipamentos utilizados.

Figura 6: Exemplo de prancha de projeto entregue aos moradores. Fonte: Projeto Práticas em ATHIS (2021).

Apesar da autonomia dos processos criativos e projetuais de cada grupo, foram entregues os mesmos produtos de projeto aos moradores(as), agrupados em pranchas, conforme a Figura 6, contendo: Planta existente, Planta de alterações, Tabela de esquadrias, Planta de Ampliação, Fachadas, Cortes, Planta de pontos hidráulicos e elétricos, Implantação e Perspectiva 3D (restrita a alguns casos).



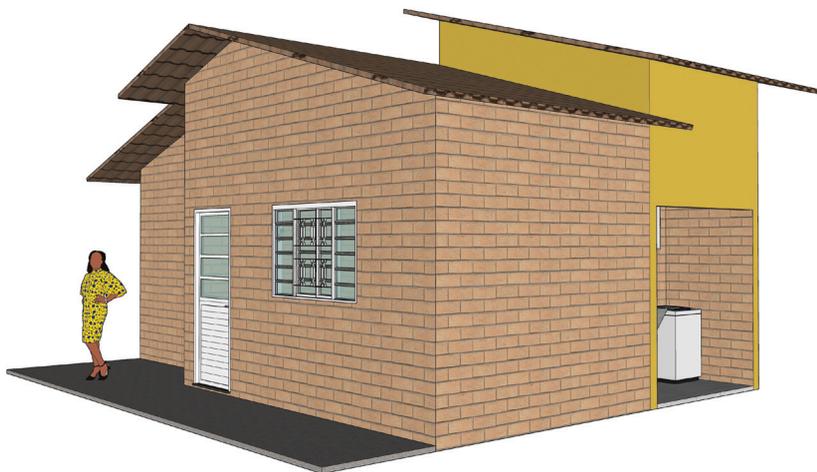
Projetos de novas habitações

Nos projetos de novas habitações, diferentemente da dinâmica dos projetos de reformas, identificou-se similaridades entre as necessidades dos moradores, possibilitando o desenvolvimento de tipologias habitacionais padronizadas, embora cada implantação tenha sido estudada individualmente. O desenvolvimento do projeto manteve a preocupação com a participação dos moradores, sendo validadas as soluções em conjunto em cada etapa projetual através da realização de oficinas e visitas.

Dada a caracterização rural da Ocupação e a demarcação existente dos lotes, em geral, com grandes dimensões e diferentes entre si quanto a área e implantação, foi possível a existência e permanência dos espaços de quintal em cada lote, espaço de grande importância para seus ocupantes. A concepção do projeto da parte edificável da moradia demandou maior tempo para a construção de respostas por parte da equipe, gerando, como resposta, três plantas padrões adaptáveis de acordo com especificidades de cada lote e família.

Ao final, foram entregues projetos individuais para cada lote, contendo os mesmos produtos entregues aos moradores atendidos por reformas e melhorias habitacionais, com a diferença da inclusão em todos os casos das perspectivas 3D.

Figura 7: Exemplo de perspectiva eletrônica 3D desenvolvida para os projetos de novas moradias. Fonte: Projeto Práticas em ATHIS (2021).



Projetos institucionais

Foram desenvolvidos também projetos arquitetônicos para as áreas livres e de uso coletivo na Ocupação, lotes os quais serão destinados para a Associação Jardim Esperança no processo de regularização fundiária. Ao todo, foram demarcados cinco lotes de uso coletivo, sendo quatro deles pertencentes e geridos futuramente pela Associação e um lote institucional vinculado ao poder municipal.

Os programas de projeto para essas áreas foram definidos através de diagnósticos, oficinas e diálogos constantes com os(as) moradores(as) e com a Associação e, ao final, foram desenvolvidos projetos arquitetônicos para a Sede da Associação Jardim Esperança, Sede da FACESP, Praça e uma Olaria de Tijolos Ecológicos – este último projeto com o objetivo de gerar emprego e renda para população local e possibilitar a construção e reformas das moradias e demais espaços coletivos. O lote de uso institucional foi acordado com o Poder Executivo Municipal para destiná-lo futuramente à implantação de uma caixa d'água.

Considerações finais

A luta pela terra e pela moradia digna demanda inúmeros desafios, sejam eles de ordem social, fundiária, urbanística e, sobretudo, política. Neste sentido, trabalhar com ATHIS requer que o Arquiteto(a) e Urbanista seja capaz de lidar com circunstâncias muitas vezes adversas, se deparar com temáticas de caráter multidisciplinar e especialmente lidar e gerir com inúmeros agentes e atores envolvidos, na maioria das vezes, com interesses conflitantes.

Diante disso e com base no que foi apresentado ao longo do artigo, considera-se que o Projeto Práticas em ATHIS se enquadra como uma referência para experiências futuras no campo de ATHIS, considerando, principalmente, a importância dada ao processo participativo, as metodologias desenvolvidas e a mediação do diálogo com o poder público municipal e demais agentes.

Todos esses fatores contribuíram substancialmente para a obtenção de produtos finais adequados à realidade da Ocupação Jardim Esperança e, sobretudo, incitaram maior visibilidade deste núcleo perante o poder público municipal. Apesar disso, ainda existem desafios de ordem social, urbanística, fundiária e política a serem superados e, principalmente, até que o processo de regularização fundiária se conclua, que seja legitimada juridicamente a posse e que sejam fornecidas condições dignas de moradia a todos os(as) moradores(as).

Referências

ARARAS. **Lei Complementar nº 114, de 26 de Dezembro de 2017**. Altera a Lei complementar nº 3.903, de 6 de outubro de 2006, que “Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do município de Araras, suas normas disciplinadoras”, e dá outras providências. Disponível em: <<https://www.legislacao-digital.com.br/Araras-SP/LeisComplementares/114>>. Acesso em 20 abr. 2022.

ARARAS. **Decreto nº 6.933, de 15 de setembro de 2021**. Determina a instauração de processo de regularização fundiária urbana de interesse social -REUR-B-S, ao núcleo urbano informal denominado acampamento Esperança (ou Jardim Esperança) em área da Superintendência do Patrimônio da União - SPU, no município de Araras. Diário Oficial Eletrônico, 23 de setembro de 2021, Ano VII, Edição nº 1673 - 13 Pág(s). Disponível em: <<https://publicacoesmunicipais.com.br:8443/api/acts/araras/1674>>. Acesso em 20 abr. 2022.

BEZERRA, Maria Lucila; BACELAR, Tânia. **Introdução**. As Concepções Contemporâneas de Ruralidade e Suas Singularidades no Brasil. Brasília, v. 21, n. 1, p.35-76, nov. 2013.

BRASIL. **Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária e urbana. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm>. Acesso em 20 abr. 2022.

GONÇALVES, Rafael Soares. Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial. **Estudos Avançados**, v. 23, n. 66, p. 237-250, 2009.

LÉFÈBVRE, Henri. **Du rural à l'urbaine**. Paris: Anthopos, 1970.

WANDERLEY, Maria de Nazareth Baudel. **A emergência de uma nova ruralidade nas sociedades modernas avançadas:** o “rural” como espaço singular e ator coletivo. *Estudos Sociedade e Agricultura*, [s. l], v. 2, n. 3, p. 87-115, 15 out. 2000. Disponível em: <<http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/brasil/cpda/estudos/quinze/nazare15>>. Acesso em: 20 mar. 2022.

parte II

Campos de atuação
de Assessoria e
Assistência Técnica
em Habitação de
Interesse Social

**Campos, Formas de Atuação
e Arranjos das Assessorias
Técnicas. Permanências,
rupturas e desafios**

¹ Doutora, UFABC/ 2019

Universidade Nove de Julho, Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo

Arquiteta e Urbanista. Pós-Doutoranda (FAU USP). Doutora em Planejamento e Gestão do Território (UFABC, 2019) com bolsa PDES/CAPES (LNEC, Lisboa, Portugal, 2017) e Mestre (EESC USP, 2011). Assessora Técnica pela Brasil Habitat (2004 - 2014), Professora na Universidade Nove de Julho (2012 - atual) e no Instituto Federal de São Paulo (2020-2021). Desde 2019, coordena cursos e projetos relacionados ao tema da ATHIS. Atua principalmente nos seguintes temas: Autogestão, Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social e Programas Públicos Habitacionais.

marianacuto@gmail.com

Resumo

Este trabalho parte da urgência em apresentar questões sobre as novas formas de atuação, arranjos e perfis das assessorias técnicas, no contexto recente de desmonte de políticas públicas habitacionais, a partir de três campos de análise. O primeiro aponta para as experiências iniciais, a partir da década de 1960 no contexto representado pela autoconstrução, pela emergência dos movimentos sociais e pela defesa do mutirão como uma prática de dimensão emancipatória. A partir das relações e saberes constituídos nessas ações, o segundo campo destaca as alterações e permanências nos formatos, arranjos e perfis das assessorias técnicas em virtude do desenho dos programas habitacionais federais a partir da década de 2000. Nessa direção, o terceiro campo provoca a continuidade da análise sobre as possíveis permanências e rupturas dos formatos das assessorias técnicas no contexto recente de ausência de programas públicos, através das questões construídas em duas experiências voltadas para a constituição de uma rede de atuação, no campo da assessoria técnica, promovidas pelos editais de patrocínio do CAU/SP, em seis ocupações com distintos contextos sociais e geográficos em cidades do interior do Estado de São Paulo.

Origens, permanências e rupturas

O percurso das assessorias técnicas pode ser apresentado a partir das experiências pontuais junto às populações que se organizavam em movimentos sociais no Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul e São Paulo nas décadas de 1960 e 1970. Nesse quadro de experiências, desenvolveram-se debates acerca das dinâmicas de urbanização periféricas, as práticas participativas, a autoconstrução da moradia, a emergência dos movimentos sociais e a atuação dos arquitetos nesse processo (OLIVEIRA, 1972). Também compõe esse debate questões que buscam entender a organização da autoconstrução nos canteiros de obra conferindo, ao mutirão, uma dimensão emancipatória, um campo de experimentações na aparente desconstrução das práticas que conformariam a divisão do trabalho e deslo-

1 *Funaps Comunitário estava inserido no programa Funaps (Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitações Subnormais), sendo um fundo municipal, vinculado à Coordenadoria de Bem-Estar Social.*

cariam as imposições provenientes da dinâmica da reprodução e acumulação do capital como as dimensões do trabalho (BONDUKI; ROLNIK 1979).

Nos anos seguintes, com o reconhecimento e a influência das experiências uruguaias, outras experiências foram desenvolvidas e articuladas junto aos movimentos sociais para a formação de assessorias técnicas, no contexto de políticas habitacionais que não priorizavam a população de baixa renda. Foi somente no programa municipal Funaps Comunitário (1989-1992)¹ que o grupo de arquitetos, que já vinha na trajetória do trabalho junto aos movimentos sociais, encontrou a possibilidade de atuar nesse campo da habitação em mutirão e autogestão, na medida em que o programa exigiu uma estruturação de organizações não governamentais na figura jurídica de sociedade civil sem fins lucrativos.

No entanto, em outra escala de interações, as assessorias técnicas encontraram retrocessos na postura do governo do Estado de São Paulo desde o início da década de 1990. Nesse período, a construção em massa por empreitada global tornou-se prioridade para a gestão, e a proposta de atuação das assessorias técnicas e do mutirão autogestionado foi inserida de forma extremamente particular e ambígua nos programas estaduais (CICUTO, 2019). Destacam-se os limites de atuação, sem a possibilidade de elaboração de projetos e participação de entidades sem vínculos com experiências anteriores aos movimentos sociais, sendo algumas inauguradas somente para a participação no programa. Além disso, foram estabelecidas novas normas para a contratação das assessorias técnicas, uma vez que os critérios então vigentes não permitiam a estrutura de organizações não governamentais (ROYER, 2007).

Na esfera federal, o cenário também é restrito para esse campo de atuação e caracterizado por um período de “banho-maria” (MOREIRA, 2009). Após o fim do BNH, os projetos e programas habitacionais federais que permitiram a participação de assessorias técnicas tiveram caráter de projetos-pilotos, sem articulação permanente com os programas habitacionais vigentes, e não resultaram em mudanças estruturais na política habitacional federal (CICUTO, 2019).

Após a extinção do Funaps Comunitário em 1994², foi somente entre 2001 e 2004 que as assessorias técnicas puderam continuar as ações com os movimentos sociais no âmbito municipal. Durante esse período, formaram-se novas assessorias como dissidências ou reinterpretções das assessorias já estruturadas (SANTO AMORE, 2004), com atuação no mesmo campo de trabalho e seguindo (em linhas gerais) a mesma estrutura jurídica.

Neste enquadramento, e para além das experiências pontuais, na esfera federal a partir da década de 1970, observam-se possibilidades de “unir forças” para reivindicar novas políticas e programas habitacionais federais junto às assessorias técnicas. Esses avanços são revelados a partir dos anos 2000 nas ações como o Projeto Moradia, Conselho das Cidades, Ministério das Cidades, Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e nos programas habitacionais Crédito Solidário e Minha Casa Minha Vida, entidades que possibilitaram, ainda que limitada, a participação das assessorias técnicas.

Em que pese às experiências e programas anteriores que continham a possibilidade ínfima de atuação e da Lei de Assistência Técnica 11.888/2008, a formulação dos programas não priorizou esse campo de trabalho. Esses programas permitiram uma limitada participação e uma complexificação dos formatos organizativos e dos modos de atuação profissional, no que parece ser um amoldamento permanente das assessorias técnicas aos dispositivos operacionais e regramentos pertinentes a cada ação. Vale destacar que esses formatos não foram padronizados e as características locais, as possibilidades de arranjos entre os agentes, irão interferir, diretamente, na forma de organização. Apesar dos programas possibilitarem a assessoria técnica como parte do processo, observa-se que não há essa assessoria em sua normativa orientação, em relação ao formato e composição da equipe técnica.

Tal processo revelou uma porosidade de configurações, arranjos e perfis de grupos técnicos que, em alguns casos, estão distantes do que foi construído nos

2 *Na gestão municipal Paulo Maluf (1993 – 1997), as obras do Funaps Comunitário foram paralisadas e a Lei 11.632/94 extinguiu o Programa.*

percursos anteriores, junto aos movimentos sociais, na implementação de políticas participativas e de programas em regime de mutirão com autogestão, enquanto, em outros, há a manutenção dessas relações, mas não sem passar por reformulações (CICUTO, 2019).

Reformulações e desafios: o início do debate

3 Disponível em: <https://transparencia.causp.gov.br/?page_id=259>. Acesso em 19. abr. 2022.

4 *Idem.*

As novas configurações, manifestadas nos referidos programas habitacionais, apontam para a necessidade de provocar o debate das possíveis permanências e reformulações dos formatos e arranjos das assessorias técnicas, no contexto recente de urgências, imposto pelo desmonte de políticas e programas públicos habitacionais para a população de baixa renda associado aos efeitos da pandemia de Covid-19 nos territórios. Nesta chave, destacam-se duas experiências recentes no campo da assessoria técnica no âmbito de editais de patrocínio do CAU/SP em parceria com a Associação Projeto Gerações/FACESP, na figura da entidade proponente que buscou a formação e capacitação de arquitetos e arquitetas em cidades do interior paulista.

Em 2019, a Associação Projeto Gerações/FACESP iniciou a primeira experiência em parceria com o CAU/SP no desenvolvimento do curso “Estudos e Práticas em Assessoria e Assistência Técnica” (EPAA-THIS) para estudantes e profissionais da Arquitetura e Urbanismo. O Edital 004/2019³ previa o desenvolvimento de ações para a capacitação e o aprimoramento de arquitetos e urbanistas em seis ocupações localizadas em cidades do interior paulista. A segunda experiência foi realizada em uma das seis ocupações que tiveram a atuação dos arquitetos e arquitetas do curso EPAATHIS. O desenvolvimento do Projeto “Práticas em ATHIS - Constituição de um campo profissional no interior do Estado de São Paulo - Ocupação Jardim Esperança (Araras/SP)”, no âmbito do Edital 006/2020⁴, no ano de 2021, possibilitou a contratação de 30 arquitetos e arquitetas para a elaboração de projetos arquitetônicos e urbanísticos para contribuir com a regularização fundiária da ocupação.

Apesar das dificuldades para a realização de trabalhos de campo, devido às restrições da pandemia do Covid-19, as duas experiências permitiram o fortalecimento, a aproximação e o conhecimento do campo da assessoria técnica para os estudantes e profissionais da arquitetura e urbanismo, para os moradores das ocupações e para os movimentos sociais do interior paulista. O desenvolvimento das ações, a partir da divisão dos participantes em grupos, possibilitou contatos diretos com as ocupações e, em alguns casos, a formação de vínculos entre os participantes, resultando na formalização futura de novos grupos de assessorias técnicas.

A condução das ações refletiu o esforço da entidade proponente e da coordenação na elaboração de conteúdos, metodologias e produtos. Os desafios estavam presentes durante todo o processo, como vislumbrar métodos para lidar com as distintas realidades das ocupações, prazos de execução e com uma significativa quantidade de participantes com ou sem vínculos anteriores com o campo da assessoria técnica. Nesse cenário, os grupos de arquitetos e arquitetas envolvidos nos trabalhos, junto às ocupações, enfrentaram desafios no diálogo com o poder público, na aplicação de distintas metodologias, na transmissão do conhecimento técnico, no processo participativo, e nos limites na contribuição para a formação política das ocupações.

A busca da compreensão e análise das configurações do campo da assessoria técnica, no contexto das iniciativas dos editais de patrocínio do CAU/SP, a partir das duas experiências, é relevante, assim, por apresentar alguns limites estruturantes relacionados aos aspectos normativos que levam ao aprimoramento das ações e possíveis ressignificações dos princípios que caracterizam essa prática desde a década de 1960. Do ponto de vista da estrutura dos editais, o modo de operação das experiências aparece ancorado nos limites de recursos orçamentários, no prazo de execução, nos objetos determinados em cada edital e nos critérios para seleção dos participantes dos projetos e das entidades proponentes.

O perfil das entidades proponentes também vai influenciar a configuração, os processos e os métodos dos projetos. No contexto geral dos editais, identificam-se alguns perfis, a partir da composição do quadro técnico e personalidade jurídica, formatos que guardam referências, alterações e permanências nas experiências históricas em assessorias técnicas e novas configurações que se aproximam de práticas participativas. Nesse quadro, parece importante assinalar as especificidades locais, as dinâmicas de exclusão, os processos recentes de reconfiguração espacial dos territórios no interior paulista, as formas de articulação dos movimentos sociais, as características da população, tipologias, formas de moradia e estrutura organizacional do poder público local.

Esses aspectos revelam especificidades que diferenciam os arranjos do trabalho no campo da assessoria técnica das ações pioneiras e inseridas nos programas habitacionais, principalmente aquelas localizadas nas metrópoles e centros urbanos. De um modo geral, as características que atribuímos às assessorias técnicas podem ser relacionadas com elementos presentes nas experiências, desde a década de 1960, que precederam as políticas habitacionais para a população de baixa renda. Neste quadro, entendemos, como principais fundamentos do trabalho das assessorias técnicas, os desafios de transmitir conhecimento na assimetria entre os grupos técnicos e a população, o ganho de autonomia coletiva nos processos autogestionários, articulação política e a ampliação de propostas acerca do espaço através da construção coletiva em vez da adesão de soluções técnicas preestabelecidas.

As questões que articulam esses fundamentos não são tratadas de forma hegemônica nos distintos contextos pelos grupos de assessorias técnicas. De todo modo, durante o desenvolvimento das duas experiências, esses fundamentos estiveram presentes nos debates com os grupos, para que, diante das novas possibilidades de atuação no cenário, junto ao CAU/SP, fossem reconhecidos os possíveis aspectos que levaram às alterações da prática no processo recente de formação de “novos assessores técnicos”.

Alguns aspectos no cenário de ressignificação

Na perspectiva de uma chave de leitura que revela algumas especificidades de atuação no campo da assessoria técnica, a partir do conhecimento do percurso histórico das assessorias técnicas e seus fundamentos, do conhecimento das ocupações no interior paulista e do desenho operacional dos editais do CAU/SP, renova-se o desafio de reconhecer as alterações recentes da atuação de “novas assessorias técnicas” no interior paulista, que também são influenciadas pelos formatos e arranjos das entidades proponentes dessas experiências.

O contexto político recente revela tramas complexas que envolvem poder público, assessorias técnicas, movimentos sociais e mercado imobiliário, com consequências perversas para o processo de reconfiguração de territórios, especialmente no interior paulista. Na perspectiva da análise sobre as associações e os movimentos sociais das seis ocupações, parece importante destacar o desconhecimento dos direitos garantidos na Lei da Assistência Técnica e desse campo de atuação dos arquitetos e arquitetas. As questões que se articularam com os grupos nas ocupações apontaram para a necessidade de fortalecer redes de assessorias técnicas nas situações precárias de moradia do interior paulista e combater a ausência e a fragilidade de mecanismos do poder público para a implementação de ações no campo da assessoria técnica junto aos movimentos sociais.

As experiências realizadas em parceria com CAU/SP estão na margem da ação do poder público e podem ser lidas como práticas alternativas e pulverizadas no contexto de suspensão de políticas habitacionais. No entanto, são processos fundamentais na contribuição para promover a visibilidade das situações habitacionais precárias e para o debate acerca da assessoria técnica como política de estado a partir do reconhecimento de limites estruturantes, de novos arranjos e da necessidade da continuidade da atuação, mas não somente como processo residual, virtuoso ou de resistência. Dessa troca de experiências entre os

“novos assessores técnicos”, o poder público, a entidade proponente e o CAU/SP, espera-se o fortalecimento de laços e uma atuação mais capilar no território.

Referências

BONDUKI, N.; ROLNIK, R. **Periferias**: ocupação do espaço e reprodução da força de trabalho. Cadernos de Estudo e Pesquisa 2, São Paulo: Prodeur, Fupam, FAU-USP, 1979.

CICUTO, M. **Experiências de assessorias técnicas em programas habitacionais**. O Programa Minha Casa Minha Vida Entidades. Santo André: UFABC (Tese de Doutorado), 2019.

MOREIRA, F. A. **O lugar da autogestão no governo Lula**. Dissertação (Mestrado) – FAU-USP, São Paulo, 2009.

OLIVEIRA, F. “A economia brasileira: crítica à razão dualista”. In: **Seleção CEBRAP**, n.2. São Paulo: Brasiliense, 1972.

RIZEK, C.; BARROS, J. “Mutirões autogeridos: construindo e desconstruindo sociabilidades”. In: FRÚGOLI JR; ANDRADE e PEIXOTO (orgs.). **As cidades e seus agentes**: práticas e representações. Belo Horizonte: PUC Minas/Edusp, 2006, p. 381.

ROYER, L. “Mutirões desenvolvidos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) no município de São Paulo”. São Paulo, 2007. **Coleção Habitare** - Habitação Social nas Metrôpoles Brasileiras.

SANTO AMORE, C. **Lupa e telescópio**: o mutirão em foco. São Paulo, anos 90 e atualidade. Dissertação (Mestrado) - FAUUSP, São Paulo, 2004.

**Trabalho Social na
Produção Social da Moradia:
Contribuições para o processo
de organização coletiva**

¹ *Doutoranda em Serviço Social, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo/SP, 2022.*
Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos
Militante do movimento de moradia, doutoranda em Serviço Social pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, técnica social colaboradora na Assessoria Técnica Peabiru, assistente social no Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, Coordenadora do Trabalho Social do Movimento Habitacional e Ação Social – MOHAS, cooperada fundadora da Cooperativa de Trabalho Social - Mútua, participante da Coordenação Executiva do Fórum de Trabalho Social / SP e do Coletivo de Favelas e Ocupações da UMM/SP.
cintia_fidelis@hotmail.com

Trabalho social e seus contornos: tijolo com tijolo

*Quisera um dia cantar com o povo
Um canto simples de amor e verdade
Que não falasse em misérias nem guerras
Nem precisasse clamar liberdade*

Canto dos livres, Cenair Maicá



Figura 1: Mutirão
Santa Sofia.
Fonte: Foto: Cíntia
Fidelis, 2019.

A imagem anterior não é meramente ilustrativa, ela cristaliza a construção dos espaços de vivência, o momento em que mulheres, em mutirão, na terra conquistada, passam o “tijolo” de mãos em mãos. São estas mãos operárias, assim como as abelhas, perfeitas arquitetas que edificam suas colmeias, no mutirão, as mãos operárias edificam os lugares de vivência, da moradia.

O presente artigo pretende compartilhar reflexões sobre Trabalho Social apresentadas na aula 06 do Curso “Estudos e Práticas em Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – EPPATHIS” (Termo de Fomento 009/2019, Chamamento Público 004/2019), e do Projeto “Práticas em ATHIS - Constituição de um campo profissional no interior do Estado de São Paulo - Ocupação Jardim Esperança (Araras/SP)” (Termo de Fomento 010/2021, Chamamento Público 006/2020).

As reflexões, sistematizadas neste artigo, resultam de aproximações, estudos e vivências a partir da prática profissional da(o) assistente social no desenvolvimento do trabalho social em processos de organização coletiva, na produção social dos espaços de vivência, experiências construídas e compartilhadas com movimentos de moradia, coletivos e grupos, que buscam, por meio da luta coletiva, o reconhecimento do direito à cidade e o acesso à moradia.

Pretende-se localizar as determinações que cercam o debate sobre Trabalho Social em Habitação de Interesse Social e seus desdobramentos, conceitos, pressupostos, parâmetros, posição ética e política.

Trata-se de contribuições para o debate que foram acumuladas por diversos profissionais, especialmente por assistentes sociais, inseridos em várias frentes, na formulação e regulação da Política Habitacional e Urbana, e na relação direta com a população. Faz parte do desenvolvimento do Trabalho Social a defesa da participação ativa dos sujeitos coletivos, do protagonismo da população nas decisões e na atuação frontal na defesa do direito à cidade, no fortalecimento das lutas e dos processos de organização dos sujeitos coletivos.

As ações que norteiam o trabalho social possuem direção ideopolítica, têm intencionalidade pedagógica, estão comprometidas com a justiça social, política e econômica, ou seja, possuem identidade com a luta da classe trabalhadora, apoiam os movimentos sociais, estão pautadas nos princípios e valores estabelecidos no Código de Ética Profissional¹, que dispõe sobre a atuação do assistente social.

Ao discutir Trabalho Social, é preciso destacar o que o trabalho social não é, isso significa, entender a sociedade, o território, o contexto local, as tensões e disputas, passa pelo reconhecimento profundo das contradições e de traços conservadores que, de forma equivocada, capturam o “Trabalho Social” para justificar práticas tuteladoras, autoritárias e conservadoras, que se distanciam dos princípios da ação coletiva para exercer poder e justificar intervenções pautadas por interesses individuais ou de segmentos restritos.

Portanto, o presente artigo busca explicitar as afirmações e a direção defendida de TS, demarcando os parâmetros, as estratégias permanentes e processuais necessárias para desenvolver o trabalho de forma pedagógica, democrática e propositiva.

O chão de atuação do Trabalho Social

Sabe-se que o processo de expansão das cidades é marcado pela profunda desigualdade, diferenciando as formas de uso e ocupação do espaço urbano entre pobres e ricos. O crescimento ocorrido nas cidades brasileiras e, principalmente, nas áreas metropolitanas, foi intenso e não foi acompanhado de políticas públicas e de planejamento urbano capazes de produzir respostas às necessidades da população de baixa renda. Conforme Maricato:

Em 1940, a população urbana era de 26,3% do total. Em 2000 ela é de 81,2%. Esse crescimento se mostra mais impressionante ainda se lembrarmos dos números absolutos: em 1940 a população que residia nas cidades era de 18,8 milhões de habitantes e em 2000 ela é de aproximadamente 138 milhões. Constatamos, portanto, que em sessenta anos os assentamentos urbanos foram ampliados de forma a abrigar mais de 125 milhões de pessoas. (MARICATO, 2008, p.16).

¹ Resolução
CFESS n. 273, de 13
de março de 1993.

A proliferação de processos desordenados de desenvolvimento urbano nos revela um cenário precário e perverso no que se refere à ocupação do solo e ao acesso à cidade. Nesse sentido, a dimensão do direito à cidade nos faz refletir sobre a forma que devemos perceber a questão da moradia, da luta pela terra, diz respeito a uma necessidade primária, trata-se de um direito humano e não deve ser compreendida pelo fato da necessidade de casa ou de um teto. Significa pensar a questão num sentido amplo, contemplando todas as necessidades e acessos para a reprodução da vida.

A negação da cidade, para Lefebvre (2001, p. 123), tem conotação política e intencionalidade, essa negação da cidade, aos trabalhadores, tem um objetivo de denominação política, pois “a segregação tende a impedir o protesto, a contestação, a ação, ao dispersar aqueles que poderiam protestar contestar, agir”.

Por conta da desigualdade social, produzida pelo modo de produção capitalista, parte da classe trabalhadora só consegue acessar as áreas piores localizadas, sem infraestrutura e carentes de serviços. Muitas vezes, esses locais são impróprios para moradia e afastados dos centros urbanos, do trabalho, fato que diminui as possibilidades de desenvolvimento dos sujeitos, submetendo-os a outras vulnerabilidades e violações de direitos.

Pensar a ação coletiva, a partir da realidade vivida, do concreto, pode parecer simples, mas é algo muito difícil de projetar e de realizar, porque a ação coletiva só ocorre quando entendemos que esta relação é “processo” e que exige tempo para ligar os fios condutores e conectar os sujeitos. Os espaços de viver são determinados de forma desigual, como destaca Koga, ao pensar os contextos de vivência presentes em nosso vasto território, de norte a sul do país,

Impressiona a multiplicidade de fatores socioterritoriais que incidem sobre o cotidiano dos territórios desse país, e que afetam diretamente as condições de vida e de acesso aos direitos dos cidadãos brasileiros. Cada vez mais nítidos se delineiam as conexões que articulam estas condições de vida desiguais e o processo histórico de formação da sociedade brasileira e das cidades. (KOGA, 2015, p. 24).

Dialogando com Milton Santos, sobre a temática apresentada, busca-se relacionar seus escritos que tanto iluminam este debate acerca das formas de uso dos espaços, do direito à cidade, e destaca-se uma mensagem muito importante:

O território em si, para mim, não é um conceito. Ele só se torna um conceito utilizável para a análise social quando o consideramos a partir do seu uso, a partir do momento em que o pensamos juntamente com aqueles que dele se utilizam.
(SANTOS, 2000, p. 22).

É importante frisar que o processo que estamos tratando não está deslocado ou fora da sociedade capitalista, onde nos confrontamos com a forte tendência à (des)coletivização, interferindo, diretamente, nas relações sociais, trata-se de uma realidade complexa e um obstáculo permanente.

Se analisarmos o cenário pelo ponto de vista da ação coletiva, proposta pelos movimentos de moradia, que têm relação direta com o segmento da classe trabalhadora mais precarizada e explorada, abrangendo os trabalhadores informais e os desempregados estruturais, podemos pensar em alguma possibilidade de construção da resistência? Será este o campo fértil para a construção de um projeto societário alternativo? Sendo assim, nos parece que o processo de produção autogestionária pode ser um espaço importante para construção da resistência, não único, mas um espaço possível. Abramides e Duriguetto (2014) apontam como desafio e, ao mesmo tempo, como possibilidade para a luta coletiva “estabelecer vínculos e conexões entre várias reivindicações, as diversas lutas sociais”.

Desta forma, apresentamos o trabalho coletivo, o “tijolo com tijolo”, como um instrumento mobilizador e catalisador de forças e saberes, que desencadeia uma dinâmica de compartilhamento para a construção dos meios e formas do processo de autogestão. Cada grupo produz respostas únicas, a partir de cada realidade, de cada trajetória. É, nesta vivência, que as possibilidades são construídas e as contradições são percebidas, forjando uma consciência crítica sobre o próprio processo, sobre a política e as estruturas da sociedade.

2 *Portaria n. 464: Dispõe sobre as diretrizes do trabalho técnico social. Disponível em: <<http://autogestao.unmp.org.br/programas-habitacionais/minha-casa-minha-vida-entidades/portaria-21-trabalho-social/>>. Acesso em: 28 maio 2019.*

Neste contexto, no centro das contradições e tensões, o Trabalho Social é construído, e as premissas que permeiam este “pensar e fazer” da intervenção exige as seguintes respostas:

O conhecimento da realidade social, do território e da cidade, da população, ou seja, de quem estamos falando, de que condições e formas de viver, quais são as tramas nas relações sociais, necessidades sociais e conflitos, configuram-se como condição para intervenção social. (ARREGUI; PAZ, 2017, p. 21).

Contudo, afirmamos a importância do Trabalho Social como Componente da Política Urbana, em diferentes escalas e contornos, seja na atuação em programas de Provisão Habitacional, em Urbanização de Favelas, na Regularização Fundiária, na ação direta de Assessoramento Técnico junto aos movimentos sociais, desenvolvendo planos, intervenções e estratégias de resistências. Seguindo a concepção elaborada pela equipe do trabalho social da prefeitura de Osasco/SP.

Compreende-se que o trabalho social é um componente essencial das políticas habitacional e urbana, portanto, deve estar articulado às suas diretrizes, de maneira sistemática, contínua e interdisciplinar. A sua natureza é essencialmente relacional e processual. Trabalhar com a população, as famílias, os movimentos sociais, as redes e organizações, implica conhecer as relações que se estabelecem nos territórios, as disputas e os conflitos e intervir respeitando as características socioculturais. (ARREGUI; PAZ, 2017, p. 10).

Reconhecemos a importância dos normativos e das diretrizes mínimas como meio de direcionar, orientar o trabalho social, porém não podemos adotar esses instrumentos como um manual de instruções. Em relação ao conteúdo apresentado na Portaria nº 464 de julho de 2018², sobre as disposições do trabalho social, Rodrigues (2013) destaca o seguinte:

A orientação formal dos normativos de TS não faz qualquer distinção sobre o seu conteúdo, quando da autogestão, gerando estranheza e algumas incompatibilidades. Nos processos autogestionários, as famílias não são meros beneficiários das unidades produzidas, mas seu principal agente. Nesse sentido, são tomadores de decisão e, portanto, responsáveis pelo bom andamento do processo. (RODRIGUES, 2013, p. 86).

Deste modo, a contribuição do assistente social, na construção do trabalho social, assume um significado fundamental, porque desenvolve a capacidade de trabalhar as contradições existentes, analisando o território vivido nas suas relações com a sociedade. Na verdade, trata-se de realizar uma leitura crítica da realidade local, permeada pelas dinâmicas estruturais, tendo, como ponto de análise e prática, a dimensão política, teórica e instrumental da profissão.

É preciso entender o Trabalho Social como um campo aberto de possibilidades, mas com pressupostos e princípios definidos que, em nosso entendimento, dialogam com os princípios defendidos pela profissão e com o compromisso ético-político assumido pelos assistentes sociais, neste caso, identificados como trabalhadores sociais. Nesse sentido, cabe refletir sobre a dimensão pedagógica do exercício profissional do trabalhador social:

Vincula-se à capacitação, mobilização e participação populares, mediante, fundamentalmente, processo de reflexão, identificação de necessidades, formulação de demandas, controle das ações do Estado de forma qualificada, organizada e crítica. Nesse processo, cabe a esse profissional, dentre outras atribuições, viabilizar o “acesso às informações que possam contribuir para o entendimento urbano”. Fundamentalmente, a intervenção do assistente social, numa perspectiva emancipatória, volta-se para o rompimento de práticas identificadas com a cultura tuteladora/clientelista da relação entre Estado e sociedade, contribuindo para o surgimento de uma nova prática social. (ABREU, 2011, p. 216).

Buscamos mediações para compreender a dinâmica coletiva e entendemos que a relação entre o sujeito e o grupo é permeada por múltiplas determinações e interações complexas, e esta não deve ser reduzida à relação sujeito x grupo, sabemos que a totalidade social dos sujeitos é constituída por múltiplos processos. Segundo Eiras (2017), “o trabalho socioeducativo realizado grupalmente permite ou possibilita que os sujeitos possam identificar-se com o grupo, possam construir uma identidade grupal e agir a partir de convergências de interesses ou da formulação de horizontes comuns”.

O chão de atuação do TS é terreno fértil, mesmo sendo atravessado por determinações profundas e múltiplas dimensões da sociedade capitalista, significa mais que atender normativos ou atingir os objetivos concretos, o espaço do Trabalho Social, não está dado, pelo contrário, é conquistado e construído a partir do reconhecimento mútuo e do vínculo entre os sujeitos coletivos.

Os momentos coletivos são importantes para promover o envolvimento e o sentimento de pertença grupal, além disso, nos possibilita construir um processo onde os sujeitos possam desenvolver suas potencialidades e capacidades dentro de um processo coletivo horizontal.

Assim, observamos o trabalho social como parte do conjunto de estratégias coletivas, como parte da ação pedagógica, essas atividades devem estar combinadas com os sujeitos e cada participante possui sua percepção do processo, porém o grande desafio que se coloca é o rompimento com a cultura individualista, é transformar as demandas individuais em luta coletiva, essa percepção ocorre quando a participação passa a fazer sentido, quando os sujeitos se sentem à vontade, capazes, pertencentes ao processo coletivo. Sobre essa questão, Freire (1979) nos ensina que:

A conscientização é, em primeiro lugar, um ato de conhecimento. Implica um desvelamento da realidade com o qual vou me aprofundando, pouco a pouco, na própria essência dos fatos que tenho diante de mim como objetos cognoscíveis para desvelar a sua razão de ser [...]. O processo de conscientização implica também nesse aspecto geral, um ato lógico de conhecimento e não transferência de conhecimento [...] não se pode basear na crença de que é dentro da consciência que se opera a transformação do mundo, a criação do mundo que, na história, através da práxis, que se dá o processo de transformação (FREIRE, 1979, p. 114-115).

A importante contribuição do autor nos remete a construção do conhecimento a partir do reconhecimento mútuo, do miúdo, na mediação entre o singular e o universal, sem hierarquização do saber – fazer.

No atual cenário, de desmonte estrutural de políticas, programas e de serviços que compõem a pro-

teção social, os prejuízos são incalculáveis, a ausência de políticas públicas, além de não ofertar acesso aos direitos, afasta os profissionais da população, diminui a capacidade dos grupos organizados de construir respostas e estratégias de resistências, desmobilizando os grupos e fragmentando as forças coletivas. Mesmo neste cenário árido, de pouco recursos e nenhuma vontade política, a população organizada vem construindo alternativas no campo popular, demonstrando, ao poder público, que é possível construir boas soluções com quase nada de investimento, imagine se tivéssemos investimentos permanentes para a Política Habitacional e Urbana com amplo leque de soluções, certamente, ainda assim, não faríamos a revolução, mas, com certeza, garantiríamos o mínimo de dignidade humana.

Referências

ABRAMIDES, Beatriz; DURIGUETTO, Maria Lúcia (Org.). **Movimentos sociais e serviço social: uma relação necessária**. São Paulo: Cortez, 2014.

ABREU, Marina Maciel. **Serviço Social e a organização da cultura: perfis pedagógicos da prática profissional**. 4. ed. São Paulo: Cortez, 2011.

ARANTES, Pedro Fiori. **Arquitetura Nova: Sérgio Ferro, Flávio Império e Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos mutirões**. São Paulo: Ed. 34, 2002.

ARREGUI, Carola; PAZ, Rosângela Dias Oliveira da. (Org.). **Metodologia do trabalho social em habitação: a experiência do município de Osasco-SP, 2005-2016**. São Paulo: EDUC- PUCSP – CEDEPE/PUCSP, 2016.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. 6. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

KOGA, Dirce. **Territórios de vivência em um país continental**, Serv. Soc. & Saúde, Campinas, SP v.14, n.1(19), p. 09-26, jan./jun. 2015 ISSN 1676-6806.

LIMA, Maria Isabel. **Economia solidária e vínculos**. São Paulo: Ideias & Letras, 2013.

HARVEY, David. **Cidades rebeldes**: do direito à cidade à revolução urbana. Tradução Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. 2. ed. São Paulo: Centauro, 2001.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. 3. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2008.

RODRIGUES, Evaniza. **A estratégia fundiária dos movimentos popular na produção autogestionária da moradia**. 233p. 2013. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Urbanismo da Universidade de São Paulo, FAUUSP, São Paulo, 2013.

SANTOS, Milton. **Território e sociedade**: entrevista com Milton Santos. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2000.

----- . **Técnica, espaço, tempo**: globalização e meio técnico-científico-informacional. São Paulo, Hucitec, 1994.

Entrelaçamentos entre jovens
Assessorias Técnicas: trabalho
em rede e fortalecimento
de uma prática profissional
militante

Ana Clara Oliveira de Araújo ¹

Mariana Ribeiro Pardo ²

Thaís Oliveira Ponte ³

¹ Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia (FAUFBA)/2019 Assessora Técnica pelo Coletivo Escalar (Salvador/BA), Mestranda em Habitat na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP) Arquiteta e Urbanista formada pela Universidade Federal da Bahia (2013-2019), mestranda em Habitat pela Universidade de São Paulo (2020 - atual). Coordenadora Financeira do Escalar - Coletivo de Assessoria Técnica Popular, onde atua junto a organizações comunitárias e movimentos sociais de Salvador/BA.
clara@coletivoescalar.org

² Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia (FAUFBA)/2019 Assessora Técnica pelo Coletivo Escalar (Salvador/BA), Mestranda em Planejamento Urbano e Regional na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP) Arquiteta e Urbanista formada pela Universidade Federal da Bahia (2013-2019), mestranda em planejamento urbano e regional pela Universidade de São Paulo (2020 - atual). Coordenadora Geral do Escalar - Coletivo de Assessoria Técnica Popular, onde atua junto a organizações comunitárias e movimentos sociais de Salvador/BA. Integra o Grupo de Estudos Corpo, Discurso e Território (PPGAU/UFBA) e o Grupo de Estudos Mapografias Urbanas (GeMAP-FAUUSP).
mariana@coletivoescalar.org

³ Graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de Fortaleza (UNIFOR)/2013, Mestra em Desenvolvimento Urbano pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE)/2016 Assessora Técnica na Taramela - Assessoria Técnica em Arquitetura e Cidade (Fortaleza/CE), Doutoranda em Habitat na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP) Arquiteta e Urbanista formada pela Universidade de Fortaleza (2013), mestra em Desenvolvimento Urbano na Universidade Federal de Pernambuco (2016). Foi coordenadora Técnica da Elaboração do Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) Mucuripe, Serviluz e Praia do Futuro II. É sócia fundadora da Taramela Assessoria Técnica em Arquitetura e Cidade. Atualmente, realiza doutorado (início 2020) na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP).
thaisolponte@usp.br

Resumo

Este artigo tem como temática central a prática profissional colaborativa e compartilhada de jovens assessorias técnicas em arquitetura e urbanismo no Nordeste brasileiro. O texto foi estruturado a partir da proposta de fortalecimento do campo da assessoria técnica popular, através da construção de redes de atuação profissional e política em torno da defesa de direitos sociais. Procura traçar um paralelo a respeito das dimensões da prática nesse contexto dos arranjos e formatos de funcionamento do trabalho, a partir de novas perspectivas acerca dessa prática. Ainda parte de ações e discussões desenvolvidas por dois grupos, cujos trabalhos são atravessados por estratégias, desafios e perspectivas comuns, são eles: o Escalar – Coletivo de Assessoria Técnica Popular, na cidade de Salvador-BA, e a Taramela – Assessoria Técnica em Arquitetura e Cidade, na cidade de Fortaleza-CE. A abordagem será exemplificada por meio da apresentação de duas experiências de atuação conjunta. A primeira será ilustrada a partir de projetos e atuações territoriais, como a campanha Uma Mão Lava Outra, e a outra através do processo de assessoria à Ocupação Carlos Marighella. Por fim, a partir desses dois trabalhos que serão apresentados ao longo do texto, busca-se evidenciar procedimentos, metodologias e entraves que contribuirão para a reflexão proposta acerca de como se dá essa prática militante em rede no âmbito da assessoria técnica popular.

Introdução

O presente texto tem como objetivo contribuir para o debate acerca da assessoria técnica popular, apresentando possibilidades de atuação que se desenvolvem através da articulação de grupos de diferentes cidades, com o compartilhamento de procedimentos e metodologias que viabilizam o fortalecimento dessas práticas. A proposição desses agrupamentos tem, como mote, a elaboração de estratégias que se contraponham aos desafios verificados nesse âmbito, buscando avançar nas disputas urbanas, assim como consolidar um campo profissional que esteja atento e

em constante diálogo com as demandas sociais. Nesse sentido, o artigo contempla experiências compartilhadas por duas entidades de assessoria técnica profissional: o Escalar - Coletivo de Assessoria Técnica Popular e a Taramela Assessoria Técnica em Arquitetura e Cidade, que atuam, respectivamente, em Salvador, na Bahia, e em Fortaleza, no Ceará.

O entrelaçamento entre esses dois grupos se dá a partir de uma rede de assessores técnicos nordestinos que se formou em 2018 e vem dialogando e construindo perspectivas em comum para esse campo de atuação (ARAÚJO; PARDO; PONTE, 2022). Essas possibilidades de apoio mútuo abrangem diferentes dimensões – institucionais, técnicas e políticas –, visando ainda produzir um repertório que possibilite refletir sobre experiências realizadas na Região Nordeste, mas com potencialidade de contribuir, de forma ampliada, para as discussões que vêm sendo impulsionadas em todo o país. Assim sendo, este artigo pretende trazer algumas dessas questões para o debate, bem como seus desdobramentos nas ações realizadas pelo Escalar e pela Taramela e as formas encontradas para sobrepor tais desafios.

Partindo dessa proposta, o texto se divide em quatro tópicos complementares, que abordam: (1) alguns dos desafios verificados na prática da assessoria técnica popular; (2) as perspectivas de trabalho que se dão através da mobilização em rede; (3) duas das experiências partilhadas pelas duas assessorias; e, por fim, (4) considerações finais.

Os desafios da assessoria técnica popular e as possibilidades de um trabalho coletivo

A Assessoria Técnica Popular em arquitetura, urbanismo e planejamento urbano se configura como um campo de atuação atravessado por questões, desafios e entraves que permeiam os campos teórico e prático, bem como os campos técnico, ético e político. Pretende-se, aqui, compreender como algumas dessas questões se estruturam e se organizam, e, a partir dis-

so, refletir e verificar possibilidades de arranjos e de avanços. É nessa perspectiva que o exercício do trabalho coletivo aparece como uma dessas possibilidades, articulando redes — de relações, de organizações, de saberes, dentre outras — e possibilitando avançar em pontos relativos às estratégias, estruturas e ações que estão envolvidas na condução dos trabalhos mobilizados pelas organizações que constroem esse campo de atuação.

São inúmeros os desafios que perpassam o trabalho da Assessoria Técnica Popular, contudo, neste texto, propõe-se um exercício de se debruçar sobre as dificuldades associadas, mais especificamente, ao campo técnico da profissão do arquiteto urbanista. Inicialmente, é importante pontuar que existe um certo desconhecimento, inclusive internamente, da diversidade de atuação da própria profissão, o que provoca uma incompreensão da dimensão profissional da assessoria técnica popular. Nesse sentido, verifica-se a difusão de uma atuação que ganha notoriedade a partir da vinculação dessa prática ao setor privado como um caminho para o exercício profissional, mobilizando ações de “empreendedorismo social” e também de “negócios sociais” que, de modo geral, são alternativas pensadas através do mercado para obter recursos para custear esses serviços. Existem, nessas ações, aspectos contraditórios com relação às atividades desenvolvidas pelas entidades de assessoria técnica, que procuram não apenas prover habitação, mas também avançar na garantia mais ampla de direitos básicos, como o direito à moradia e à cidade. Esse desconhecimento impossibilita um avanço necessário no debate da assessoria técnica, como uma forma de inserção política dos arquitetos e urbanistas nas problemáticas urbanas vivenciadas pela população mais pobre.

Coloca-se, ainda, um viés político associado à dificuldade de implementação da Lei de Assistência Técnica que “assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social” (BRASIL, 2008). Acredita-se que os obstáculos, para efetivação da lei, têm uma raiz na maneira como o Estado entende esse tipo de atuação, que já no uso do próprio termo “assistência” carrega uma conotação

assistencialista e filantrópica. De outro lado, a atuação da assessoria técnica busca deslocar essa visão institucional para uma dimensão ampla, em uma perspectiva de colaborar no exercício de reverter processos de injustiça social. Pensar formas de inserção política e traçar estratégias que possibilitem pautá-la como uma política de Estado justa é um dos grandes desafios verificados.

Existem diversas questões que permeiam esse trabalho, como a dificuldade em acessar recursos, as burocracias e problemáticas que envolvem a formalização e a manutenção de entidades que atuam nesse campo, dentre outras pautas que têm se mostrado constantes nos diálogos entre Escalar e Taramela. As estratégias adotadas, na tentativa de lidar com essas dificuldades existentes, envolvem uma movimentação de articulação que possibilite ampliar a parceria entre esses grupos em uma rede maior, expandindo também as possibilidades e as ações. Nesse sentido, a criação de uma rede se coloca, portanto, ao mesmo tempo, como um desafio e como uma estratégia de enfrentamento às dificuldades vivenciadas na prática da assessoria técnica popular.

Atravessamento entre assessorias: por uma estratégia de mobilização em rede

A aproximação entre Escalar e Taramela ocorre por meio de uma articulação maior que envolve outros grupos integrados nesse campo de atuação profissional, no contexto nordestino, que se reúnem desde 2018, passando então a compor o Fórum de Assessoria Técnica Popular do Nordeste. Entre essas entidades, além das duas citadas acima e cujo texto se centra, também participaram dessa articulação inicial a Cooperativa Arquitetura, Urbanismo e Sociedade (CAUS) e o Laboratório de Rua (LabRua), e, posteriormente, passaram a integrar essa rede o Escritório Modelo Trapiche, o Centro de Defesa Ferreira de Sousa, o Coletivo Quintau e a Chão Assessoria Técnica Popular. A formulação desse espaço de reuniões – que ainda se desdobra na organização de eventos regionais bianuais e que

abrangem outros agentes envolvidos com a temática –, tem o sentido de fortalecer essa prática, bem como os processos de luta vinculados a ela, que ultrapassam os limites da tecnicidade e alcançam dimensões sociais, éticas e políticas inerentes ao modelo da sociedade contemporânea.

Conforme abordado no tópico anterior, os desafios para efetivação da assessoria técnica popular são múltiplos e multidimensionais. Nesse sentido, a proposição de uma rede de assessores técnicos no âmbito nordestino buscou constituir um modo de enfrentamento dessas questões, formulando, conjuntamente, estratégias para viabilizar arranjos institucionais, financeiros e metodológicos para a continuidade dessa prática. A ideia do desenvolvimento de relações sociais, por meio de redes, já é praticada em diferentes setores, assim como trabalhada em disciplinas distintas, reforçando a potencialidade das ações coletivas no âmbito da sociedade civil organizada. Nas ciências sociais, Ilse Scherer-Warren (2006) aciona a rede como um conceito para identificar a articulação de pessoas e grupos em torno de disputas por questões em comum, interferindo na elaboração de políticas públicas.

Na sociedade das redes [...] percebem cada vez mais a necessidade de se articularem com outros grupos com a mesma identidade social ou política, a fim de ganhar visibilidade, produzir impacto na esfera pública e obter conquistas para a cidadania. (SCHERER-WARREN, 2006, p.115).

Seguindo nessa linha, a mobilização dessa rede de assessoria técnica popular possibilita o desenvolvimento de trabalhos colaborativos que contribuem para a visibilização, a nível regional, de lutas e reivindicações que constituem a arena das disputas urbanas nas cidades nordestinas. Da mesma forma, compreende-se que essa articulação também favorece a demanda pela estruturação desse campo profissional, viabilizando formatos organizacionais e perspectivas de financiamento que consolidem essa prática. Nesse sentido, compreende-se que tanto essa experiência ampliada na Região Nordeste como as parcerias bilaterais constituídas no contexto do Fórum, que serão abordadas a seguir, podem auxiliar nos debates em curso no que tange a essa prática profissional.

Trabalho colaborativo entre assessorias técnicas: breves relatos de experiências partilhadas na Bahia e no Ceará

Para pensar as questões e dimensões que envolvem os trabalhos em que a Taramela e o Escalar compartilharam espaços de atuação, é fundamental incorporar a experiência da rede constituída a partir do Fórum de Assessoria Técnica Popular do Nordeste, como já abordado anteriormente. A articulação entre as diversas formas de pensar, refletir e atuar em torno da Assessoria Técnica, mobilizadas pelas diferentes organizações que compõem essa rede, apontam para possibilidades de avanços a partir do reconhecimento e da identificação de experiências, desafios e estratégias construídas coletivamente, tanto nas suas similaridades quanto nos seus afastamentos. Partindo dessa perspectiva, interessa para este texto apresentar algumas experiências partilhadas entre Taramela e Escalar, a fim de trazer luz as possibilidades de interlocução e fortalecimento entre organizações que atuam no campo da assessoria técnica.

Figura 1: Plenária Final do I Fórum de Assessoria Técnica Popular do Nordeste, realizado na cidade de Recife, em 2020. Fonte: Acervo do Fórum de Assessoria Técnica Popular do Nordeste, 2020.



A primeira experiência trata-se da participação na Campanha Uma Mão Lava Outra, financiada pela Habitat para Humanidade Brasil, que foi mobilizada através do Fórum, possibilitando a construção de 58 pias comunitárias em 18 localidades de diferentes cidades nordestinas. Essa atuação parte de um contexto de urgência, buscando colaborar no enfrentamento da pandemia causada pelo novo coronavírus. Compreendendo que o acesso a água, para higienização das mãos adequadamente, se colocava como uma das principais e mais básicas formas de evitar a proliferação da COVID-19, esses pontos de higienização coletivos, em certa medida, procuravam contribuir para a redução do risco de contágio do vírus nesses locais.



Nessa articulação, as assessorias que compõem a rede, junto com lideranças comunitárias locais, definiram o processo de implementação das pias, pactuando os locais estratégicos para posicionar esses equipamentos e as formas de execução dos mesmos. Cabe destacar o intercâmbio entre as organizações para aprimoramento das soluções práticas durante a instalação das pias, cujo projeto inicial foi produzido pela Residência AU+E (PPGAU/UFBA) e disponibilizado para livre execução, passando por algumas modificações para adequação aos contextos locais. Além disso, tanto na Bahia quanto no Ceará, onde Escalar e Taramela atuam, houve a articulação com as empresas locais de água e esgoto para conexão direta nas redes públicas, mobilizada através das estratégias coletivas de reivindicação discutidas por esses grupos (Figuras 2 e 3).

1 *Instituição madrinha é o termo utilizado no âmbito dos editais de fomento a entidades da sociedade civil para viabilizar o recebimento de recursos por grupos não formalizados, que são apadrinhados por uma organização formalizada para tanto.*

Figuras 2 e 3:
Instalação de pias comunitárias em localidades da cidade de Fortaleza. Fonte: Acervo particular da Taramela, 2021.

2 *A viabilidade dessa parceria tem como motivo a mudança de Janaína Brito e Mariana Oliveira, duas integrantes do Coletivo Escalar, para Fortaleza, permitindo a presença em campo, que complementaram as articulações realizadas de forma virtual. Além disso, a participação das duas ocorreu como desdobramento em campo das atividades desenvolvidas no Curso de Especialização em Assistência Técnica, Habitação e Cidade, da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia.*

Outro aspecto relevante trata-se do apoio institucional para realização do projeto, visto que era necessário que as entidades estivessem formalizadas para recebimento dos recursos, sendo a Taramela a “instituição madrinha”¹ do Escalar – assim como de outro grupo que trabalha nesse mesmo contexto em Sergipe, o Escritório Modelo de Arquitetura e Urbanismo Trapiche –, permitindo a participação na Campanha. Essa parceria resultou na instalação de dez pontos de higienização na Bahia em quatro comunidades (Figura 4 e 5) e 19 pontos de higienização instalados em Fortaleza em cinco assentamentos precários (Figura 2 e 3). A articulação desse projeto impossibilita avançar na prática da assessoria técnica que ultrapassa a dimensão vinculada à iniciativa privada, colocando alternativas de inserção política dos arquitetos e urbanistas nas problemáticas urbanas mais amplas, como o acesso ao saneamento básico.



Figuras 4 e 5:
Instalação de pias comunitárias em localidades de Salvador e Região Metropolitana.
 Fonte: Acervo particular do Escalar, 2021.

A segunda experiência de trabalho partilhado entre as duas entidades refere-se ao processo de assessoria às famílias da Ocupação Carlos Marighella (OCM), em Fortaleza, que teve seu início em junho de 2020 e se viabilizou pela mudança de duas integrantes do Escalar para a cidade de Fortaleza, permitindo uma intensa presença das mesmas em campo, se desdobrando em um processo de colaboração e participação no trabalho².

O cenário que perpassa essa atuação se dá em meio a pandemia da Covid-19, onde 85 famílias perderam as condições de pagamento de aluguel e, desamparadas institucionalmente no âmbito da moradia, ocuparam um terreno privado no bairro Mondubim, na cidade de Fortaleza. Após essa mobilização, o terreno foi sujeito a um pedido de reintegração de posse, feito pelo proprietário, o que veio acompanhado de uma sequência de ameaças de despejo e decisões judiciais instáveis quanto à remoção da população. Através do apoio de movimentos sociais locais, bem como a articulação de entidades mobilizadas pela Campanha Despejo Zero, foram traçadas estratégias coletivas de resistência. Uma dessas estratégias envolvia o entendimento da importância do apoio técnico das assessorias para criar instrumentos técnico-políticos de ação e reivindicação. (LESSA; SANTOS; PONTE, 2022).

Figura 6:
Ocupação Carlos Marighella,
Fortaleza, 2020.
Fonte: Acervo
do Grupo de
Assessorias
Técnicas da
Ocupação Carlos
Marighella, 2020.



Figuras 7 e 8:
Oficinas para a elaboração do Plano Emergência de Negociação.
Fonte: Acervo do Grupo de Assessorias Técnicas da Ocupação Carlos Marighella, 2021.

Nesse contexto, a Taramela, em parceria com o Coletivo Escalar, com outros profissionais autônomos e a ocupação, se debruçaram no desenvolvimento de um Plano Emergencial de Negociação (PEN), que teve como objetivo apresentar uma proposta de implementação de unidades habitacionais no terreno ocupado, através da autogestão, garantindo, dentro do escopo do PEN, proposições de moradias dignas que suprissem as demandas das famílias ocupantes. O Plano, de fato, teve uma importância relevante no que se refere às primeiras ameaças de remoções, sendo, posteriormente, atualizado de forma mais estruturada para responder às negociações junto aos órgãos públicos envolvidos no processo.



A participação ativa da população, durante o processo de elaboração do PEN, possibilitou pautar a implementação da Lei de Assistência Técnica junto aos órgãos da Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de uma iniciativa que mostra ser possível romper com a visão assistencialista e filantrópica presente nas ações do Estado.

A experiência de trabalho colaborativo entre assessorias na Ocupação Carlos Marighella, em Fortaleza, demonstrou a importância da articulação entre diferentes organizações para o fortalecimento do trabalho em diferentes aspectos. Tanto no que se refere à ampliação e visibilidade da atuação, garantindo maior força institucional e política para o processo em curso, quanto em relação aos reflexos internos dessa parceria, que viabilizou um espaço intenso de trocas de estratégias, ferramentas e desafios entre os grupos envolvidos. Posteriormente a essa experiência, evidenciou-se a possibilidade de incorporar novos métodos, conceitos e práticas na atuação individual de cada assessoria.

Breves considerações finais

Mesmo com as dificuldades presentes na articulação de uma rede de assessoria técnica, percebe-se que o desenvolvimento de processos partilhados tem demonstrado a potencialidade do trabalho conjunto para avançar na constituição dessa prática como um campo profissional e político associado às disputas pela cidade. As experiências apresentadas nesse texto reforçam essa perspectiva e ainda demonstram tentativas de superar os desafios verificados na efetivação desse modo de atuação, que se dá através dos entrelaçamentos entre reflexões e ações mobilizados coletivamente. Assim sendo, os procedimentos e agenciamentos desenvolvidos nesses projetos contribuem para ampliar o repertório da assessoria técnica popular, colaborando com as discussões em curso sobre essa prática.

As experiências que vêm sendo compartilhadas entre Escalar e Taramela têm construído um importante espaço de troca entre essas assessorias, permitindo,

de forma mais aproximada, conhecer os processos particulares de cada uma e intercambiar estratégias, instrumentos e ações, além de ampliar os repertórios teóricos e práticos de ambas as organizações. Ainda, cabe apontar que muitos desses trabalhos práticos têm se desdobrado em relatos e reflexões apresentados em espaços coletivos de discussões – seja dentro ou fora da universidade – que permitem uma constante revisão crítica dos processos e atualização das possíveis demandas, formatos e metodologias.

Referências

ARAÚJO, Ana Clara Oliveira de; PARDO, Mariana Ribeiro; PONTE, Thaís Oliveira. Fórum de Assessoria Técnica Popular do Nordeste: articulação em rede, estratégias de fortalecimento e mobilização de ações no contexto nordestino. In: **Publicação do Ciclo de Debates RAU+E**. [no prelo]

BRASIL. **Lei no11.888**, de 24 de dezembro de 2008. Brasília, DF, 2008. Disponível em:http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm. Acesso em: 25 abr. 2022.

LESSA, Lucas Gognac; SANTOS, Marcela Monteiro dos; PONTE, Thaís Oliveira. Taramela Assessoria Técnica em Arquitetura e Cidade e a experiência do Plano Emergencial de Negociação da Ocupação Carlos Marighella. In: **Publicação do Ciclo de Debates RAU+E**. [no prelo]

SCHERER-WARREN, Ilse. Das mobilizações às redes de movimentos sociais. **Sociedade e Estado**, Brasília, v. 21, n. 1, p. 109-130, jan./abr. 2006. Disponível em: <<https://periodicos.unb.br/index.php/sociedade/article/view/5212/4736>>. Acesso em: 23 abr. 2022.

parte III

Especificidades das
formas de moradia
precárias existentes
em cidades do
interior do estado
de São Paulo e suas
articulações escalares
com dinâmicas
contemporâneas

Métodos para Projeto de Urbanização ou Reflexões sobre a prática do Urbanismo

¹ Professor Doutor
Instituto de Arquitetura e Urbanismo (IAU-USP)
Líder do Grupo PExURB (Práticas de Pesquisa, Ensino
e Extensão em Urbanismo) e coordenador nacional do
Laboratório de Experiências Urbanísticas (LEU). É autor dos
livros “Projetos para Brasília: 1927-1957” (IPHAN, 2014)
e “Planejamento Regional do Estado de São Paulo: Polos,
Eixos e a Região dos Vetores Produtivos” (Annablume,
2018).
jctavares@usp.br

Resumo

O capítulo tem por finalidade apresentar uma discussão sobre metodologias de projeto de urbanização à luz do debate crítico e de experiências na área de urbanismo e do planejamento urbano e regional. O objetivo é desnaturalizar a condição atual de atuação profissional nos projetos urbanísticos para construir alternativas que respondam à realidade urbana nacional. Metodologicamente, o texto apresenta alguns pressupostos e premissas territoriais que podem orientar as novas maneiras de elaboração de projeto. Considera, como objeto referencial, os desafios e as inovações das práticas recentes sobre assentamentos precários proporcionados pelas políticas públicas federais. Teoricamente, a discussão vincula-se aos aspectos sociotécnicos, como campo de soluções à produção do espaço e conceitualmente compreende a cidade como construção coletiva e política. O capítulo demonstra os anacronismos dos métodos hegemônicos e, em diálogo com as particularidades nacionais do processo de urbanização, busca apresentar alternativas ao campo do urbanismo pelas aprendizagens, pelo projeto como crítica e pela cidade como lugar da experimentação.

Introdução

A abordagem sobre o projeto de urbanização parte da hipótese de que a cidade é – respeitando sua polissemia – um artefato, obra aberta em constante mutação, decorrente do trabalho humano. O argumento que embasa essa abordagem é o do reconhecimento de novos ciclos do processo de urbanização que requerem formas inovadoras de atuação sobre ele. E os apontamentos, aqui investigados, reconhecem, na rede, uma forma solidária para circuitos integrados de ações projetuais. Assim, o projeto é defendido como o risco inicial de uma projeção intencional de inovação.

Na sociedade contemporânea, a figura do urbanista demiurgo, absoluto e controlador de todas as decisões, é anacrônica. Assim como a concepção da cidade ideal, cuja defesa somente faz sentido quando representada como referência para a cidade real (AR-

GAN, 1995). Para superar algumas heranças da modernidade sem perder seus avanços, temos que superar o modelo de cidade completa e finalizada que foi (ou ainda é) representativo de um pensamento hegemônico, ideológico e que contraria a possibilidade do embate, do questionamento, da evidência do conflito e da concretização da transformação.

Condição que explica, nos recentes estudos urbanos, a progressiva importância atribuída aos processos (de dispersão, de metropolização, de fragmentação, de espoliação, de segregação etc.) em relação aos produtos e resultados (os manuais, o plano, a forma, o desenho etc.). E que posiciona o projeto como um pacto entre a administração e os cidadãos (SECCHI, 2012) que, ao nosso ver, pode se consubstanciar num contrato jusnaturalista.

Há um movimento a partir do qual projetistas têm se deslocado de uma função-fim para uma função-meio/intermediária que, justamente por não controlar a totalidade do processo, e ter essa consciência, incorpora seus conflitos e suas contradições como motivadores do projeto. Porque a cidade é entendida pelas suas transformações que decorrem de processos em constante tensão e por isso abrem oportunidade de experiências. Esse espírito faz da cidade um lugar laboratorial, lugar de labor baseado na experimentação e, portanto, de inovações que dependem, cada vez mais, da circulação de ideias e das redes solidárias de aprendizagem.

As soluções inovadoras devem ser buscadas no uso de novas tecnologias, de aplicação de materiais, de processos participativos, na formação de equipes, nas propostas etc. Mas, também, a inovação do olhar sobre os aspectos essenciais e vernaculares da ocupação. A inovação, portanto, não deve ser gratuita como um objetivo em si e que por isso guardaria um aspecto autocentrado, narcísico na decisão pela decisão. Mas deve responder aos aspectos que o território coloca, a inovação deve ser uma resposta aos desafios e, por isso, os desafios devem estar bem circunscritos.

Do que advém a importância da problematização do tema a ser enfrentado, e, nesse sentido, problematização não é sinônimo de problema, os problemas,

em grande parte, são visíveis e/ou descritíveis, e são de domínio dos moradores, usuários, gestores ou técnicos projetistas. Com maior ou menor intensidade, são a evidência dos conflitos e decorrem das desigualdades e segregações, materializam-se nas precariedades e vulnerabilidades e afetam diretamente os moradores. Áreas de risco, falta de saneamento, déficit ou precariedade habitacional e de transporte público, insegurança da posse e da propriedade, falta de oportunidades de emprego, de educação e de lazer são alguns dos problemas mais comuns. Contudo, eles precisam ser problematizados no contexto do processo de urbanização, o que compreende entendê-los nas cadeias produtivas, posicionados frente às políticas públicas (ou em relação às suas ausências), inseridos nas pautas do planejamento etc. É a correlação com esses temas predominantes que possibilitará circunscrever os principais desafios.

Essa visão levará à compreensão das questões estruturantes que embasam esses problemas e possibilitará uma visão ampla dos conflitos, das convergências e divergências que mantém ou aprofundam essas características. Do que se pode extrair o principal ou os principais temas a serem abordados e os diálogos com o conhecimento já consolidado sobre eles.

Partindo dessas condições, o que se apresenta aqui não é um itinerário formal para projetos de urbanização, nem, contudo, seu passo-a-passo. Também se evitou as revisões bibliográficas sobre métodos de projeto, que são importantes, mas estão fora do propósito do presente capítulo. Bem como a discussão do seu lugar institucional e da origem dos seus recursos. Assim, o que segue são apontamentos à luz da perspectiva histórica de algumas experiências urbanísticas com o propósito de construção de percursos não hegemônicos da prática profissional.

Reconhecendo os limites das práticas projetuais

Tradicionalmente, os editais públicos destinados a projetos de urbanização praticados por diferentes instâncias do poder público definem, difundem e consolidam sistemáticas de práticas profissionais. Cumprem um programa complexo de atividades técnicas enquadradas nas exigências legais de licitações públicas e, de forma geral, apresentam etapas e produtos por uma fusão entre eles. Assim, aquilo que deve ser entregue (o produto) normalmente é considerado uma etapa (fase de desenvolvimento do produto). Essa fusão, eventualmente, induz a uma simplificação de práticas que são complexas e inibe a integração entre diferentes áreas do conhecimento.

Esse modelo tem sido orientado por sistemas de qualidade nacionais e internacionais que monitoram o cumprimento dessas etapas/produtos (por exemplo, o sistema ISO – International Organization for Standardization); incrementado por estratégias estandarizadas que buscam garantir procedimentos similares a situações distintas (FOFA/SWOP: forças, oportunidades, fraquezas e ameaças/strengths, weaknesses, opportunities e threats; CDP: Condicionantes, Deficiências e Potencialidades); tem sido testado por modelagens com softwares estrangeiros que, muitas vezes, não estão adaptados às condições nacionais ou locais; e confrontados por indicadores, cenários, prognósticos e metas formulados para orientar as tomadas de decisão. Esses procedimentos padronizam as formas de projeto e, em alguns casos, respondem a lógicas corporativas que, ao buscarem a valorização dos consensos, da eficiência e padronização, incorrem na supressão dos embates e inibem a compreensão dos conflitos reais.

Seus produtos e etapas ocorrem como degraus que resultam num sistema em cascata, cujo percurso segue um padrão aproximadamente linear, hierárquico, num único sentido e irreversível até o cumprimento do seu último estágio. Com pequenas variações, os projetos de urbanização de assentamentos precários estão assim organizados:

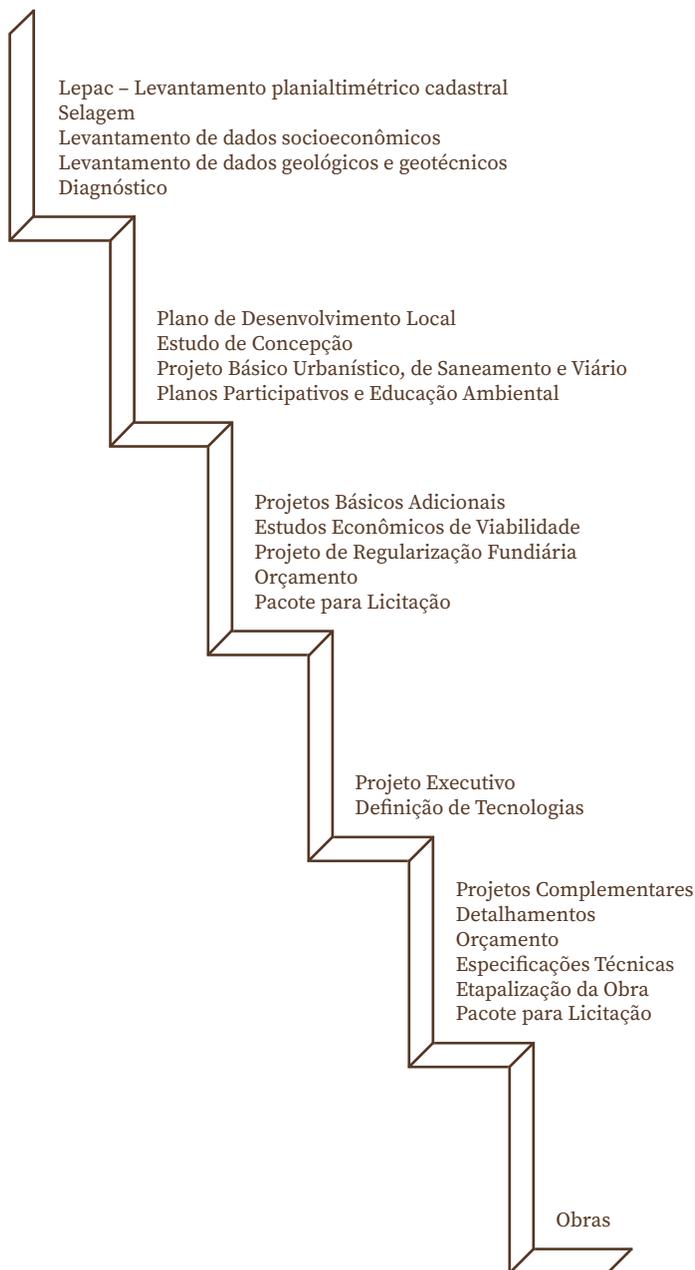


Figura 01:
Diagrama síntese
de projeto em
cascata

O modelo em cascata é ideal à verificação dos trabalhos, medição dos produtos e pagamento dos serviços prestados e, na medida do possível, consegue articular as exigências legais reguladoras de licitação ao emaranhado técnico da rotina projetual, mapeando e reconhecendo as responsabilidades e autorias. Contudo, nem sempre corresponde à realidade da atual prática projetual, porque, ao fundir etapas aos produtos, inibe revisões de decisões que são essenciais em projetos de territórios em permanente disputa e conflito. Pois, na condição cada vez mais aguda de especialização e terceirização dos serviços, os profissionais responsáveis por cada etapa/produto permanecem no projeto em períodos estanques (nos degraus de cada etapa), com pouca interação transversal com os outros produtos e profissionais que o precedem ou o sucedem.

No projeto em cascata, quando há revisões, elas ocorrem por adaptações mínimas pouco aderentes ao conjunto final das soluções, ou etapas anteriores, que têm de ser inteiramente refeitas requerendo aditivos de contrato que oneram o projeto pelo custo e pelo tempo.

Essa forma de projetar tende a uma concepção de cidade por soluções setorialmente isoladas e, não raras vezes, com baixa interação entre as disciplinas. O projeto em cascata pode ser seguro para o domínio das soluções setoriais num contexto linear de decisões, porque está estruturado na relação de trabalho Homem/hora, mas, com poucas alternativas de interação, criando uma situação quase concorrencial entre profissionais e áreas de conhecimento. Ao invés de proporcionar a valorização dos saberes, implica na disputa entre eles.

Pressupostos territoriais do processo de urbanização

Observando os novos campos de atuação em urbanismo e os aspectos territoriais que os motivam, podemos destacar ao menos três pressupostos que justificam a necessidade de novas metodologias de projeto de urbanização.

Interescalaridade: A Constituição Federal de 1988 instituiu os três entes federativos (União, estados/distrito federal, municípios) em equilíbrio e com a mesma autonomia. No planejamento, isso implica numa relação horizontal de decisões, ações e investimentos. Portanto, são diferentes das práticas difundidas entre os anos 1950 e 1970, em que o planejamento era praticado por uma hierarquia vertical (federal, regional, estadual, local) (TAVARES, 2021). Então, os métodos de projeto devem reconhecer a integração de fatores nas suas diferentes escalas. E não se trata apenas do âmbito estatal, pois a interescalaridade também ocorre nas relações de trabalho no nível glocal (global-local) e nas fronteiras intermunicipais e interestaduais. Nesse sentido, a integração escalar é requisito fundamental e as decisões devem respeitar seus respectivos níveis pelo reconhecimento do arcabouço institucional, regulamentador e de políticas públicas vigentes, o que implica na constatação de que escala não é sinônimo de dimensão ou tamanho, mas de relação entre entes.

Interdisciplinaridade: O contexto político e econômico dos últimos trinta anos no país tem demonstrado a emergência de novos agentes que atuam na produção do espaço. A presença, cada vez mais constante, de entidades de classe, universidades, *think tanks*, organismos multilaterais, movimentos sociais, organizações da sociedade civil, entidades locais e de bairro, assessorias técnicas, lideranças sociais/técnicas/políticas, setores organizados, agências demonstram que diferentes interesses ascenderam e concorrem com o Estado pelo lugar do plano e do projeto da cidade. Formam uma trama de ideias, pessoas e instituições (CHIQUITO, 2020) e, ao lado – ou junto – da judicialização e da financeirização das ações, reforçam esse contexto de diversidade que frequentemente tem

representatividade nos locais de tomadas de decisão. Essa constelação deve interagir e ser mediada com fins ao interesse público das ações.

Intersetorialidade: A complexidade dos temas e problemas demonstra que a cidade é formada por uma sobreposição de políticas públicas oriundas de diferentes interesses específicos (RIZEK, 2016) que formam camadas de soluções setoriais. Adicionalmente, as formas de ensino, relacionadas ao urbanismo, propagam a instrumentalização desse modelo pela valorização ilhada de cada setor (habitação, mobilidade, saneamento, planejamento, meio ambiente etc.). O desafio é retomar diálogos transversais e simultâneos na construção coletiva de alternativas. Nesse sentido, as soluções não devem responder, exclusivamente, ao problema ou às demandas, mas satisfazer à transição sociotécnica. Para isso, cada setor pode contribuir de forma direta com suas soluções técnicas, mas, principalmente, com seus princípios, pois esses tendem a convergir para a consolidação de direitos universais.

Uma vez reconhecidos esses pressupostos, todo projeto deve ter, em perspectiva, qual sua intensidade interescalar, interdisciplinar e intersetorial. Como vasos comunicantes, essas interações influenciam uma nas outras, embora não estejam assim assimiladas, porque incorrem em novos embates de atribuições profissionais, registros de responsabilidade técnica, novos parâmetros técnicos, intensificação de procedimentos éticos a serem seguidos etc. Mas também por isso demonstram o aspecto inovativo ao se conformarem por esses nichos de inovação (LOORBACH; FRANTZESKAKI; AVELINO, 2017) que devem ser capitalizados institucionalmente.

Por isso, a partir do diálogo entre os agentes diretamente envolvidos (o projetista, o beneficiário, as instituições correlatas e os tomadores de decisão), o projeto deverá responder a três principais questões: Qual a cidade defendida no âmbito do projeto? Qual o partido projetual das soluções? Qual a unidade urbanística adotada que estrutura a proposta?

Projetos que valorizam o processo de elaboração incorporam as disputas e os conflitos na sua elaboração e são fundamentais porque rompem a barrei-

ra do projeto como mercadoria, ou seja, não cedem à pressão do mercado por decisões incoerentes. Contudo, se não consolidarem alguns posicionamentos, de forma concreta, tendem a ser superados por negociações vagas, promessas que não se efetivam ou pelo enfraquecimento do seu papel técnico-político dentro das instituições. Por isso, é fundamental que o projeto cristalize:

a) a cidade defendida: independentemente da sua dimensão, abrangência ou escala, o projeto deve enunciar qual o modelo de cidade que é defendido (VIGLIECCA, 2014). Não significa um plano ou projeto global, diretor ou *master plan*, mas que as soluções aplicadas, sobre o local, sejam condizentes com a ideia de cidade que se busca. Nesse sentido, o ideário de cidade antecede qualquer solução a demandas ou problemas eminentes e deve responder à cidade construída;

b) o partido projetual: é o princípio, o conceito, a ideia-chave e a solução formal que descrevem as ações prioritárias no espaço e lhes atribuem coerência e conexão entre si. Ou seja, é o que garante, ao projeto, que ele não seja um apanhado de boas ideias fragmentadas e sem interações. Metaforicamente, pode-se dizer que é o argumento desenhado;

c) a unidade urbanística: a adoção daquela(s) tipologia(s) que estrutura(m) o lugar da intervenção e que seja(m) reconhecida(s) e valorizada(s) pelos seus usuários. O lote, a quadra, a rua, o parque são exemplos de unidades urbanísticas reconhecidas de nosso repertório e, assim como outras, podem ser utilizadas como referências morfológicas, de usos sociais, de historicidade, de temporalidades, de valores culturais para estruturarem comunidades, bairros, cidades, regiões e lhes proporcionarem qualidade urbanística independentemente de disporem (ou não) de qualidade social, ambiental etc.

Consequentemente, o projeto deverá consolidar soluções em sistemas (de áreas verdes, de áreas livres, de vias etc.), de áreas públicas e privadas (habitacionais, de lazer etc.), de infraestruturas (de saneamento, elétrica, urbanas, regionais, sociais, econômicas etc.), de equipamentos, de parcelamentos etc.

Rede de projetos e os circuitos de ações

O projeto de urbanização deve partir da questão local que afeta diretamente a qualidade de vida do cidadão. Essa questão deve ser compreendida dentro do processo de urbanização para entender origens e efeitos e como eles influenciam no desenvolvimento da área objeto de intervenção. Assim, o projeto deverá atender aos aspectos do:

Local, pelas contribuições às relações de bairro, à identificação dos valores culturais, históricos e simbólicos; à verificação das regulações vigentes; à referência das morfologias predominantes, do tecido urbano, da mancha urbanizada e das temporalidades que se sobrepõem no território;

Regional, pelo diálogo com sistemas e redes de infraestrutura que caracterizam o sítio; cuidado com os recursos naturais; incorporação das dinâmicas econômicas; entendimento das divisas administrativas e hidrográficas; da transição entre paisagens; valorização das tecnologias vernaculares, dos biomas; incorporação dos regimes de chuva e pelo combate às mudanças climáticas;

Social, pela incorporação das relações de trabalho; cuidado com os aspectos de gênero-raça-classe; combate aos graus de exclusão, desigualdades e segregações; interferência na produção do espaço; valorização das esferas pública e privada; pelo diálogo com o Estado e com os agentes particulares.

E a ação projetual pode iniciar-se por propostas (princípios, diretrizes, ações, desenhos) que devem ser motivadoras das investigações sobre a área, sobre a população beneficiada, sobre os interlocutores e sobre o meio ambiente.

Diferentemente do projeto em cascata, linear, com decisões hierárquicas que se acumulam numa direção única, o procedimento de projeto deve formar um circuito de ações para abranger simultaneamente – e, se for o caso, por repetidas vezes – as rotinas do projeto: elaboração de inventários; as pesquisas

de campo, de leis, de estudos, de planos, de projetos existentes; definição do programa; o desenho, as propostas; os princípios, diretrizes, formas; contribuição por palestras de especialistas, pela elaboração de aulas e cursos junto aos beneficiados, técnicos e gestores públicos; envolvimento simultâneo de diferentes áreas do conhecimento ao longo das discussões; reconhecimento das restrições e regulações; entendimento das novas escalas de abrangência etc.

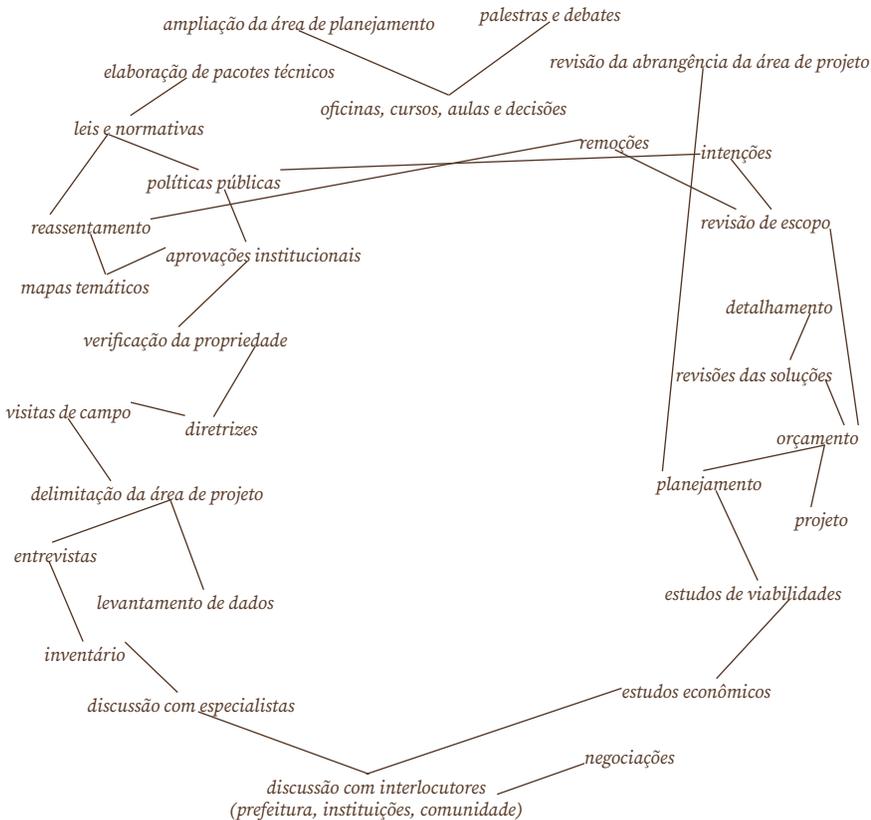


Figura 02:
Diagrama síntese
de circuito de
ações

O circuito de ações deve estimular a circulação das ideias. E a construção dos conhecimentos derivados dessas interações e, conseqüentemente, as soluções que delas resultam configuram espaços de aprendizado recíproco entre os envolvidos e esse aprendizado é essencial para as tomadas de decisão. A prática urbanística, retomando a ideia de urbanidade, deve ser o lugar do aprendizado. Por isso, a possibilidade de revisão dessas decisões também deve ser prevista e proporcionar ambiente democrático para sua consolidação.

Esse procedimento envolve um conjunto diverso de interlocutores com diferentes origens e interesses, para que haja compatibilidade nos encaminhamentos advogamos por projetos em rede. Projetos elaborados simultaneamente, em diferentes localidades, podem proporcionar compreensões recíprocas do território e soma de experiências que orientem as soluções.

Mais dois argumentos complementares reforçam essa justificativa: 1) os problemas ambientais não são locais, muito embora suas principais consequências sejam. Decisões locais orientadas pelo âmbito regional e articuladas em rede podem potencializar efeitos de resiliência ou adaptabilidade das áreas abordadas; 2) comunidades, assentamentos, cidades, organizações sociais, instituições públicas e movimentos sociais, cada vez mais, estão conectados entre si e essa interação potencializa a circulação das ideias, colaborando no enraizamento de valores sociais e culturais.

O que está na base dos projetos em rede é a oportunidade de intensificar os vínculos solidários entre territórios afins. Nesse sentido, o projeto é o lugar da emergência dos conflitos e não da sua invisibilidade. O projeto deve proporcionar ambiente de discussões democráticas e convergência de pautas afirmativas. Seus procedimentos devem reconhecer que a luta por moradia e que o direito à cidade é um tema urbano, do campo e da cidade, e por isso a interação entre territórios é fundamental.

A obsolescência do projeto, ou dos seus métodos, é inversamente proporcional à experimentação. Por isso, a cidade tem que ser entendida como um laboratório, como um lugar de produção de conheci-

mento que requer uma revisão da prática profissional (LOPES, 2018; RETTO JR.; DAIBEM, 2021). Caso contrário, ele – o projeto – tende a ser absorvido pela lógica do mercado, pela burocracia ou pelo autoritarismo sendo instrumentalizado e transformado em meio de ganhos particulares.

Por fim, há que se mensurar que o projeto de urbanização não precisa ser concebido para ser aplicado em sua totalidade, mas sua implantação deve ser acompanhada, monitorada, revista. Dessa forma, o projeto deve ser previsto de modo que sua aplicação parcial ou intermitente enfrente os problemas imediatos e estruturais, mas que também lance desígnios futuros para a cidade, considerando o tempo para sua consolidação de modo que incorpore soluções precursoras e desejáveis, mesmo que momentaneamente intangíveis.

Conclusões

Risco

Perigo; probabilidade ou possibilidade de perigo: estar em risco.

*Etimologia (origem da palavra **risco**): do francês risque.*

O mesmo que risca. Linha, traço ou sulco feito em uma superfície.

*Etimologia (origem da palavra **risco**): de riscar.*

(adaptado de <https://www.dicio.com.br/risco/>)

As cinco décadas entre as pioneiras práticas progressistas de urbanização de assentamentos precários (SANTOS, 1981) e o recrudescimento das assessorias técnicas (CARDOSO, 2021) comprovam que a esfera pública (ARENDR, 2007) deve ser potencializada na prática urbanística pelo seu papel político.

Por isso o projeto tem de ser concebido como crítica para desnaturalizar práticas sociais excludentes e o autoritarismo que alimenta relações antidemocráticas, clientelistas e patrimonialistas; tem de ser plataforma para emancipar debates e catalisar diálogos transversais; e, como ação, tem de iniciar pelo risco.

Referências

ARENDDT, Hannah. **A condição humana**. (tradução de Roberto Raposo, posfácio de Celso Lafer). 10ª edição. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2007. (publicação original de 1958).

ARGAN, Giulio Carlo. Cidade ideal e cidade real. In: ARGAN, Giulio Carlo. **História da arte como história da cidade**. (tradução Pier Luigi Cabra). 3ª edição. São Paulo: Martins Fontes, 1995, pp. 73-82.

ATHIS NO INTERIOR; PROJETO GERAÇÕES. **Seminário Formas Precárias de Habitação em Cidades do Interior Paulista: Contextos, ações e desafios para o campo de ATHIS**. 2022.

CARSOSO, Fernanda Simon. **Entre o discurso e a construção da prática profissional do arquiteto e urbanista**. Experiências contemporâneas em assessoria e assistência técnica para habitação de interesse social no Brasil. Dissertação de Mestrado. Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Carlos-SP, 2021.

CHIQUITO, Elisangela de Almeida. Narrar por Tramas. A trama multiescalar e intertemporal na construção do planejamento metropolitano em Minas Gerais. In: JACQUES, Paola Berenstein; PEREIRA, Margareth da Silva; CERASOLI, Josianne Francia (organizadoras). **Nebulosas do Pensamento Urbanístico**. Tomo III Modos de narrar. Salvador: EDUFBA. 2020, pp. 86-105.

DICIONÁRIO ON LINE PORTUGUÊS. Disponível em: <<https://www.dicio.com.br/>>. Acessado em: 21 de abril de 2022.

LOORBACH, Derk; FRANTZESKAKI, Niki; AVELINO, Flor. Sustainability Transitions Research: Transforming Science and Practice for Societal Change. In: **Annual Review of Environment and Resources**, 2017, pp. 599-626. DOI: 10.1146/annurev-environ-102014-021340. Acessado em 29 de abril de 2022.

LOPES, João Marcos de Almeida Lopes. “Nós, os arquitetos dos sem-teto”. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, volume 10, n. 02, 2018,

pp. 237-253. Disponível em: <<https://doi.org/10.22296/2317-1529.2018v20n2p237>>. Acessado em: 21 de abril de 2022.

RETTO JR., Adalberto da Silva; DAIBEM, Ana Maria Lombardi. “Por um urbanismo de canteiro: projeto, pesquisa e políticas públicas”. **Le Monde Diplomatique**, publicado em 14/01/2021. Disponível em: <<https://diplomatie.org.br/por-um-urbanismo-de-canteiro-projeto-pesquisa-e-politicas-publicas/>>. Acessado em: 21 de abril de 2022.

RIZEK, Cibele Saliba. “Um balanço de pesquisa, 10 anos na Zona Leste e um social reconfigurado”. **Cidades**. 13, 22, 2016, pp. 94-140.

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. **Movimentos urbanos no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Zahar, 1981.

SECCHI, Bernardo. **Primeira lição de urbanismo**. (Tradução de Marisa Barda e Pedro M. R. Sales). São Paulo: Perspectiva, 2012 (publicação original de 2000).

SPEARLING, David M. **Diagramas - arquiteturas de criação**. Aula 1: Laboratório de processos. São Carlos: Sem editora, 2003.

TAVARES, Jeferson. Planejamento federal dos anos 1930 aos anos 1970: funções regionais das cidades e a organização do território nacional. In: FELDMAN, Sarah (organizadora). **Instituições de urbanismo no Brasil, 1930-1979**. São Paulo: Annablume, 2021, pp. 143-184.

VIGLIECCA, Héctor; RUBANO, Lizete Maria (organização); RECAMÁN, Luiz (apresentação). **O terceiro território: habitação coletiva e cidade: Vigliecca & Associados**. São Paulo: Arquiteto Héctor Vigliecca e Associados, 2014.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: Deák, Csaba; Schiffer, Sueli Ramos (organizadores). **O processo de urbanização no Brasil**. 2ª edição. São Paulo: FUPAM, EDUSP. 2010 (1999), pp. 169-243.

** Esse capítulo é uma reflexão a partir de experiências em: projetos de urbanização de assentamentos precários entre 2003 e 2018 nas regiões Nordeste, Sudeste e Sul do Brasil; experiências na gestão pública em prefeituras da Região Metropolitana de São Paulo entre 2011 e 2017; projetos de extensão no PExURB (IAU-USP) entre 2018 a 2022; ensino e pesquisa de projeto de urbanismo, desde 2011.*

*** As diferentes interpretações da palavra risco, sobretudo na profissão do arquiteto e do urbanista, são, aqui, devidas à concepção do título “Risco” da revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo do IAU-USP.*

**** Agradecimentos aos gestores públicos, colegas docentes e corpo discente que colaboraram nesses projetos.*

A invisibilidade das Ocupações por Moradia no Brasil adentro

¹ Doutora em Arquitetura e Urbanismo, EESC USP São Carlos, 2010
Docente de graduação e pós-graduação da FECFAU – Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da UNICAMP
Arquiteta e urbanista, livre docente, professora de graduação e pós-graduação da FECFAU – Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da UNICAMP. Líder do LOTE – Laboratório de Estudos de Urbanização e Regulação Urbana. Presidente da RED ELER – Red Latinoamericana de Estudios del rururbano (2021-2023). Possui experiência profissional em planejamento e gestão urbana. Têm realizado pesquisas, atividades de ensino, orientação e extensão nos temas: planejamento urbano e regulação urbanística, gestão e políticas urbano-ambientais, com ênfase em expansão urbana, cidades médias e direito urbanístico.
giselacv@unicamp.br

As camadas da invisibilidade das ocupações por moradia

Respaldo pela Constituição Brasileira desde 1988, o direito à moradia no país se apresenta como um direito social fundamental, independentemente se este seja reivindicado em áreas urbanas ou rurais, em metrópoles ou em pequenas cidades. Entre o direito e sua efetivação, há camadas de obstáculos e bloqueios vivenciados por toda a rede de atores e instituições envolvidos, especialmente, pela população afetada. As dificuldades e os empecilhos no alcance do direito à moradia se diferem de acordo com o contexto de sua territorialização. Adota-se, aqui, como premissa, que se trata de um direito que se realiza a partir da relação concreta entre morador e o território. As questões, aqui tratadas, apoiam-se nos artigos e estudos de caso que compõem esta publicação para ilustrar o fenômeno das ocupações por moradia em cidades do interior do país.

Quando a insegurança do morar e a luta pela habitação ocorrem em áreas periurbanas ou rurais de nossas pequenas e médias cidades, as adversidades se diferem dos grandes centros urbanos. Neste artigo, tem-se, como objetivo, iluminar especificidades dos entraves enfrentados pelas ocupações por moradia existentes fora dos centros urbanos, das regiões metropolitanas e das capitais, existentes em áreas urbanas, periurbanas e rurais, aqui denominadas de “ocupações por moradia Brasil adentro”. São questões norteadoras desse debate: o que são consideradas ocupações por moradia em cidades médias e pequenas? Como são? Onde se localizam? Como são as moradias? São adensadas? Quantas famílias? São reconhecidas? São mapeadas? Qual o conflito fundiário colocado: em áreas urbanas ou rurais?

Optou-se por um percurso metodológico para argumentar sobre a invisibilidade dessas ocupações estruturado em três chaves: a) a diferenciação de suas características, b) a apresentação do debate sobre a definição estatal a respeito do conceito de aglomerado subnormal e c) breve discussão sobre origem, disponibilidade e adequação de instrumentos de gestão para sua regularização.

Diferenciações das ocupações por moradia do Brasil adentro

Localização, dimensão, motivo gerador, materialidade, estrutura organizacional, conhecimento de direitos e isolamento são alguns aspectos a serem abordados nesta diferenciação. Essas ocupações sofrem por um problema inicial: muitas vezes são invisibilizadas, não reconhecidas como assentamentos humanos que demandam políticas públicas urbanas e habitacionais. Trata-se de uma construção social emaranhada por aspectos estruturais, conjunturais, mas também do histórico e da estrutura de nossas políticas urbanas. A invisibilidade dessas ocupações não permite sequer vislumbrar o seu direito à moradia. Tal invisibilidade ocorre pela gestão urbana local, pelos poderes locais (executivo, legislativo e judiciário), pelo planejamento urbano, pela sociedade, pelos técnicos, pela formação universitária e, muitas vezes, pelos próprios interessados – devido ao desconhecimento de seus direitos.

Localização, porte e natureza do conflito fundiário

O primeiro aspecto a ser considerado é a localização. Nem sempre essas ocupações se localizam em áreas urbanas ou de expansão urbana facilmente identificáveis. Podem estar em áreas urbanas distantes do núcleo urbanizado, áreas rurais, próximas às estradas vicinais, em áreas de transição entre urbano e rural, em antigos leitos ferroviários que cortam municípios, em áreas “non aedificandi” e faixas de domínios de rodovias. A lógica de ocupar áreas “mais toleradas” pelo mercado imobiliário, poder público e proprietários fundiários permanece, porém pode apresentar territorializações diversas de cidades maiores, geralmente distantes de áreas centrais e situadas em zonas rurais.

Cabe, nesta reflexão, recuperar o conceito de “aglomerado subnormal”, sob o qual toda ocupação por moradia é identificada e reconhecida (ou não). De acordo com o Manual de Delimitação dos Setores do Censo 2010 – IBGE:

Considera-se aglomerado subnormal o conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa. A identificação atende aos seguintes critérios: a) ocupação ilegal da terra, ou seja, construção em terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) no momento atual ou em período recente (obtenção do título de propriedade do terreno há dez anos ou menos); e b) possuírem urbanização fora dos padrões vigentes (refletido por vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais e construções não regularizadas por órgãos públicos) ou precariedade na oferta de serviços públicos essenciais (abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e fornecimento de energia elétrica). (IBGE, 2010, p. 27).

O questionamento dessa definição tanto para reconhecimento das ocupações como para operacionalização de políticas públicas está no debate de gestores, urbanistas e pesquisadores de políticas habitacionais (BALBIM & KRAUSE, 2021; BALBIM, 2022; BUENO, 2003; DENALDI, 2003; LAGO, 2003). Para Cardoso, as moradias populares precárias têm alta visibilidade material e simbólica na sociedade brasileira, porém, para sua caracterização e quantificação, há carência de informações (CARDOSO, 2016, p. 31). Balbim e Krause (2021), ao problematizarem as definições de aglomerado subnormal e de Núcleos Urbanos Informais, no Brasil, presente na Lei 13.465/2017, ressaltam que tais definições imprecisas e exclusivamente formais trazem dificuldades para a ação pública (op. cit., p. 8).

Em contraponto a afirmação de Cardoso (op. cit.), as ocupações por moradia Brasil adentro nem sempre têm alta visibilidade material por duas características básicas: a sua localização – já aqui apresentada – e seu porte. “Cinquenta e uma unidades habitacionais carentes” para definição de aglomerado subnormal não é adequado para ocupações de pequenas cidades. Esse parâmetro é crucial para potencializar a invisibilidade dessas ocupações, respaldando a (não) ação de gestores públicos e dos operadores do direito arraigados pelo legalismo. E as ocupações com menos unidades de moradia? Se não são reconhecidas,

nem sequer iniciarão o processo de reconhecimento de direitos.

Decorrente da característica de sua localização, as ocupações por moradia Brasil adentro demandam um tratamento complexo acerca da dinâmica e natureza do conflito fundiário. É recorrente a localização dessas ocupações ocorrer em áreas rurais, externas ao perímetro urbano. Como enfrentar o conflito fundiário? Seria uma pauta da reforma urbana ou da reforma agrária?

Razões comuns, contextos diversos

O motivo gerador de qualquer ocupação é a necessidade de moradia e a inacessibilidade ao mercado de habitação, seja por compra ou aluguel, formal ou informal. As ocupações por moradia das grandes cidades, conseqüentes do processo de urbanização com industrialização por baixos salários, cunharam a história da solução pela habitação popular no século XX (WHITAKER, 2005). Era preciso morar na cidade para trabalhar e viver, mas não sendo o salário suficiente para os custos de moradia, ocupar era a solução, mesmo para o trabalhador empregado. A lógica da produção de vastas periferias urbanas irregulares e clandestinas foi intensamente investigada no Brasil e retratada por vários autores. (BONDUKI, 1988; MARICATO, 1999, 2001). Segue citação de Maricato ao ilustrar este fenômeno:

O loteamento irregular na periferia, ou a pura e simples ocupação ilegal de terras (ou mangues), e a autoconstrução de moradia tornaram-se a opções mais importantes para a provisão de moradia dos imigrantes das grandes cidades. (...) O trinômio loteamento ilegal/autoconstrução/serviço de ônibus foi responsável pela formação das extensas periferias urbanas durante no mínimo, meio século. (MARICATO, 1999, p. 37).

Até o final do século XX, os gestores de pequenas cidades do interior paulista se vangloriavam pelo fato de favelas, ocupações irregulares para baixa renda e com alta precariedade urbanística, serem próprias de urbanizações de grandes cidades e centros urbanos, justamente por estas não acomodarem os que lá migravam em busca de emprego e renda. No estado de

São Paulo, quanto mais interiorizada a cidade, maior era a distância destes problemas típicos de processos metropolitanos. O trabalho de Pequeno e Elias (2015) revela que pequenas e médias cidades do agronegócio, pertencentes à lógica globalizada, têm produzido uma urbanização com pobreza estrutural, com “crescente número de loteamentos clandestinos desprovidos de infraestrutura (...) áreas de ocupação em situação de risco ambiental” (ELIAS, 2022, p. 4). Este é o caso da cidade paulista de Ribeirão Preto, assim como de Lucas, de Rio Verde, no Mato Grosso, e Petrolina em Pernambuco, referências da pobreza urbana vinculada à atuação do agronegócio.

Para além desta tipologia de cidades, as ocupações Brasil adentro também têm sido produzidas por um outro fato gerador: o da pobreza sem rendimento. Diferentemente das ocupações vinculadas à industrialização por baixos salários do século passado ou das ocupações decorrentes das relações de trabalho do agronegócio, as recentes ocupações por moradia, nas pequenas cidades, têm sido caracterizadas por pessoas sem emprego e renda, sem moradia e com insegurança alimentar. De acordo com a recente publicação de maio de 2022, “Insegurança Alimentar no Brasil: pandemia, tendências e comparações internacionais” o Brasil voltou a se destacar no mapa da fome mundial, atingindo um nove recorde, com 36% dos brasileiros que não tiveram recursos para se alimentar a si ou sua família, em algum momento nos últimos 12 meses de 2021. O relatório demonstra que a desigualdade social se radicalizou neste período e a insegurança alimentar agravou consideravelmente entre os 20% mais pobres no Brasil, partindo de 53% em 2019 e atingindo 75% em 2021.

Por outro lado, neste país de contradições, o IBGE (2022) estima safra recorde na produção de cereais, leguminosas e oleaginosas para 2022. É a fome no país de recorde de produção agrícola e as ocupações por moradia no país de áreas continentais. Nos anos pandêmicos, foi recorrente que as ocupações fossem organizadas com dupla finalidade: luta pela moradia e pelo combate à fome, demandando um lugar para morar, mas também para plantar e sobreviver. Várias ocupações procuraram apoio tanto do MNM – Movimento

Nacional de Moradia como do MST – Movimento dos Trabalhadores Rurais sem Terra. Com a produção de hortas comunitárias, a resistência pela sobrevivência foi realizada tanto em ocupações urbanas como rurais. Como exemplo, temos a horta comunitária da comunidade Menino Chorão em Campinas – SP.

Esta característica dissolve os contornos da ocupação por moradia com forte vínculo aos centros urbanos, como aquele onde o morador se reporta dia-dia em busca de algum emprego, trabalho ou renda. Muitos dos ocupantes atuais nem sequer buscam mais emprego devido à exaustão do fracasso e à falta de oportunidades que a grande cidade pode oferecer. Não se trata de salários e rendas que não comportam aluguéis, pois não há renda, tampouco salário. Caso algum ganho seja possível, esse ocupante está disponível tanto para um dia de trabalho na cidade como no campo, diluindo a conexão das ocupações com a urbanização consolidada. O motivo gerador da ocupação é com a sobrevivência, não necessariamente com as possibilidades de moradia próxima ao emprego e renda, onde muitos dependem de programas sociais governamentais.

Nem metropolitano, nem tão urbano, tampouco agrário

O histórico da luta por moradia e da Reforma Urbana no Brasil é majoritariamente um movimento urbano e metropolitano, em resposta a contingentes populacionais excluídos do mercado imobiliário formal e com renda insuficiente para aluguel. Consequentemente, nossa política urbana e seus instrumentos foram construídos e configurados para a efetivação do direito à moradia desta realidade. A política de regularização fundiária vigente no país – entre avanços e desmanches – também dialoga com realidades das grandes cidades. Por outro lado, as políticas de reforma agrária e seus instrumentos também não são apropriados para o enfrentamento do direito à moradia das ocupações dos territórios periurbanos e rurais comuns em cidades médias e pequenas e de economia agrícola preponderante.

A origem da inacessibilidade da terra urbana ou rural é nossa matriz patrimonialista, excludente e latifundiária de apropriação do território brasileiro, mas o referencial jurídico e as possibilidades de regularização das ocupações são distintas entre a Reforma Urbana e a Reforma Agrária.



Independentemente da natureza e caracterização das ocupações por moradia, temos, como frente de atuação, o respaldo e os mecanismos jurídicos da Reforma Urbana e do direito à moradia vinculado ao Direito à cidade. É evidente que as ocupações por moradia nas pequenas e médias cidades do Brasil podem apresentar características urbanas, situações em que os instrumentos de regularização fundiária vigentes são apropriados para esses casos. O que se pretende salientar é que estas não são as únicas tipologias de ocupação por moradia no Brasil adentro. Em circunstâncias que a caracterização e objetivos dos assentamentos transbordam o delineamento do que é considerado como *aglomerado subnormal* ou *ocupação urbana*

Figura 01:
Motivações da Reforma Urbana e da Reforma Agrária.

por moradia é que novos desafios são colocados. Adota-se, frequentemente, como estratégia para viabilizar os processos de regularização, a delimitação da área como urbana, de expansão urbana ou urbanização específica para valer-se dos instrumentos do Estatuto da Cidade. Adequa-se e encaixa-se o território às limitações da legislação existente. A realidade é subordinada ao constructo legal, e não o contrário! As diferentes configurações dessas ocupações demandam a construção de um novo marco legal, novos instrumentos e novas estratégias para garantia do direito à moradia.



Figura 02:
Quadro ilustrativo
dos instrumentos
da Reforma
Urbana.

Sobrevivência e luta da moradia como direito ao território

Os movimentos de luta pela moradia se reconfiguraram na última década, as ocupações pelo Brasil adentro comprovam essa afirmação, seja devido sua interiorização no país ou pelas diferenciações anteriormente tratadas. Hoje, não se amoldam, exclusivamente, como movimentos em luta pela reforma urbana e nem a reforma agrária; por vezes, mesclam características dos dois campos, por ora requerem novos reconhecimentos que não se enquadram em nenhum deles. A expressão territorial mais contundente dessas novas tipologias tem ocorrido em pequenas e médias cidades. O traço do enfrentamento da sobrevivência, da ausência do emprego e renda e da exclusão socioterritorial é o amálgama dessas ocupações. Não se trata da luta do direito à moradia como direito à cidade. Trata-se da luta pelo território como direito à sobrevivência.

Conclui-se que o primeiro obstáculo que as *ocupações por moradia Brasil adentro* precisam superar é sua invisibilidade. Compreender suas características e diferenças propicia seu reconhecimento para, posteriormente, se iniciar a esteira dos processos ao direito da regularização plena, compreendida em suas dimensões fundiária, urbanística, social e ambiental. Urge a compreensão e enfrentamento em busca do direito ao território, para além da dimensão urbana ou agrária.

Referências

BALBIM, R. **Casa Verde e Amarela ao Banco Nacional da Habilitação, passando pelo Minha Casa Minha Vida: Uma avaliação da velha nova política de desenvolvimento urbano.** Texto para Discussão 2751. Brasília: IPEA, 2022.

BALBIM, R. KRAUSE, C. **Análise preliminar da seleção de propostas do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.** Nota técnica. IPEA, 2021.

BONDUKI, N. **Origens de Habitação Social no Brasil.** Estação Liberdade, São Paulo. 1988.

BUENO, L. M. M. **Parâmetros e tipologia.** In: SEMINÁRIO SUBSÍDIOS PARA A ELABORAÇÃO DA POLÍTICA NACIONAL DE URBANIZAÇÃO E REGULAZÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS. Brasília: out. 2003.

CARDOSO, A. L. Assentamentos precários no Brasil: discutindo conceitos. In: **IPEA Caracterização e tipologia de assentamentos precários: estudos de casos brasileiros.** 540p. Brasília, 2016.

DENALDI, R. **Política de urbanização de favelas: evolução e impasses.** 2003. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

ELIAS, D. **Uma radiografia das “cidades do agronegócio”.** Outras palavras., 2022. Disponível em: <<https://outraspalavras.net/cidadesemtranse/uma-radiografia-das-cidades-do-agronegocio/>>.

LAGO, L. C. **Favela-loteamento: reconceituando os termos da ilegalidade e de segregação urbana.** Cadernos Metrópole, São Paulo, v. 9, n. 1, p. 119-133, 2003.

FERREIRA, J. S. W. **A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil.** Anais do Simpósio “Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização”, UNESP Bauru e SESC Bauru, 21 a 26 de agosto de 2005.

IBGE – **Levantamento Sistemático da Produção Agrícola**. Maio 2022. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/agricultura-e-pecuaria/9201-levantamento-sistematico-da-producao-agricola.html?=&t=destaques>>.

IBGE – **Aglomerados Subnormais** – primeiros resultados. 2011. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/92/cd_2010_aglomerados_subnormais.pdf>.

MARICATO, E. **Habitação e Cidade**. Atual Editora, São Paulo, 1999.

_____. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Editora Vozes, Petrópolis, 2021.

NERI, Marcelo. **Insegurança Alimentar no Brasil: pandemia, tendências e comparações internacionais**. Centro de Políticas Sociais. Rio de Janeiro, RJ. Maio/2022. FGV Social.

PEQUENO, R.; ELIAS, D. (RE)estruturação urbana e desigualdades socioespaciais em região e cidade do agronegócio. **Revista GEOgraphia** – Ano. 17 – N° 35 - Dossiê – 2015.

PEQUENO, R.; ELIAS, D. “Tendências da urbanização e os espaços urbanos não metropolitanos”. **Caedernos Metrópole**, v.12, pp. 441-465, jul/dez 2010.



Governo plural e confluência de políticas na gestão da Insegurança Habitacional

¹ Doutora, IAU USP/2016

Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

Arquiteta urbanista. Pós-Doutoranda pelo IAU USP (bolsa PNPd CAPES 2020). Doutora (IAU USP, 2016) e Mestre (EESC USP, 2010) em Teoria e História da Arquitetura e Urbanismo. Professora do IAU USP e da UNIP Araraquara. Pesquisadora do SAGEMM IAU e do LEAUC, com pesquisas financiadas em andamento que tratam dos nexos entre o trabalho de plataforma e o território. Conselheira do CAU/SP, Coordenadora da Comissão de Ética e Disciplina e Membro do Conselho Diretor. Focaliza temas relacionados a políticas habitacionais, pobreza e territórios populares. cmcamargo@usp.br

Resumo

Este trabalho parte de investigações realizadas no âmbito de pesquisa de Pós-Doutorado que se encontra em andamento junto ao IAU USP (Bolsa PNPd CAPES 2020), ajustando suas chaves de leitura sobre processos urbanos contemporâneos ao contexto de precariedade habitacional, planejamento e gestão do território observados no interior do estado de São Paulo, mais notadamente sobre o eixo onde se inserem as situações tomadas como objeto de estudos e práticas nos projetos discutidos neste livro. Discute-se uma determinada reestruturação territorial em curso, combinada à dominância do capital financeiro sobre o desenho de políticas e processos urbanos, que, dentre outros, desdobra-se em um quadro de maior insegurança habitacional e para novas formas precárias de moradia e inserção na cidade. Lançam-se chaves interpretativas - quais sejam: Governo Plural e Regulação Urbana, Dispositivos Operacionais e Operadores da Política, e Constituição dos sujeitos políticos frente o processo de reestruturação territorial -, pelas quais é possível entrever os nexos que tais processos estabelecem com novas modulações relacionadas às práticas vinculadas ao Estado e aos agentes não estatais na produção de cidades com novas conformações sociais e territoriais no âmbito de um quadro de heterogeneidade que precisa ser iluminado, e com dispositivos e processos de subjetivação emaranhados às transformações nos modos de representar e figurar as matrizes da desigualdade social e urbana, que parecem caracterizar a cidade contemporânea e nos colocar novas questões de investigação.

Introdução

O presente trabalho parte da urgência em se estabelecer um novo quadro de legibilidade sobre as condições da desigualdade urbana no Brasil atual, a partir de uma abordagem multiescalar, no sentido de reconhecer, discutir e compreender os nexos entre o atual modelo de acumulação, sob dominância do capital financeiro, e as transformações no âmbito da reestruturação de territórios populares em processos

urbanos que envolvem cidades localizadas no interior do estado de São Paulo. Nesse contexto, aponta-se para o entrelaçamento e confluência entre políticas e programas distintos – ou para um governo bastante plural das políticas habitacionais –, a partir de seus níveis de concepção, dos agenciamentos em torno de sua operacionalização e implementação no território, atuando como dispositivos de gestão da insegurança habitacional.

Isso posto, cabe destacar a extensa bibliografia que discute o padrão de urbanização brasileiro. Sobre tudo entre 1970 e 1990, desenvolveram-se as relações entre capital industrial e produção da cidade, pela qual se desenhariam múltiplas dimensões morfológicas do urbano, em especial aquelas que se desdobram das relações entre classes sociais, localizações, formas de concentração industrial e conformação do território, onde se combinam estruturas habitacionais e infraestruturas urbanas incompletas e desarticuladas. Também comporia esta trama conceitual as questões que dizem respeito ao Estado e às formas de intervir na cidade, embaralhadas a uma “aparente desordem” (BRANT e KOWARICK, 1975), iluminando-se planos e estratégias de regulação urbanística que atentaram para os desdobramentos de um Brasil que se constituía, predominantemente, urbano (SANTOS, 1980; FELDMAN, 2005; VILLAÇA, 1999).

Como efeito, tem-se, atualmente, uma constelação de setores descontínuos conformados pelo descompasso entre a urbanização e o suporte físico-ambiental, que conjugará a sobreposição de fragilidades, vulnerabilidades e situações distintas de exposição aos riscos iminentes, onde se combinam, dialeticamente, a formalidade e a informalidade das formas de ocupação do espaço urbano. A essa grande parcela da população, não há alternativa de acesso à moradia senão àquela mal ajustada junto aos fundos de vale e áreas de várzea, e junto aos eixos de expansão do processo de urbanização caracterizados por um sistema viário estrutural que, desde as linhas férreas até às rodovias, constituem-se marcas importantes no tecido urbano das cidades e do “entre cidades” no interior paulista.

Resulta deste processo a heterogeneidade dos

territórios periféricos que já não se explicam inteiramente a partir da dualidade clássica centro-periferia. Por um lado, é possível afirmar os nexos dessa heterogeneidade com os investimentos públicos que se deram, sobretudo, entre 2002 e 2016, em intervenções e melhorias urbanísticas através de obras de saneamento, equipamentos e serviços nos bairros periféricos, envolvendo distribuição de recursos por cidades de distintos portes, em processos altamente mediados pela competição político-eleitoral (BRANDÃO, 2007; MARQUES e BICHIR, 2001). Também como resultado da reestruturação do mercado imobiliário, impulsionada, dentre outros, pela maior disponibilidade de crédito no mercado residencial e expansão da promoção empresarial da moradia nas cidades (ROLNIK, 2015; RUFINO, SHIMBO e SANTO AMORE, 2015).

Importante ressaltar que as cidades do interior paulista foram cruciais para o desenvolvimento desses processos, a partir de um campo de disputa que se constitui de modo mais ou menos visível no “entre cidades”, refletindo um território periurbano híbrido que conjuga agentes e práticas de governança em distintas escalas e níveis. Por esta lente, destaca-se um conjunto de ações recentes que contribuem para a observação de um processo reconfigurado de expansão urbana, sobretudo relacionadas à implementação de infraestrutura a partir de recursos públicos via iniciativa privada, ao mesmo tempo em que se reconfigura o modo de gestão e desenvolvimento de atividades bastante produtivas atreladas ao meio rural.

Confrontam-se, diante desse quadro, os indicadores positivos de qualidade de vida como efeitos de estratégias vinculadas aos planos regionais de desenvolvimento, em perspectiva histórica, que consolidaram a importante rede constituída por cidades médias e pequenas organizadas, mais recentemente, em regiões metropolitanas; e formas reconfiguradas de acesso à moradia, expondo a severidade dos desdobramentos desse padrão de urbanização frente a um contexto importante de desmantelamento de políticas urbanas, ambientais e sociais, apontando para a urgência em se estabelecer um novo quadro de legibilidade sobre as condições da desigualdade urbana e social no Brasil atual, que enquadre, de diferentes formas, os riscos a

que estão submetidos grande parcela da população no território, em suas práticas relacionadas ao viver *a* e *na* cidade.

Lançam-se, assim, chaves interpretativas, pelas quais é possível entrever os nexos que tais processos estabelecem com novas modulações relacionadas às práticas vinculadas ao Estado, com novas conformações sociais, e territoriais, e com dispositivos e processos de subjetivação emaranhados às transformações nos modos de representar e figurar as matrizes da desigualdade social e urbana, que parecem caracterizar a cidade contemporânea e nos colocar novas questões de investigação.

Governo Plural e Regulação Urbana

Como primeira chave de leitura para os processos em tela, pretende-se desenvolver um olhar crítico sobre determinadas formas de governo de políticas em confluência, relacionadas – e mobilizadas – na gestão do território e, sobretudo, na gestão das formas precárias de moradia popular inscritas no interior do estado de São Paulo.

Da perspectiva da produção formal de moradia como elemento recente central aos processos de reestruturação territorial, destaca-se que, do ponto de vista do empresariamento e da financeirização do circuito imobiliário, uma bibliografia já extensa destaca o “alinhamento inédito entre legislação, instituições públicas, recursos financeiros e cadeia produtiva da construção” (SHIMBO, 2012), cujo principal produto será a “habitação social de mercado”, que designa, como categoria mais ampla e a partir de uma fronteira de indistinção, uma forma de produção de habitação localizada em uma zona intermediária híbrida, entre a produção pública e privada de habitação de interesse social ou de mercado popular (*idem*). A redefinição dos vínculos entre agentes, processos e estruturas em diferentes escalas, e a miríade de mercado articulada à dispersão territorial dessa produção habitacional, ajudam a reconhecer a penetração de práticas financeirizadas em atividades econômicas e sociais que ultrapassam a esfera financeira e atravessam a produção do

espaço urbano, residindo nas interações que envolvem a terra, a face mais cruel deste processo (SANFELICI, 2013).

No que se refere às transformações na implementação e gestão das redes de infraestrutura, destaca-se a disseminação das concessões, das manifestações de interesse privado e das parcerias público-privadas, constituídas sob novas modelagens financeiras e institucionais, articuladas à captura de fundos públicos importantes (MARQUES, 2013; KLINK e BARCELLOS DE SOUZA, 2017), ao desenho da política de contrapartidas, e à execução e operação de projetos “estratégicos” pelo setor privado, levando o setor público, face às expectativas financeiras do setor privado, a um conjunto de medidas regulatórias e operacionais contraditórias.

Como desdobramentos desse processo, ganharam relevo determinadas dinâmicas regionais que vêm alterando, de maneira bastante relevante, a configuração dos espaços urbanos que apontam para uma importante disparidade entre a produção ofertada e a localização da demanda habitacional, legitimada pela legislação urbana em escala local e pelo uso deturpado de instrumentos urbanísticos reconhecidamente criados em direção ao direito a cidades mais justas (CAMARGO, 2019).

Além disso, destacam-se determinadas dinâmicas regionais que vêm alterando, de maneira bastante relevante, a configuração dos espaços urbanos, que apontam para uma importante disparidade entre a produção ofertada e a localização da demanda habitacional. Isso se revela pelo aprofundamento dos problemas habitacionais em contextos metropolitanos e, por outro lado, pelo crescimento territorial significativo de municípios de médio e pequeno porte, para muito além de suas próprias demandas por moradia ou de seus indicadores de crescimento populacional, enquanto despontam ocupações irregulares e precárias como evidentes formas reconfiguradas de acesso à moradia nesse mesmo território. Destaca-se, neste contexto, a grande quantidade de imóveis produzidos, sobretudo no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na última década, que permanecem desocupados e que se somam a um sem número de lotes vazios

e edificações ociosas – em contraponto a arranjos habitacionais irregulares e precários, com importantes desdobramentos no que diz respeito à capacidade de suporte da infraestrutura urbana, como condição única de acesso à moradia por parte de famílias de mais baixa renda nesses municípios.

Neste sentido, é preciso destacar que a localização ou a inserção urbana desses conjuntos habitacionais está intimamente implicada a um conjunto de alterações impostas à legislação urbanística em todos os níveis federativos: ampliações sistemáticas dos perímetros urbanos; alterações de zoneamento de uso e ocupação do solo; a demarcação de vazios urbanos periféricos, justificando a regulamentação de flexibilização de parâmetros urbanísticos para a valorização de terras e viabilização de determinados empreendimentos; os arranjos em torno da cobrança e da aplicação de contrapartidas financeiras, obtidas a partir de impactos identificados ou da outorga onerosa por sobre os coeficientes básicos de aproveitamento no lote; o uso de determinados instrumentos urbanísticos para legitimar uma determinada distribuição da população no território; as alterações mais recentes por sobre as modalidades de parcelamento do solo, previstas na legislação federal, que afastam esse exercício do planejamento urbano local e legitimam o padrão segregatório de ocupação urbana; entre outras.

Assim, nesse contexto, se, por um lado, observa-se uma tendência de expansão territorial revitalizada na produção do espaço urbano brasileiro, por outro, a diversidade com que se apresentam as formas precárias de moradia confrontam os ótimos indicadores de qualidade de vida, normalmente, vinculados às cidades do interior paulista. A busca por terrenos mais baratos, que faz parte das condições de oferta de unidades residenciais para estratos sociais de baixa renda, estimulou uma expansão periférica da atividade construtiva. A recente crise econômica e a mudança da orientação das políticas sociais, no contexto brasileiro, parecem ter tido um importante impacto na redefinição dos parâmetros relacionados ao comportamento geográfico da produção imobiliária. Atenta-se, neste sentido, à correlação entre períodos de crise, tendência à concentração de renda, enfraquecimento

das políticas habitacionais e migração da oferta para os estratos de renda mais altos – reconfigurações produtivas com desdobramentos territoriais importantes que requerem investigações.

Dispositivos operacionais e operadores da política

Neste tópico, como segunda chave interpretativa, pretende-se focalizar alguns dispositivos relacionados às políticas de regularização fundiária e de produção habitacional, transformados sobremaneira no contexto de desmantelamento do quadro de direitos constituídos durante o período democrático no Brasil.

Assim, iluminam-se as discussões relacionadas à Lei Federal n. 13.465/2017 e à formulação do Programa Casa Verde e Amarela, no âmbito federal, combinadas aos novos arranjos institucionais que envolvem o desmonte de importantes órgãos e/ou instituições públicas de âmbito estadual, procurando entrever os efeitos possíveis por sobre a rede de cidades de porte médio e pequeno que conformam o eixo destacado no interior paulista.

A nova lei de regularização fundiária, a Lei Federal n. 13.465/2017, que entrou em vigor logo após o golpe político e midiático que destituiu a Presidente Dilma Rousseff, alterou, significativamente, os dispositivos de regularização, equiparando processos de interesse social e específico (ou privado), a partir do momento em que os enquadrados como possibilidades meramente burocráticas frente às características e “oportunidades” relacionadas aos grupos sociais que constituem demandas em suas interações com o poder público municipal. Tal fato colocou esses processos em uma esteira que se distancia, paulatinamente, das definições e preceitos conquistados pela Lei Federal n. 11.977/2009; “acirrou o processo de financeirização e os conflitos por direito à cidade”; ao mesmo tempo que deslegitimou a regularização fundiária como instrumento de luta social (GONÇALVES e RIZEK, 2020).

A captura do tema da desburocratização, que envolve a revisão e digitalização de fluxos, procedimen-

1 *Segundo a Instrução Normativa n.2, que regulamenta o referido Programa, estabelece recursos do FDS (Fundo de Desenvolvimento Social) para as futuras contratações, fundo que era destinado ao Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, relacionado às demandas dos movimentos de moradia.*

tos, normativas, lógicas e estruturas visando a simplificação de processos que envolvem a “máquina pública”, criou uma margem de indeterminações que vem sendo mobilizada para definir critérios de regularização fundiária, abrangendo, inclusive, o uso deturpado de instrumentos urbanísticos previstos em Planos Diretores.

Um conjunto de alterações concorrem à gestão da insegurança habitacional nesse caso, como por exemplo, a desvinculação do processo de titulação das obras de infraestrutura ou de melhorias habitacionais, a partir de etapas mais ou menos estanques, abrindo brecha para a não conclusão do processo de regularização fundiária total, com potencial negligência às questões de cunho ambiental.

Somam-se, a esse quadro alguns dispositivos do Programa Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, dentro do Programa Casa Verde e Amarela, que praticamente substituiu a faixa de atendimento a famílias de renda mais baixa do Programa Minha Casa Minha Vida, uma vez que, em termos de recursos para a construção de novas unidades, tal faixa deixa de existir¹.

Pelo menos duas questões podem ser levantadas a partir dos novos dispositivos e de seus operadores. A primeira diz respeito a atuação de agentes privados com papel lateral ao dos municípios, enquadrados como Agentes Promotores e responsáveis pela execução de serviços ligados à regularização, atuando na escolha da área, a mobilização comunitária, a elaboração de projetos e o registro das matrículas individuais e da área. Nesse caso, o município apenas fornece anuência às propostas apresentadas.

Além disso, também se destaca a incorporação dos Agentes Intermediários Financeiros, para além da Caixa Econômica Federal (Agente Operados do FDS), quais sejam as companhias municipais e estaduais de habitação, bem como bancos múltiplos e comerciais, companhias hipotecárias, securitizadoras e previdências complementares, entre outras, autorizados a terceirizar a parte técnica de aprovação e implementação da regularização.

A segunda questão avança sobre o aprofundamento dos efeitos relacionados à desvinculação da urbanização e da titulação, dando nota do papel desempenhado pela Lei 13.465/2017 já comentada, como instrumento que abriu uma nova frente de atuação econômica à iniciativa privada, a partir da cidade, haja visto a expansão de empresas *startups* de regularização fundiária.

Considerando que as cidades do interior paulista apresentam-se, recentemente, como frentes de expansão imobiliária privilegiada, iluminam-se a complexidade das situações de regularização fundiária que, dentro desses novos moldes, participarão do desenho das cidades e do entre cidades, incidindo diretamente sobre ocupações irregulares absolutamente invisibilizadas pelas administrações públicas e pelos indicadores positivos de qualidade de vida que marcam essa porção do território.

Constituição dos sujeitos políticos frente o processo de reestruturação territorial

Como terceira chave interpretativa dos processos, reconhece-se a emergência de sujeitos políticos, novas formas de organização e articulação nos territórios populares; os entrelaçamentos com estratégias distintas de acesso à moradia; e a constituição mais ou menos frágil de redes sociais espacializadas ou não, em diferentes escalas, constituindo uma cartografia socioespacial de lutas e resistências em seus diferentes regimes de visibilidade e invisibilidade, buscando apreender novas gramáticas da segregação relacionadas ao interior paulista. Acredita-se que as experiências que provocaram a construção deste livro tratam um tanto disso.

Neste enquadramento, pode-se mobilizar o conceito de matriz foucaultiana de território alinhado à discussão que ressalta a dimensão espacial das múltiplas relações de poder que envolvem dominação e apropriação, procurando compreender o território através dos agenciamentos em torno de suas dimen-

sões constitutivas e estruturantes, a partir de um conjunto de ordens, comandos, estratégias e ações.

A partir desta chave de interpretação, entende-se que as dimensões sociais e espaciais são afetadas pelos processos econômicos que se articulam a distintos níveis escalares, por sua vez, ajustados dinamicamente às relações produtivas, à estrutura social vigente e à organização espacial e territorial em transformação, de modo absolutamente conflitivo e assimétrico.

No contexto contemporâneo, um conjunto de dicotomias relacionadas à estrutura urbana é revelado a partir dessas visões de território, que atenta para escalas multisituadas e entremeadas por um mesmo processo de produção de cidade. Nesse sentido, abordagens multiescalares são fundamentais e, ao mesmo tempo, desafiadoras, considerando a escala como nível de apreensão de determinados elementos e inter-relações perceptíveis da realidade, bem como arena de luta socioespacial e política, decisiva para o poder de determinado sujeito ou processo. Ao abordar configurações escalares, ilumina-se não apenas o vínculo entre os processos de (re)escalamento (BRENNER, 2013; PEREIRA, 2018) e as relações de poder, mas também o potencial de rearticulação das escalas para a luta socioespacial e política.

Nesse enquadramento, iluminam-se os processos de mobilização e organização social estabelecidos em rede, envolvendo territórios populares localizados no interior paulista e articulados a organizações de atuação estadual e nacional, como potenciais lentes para os processos e contradições que esse texto procurou evidenciar, e que estão por vir, bem como para trazer à luz um conjunto de demandas relacionadas ao campo profissional e militante em ATHIS, cerne do presente livro.

Referências

BRANDÃO, C. A. **Território e desenvolvimento: as múltiplas escalas entre o local e o global**. Campinas: Editora da Unicamp, 2007.

BRANT e KOWARICK. A lógica da desordem. In: CAMARGO, Cândido et al. **São Paulo, 1975: crescimento e pobreza**. São Paulo: Edições Loyola, 1975.

BRENNER, N. “Reestruturação, reescalamento e a questão urbana”. **GEOUSP - espaço e tempo. São Paulo**, n.33, 2013, p.198-220.

CAMARGO, C. Produção habitacional na Região Administrativa Central do estado de São Paulo: reconfigurações territoriais recentes. **Revista Terr@ Plural**. Ponta Grossa, v.13, n.3, set./dez. 2019, p. 122-140.

FELDMAN, S. **Planejamento e Zoneamento em São Paulo – 1947-1972**. São Paulo: Edusp, 2005.

GONÇALVES, A. L. V. e RIZEK, C. Lei no. 13.465: regularização fundiária no Brasil – novas injunções. **Revista Risco**, v.18, 2020, p. 1-16.

KLINK, J. e BARCELLOS DE SOUZA, M. “Financeirização: conceitos, experiências e a relevância para o campo do planejamento urbano brasileiro”. **CADERNOS MetrÓpole**, v. 19, 2017, p. 379-406.

MARQUES, E. (2013). “Government, Political Actors and Governance in Urban Policies in Brazil and São Paulo: Concepts for a Future Research Agenda”. **Brazilian Political Science Review**, v. 7, p. 8.

MARQUES, E. e BICHIR, R.M. “Investimentos públicos, infra-estrutura urbana e produção da periferia em São Paulo”. **Espaço & Debates**, v.27, n.42, 2001.

PEREIRA, P.C.X. (org.). **Imediato, Local e Total na produção do espaço: a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI**. São Paulo: FAUUSP/CNPq, 2018.

ROLNIK, R. **Guerra dos Lugares**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2015.

RUFINO, SHIMBO e SANTO AMORE (orgs.). **Minha Casa... E a cidade? Avaliação do programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

SANFELICI, D. **A metrópole sob o ritmo das finanças: implicações socioespaciais da expansão imobiliária no Brasil**. Tese de Doutorado, FFLCH USP, São Paulo, 2013.

SANTOS, M. **A urbanização desigual**. Petrópolis: Vozes, 2018.

SHIMBO, L. **Habitação social de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. São Paulo: c/ARTE, 2012.

VILLAÇA, F. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, C.; SCHIFFER, S. (org.) **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: EdUSP, 1999, p.169-243.

ORGANIZAÇÃO Mariana Cicuto Barros

CONSULTORIA TÉCNICA Priscila Kauana Barelli Forcel

CONSELHO EDITORIAL Mariana Cicuto Barros e Priscila Kauana Barelli Forcel

REVISÃO EDITORIAL Fernanda Garcia Cassiano

PROJETO GRÁFICO E DIAGRAMAÇÃO Adriano Caro Florio e Ana Luiza Vieira Gonçalves

CAPA Adriano Caro Florio e Ana Luiza Vieira Gonçalves

ASSESSORIA JURÍDICA Sheyla Roberta Monteiro de Almeida

ASSESSORIA CONTÁBIL Cleide Faustino

FOTOS AÉREAS DOS CAPÍTULOS Augusto Oyama - Maitá ATHIS

FOTOS DAS OCUPAÇÕES DOS CAPÍTULOS Curso EPAATHIS

FACESP

Maura Augusta Soares de Oliveira - Presidenta da Federação das Associações Comunitárias do Estado de São Paulo - FACESP e Coordenadora de Projetos da Associação Projeto Gerações.

PROJETO GERAÇÕES

Anderson Soares de Oliveira - Presidente da Associação Projeto Gerações, Malzira Soares Vianna - Comunicação da Associação Projeto Gerações e Beatriz Vehuih Oliveira Morales - Comunicação da Associação Projeto Gerações.

CAU/SP

Catherine Otondo - Presidenta e Poliana Risso Silva Ueda - Vice-presidenta.

DOCUMENTÁRIO IRREGULAR (Brasil, 25 min.)

PRODUÇÃO Bendita Filmes.

DIREÇÃO, ROTEIRO E EDIÇÃO Gustavo Chinalia e Raul Minotti.

Realizado no curso EPAATHIS por meio do Termo de Fomento 009/2019 e Chamamento Público 004/2019.

REPRESENTANTES DAS OCUPAÇÕES Celso Messias do Espírito Santo da Silva; Dilma Silva Rezende; Fabiana Tupy Zarotti; Julia Mariana Giorgiani; Rosa Alice Brito Araujo; Tatiana Teles dos Santos Curtolo; demais moradores das ocupações.

AUTORES Aline Cristina Gomes da Costa, Amanda de Souza Cota, Ana Beatriz Jardim Alves, Ana Clara Oliveira de Araújo, Benedito Roberto Barbosa, Bianca Alves de Jesus, Camila Guimarães, Camila Moreno de Cargom, Camila Sumi, Carolina Bento Pereira, Carolina dos Santos Chagas, Celso Messias do Espírito Santo da Silva, Cíntia Almeida Fidelis, Dambrenio Odacir Boró, Dilma Silva Rezende, Douglas de Almeida Silva, Elane Lopes Silva, Fabiana Tupy Zarotti, Fernanda Souza Carvalho, Flávia Palhares Machado, Gisela Cunha Viana Leonelli, Italo Santana Santos, Jeferson Tavares, José Aparecido Ferreira Basílio, Julia Mariana Giorgiani, Juliana Lemes Avanci, Kaique de Araujo Trugilo, Kamila dos Santos Pita, María del Cisne Gualan, Mariana Cicuto Barros, Mariana Ribeiro Pardo, Nathalia Proeti Pardo, Paula Milena Silva Lima, Pedro Langella Testolino, Priscila Kauana Barelli Forcel, Rilton Robson Lima Vernice, Rosa Alice Brito Araujo, Tatiana Teles dos Santos Curtolo, Tatiane Boisa Garcia, Thaís Oliveira Ponte, Victoria Guedes Dias.

INFORMAÇÕES DE CONTATO athis.interiorpaulista@gmail.com



parceria de fomento:

parceria:

realização:



CAU/SP SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo

Facesp
Federação das Associações Comunitárias
do Estado de São Paulo

