



---

## Edição

Álvaro Roberto de Lara Júnior  
Andrei Chikhani Massa  
Bruno Chaves Rosa de Lima  
Julise do Nascimento Ribeiro  
Marcele Lemos Piotto

---

## Projeto gráfico

Álvaro Roberto de Lara Júnior

---

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

Assessoria técnica popular : a prática em movimento / [editores Álvaro Roberto de Lara Júnior...[et al.]]. -- São Paulo, SP : MSTC – Movimento Sem Teto do Centro, 2022. Outros editores: Andrei Massa, Bruno Lima, Julise Ribeiro, Marcelle Lemos Piotto.

## Bibliografia.

ISBN 978-65-998338-0-9

1. Arquitetura – Aspectos sociais
  2. Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social
  3. Assistência técnica – Brasil 4. Habitação popular – Legislação – Brasil 5. Habitação popular – Projetos e construção – Brasil 6. Urbanismo – Aspectos sociais
- I. Lara Júnior, Álvaro Roberto de. II. Massa, Andrei. III. Lima, Bruno. IV. Ribeiro, Julise. V. Piotto, Marcelle Lemos.

22-119981

CDD-711.40981

---

## Índices para catálogo sistemático:

1. Brasil : Assessoria técnica popular :  
Planejamento urbano 711.40981  
Eliete Marques da Silva – Bibliotecária – CRB-8/9380
- 

Realização



**MSTC**  
MOVIMENTO SEM TETO DO CENTRO

ca  
**sa**  
**Verbo**

Parceria de fomento



quem  
ocupa, não  
tem culpa!

---

## apresentação

---

O convite para escrever o prefácio deste livro foi recebido – e aceito – com grande honra, pois é fruto do trabalho – incansável – de resistência, resiliência e luta realizado pelo Movimento Sem Teto do Centro (MSTC) em busca dos direitos fundamentais dos seres humanos, tais como: saúde, educação, alimentação, serviços básicos e moradia.

O direito à moradia é assegurado como bem de primeira necessidade na Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948) e da Constituição Federal Brasileira (1988). Apesar dessa garantia legal, o que vemos nas cidades brasileiras é a falta de políticas públicas e investimentos nessa área. Soma-se a esse problema a grande vulnerabilidade social mediante as diferentes formas de precariedade habitacional e o aumento da pobreza, fatos estes que resultam em famílias inteiras vivendo nas ruas.

A crise habitacional na região central de São Paulo ficou evidente e explícita em 1º de maio de 2018, quando ocorreu o incêndio e desabamento do edifício Wilton Paes de Almeida, no Largo do Paissandu. Naquela tragédia, exposta para o país inteiro em pleno feriado nacional, a situação de vulnerabilidade – em seu sentido mais amplo – das diversas famílias que ocupavam o edifício se transformou em um espetáculo midiático.

Tal espetáculo exibiu a realidade de famílias, com crianças e idosos, que vivem em transitoriedade permanente e, muitas vezes, são exploradas por movimentos não organizados. A partir daquele momento, parte da mídia e do poder público criminalizaram os movimentos sociais de moradia, em especial as lideranças do MSTC.

No entanto, o que se pode testemunhar diante das câmeras foi uma intensa articulação, por parte dos movimentos sociais de moradia, para auxiliar as famílias desabrigadas. Foram organizadas diversas ações que buscavam o acolhimento, cuidado dessas famílias e, principalmente, a ação em prol da coletividade.

É de suma importância lembrar e ressaltar que, desde a década de 1960, os movimentos sociais organizados atuam de forma coletiva e inserem-se no âmbito de reivindicar a promoção de programas que têm como pressuposto a inserção da moradia digna em regiões dotadas de infraestrutura, próximas dos serviços e dos locais de trabalho com base em seus direitos como cidadãos.

Ao longo de todas essas décadas, as questões relacionadas à moradia digna foram – e ainda são – marcadas por um vasto território de tensões permanentes, com grandes conflitos e lutas hegemônicas; mas, por outro lado, encontra-se um rico território de solidariedade, afeto e conquistas, sempre em defesa da população mais vulnerável.

Nesse sentido, é necessário destacar a existência e relevância da Lei Federal 11.888/08, que garante às famílias de baixa renda serviços Assistência Técnica Pública e Gratuita para construção, reforma e regularização fundiária de suas moradias. Entretanto, passados quase quinze anos de sua promulgação, foram poucas as prefeituras que regulamentaram a Lei e reservaram recursos para tal finalidade.

Em busca de uma atuação efetiva dos profissionais de Arquitetura e Urbanismo frente a situação caótica das cidades brasileiras no que se refere a realidade ambiental, sanitária, urbana e as moradias indignas, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) deliberou durante a plenária, em 2016, que 2% das receitas de arrecadação do Conselho teriam de ser aplicadas para ações de apoio à ATHIS (Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social). O resultado desta decisão, pode ser observado por meio de várias ações relatadas neste livro, pois foram objetos de edital de fomento para ATHIS do CAU/SP.

Este livro nos traz, em suma, a oportunidade de conhecer o percurso de formação, a história de luta e os principais objetivos do MSTC, além de relatar sua parceria e metodologia de trabalho com a FIO – Assessoria Técnica Popular, formada por um coletivo de jovens profissionais na área da Arquitetura e Urbanismo e Sociologia (constituída dentro do MSTC). As ações realizadas pelo MSTC e FIO revelam a noção de insurgência como essência nos trabalhos realizados na busca pelo direito à moradia digna e da função social da propriedade, especialmente nos edifícios “vazios” do centro de São Paulo e na periferia.

Como desfecho desse breve prefácio, fundamental ressaltar que trabalhos com esta natureza – realizados de forma colaborativa – em comunhão entre comunidade e os técnicos na busca por cidades justas e iguais. Boa leitura!

Débora Sanches

## sumário

---

10 introdução

---

14 capítulo 1  
(re)existência no centro da cidade

---

20 capítulo 2  
a luta no centro

---

38 capítulo 3  
quem ocupa não tem culpa

---

58 capítulo 4  
entre as trocas técnicas e a prática popular

---

90 capítulo 5  
viabilizando a assessoria técnica popular  
em ocupações verticais

---

128 capítulo 6  
viabilizando a assessoria técnica popular  
em ocupações horizontais

---

164 capítulo 7  
caminhos possíveis

---

184 conclusão  
o movimento, movimenta

---

---

## introdução

---

### Desenrola, FIO!

O contexto de construção de uma prática coletiva de assistência técnica para habitação de interesse social, a ATHIS, não é um processo dado, mas parte de encontros e reconhecimentos de trajetórias, onde cada elemento das relações que compõem essa prática precisam se alinhar e cooperar em busca de aprendizados que corroborem as lutas do movimento. Além disso, é importante dizer que a ATHIS, com suas organizações profissionais, ainda se constitui em um campo pequeno, frente à dimensão do problema, e inacessível para a maior parte dos profissionais recém-formados ou que desejam iniciar uma carreira nessa atuação. Portanto, organizar colegas para criar um novo coletivo, com todas as burocracias e solicitações jurídico-administrativas, nunca será uma tarefa simples, mas pode se tornar uma iniciativa viável caso conte com a energia de uma grande liderança. Neste contexto, se desenrolou uma ideia de popularização das assessorias técnicas, a ser contada neste livro.

Para além dos relatos de campo, do trabalho da assessoria técnica, ao longo do texto serão apresentados depoimentos de outros militantes, que constroem a luta pela ATHIS desde os anos 70 – e, até anteriormente, com as conferências realizadas em Cuba e Uruguai – e articularam importantes políticas públicas nas cidades brasileiras. Foram realizadas também entrevistas com lideranças do movimento, moradores e técnicos parceiros, que aparecem em forma de relatos ao longo do texto. Após cinquenta anos de disputas de narrativas e ações diretas, a precariedade habitacional é um problema em grande complexidade, que demanda ainda mais investimento e articulação.

De início, o texto é aberto com uma breve abordagem acerca do processo histórico de segregação socioterritorial na formação da capital paulista, no primeiro capítulo, para, na sequência, aprofundar em sua relação com as primeiras práticas no campo da assistência técnica para habitação de interesse social. No centro geográfico da cidade de São Paulo, ou seja, em um polígono que contempla os bairros da Sé, Bexiga, Brás, República e Luz, entre camadas históricas, foram vivenciados conflitos existenciais, com projetos de higienização

e de urbanidade que tentaram excluir povos tradicionais e negros desses espaços. Se, com premissas técnicas e políticas, toda a movimentação dessa população foi justificada, é importante que outras premissas, igualmente técnicas e políticas, defendam sua permanência.

No segundo capítulo, ressalta-se a permanência das desigualdades espaciais, raciais e sociais mencionadas acima. É apresentada também a formação dos movimentos sociais de luta por moradia e a importância da presença desses atores nas disputas pelo direito à cidade, além da história do Movimento Sem Teto do Centro, dados sobre as ocupações e seus moradores, e informações sobre suas propostas e estratégias de luta. No contexto dos movimentos que reabilitam a região central e os edifícios decadentes, fruto dos projetos modernizantes (e higienizantes), a prática da ATHIS organiza melhorias e as sistematiza junto a peças jurídicas nas ações civis públicas, ou seja, é aplicada diretamente em uma defesa técnica e política das ocupações. Também, essa prática permite que um coletivo de arquitetas(os) e urbanistas, sociólogos, advogadas e outros profissionais, possam se formar para além dos muros das universidades, na rotina de demandas do Movimento Sem Teto no Centro (MSTC).

Para introduzir a narrativa recente das lutas dos movimentos e seus técnicos-militantes, no terceiro capítulo, vamos relembrar uma manhã de maio de 2018, quando algumas dessas pessoas caminharam para a reunião de movimentos e apoiadores sobre a tragédia, ocorrida na noite anterior, do Edifício Wilton Paes de Almeida. A partir dessa articulação com técnicos, lideranças e militantes ligados às ocupações do centro, foram instituídas frentes, cada uma delas em diferentes aspectos temáticos na defesa do direito à cidade. Em um grupo de trabalho, formado por técnicos e lideranças, alguns colegas que acompanharam as visitas realizadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo a cerca de cinquenta edifícios ocupados, se juntaram.

Ao longo do texto, há menções concretas a esse momento histórico, da reunião realizada na Ocupação São João 588, e, além disso, há relatos de como a organização e compromisso de um grupo de profissionais pode construir um

método de trabalho que consolida saberes técnicos, políticos e populares em uma nova organização profissional, uma Assessoria Técnica Popular que emerge do MSTC. O surgimento dessa assessoria, a FIO, e a metodologia de trabalho desenvolvida junto ao movimento para realização das melhorias exigidas pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, assim como a atuação da FIO em ocupações horizontais na periferia da cidade, compõem o texto do quarto capítulo.

O quinto e sexto capítulos apresentam os trabalhos realizados pela FIO, enquanto assessoria técnica do MSTC, em parceria com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP), em 2021, através do chamamento nº006/2020, de fomento às práticas de ATHIS. Essa parceria resultou em dois termos de fomento, um para atuação nas ocupações verticais do centro e outro para elaboração de projetos em ocupações horizontais na periferia, o primeiro viabilizando financeiramente a continuidade dos trabalhos de melhorias nas ocupações em edifícios do MSTC, e o segundo possibilitando que o trabalho de assessoria técnica chegasse a comunidades parceiras do movimento. O sétimo e último capítulo apresenta um pouco dos desdobramentos e das frentes de trabalho atuais do coletivo.

Em pouco mais de quatro anos de confiança e colaboração, a FIO já foi composta por arquitetas e arquitetos, sociólogo, engenheiro, advogada e dezenas de pedreiros/encanadores/eletricistas, que concebem uma metodologia de transformação de estruturas decadentes em moradias saudáveis; numa perspectiva de justiça social e ambiental fundamental para a dinâmica do centro da nossa maior metrópole. Dos colegas que cruzaram por esse coletivo, afinal nem sempre é possível se manter no apoio frequente aos prédios ocupados, existem articulações e possibilidades que apontam para outras áreas do campo da ATHIS, em parceria com outros movimentos e entidades, que consolidaram aprendizados e práticas da FIO.

Na última década, após a formulação da Lei de ATHIS, em 2008, e com publicação de cartilhas e realização de seminários, como os Fóruns de ATHIS, entre 2016 e 2019, fomentados pelo CAU/SP, se iniciou uma consolidação desse campo profissional. Assim, é importante que mais e mais assessorias

surjam, além da retomada de políticas públicas que propiciem investimentos nessa atuação. Como estratégia do próprio CAU, especialmente da gestão federal, com a presidente Nadia Somekh, pensar “Mais Arquitetos” para o contexto nacional de desigualdades espaciais, raciais e sociais, significa estruturar meios de captação de recursos e incentivo à práticas previstas na Lei de ATHIS e outras. Ainda, é fundamental que outras profissões se alinhem a essa luta cada vez mais, fortalecendo parcerias multidisciplinares, que atendam às demandas que surgem nos espaços de moradia e direito à cidade. Entendendo que essa multidisciplinaridade é também fazer junto com a comunidade, que coloca isso na prática todos os dias.

Este livro condensa desafios de uma práxis, aponta horizontes de atuação e busca incentivar novas assessorias e organizações que possam realizar a utopia do direito à moradia digna para um número ainda maior de brasileiras e brasileiros. Por mais arquitetos, mais movimentos sociais e mais assessorias técnicas.

# (Re)existência no centro da cidade

1. Rolnik, Raquel. A Cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp, 1997, p. 67.

2. São muitas as referências desses movimentos nas artes e na literatura nacional, chamamos atenção para os livros O Diário de Bitita, de Carolina Maria de Jesus, e Ponciá Vicêncio, de Conceição Evaristo.

3. Rolnik, Raquel. A Cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp, 1997, p. 67.

A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) é um campo em constante disputa e construção. Sua prática em um contexto de extrema desigualdade social e racial, como no Brasil, requer o conhecimento não apenas da realidade presente da precariedade habitacional como dos processos históricos e sociais que a formaram, fazendo com que essa prática profissional seja necessária.

A cidade de São Paulo reflete, com suas particularidades, muitas consequências desses processos de segregação territorial que estão na base da formação histórica do país. O centro velho, simbólica e concretamente um território negro no final do século 19<sup>1</sup>, foi, a partir da abolição, alvo de um projeto de higienização intenso que buscava transformar a cidade e seus habitantes aos moldes europeus. Sem direito à terra, à moradia e ao trabalho assalariado, muitos trabalhadores livres de outras regiões migraram para os centros urbanos<sup>2</sup> em busca de melhores condições de vida, ocupando, em São Paulo, regiões do centro da cidade onde já residia essa população negra e pobre. Porém, a partir da gestão municipal de 1899<sup>3</sup> passaram a ter suas moradias, terreiros, irmandades, mercados e espaços de sociabilidade desapropriados e demolidos, marcando o início desse processo de expulsão da população para as margens da cidade.

Ao longo do século 20 esse processo se consolida. O incentivo à imigração europeia e japonesa transforma bairros tradicionalmente negros, como o Bixiga e a Liberdade, e contribui para a expulsão de seus moradores cada vez mais para longe. A migração nordestina para a cidade, de pessoas também em busca de melhores condições de vida que encontram uma realidade de trabalho e moradia precária, aumenta o adensamento das periferias e a formação das favelas. A autoconstrução é então a forma mais acessível de obtenção de moradia, fortemente marcada pela informalidade e com uma arquitetura popular baseada em saberes passados de forma orgânica ao longo de gerações de trabalhadores da construção civil e pautada pela disponibilidade de recursos e materiais, mas muitas vezes de caráter provisório e precário.



Nos anos 60 há um deslocamento do centro financeiro para a região da Paulista e posteriormente para a Faria Lima. Com a inauguração do Terminal Rodoviário da Luz o centro volta a ser ocupado por setores populares. É importante ressaltar que o centro nunca deixou de ser palco de disputas e resistência, tanto da população negra quanto de outros grupos marginalizados. A presença de jornais da imprensa negra, escolas de samba e locais de encontro<sup>4</sup> marcam essa resistência, e muitos desses espaços permanecem presentes nessa região.

Com o golpe militar de 1964, foram criados programas habitacionais como o Banco Nacional da Habitação (BNH) e a Companhia Metropolitana da Habitação (Cohab-SP), apresentando um modelo de produção habitacional marcado pela falta de participação popular e qualidade técnica, localizados nas periferias da cidade, sem infraestrutura e serviços adequados<sup>5</sup>. Em Porto Alegre, em meados dos anos 70, é criado o Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica (ATME), que posteriormente seria uma lei municipal e a base para a criação da lei federal de ATHIS (11.888/2008).

Idealizado pelo Sindicatos dos Arquitetos, em parceria com o Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura CREA, o ATME tinha como objetivo trazer o auxílio dos arquitetos e engenheiros para orientar as obras de moradia para as classes de baixa renda, especialmente no contexto dos programas alternativos do BNH que ofereciam habitações incompletas (chamadas embrião) e incorporavam oficialmente a prática da autoconstrução como meio para ampliação das unidades. (CARDOSO, AMORE, 2018, pg. 4)

A partir do surgimento dos primeiros movimentos de moradia em São Paulo, como o Movimento de Quintais e Cortiços da Mooca e a Associação Comunitária Monte Azul, ambos em 1979, surgem também grupos de assessoria técnica na cidade, inspirados em experiências internacionais

4. Como as escolas de samba Vai-vai no bixiga e Lavapés na liberdade, e o Instituto Geledés na Vila Buarque. Ver Cartografia Negra e Crônicas Urbanas.

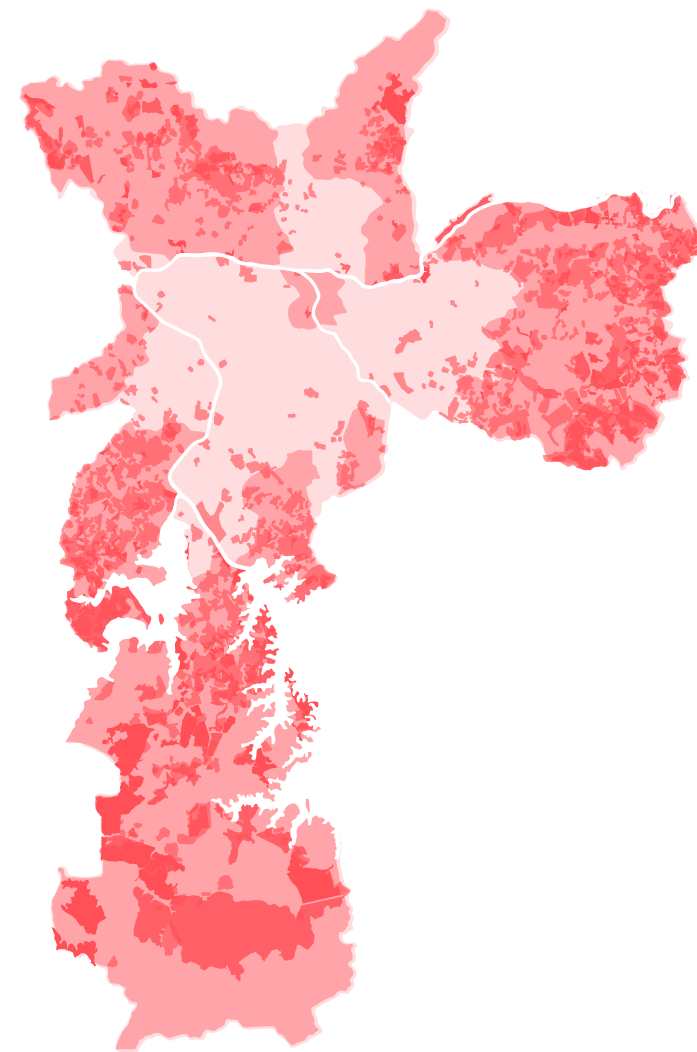
5. CAU, Comissão de Athis. Direito à Cidade: Ações de ATHIS pelo CAU/SP. Revista Móbile, São Paulo, v. 23, p.12, Março de 2022.

↳ Elaboração própria a partir dos dados mapeados por:

São Paulo. prefeitura municipal de são paulo. geosampa. habitação / edificação. disponível em: <[http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/paginaspublicas/\\_sbc.aspx](http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/paginaspublicas/_sbc.aspx)>. acesso em: maio de 2022

São Paulo. governo do estado de são paulo. geoseade. índice paulista de vulnerabilidade social. 2010. disponível em: <<https://portalgeo.seade.gov.br/>>. acesso em: maio de 2022

Instituto cidades sustentáveis. mapa da desigualdade. 2021. disponível em: <[https://www.nossasaopaulo.org.br/wp-content/uploads/2021/10/mapa-da-desigualdade-2021\\_mapas.pdf](https://www.nossasaopaulo.org.br/wp-content/uploads/2021/10/mapa-da-desigualdade-2021_mapas.pdf)>. acesso em: maio de 2022



como a das Cooperativas de Vivenda por Ayuda Mútua, no Uruguai, e nacionais como a do Quadra Arquitetos Associados, com a urbanização da Favela Brás de Pina no Rio de Janeiro, que buscavam apresentar alternativas concretas a ao modelo do BNH.

Em 1978 é formada a Cooperativa do Sindicato dos Arquitetos de São Paulo (SASP), com o propósito de fortalecer os movimentos sociais e fornecer assessoria técnica às comunidades, e em 1982 o Laboratório da Habitação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Belas Artes, que buscou atender as necessidades dos movimentos de moradia e formar jovens arquitetos com vivência prática. A partir dos anos 90 há uma intensa atuação desses profissionais junto aos mutirões da gestão municipal de Luiza Erundina<sup>6</sup>, e a formação de novas assessorias. Durante as décadas seguintes surgem vários movimentos sociais organizados, que reivindicam não apenas habitação mas infraestrutura urbana, chamando atenção para a existência de edifícios vazios na região central da cidade, que não cumprem função social.

A prática de ATHIS foi regulamentada através da Lei Federal 11.888<sup>7</sup> em 2008, e em teoria garante o acesso à serviços de arquitetura e urbanismo para famílias com renda até 3 salários mínimos. Ainda são poucas as prefeituras que construíram políticas públicas para sua implementação<sup>8</sup>, fazendo com que na prática os serviços de arquitetura e urbanismo continuem sendo acessados majoritariamente por classes mais altas. Mesmo caracterizada por uma atuação multidisciplinar, com advogadas e trabalhadores sociais, o caráter elitista da formação acadêmica muitas vezes resulta em uma prática de ATHIS assistencialista e distante, colocando as famílias no lugar de "outro" a ser beneficiado. A atuação em parceria com os movimentos sociais tem se mostrado eficiente na construção de um campo de atuação democrático onde diferentes saberes para a conquista do direito à moradia e a produção habitacional de qualidade são valorizados, promovendo ainda uma pressão coletiva pela elaboração de políticas públicas.

Enquanto as periferias se transformaram em espaços

6. Programa de Produção de Habitação por Mutirão e Autogestão, promovido pela Prefeitura de São Paulo na gestão de Luiza Erundina.

7. BRASIL. Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

8. CAU, Comissão de Athis. Direito à Cidade: Ações de ATHIS pelo CAU/SP. Revista Móbile, São Paulo, v. 23, p.11, Março de 2022.

9. e 10. IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Brasileiro de 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

11. Prefeitura de São Paulo, Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social. Censo da População em Situação de Rua. São Paulo, 2021.

12. Fundação João Pinheiro. Déficit habitacional no Brasil. Diretoria de Estatísticas e Informações, Belo Horizonte: FJP, 2018.

de resistência e luta de uma população historicamente marginalizada, buscando de forma coletiva o acesso ao direito à moradia, à infraestrutura urbana e regularização fundiária, o centro de São Paulo permanece um território em disputa, alvo da especulação imobiliária e de associações higienistas, mas com a constante presença de atores diversos que permanecem ou se (re)apropriam desse espaço. As ocupações em prédios abandonados feitas pelos movimentos sociais representam uma face dessa retomada do centro, criando espaços de luta, de produção de vida e cultura, coletivamente em busca desses direitos historicamente negados.

Mais de 41% da população urbana do Brasil vive em assentamentos precários, informais ou domicílios inadequados<sup>9</sup>. Em São Paulo esse número é de 23,7%<sup>10</sup> e são 31.884 pessoas em situação de rua na capital paulista<sup>11</sup>. Por outro lado, a cidade possui ao todo 595.961 edifícios vazios<sup>12</sup> sendo 19.867 desses localizados no distrito da Sé, região central da cidade com acesso à infraestrutura, transporte e serviços.

# A luta no centro

No início dos anos 1990, surgiram vários movimentos que passaram de forma intensa a lutar por moradia no centro e interagir com a agenda urbana da cidade com forte impacto sobre estes territórios, dentre eles destacamos: a Unificação de Luta por Cortiços (ULC) 1991, Fórum dos Cortiços e Sem Teto 1993, Movimento de Moradia do Centro (MMC) 1997, Movimento dos Sem Teto do Centro (MSTC) 2000, Movimento de Moradia da Região Centro (MMRC) 2003.

A agitação política e social do processo de redemocratização foi fundamental para o surgimento desses novos movimentos de luta por moradia. A ação coletiva desses sujeitos, com suas ações reivindicatórias para uma melhor qualidade de vida, giram em torno da questão do direito à cidade e à moradia, lugar onde se confluem dinâmicas econômicas e sociais.

Para estes movimentos o direito à moradia seria uma espécie de primeiro direito necessário para que se possa lutar pelos outros tantos direitos políticos e sociais negados a grande parte da população. Ou seja, é preciso que uma família tenha uma moradia (um local para dormir, se alimentar, brincar, tomar banho, estudar, entre outras necessidades da produção e reprodução da vida) para que elas possam estruturar suas vidas.

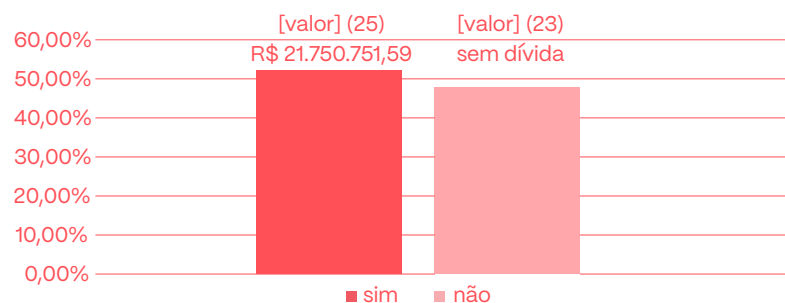
*O direito à cidade está muito longe da liberdade individual de acesso a recursos urbanos: é o direito de mudar a nós mesmos pela mudança da cidade. Além disso, é um direito comum antes de individual já que esta transformação depende inevitavelmente do exercício de um poder coletivo de moldar o processo de urbanização. A liberdade de construir e reconstruir a cidade e a nós mesmos é, como procuro argumentar, um dos mais preciosos e negligenciados direitos humanos (HARVEY, 2012, p. 74)*

Neste período os movimentos apresentaram uma nova estratégia de luta, historicamente vinculados a luta por moradia nas periferias da cidade paulistana onde moravam e ainda moram a maior parte dos trabalhadores e trabalhadoras alguns movimentos passam a ocupar prédios vazios no maior centro urbano do país. Desta forma, buscavam denunciar o não cumprimento da função social da propriedade e também pressionar o Estado (prefeitura, governo estadual e federal) por políticas públicas que buscassem garantir o direito à moradia.

Do final dos anos 1990 e ao longo dos anos 2000, famílias organizadas pelos movimentos sociais já ocuparam centenas de prédios (públicos e privados) que estavam vazios. Os proprietários desses imóveis preferem deixá-los vazios à espera de sua valorização, através da especulação imobiliária. Muitos deles possuíam dívidas com a prefeitura da cidade, pelo não pagamento do IPTU.

para o estado  
brasileiro, os  
problemas sociais,  
as questões sociais  
são casos de polícia.

## Quantidade de imóveis com dívida ativa:



Fonte: Pesquisa de ocupações. PMSP, Julho/2018 – Elaborado por Diagonal

Mas por que é importante os movimentos ocuparem o centro?

(...) o conceito do direito à cidade estampado na bandeira de luta dos movimentos enfatiza que a moradia é digna somente quando a sua localização favorece o desenvolvimento social das famílias. (KOHARA, 2013, p. 188).

O centro é a região da cidade com maior infraestrutura pública (lazer, transporte, educação, saúde, cultura, etc), além de concentrar a maioria dos empregos formais. O que obriga o deslocamento de milhares de pessoas todos os dias, que moram nas regiões periféricas em direção ao centro. Ao mesmo tempo em que há, somente na região central, mais de 20 mil imóveis vazios.

Através da ação direta dos movimentos sociais esses prédios (públicos e privados) passaram a abrigar centenas de famílias sem-teto. Atualmente, há mais de 50 ocupações identificadas pela prefeitura que abrigam aproximadamente 3.500 famílias na região central de SP.

Há características comuns entre a maioria dessas famílias. Tanto as lideranças (coordenadoras) dos movimentos, quanto as famílias ocupantes são compostas, principalmente, por mulheres negras. Socialmente, são elas quem mais sofrem com as desigualdades sociais e o racismo estrutural. Porém, encontram nos movimentos sociais importantes espaços de empoderamento e luta pela conquista dos seus direitos.

As desigualdades sociais e o racismo são refletidos, também, na configuração de nossas cidades. E a distribuição desigualdade da população em nossa cidade, quando olhamos para os critérios de cor/raça, nos ajuda a pensarmos essas questões. A presença da população parda e negra no centro da cidade é menor do que nas áreas periféricas.

Se por um lado é verdade que o centro foi um espaço de vida e resistência da população negra, é verdade também que essa parcela da população foi sistematicamente expulsa dessa região da cidade através de diversas políticas promovidas pelo Estado. Cabe lembrarmos que uma das primeiras ações da prefeitura paulistana foi retirar as bicas d'água (lavapés), local onde a população pobre e ex-escravizados buscavam água para satisfazerem suas necessidades cotidianas.

Inicialmente as ocupações eram consideradas moradias transitórias, ocupações como forma de denúncia. Enquanto as famílias lutavam para garantir seu direito à moradia, através de alguma política pública habitacional, habitavam os prédios outrora vazios. Mas a falta de políticas públicas habitacionais nos mais diferentes âmbitos da administração pública (municipal, estadual e federal) contribuíram para a mudança dessa perspectiva/estratégia. Com isso, as famílias moram por muitos anos nas ocupações.

Os movimentos sociais que organizam a ocupação desses prédios apresentam como proposta a sua requalificação, através das melhorias habitacionais. Ao longo de nossa história a produção de novas unidades habitacionais é sempre apresentada pelo poder público como único caminho, ou o principal, para acabarmos com a falta de moradia. Porém, os movimentos apresentam um outro caminho possível: a garantia da posse para quem ocupa o prédio (e o faz cumprir sua função social), e as reformas de segurança necessárias para a permanência definitiva das famílias. É do encontro entre as práticas e as estratégias dos movimentos sociais em luta por moradia com as assessorias técnicas que surgem essas propostas.

Como buscar garantir qualidade nas habitações em prédios degradados?

## Melhoria e a assistência técnica

O Movimento Sem Teto do Centro (MSTC) é um dos movimentos que traz em sua trajetória o repertório das melhorias em suas ocupações. A seguir, apresentaremos de modo geral o movimento e suas ocupações.

O MSTC surgiu nos anos 2000 dentro da ocupação 9 de julho. O prédio já havia sido ocupado em 1997 por outro movimento social do qual Carmen Silva fazia parte. Ela e outras pessoas retornam para ocupá-lo novamente, mas agora sob uma nova organização popular, para seguirem na mobilização e organização das famílias sem teto. Carmen Silva nos conta que "(...) foi em 2000, na ocupação do antigo prédio do INSS que aprendemos o que era organizar uma ocupação, coordenar um movimento de moradia!".

Em 2001 o MSTC funda, junto com outros movimentos em luta por moradia, a Frente de Luta por Moradia (FLM). Uma organização que busca unificar a luta em torno da reforma urbana e pela moradia. Em 2019 o MSTC decide sair da FLM e trilhar seus próprios caminhos.

Ao longo de sua história o MSTC já realizou, na cidade de São Paulo, quase 30 ocupações de imóveis que estavam vazios e não cumpriam sua função social. Atualmente o movimento coordena 5 ocupações na região central da cidade que juntas abrigam mais de 300 famílias.

Todas as ocupações estão sob o mesmo regimento interno, ou seja, sob o mesmo conjunto de regras. Este documento foi aprovado em assembleia e registrado em cartório. Nele encontramos, de forma geral, como o movimento se organiza e também as ocupações.

Além das ocupações, o MSTC coordenou a reforma (retrofit) do antigo Hotel Cambridge através do programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades. Após longo processo de luta e organização a obra está entregue. O prédio abrigará 126 famílias com renda familiar de até R\$1.800,00.

O MSTC tem 9 grupos de base: São Domingos, Rio Branco, Cidade Tiradentes, Vila Formosa, Penha, Chuvisco, Santa Marina, Grajaú I e II e Perus-Cajamar. Participam dos grupos de base pessoas interessadas em conhecer a luta do movimento e como ele se organiza. Nestes espaços o movimento também realiza um importante processo conscientização política: problematiza os direitos que são negados à grande parte da população, não só o direito à moradia; busca fomentar o empoderamento das mulheres; trabalham a conscientização de que as ocupações não são um crime, mas o exercício de um direito garantido por lei.

Em 2019 o MSTC criou a Casa Verbo, um braço institucional do movimento com o objetivo de construir e disseminar tecnologias sociais, oferecendo formação em cidadania. Sua principal proposta é influenciar diretamente políticas públicas. Durante a pandemia de Covid-19 atuou em territórios vulneráveis chegando a atender cerca de 60 mil pessoas, em favelas, cortiços, ocupações e em situação de rua. Foram entregues alimentos e produtos de higiene básica. Essa rede possui atualmente 150 núcleos em regiões periféricas de São Paulo, com foco no preparo de lideranças comunitárias para formação de cidadania, oferecendo auxílio em empregabilidade, ações sociais, alimentação, oficinas culturais e educacionais.

A FIO buscou levantar dados/informações sobre as famílias que moram nas 05 ocupações coordenadas pelo MSTC. Para isso elaboramos em conjunto com o movimento um questionário que foi aplicado de forma presencial. Contamos com o auxílio da coordenação das ocupações para agendar os dias de aplicação do questionário e também para mobilizar as famílias. A seguir, apresentaremos um breve relato destes dados.

Moram nas ocupações do MSTC cerca de 310 famílias que juntas somam mais de 700 pessoas entre crianças, adultos e idosos. Em média elas moram em 2,46 pessoas por espaço. A maioria das famílias (59%) é constituída por até 2 pessoas e apenas 10% delas possuem 5 pessoas ou mais. Estas famílias ocupam espaços em média de 9,02m<sup>2</sup> por morador(a).

Essas famílias são oriundas das mais diversas partes do Brasil: Alagoas, Bahia, Ceará, Espírito Santo, Maranhão, Mato Grosso, Minas Gerais, Pará, Paraíba, Paraná, Pernambuco, Piauí, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Sergipe. São famílias que se deslocaram de outros Estados, principalmente do nordeste brasileiro, em busca de melhores condições de vida. Há também famílias de outros países da América Latina e África: Angola, Bolívia, Colômbia, Congo, Equador, Gana, Haiti, Moçambique, Paraguai, Peru e Uganda.

Há características comuns entre a maioria das lutadoras por direitos em nosso país: são mulheres, negras e com baixa escolaridade. Infelizmente é esta parcela da população brasileira que tem seus direitos sistematicamente negados e violados. São quem sofrem com o racismo institucional e a falta de oportunidades de trabalho. No MSTC as mulheres encontram um espaço de politização e participação na luta pelos seus direitos. As famílias têm como “titular” – pessoa responsável pelo espaço, cadastrada no movimento – principalmente mulheres (60%). Entre as titulares pouco mais de 30% possui até o ensino fundamental completo e 9% concluiu o ensino superior. 66% das titulares se auto reconhecem como pardas e negras.

Antes de morarem nas ocupações do MSTC a maior parte dessas famílias (61%) moravam em casas de aluguel, o que comprometia boa parte de seus rendimentos. Para termos uma ideia, atualmente, a renda familiar média dessas famílias é de R\$1.368,00. Mais da metade (54%) tem renda familiar de 1 salário mínimo (R\$1.100,00) e apenas 9% mais de 2 salários mínimos. A crise política e financeira pelas quais o país está atravessando tem gerado um grande número de desempregados, situação que atinge 35% das famílias. Por outro lado, 65% delas estão exercendo alguma atividade remunerada formal ou informalmente.

Apesar das ocupações serem consideradas muitas vezes como moradia temporária, os números levantados nos apresentam outra realidade: apenas 40% das famílias moram nas ocupações há pelo menos 3 anos; 32% moram lá de 3 a 6 anos e 28% há mais de 6 anos. Se de um lado a falta de políticas públicas habitacionais para atendimento dessas famílias é um importante fator para entendermos esses números. Por outro, demonstra o longo caminho de organização e luta que as famílias percorrem até a possível conquista do direito à moradia digna.

---

## nove de julho

---

O Edifício da década de 40, foi abandonado em 1976 e teve sua primeira ocupação 21 anos depois, em 1997, pelo Fórum dos cortiços. Por dissidência do movimento, nasce em 2000, o Movimento Sem Teto do Centro. O edifício foi desocupado em 2004 e teve ocupações relâmpagos nos 3 anos seguintes.

A estrutura de concreto armado e divisórias em alvenaria de blocos cerâmicos e drywall possui 14 pavimentos. Ocupado pelo Movimento desde 2016, o antigo prédio do INSS, abriga aproximadamente 128 famílias, seguindo manutenção predial e organização previstas no Estatuto do Regimento Geral das Ocupações do MSTC.

A ocupação 9 de Julho, localizada na região central de São Paulo, é hoje um marco na luta por moradia social e um importante ponto cultural da cidade. A ocupação possui um diferencial quando comparada com as demais, ao que se refere aos espaços de uso coletivos dentro do edifício.

O MSTC realizou muitas melhorias na edificação e não mediu esforços para a valorização do prédio, acondicionando os espaços às necessidades dos moradores e ao cumprimento da normativa vigente. O local também funciona para cursos de formação em ofícios, promovendo autonomia com economia criativa, empreendedorismo e geração de renda. O movimento realiza parcerias com instituições e coletivos artísticos, oferecendo atividades culturais, esportivas, educativas como a UNEAFRO e também na área da saúde, com parcerias especiais com a UBS (unidades básicas de saúde) da região e instituições privadas, para as famílias de moradores.

---

Edifício 9 de julho

Rua Álvaro de Carvalho, 427

Área construída: 8.300,00 m<sup>2</sup>

Projeto: 1947 | ~ 74 anos | Arq. Jayme C. Fonseca Rodrigues

Tipologia: escritórios | residência | térreo + 14 pavimentos

Sistema construtivo: estrutura de concreto armado e vedações em alvenaria e vidro.

Propriedade Pública | INSS

Desapropriação: 1970 | prefeitura municipal de são paulo

Ocupação mais recente: 2016

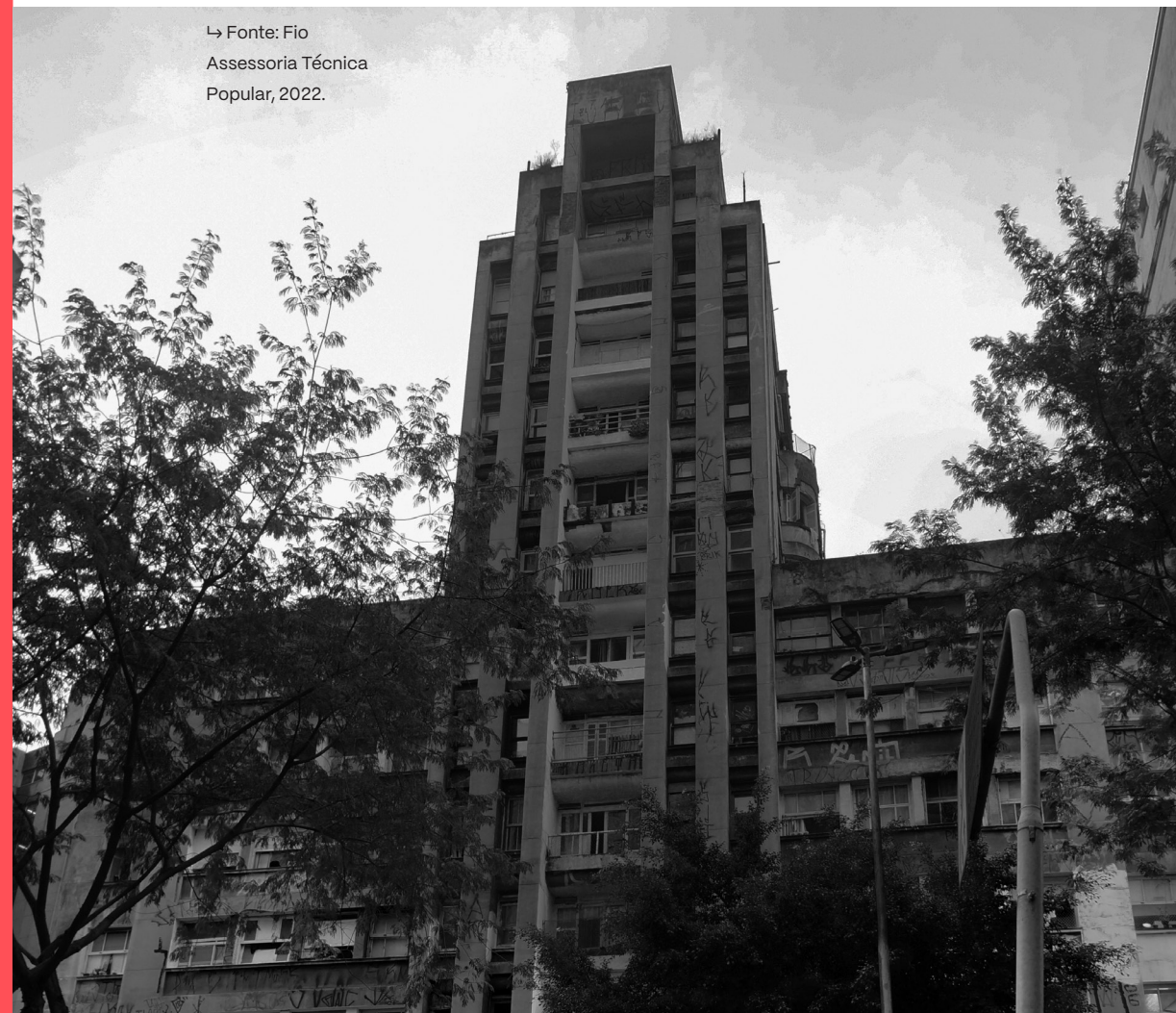
Uso residencial e institucional do movimento social

Número de famílias: 128 | cerca de 500 moradores

A ocupação já contou, também, com diversas Assessorias Técnicas ao longo dos anos de ocupação anterior e desde a última ocupação em 2016. Contou com a Assessoria Técnica Ambiente no desenvolvimento do projeto de Reforma de Edifício Habitacional para uso de Interesse Social, aprovado em 2006 pela SEHAB, com a Assessoria Técnica Peabiru ao ocupar o prédio em 2016. Com o arquiteto Celso Sampaio com relatórios e orientações referente à manutenção hidráulica e de estrutura do prédio e, também, já foi estudo de diversas universidades com trabalhos acadêmicos que colaboraram para o uso da ocupação. Desde 2018 até o presente, conta com a FIO para orientações e projetos de melhorias de segurança no prédio, novas intervenções/construções e uso dos espaços.

O local já foi palco de vários shows, clipes, eventos, festividades, cineclube, atividades culturais populares diversas, sociais e educativas para crianças, jovens e adultos. O MSTC, dentro da Ocupação 9 de Julho, é exemplo de como fazer gestão de moradia coletiva e promover cidadania.

↳ Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2022.



---

## josé bonifácio

---

O edifício comercial da década de 50 teve sua inauguração em 1961, foi abandonado em 2002, sendo ocupado 10 anos depois pelo MSTC, no mesmo ano de seu processo de reintegração de posse. Em 2015 recebeu uma proposta de estratégia jurídica para a ATHIS, realizada pela USP em parceria com a prefeitura.

O imóvel possui 11 pavimentos e abriga 74 famílias sob a coordenação e gestão do movimento, seguindo suas condutas de convivência, manutenção predial e organização previstas no Estatuto do Regimento Geral das Ocupações do MSTC. Atualmente, e a partir da aprovação do Plano Diretor Estratégico de 2014, a edificação se encontra em área de Zona Especial de Interesse Social 3.

A partir de 2018, com o projeto de melhoria nas tipologias realizado pelo arquiteto Celso Sampaio, com relatórios e orientações referente à manutenção hidráulica e de estrutura do prédio, se iniciam as adequações e vistorias com a equipe de assessoria técnica – FIO, para orientações e projetos de melhorias de segurança no prédio, novas intervenções/construções e uso dos espaços.

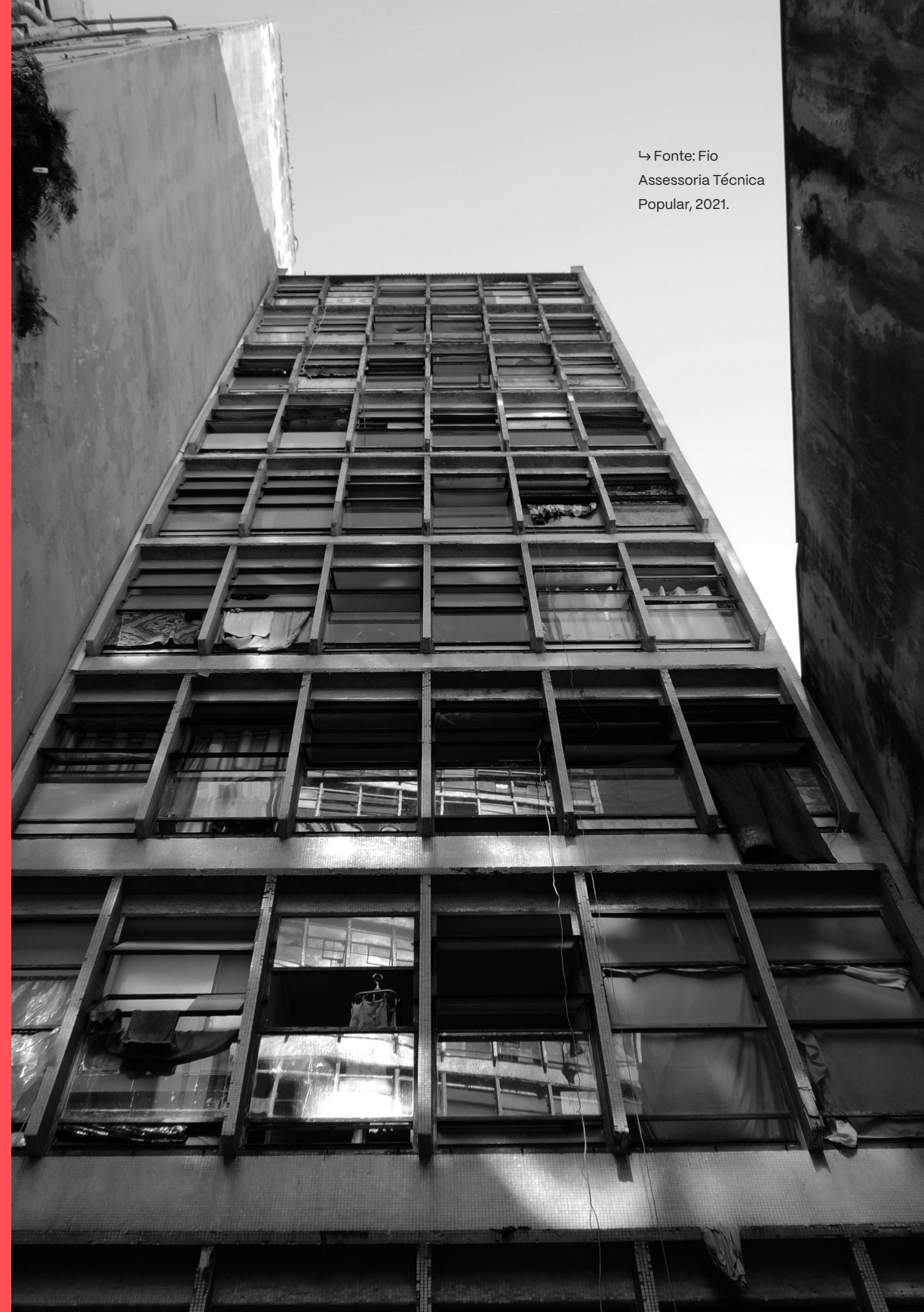
Localizada em um calçadão, típico do centro histórico da cidade, a ocupação conecta-se ao passeio público através de uma galeria térrea de caráter comercial, que é um grande potencial para a execução de atividades geradoras de renda para os moradores. A ocupação José Bonifácio possui alguns espaços de uso coletivos, onde se destaca a presença de terraços dispostos em vários pavimentos e na cobertura, onde há realização de atividades, projeção de filmes, pequenas festas e cerimônias.

---

Edifício comercial Gonçalves  
Rua José Bonifácio, 137  
Área terreno: 367,00 m<sup>2</sup>  
Área construída: 3.610,39 m<sup>2</sup>  
Projeto: 1955-1959 | ~ 65 anos  
Tipologia: escritórios | consultórios |  
lojas | térreo + 11 pavimentos

Sistema construtivo: estrutura de concreto armado e vedações em alvenaria, drywall e vidro.  
Propriedade privada | pessoa física  
Ocupação: 2012 | uso residencial | MSTC  
número de famílias 60  
Famílias: cerca de 190 moradores

↳ Fonte: Fio  
Assessoria Técnica  
Popular, 2021.





---

## são francisco

---

O edifício corporativo foi construído na década de 40, teve seu abandono em 1994 e foi ocupado pelo MSTC em 2013.

O imóvel possui 8 pavimentos e abriga 26 famílias, nos últimos 8 anos o MSTC foi responsável pela limpeza e melhorias do edifício para fins de moradia, recuperando o uso dos sistemas elétrico e hidráulico, bem como sua regularização perante órgãos responsáveis, e realizando melhorias estruturais, de habitabilidade e segurança contra incêndio com o intuito de garantir condições de moradia com segurança adequada.

Em 2017 a ocupação contou com o apoio técnico do arquiteto Celso Sampaio para estudo de viabilidade para reformas do edifício e com orçamento da obra, que foi proposta por autogestão em decisão conjunta com o movimento e com as famílias. A partir do projeto, foi apresentada uma proposta para a SEHAB para viabilização das obras em parceria com o movimento de moradia, no âmbito do programa de locação social municipal, não houve uma resposta de devolutiva. O MSTC passou a chamar a proposta de Ppop (Parceria pública popular), que posteriormente se adaptou ao contexto da ocupação 9 de Julho e a discussão teve uma ampliação.

A ocupação conta com a assessoria técnica da FIO desde 2018 até o presente, em relação a melhorias de segurança, regularização dos serviços, novas intervenções/construções e uso dos espaços.

Essas ações de melhorias são feitas juntamente com o movimento de forma coletiva, através de mutirões e com recursos do MSTC e das famílias.

---

Edifício comercial São Francisco

Rua São Francisco, 77-81

Área terreno: 162,92 m<sup>2</sup>

Área construída: 735,11 m<sup>2</sup>

Projeto: 1944 | ~ 77 anos

Tipologia: escritórios | térreo + 7 pavimentos

Sistema construtivo: estrutura de con-

creto armado e vedações em alvenaria.

Propriedade companhia metropolitana de habitação de São Paulo

Ocupação mais recente: 2013 | uso residencial | mstc

Número de famílias: 27 famílias - cerca de 55 moradores



↳ Fonte: Fio  
Assessoria Técnica  
Popular, 2022.

---

## rio branco

---

Conhecido, antigamente, como "Cine Arizona", o edifício da década de 60 foi desapropriado pela prefeitura para construção do equipamento cultural Circo-Escola Piolin. Foi desapropriado em 2011, ano de sua primeira ocupação, o MSTC ocupou primeiramente o prédio do hotel, ao lado do cinema, que também estava abandonado e então descobriu o antigo cinema logo após.

A edificação possui 3 pavimentos mais térreo e antiga área do cinema, com estrutura de concreto armado e alvenaria.

O imóvel abriga 64 famílias seguindo o Estatuto do Regimento Geral das Ocupações do MSTC. O prédio do cinema é dividido com o MMCR, que ocupa também o hotel que se encontra do outro lado do cinema.

Chamada de "Vila", a área da ocupação na antiga sala de projeção do cinema, abriga cerca de 22 famílias, possuindo dois conjuntos de banheiros divididos entre masculino e feminino no piso intermediário.

Localizada na Avenida Rio Branco, seu acesso principal, a entrada do antigo hotel é um hall com uma área de depósito e uma pequena venda, onde acontecem encontros e assembleias coletivas.

A ocupação possui energia elétrica regularizada desde 2018, a maior parte das inadequações nas áreas comuns já são regularizadas e estão em bom estado, como é o caso dos quadros de energia.

A ocupação Rio Branco, já contou com o apoio técnico da Escola da Cidade, na questão estrutural do prédio e recomendações de segurança. E desde 2018 até o presente, conta com a Assessoria Técnica da FIO, em relação a melhorias de segurança, regularização dos serviços, novas intervenções/construções e uso dos espaços.

---

Hotel e Cinema Arizona

Avenida Rio Branco, 47

Área terreno: 642,00 m<sup>2</sup>

Área construída: 1.256,57 m<sup>2</sup>

Projeto hotel: década de 1960 | ~ 61 anos

Projeto cinema: década de 1970 | ~ 51 anos

Tipologia: hotel e cinema | térreo + 4 pav.

Sistema construtivo Hotel: Concreto

armado e alvenaria

Térreo + 4 pavimentos

Sistema construtivo Cinema: Concreto armado e alvenaria

Térreo + sala de projeção

Propriedade pública municipal

Ocupação: 07/11/2011 | uso residencial | MSTC

Número de famílias: 64 famílias | 41 no hotel | 23 na vila

↳ Fonte: Fio  
Assessoria Técnica  
Popular, 2020.



---

## quintino bocaiúva

---

Abandonado por volta de 1985, o edifício de 1913 foi ocupado quase 100 anos depois, em 2012, sendo o imóvel mais antigo ocupado pelo MSTC.

O imóvel abriga 24 famílias sob o Estatuto do Regimento Geral das Ocupações do MSTC. A edificação possui 2 pavimentos, com estrutura mista de concreto e madeira.

O edifício possui um espaço de uso coletivo, um hall aberto que onde se organizam as assembléias, uma biblioteca que se localiza no corredor de entrada, uma lavanderia coletiva no 2o andar onde se encontram os tanques para a lavagem de roupas e as máquinas dos moradores.

A partir da aprovação do Plano Diretor Estratégico de 2014, a edificação se encontra em área de Zona Especial de Interesse Social 3, devendo ser orientada para moradia de baixo custo.

A ocupação Casarão já foi objeto de estudo de algumas universidades e contou com o Workshop da FAUUSP, onde realizaram levantamento e propostas para melhor uso e adequação dos espaços. Desde 2018 até o presente, a ocupação conta com a assessoria técnica da FIO, em relação a melhorias de segurança, regularização dos serviços, novas intervenções/construções e uso dos espaços.

---

Edifício comercial dos irmãos Hennies  
Rua Quintino Bocaiúva, 242  
Área terreno: 412,62 m<sup>2</sup>  
Área construída: 799,13 m<sup>2</sup>  
projeto: 1913 | ~ 108 anos  
Tipologia: escritórios | lojas | térreo + 2 pavimentos

Sistema construtivo: estrutura de concreto armado e madeira  
Estruturas de reforço em aço.  
Propriedade privada | pessoa física  
Ocupação: 2012 | uso residencial | MSTC  
Número de famílias: 24 famílias | cerca de 43 moradores



↳ Fonte: Fio  
Assessoria Técnica  
Popular, 2021.

---

capítulo 3

---

Quem ocupa não  
tem culpa!

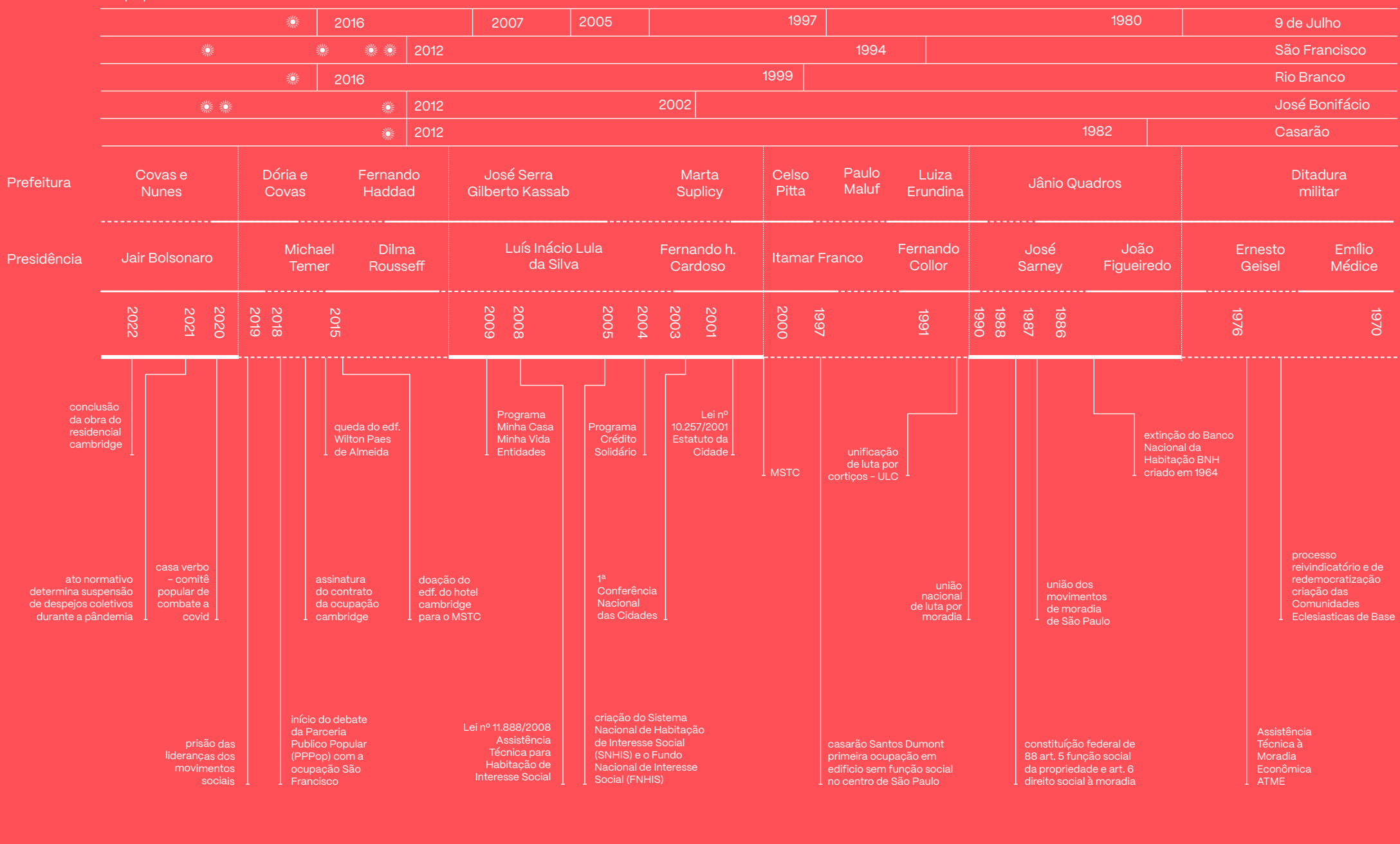




13. Ainda no referido salão de reuniões da Ocupação São João 588, uma militante emitiu a frase que deu título a diversos outros gritos, manifestos, textos e até projeto de extensão universitária.

ocupação dos edifícios

abandono dos edifícios



linha do tempo – histórico político, social e urbano das ocupações no centro

☀ pedido de reintegração de posse  
 ☀☀ ação de desapropriação

No dia 1º de Maio de 2018, São Paulo acordou em estado de alerta. De um lado, os moradores do edifício em chamas que desabou, do outro, uma grande articulação de movimentos sociais, secretaria municipal de habitação e corpo de bombeiros da região central, todos organizados para defesa das vidas e com a consciência que uma tragédia havia acabado de agravar uma situação que já era marcadamente trágica no centro da maior metrópole brasileira. Nas primeiras horas do dia, o whatsapp já despertava diferentes militantes e técnicos-assessores para uma reunião tática e, ali, na sala de reuniões da Ocupação São João 588, os destinos se cruzaram.

No citado salão, cerca de 39 entidades, de organizações da sociedade civil, laboratórios universitários e, claro, movimentos sociais na luta por moradia, se dispuseram na solidariedade e unidade na resistência, além de questionar uma contranarrativa em resposta às ofensivas que os governos municipal, estadual e federal proferiram para pausar a opinião pública. Deste encontro, surgiu um manifesto<sup>14</sup> em defesa das famílias que ocupavam edifícios vazios e/ou abandonados, semelhantes ao Wilton Paes de Almeida (WPA), e uma frente de profissionais e assessores técnicos que cobriam o Poder Público de soluções para as famílias do WPA, que estavam acampadas no Largo do Paysandu, e às que habitavam as demais ocupações no centro.

*“O papel das/dos técnicas nesse momento foi de, num primeiro momento, lidar com as questões técnico-políticas envolvidas na discussão sobre as condições de segurança nas ocupações. Esse campo foi disputado palmo a palmo pelos movimentos assessorados por técnicos/técnicas.”*  
(Talita Gonsales, em entrevista para esta publicação)

Uma das primeiras providências tomadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, na busca por “culpados” pela tragédia da “Torre de Vidro”, como também era conhecido o Edifício Wilton Paes de Almeida, se deu por meio da publicação de uma Portaria, inicialmente publicada pelo Prefeito

Bruno Covas em 11 de Maio, sobre a instituição de um Grupo Executivo Intersecretarial, composto por servidores de secretarias (SEHAB, SMUL SMSU, SMADS) e prefeituras regionais, e coordenado pela Coordenação Municipal da Defesa Civil, bem como de representantes indicados pelos movimentos sociais (em uma reedição da portaria, do dia 16 de Maio de 2018)<sup>15</sup>. Cabe observar uma pequena diferença entre as duas portarias publicadas pelo Prefeito Bruno Covas, onde se lê:

*§ 3º – Aos representantes dos movimentos de moradia ou assessoria técnica por eles indicada, caberá o papel de observação e acompanhamento das visitas, podendo contribuir quanto às medidas de qualificação de segurança propostas. (SÃO PAULO, 2018)*

Nas duas Portarias, a inicial e a editada, cita-se a importância de verificar as condições de segurança das Ocupações do Centro, entretanto, no segundo texto, além de sugerir um relatório de tais condições, o Poder Público possibilitou a contribuição compartilhada entre técnicos da gestão municipal e aqueles que já, há algumas décadas, produziam conhecimentos especializados nos edifícios ocupados pelos movimentos de luta por moradia. Essa colaboração marcou um período de produção de conhecimento entre técnicos, pesquisadores, movimentos e os próprios servidores públicos, que visava reforçar a possibilidade de efetuar melhorias físicas, viáveis graças ao grande senso de organização social, a fim de salvar as vidas das cerca de 3.503 famílias distribuídas nos 51 prédios ocupados visitados pelo Grupo Executivo da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (COMDEC).

Em um esforço coletivo de acompanhar as visitas técnicas promovidas pelo COMDEC, profissionais autônomos e vinculados a assessorias técnicas, com diferentes trajetórias e experiências, mas focados na defesa técnica do Direito à Moradia Digna, se uniram para compor um grupo que se revezou e foi a 26 das 51 visitas realizadas. Organizados em uma metodologia proposta pelos professores dos Laboratórios de Extensão Universitária que acompanhavam

14. Para o Manifesto do dia 1º de Maio de 2018 e as entidades que subescreveram, acesse: <https://www.observatorio-dasmetropoles.net.br/enquanto-morar-for-privilegio-ocupar-e-um-direito-quemocupa-naoemculpa/>

15. A segunda portaria, que adicionou representantes dos movimentos de moradia, foi publicada em 16 de maio de 2018: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-prefeito-pre-f-353-de-16-de-maio-de-2018>

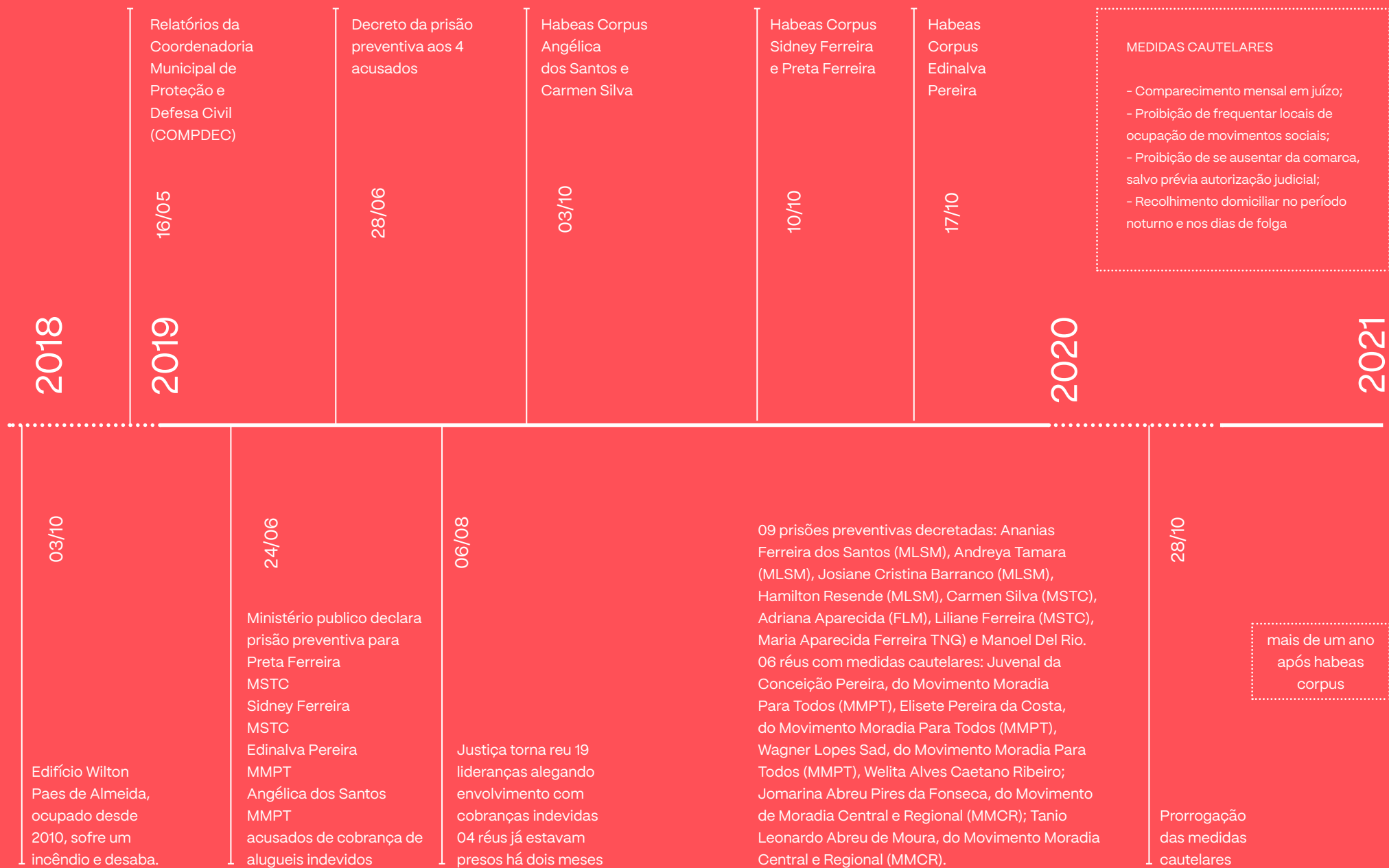
toda mobilização, como o LABJUTA (Laboratório Justiça Territorial, da UFABC) e LABHAB (Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos, da FAUUSP), os técnicos e pesquisadores foram às visitas e produziram "relatos paralelos" de cada uma delas.

Ao final, o acompanhamento desse grupo de assessores técnicos viabilizou que o próprio Poder Público divulgasse, junto das impressões sobre as condições de moradia das ocupações, por exemplo, balanços financeiros sobre as dívidas desses prédios. Sobre essas condições, a pesquisadora Talita Gonzales, vinculada ao LABJUTA e do Observatório de Remoções, destacou a publicação dos dados sistematizados pela Prefeitura de SP e trouxe alguns argumentos:

"(...), é importante considerar que metade dos imóveis ocupados possuem dívida ativa, atingindo cerca de R\$ 132 milhões de reais. A média da dívida em relação ao valor venal é de 16,43%, havendo casos em que a dívida representa 62% do valor venal do imóvel."

(ROLNIK; GONSALES; COMARU, 2018)





## Criminalização do Movimento

Neste contexto, mesmo com a forte colaboração de diferentes redes, inclusive a imprensa, sobre a organização das ocupações, os movimentos de moradia no centro de São Paulo viveram uma verdadeira “caça às bruxas”. Na contramão do termo “Quem ocupa, não têm culpa”, a Prefeitura e o Ministério Público publicaram decisões, de reintegrações de posse à prisão de militantes, que reforçavam a acusação de que moradores de ocupação seriam extorquidos para o enriquecimento de lideranças e coordenadores.<sup>16</sup>

[No dia 1º de Maio de 2018] Fui me reunir na ocupação São João com a nossa rede de apoios. Nessa reunião que saiu “quem ocupa não tem culpa”. (Luciana Bedeschi, advogada do MSTC, em entrevista para esta publicação)

Já no primeiro relatório, parcialmente publicado pela Prefeitura de São Paulo, havia um indicativo muito forte sobre a garantia da função social das propriedades, ainda que precariamente exercida, nos prédios ocupados pelos movimentos sociais. De imediato, era fundamental entender, por exemplo, que 1/3 dos imóveis ocupados já o faziam há mais de 5 anos e seus moradores já detinham, portanto, um direito à posse (FERREIRA, ABREU, BEDESCHI, 2019). Além da reivindicação dessa posse, a conhecida organização social dos espaços ocupados se destacou ao longo do processo de visitas da PMSP, evidenciando um caráter comunitário importante tanto para a zeladoria da região central, quanto para a garantia de moradia para milhares de famílias.

As ações de melhorias habitacionais executadas pelos moradores dos prédios ocupados não tiveram apoio do Poder Público e só foram viáveis graças à organização e investimento dessas famílias. Entretanto, sem a gestão comunitária prestada pelo movimento para organizar desde a compra de materiais até mesmo os mutirões de execução das intervenções, não se pode garantir a economia e confiabilidade das obras. Ou seja, sem a supervisão de determinadas

pessoas, inclusive na gestão social de maneira ampliada e que trabalham voluntariamente no movimento nas mais diferentes frentes profissionais, sendo assistentes sociais, jornalistas, advogadas, não é possível vivenciar espaços seguros, limpos e organizados para as centenas de famílias que habitam as ocupações.

Voltando ao assunto da criminalização de lideranças e indivíduos ligados à coordenação dos movimentos do centro, tal fato não se inicia no ano de 2018, sendo constante na história das próprias ocupações. Como consta na dissertação de mestrado de um grande aliado dos movimentos, o advogado popular Benedito Barbosa, a ocupação dos edifícios vazios ou subutilizados é uma ação de enfrentamento direto ao processo de excludente urbanização da cidade de São Paulo. Do enfrentamento, decorrem atendimentos às famílias por meio da produção habitacional – cerca de 6000 novas unidades, entre 1994 e 2014 (BARBOSA, 2014)<sup>17</sup> – e denúncias quanto ao esvaziamentos desses edifícios, bem como à falta de ação da prefeitura para mitigar os problemas desses vazios em região tão bem servida de infraestrutura. Portanto, ocupar já é uma forma de contestação a um status quo dos prédios vazios do centro e, como contestação, não se desenvolve sem conflitos.

Diante do conflito, o Estado, por meio do poder judiciário e da administração pública, acaba por defender a propriedade privada, desconsiderando o fato de que esses imóveis estavam antes ociosos e muitas vezes descumprindo suas funções legais e tributárias, além de violarem o princípio da função social da propriedade. Além disso, os imóveis abandonados e desocupados funcionam como depósito de lixo e entulho, causando a propagação de doenças e iminente risco à saúde pública. (CARREIRA; MORAES; SAULE JR, 2019 <sup>18</sup>)

Em junho de 2019, pouco mais de um ano após o incêndio e queda do WPA, quatro lideranças ligadas aos movimentos de moradia do centro foram detidas, entre elas: Angéli-

16. FERREIRA, Carmen da Silva; ABREU, Jomarina; BEDESCHI, Luciana. A função social da posse e da moradia: direitos achados nas ocupações organizadas no centro de São Paulo, O Direito Achado na Rua: Introdução crítica ao Direito Urbanístico, Editora UnB, on-line, v. 9, Cap. 30, Out/2019. Disponível em: <https://livros.unb.br/index.php/portal/catalog/book/17>

17. BARBOSA, Benedito Roberto, Protagonismo dos movimentos de moradia no centro de São Paulo: trajetória, lutas e influências nas políticas habitacionais, Dissertação de Mestrado, Santo André, Programa de Pós-graduação em Planejamento e Gestão do Território, Universidade Federal do ABC, 2014, 140 pgs.

18. CARREIRA, Denise; MORAES, Lúcia; SAULE JR, Nelson, Relatório da Missão Emergencial sobre Criminalização dos Movimentos de moradia na cidade de São Paulo, Plataforma DHESCA Brasil, São Paulo, 2019.

ca Lima, Ednalva Silva Ferreira, Janice Ferreira da Silva e Sidney Ferreira da Silva. Ainda, foram emitidos mandados de busca e apreensão para dezenas de outros nomes, inclusive, de Carmen Silva, coordenadora do MSTC. Todos processos tinham relação com denúncias de supostas extorsões realizadas pelos denunciados, mas, de acordo com o delegado do caso, seriam “preventivas” (DHESCA, 2019). O mesmo relatório apresenta a posição do Conselho Estadual da Pessoa Humano (CONDEPE), que refuta prisões “preventivas” a partir do fato de que em um Estado Democrático de Direito, como o Brasileiro, não se pode negar a presunção da inocência – a não ser que a culpabilização dos réus seja objeto de intencionalidade política.

Ainda nesse período, com as lideranças afastadas, pelas prisões ou por meio de medidas cautelares, das comunidades que eles próprios criaram nas ocupações, os moradores relataram maior perseguição policial e ameaças às famílias. O referido relatório relata, inclusive, que, o afastamento de Carmen Silva das famílias que ela mesma uniu pela luta no movimento, rompe elos muito importantes no cotidiano das famílias e reforça sensações de insegurança para os moradores das ocupações do MSTC.

O tema da extorsão não era novidade da vida de Carmen, que já respondia a processos antes de 2018. Por falta de provas, esse processo foi arquivado meses antes das denúncias em massa serem acolhidas, em junho de 2019<sup>19</sup>. No final de 2020, após entender que Carmen Silva não apresentava mais as motivações que geraram a medida cautelar, o juiz decretou a suspensão da mesma e a liderança pode finalmente retornar ao cotidiano das ocupações<sup>20</sup>.

É importante mencionar, como o próprio relatório da Missão DHESCA, que a perseguição a mulheres e pessoas negras não é inovação no processo de criminalização das lideranças do movimento de moradia no centro de São Paulo. Fruto de um racismo estrutural e do machismo que permeia nossa sociedade capitalista, a resistência que essas pessoas representam à exploração injusta do capital é reconhecida desde os tempos em que o nosso país ainda era uma colônia. E, a liberdade dessas pessoas representa, também, avanços

19. Em 2017, foi acolhida a primeira denúncia contra Carmen Silva, mas finalizou com sua inocência: <https://www.brasildefato.com.br/2019/01/30/lideranca-da-ocupacao-hotel-cambridge-e-absolvida-de-processo-por-extorsao>

20. A declaração do juiz, que reconhece a influencia nacional e internacional de Carmen, pode ser encontrada em: <https://www.conjur.com.br/dl/ocupacao-julho-revoga-cao-cautelares.pdf>

na luta pelo Direito à Cidade, para além das suas conquistas na produção de unidades habitacionais.

No contexto da criminalização do movimento, o coletivo de arquitetos e urbanistas que acompanhava o MSTC pode contribuir tanto em levantamentos acerca da aplicação dos recursos obtidos com as contribuições dos moradores (grande parte em serviços de segurança e manutenção predial), quanto no acompanhamento da execução de alguns desses serviços, garantindo uma atenção especial, a qual sempre foi responsabilidade e cuidado das lideranças do movimento. Esse processo será detalhado nos textos a seguir, onde será contado o surgimento da FIO, dentro do movimento.

### MSTC e FIO: Assessoria Técnica Popular

*“Nós já tínhamos já uma aproximação porque a gente entendia, e a prefeitura como regra, toda regulação, que tinha que ter um projeto técnico (...) Mas era, assim, uma coisa de você fazer o projeto, estudar, ver se havia viabilidade de estudo e não como uma ‘aproximação’, a gente começa a se aproximar o MSTC efetivamente das assessorias técnicas, em 2014.” (Carmen Silva, 2022, em entrevista para esta publicação)*

A partir da noção de insurgência que o movimento traz como essência, de um questionamento da suposta ordem acerca do direito à moradia digna e da função social da propriedade dos prédios construídos no centro de São Paulo, um coletivo de jovens profissionais se interessou pela dinâmica reivindicatória desses militantes e passou a acompanhar os processos, tanto de ocupação, quanto de consolidação das moradias nos edifícios ocupados. Algumas dessas pessoas, influenciadas por professoras e professores que são técnicos-aliados dos movimentos de moradia há décadas, se envolveram ainda na graduação, enquanto outras, já graduadas, optaram por seguir suas trajetórias junto aos movimentos posteriormente.

*“Junto com o MSTC tive a oportunidade de acompanhar pesquisa de terrenos e imóveis para o PMCMV-E (Programa Minha Casa Minha Vida Entidades), elaborar estudos de viabilidade técnica e financeira para novos empreendimentos, como a ocupação do imóvel do TRE (Tribunal Regional Eleitoral) na Rua José Bonifácio esquina com a Rua Libero Badaró.” (Celso Sampaio, Arquiteto, 2022, em entrevista para esta publicação.)*

Desde 2014, com as possibilidades de atendimento habitacional definitivo para as famílias do MSTC, o movimento acionava profissionais para atuar na identificação e viabilidade de novos empreendimentos, em assistência na etapa de seleção e aquisição da gleba para parcelamento e/ou edificação a ser viabilizada pelo "Programa Minha Casa, Minha Vida", na modalidade "Entidades". Na sequência, indignados pelas perspectivas de fim do referido programa, após o Golpe Parlamentar sofrido pela Presidente Dilma Rousseff, e estimulados pelo crescente déficit habitacional, o MSTC reocupa a "9 de Julho" e solicita ao ONG Peabiru e a estudantes da Escola da Cidade, um Plano de Ocupação para o edifício do IAPTEC<sup>21</sup>. Com isso, se estabeleceu um novo ciclo de assistência técnica que se mantém até os dias atuais, repleto de possibilidades, reflexão e consolidando uma relação intensa de trabalhos.

Em 2018, após a queda do WPA e informalmente organizado pelas visitas programadas pelo COMDEC, um pequeno grupo compôs uma assessoria técnica paralela, com 26 participantes (arquitetos e urbanistas, engenheiros, lideranças), que alinhados ao cronograma do grupo executivo da prefeitura, se dividiu para acompanhar tais visitas, especialmente às ocupações ligadas aos movimentos já conhecidos, mas também as que não possuíam lideranças ou associações de moradores constituídas. Esta assessoria paralela, formada pela união de professores e estudantes da Belas Artes, UFABC, Mackenzie e USP e integrantes das Assessorias Técnicas Usina CTAH e Peabiru TCA, qualificou as visitas, apontando melhorias (e gastos) empreendidas pelos próprios moradores e discutindo, em termos mais técnicos, as críticas dos servidores que as realizavam.

**"Porque a nossa arquitetura, ela é insurgente." (Carmen Silva)**

21. Essa reocupação é detalhada no texto de Sanches, Stevens e Piotto (2019), disponível em: <https://sites.usp.br/icht2019/wp-content/uploads/sites/416/2019/07/OCUPAC%C3%A7%C3%83ES-E-URBANISMO-INSURGENTES-a%CC%81rea-central-de-Sa%C3%83o-Paulo-.pdf>

Após a primeira rodada de visitas técnicas, realizada entre maio e julho de 2018, com uma solicitação do MSTC, parte do grupo técnico paralelo decide manter o processo de assessoria técnica instituindo uma continuidade nas avaliações de situações de insegurança física ou outras possíveis intervenções, para melhorar as condições de vida dos moradores das ocupações deste movimento. Por este grupo, foi elaborado um "Dossiê dos Investimentos na 9 de Julho", como suporte às reivindicações dos movimentos.

Em reuniões semanais, este pequeno grupo, que ainda não possuía nome ou constituição jurídica específica, unia arquitetas, arquitetos e sociólogo na sala 6 do terceiro andar da 9 de Julho, com discussões de demandas pontuais do MSTC (por exemplo, "reforma das lajes da 9", "acompanhamento das reformas dos banheiros da José Bonifácio") e outras reflexões da conjuntura das ocupações dos edifícios no centro da cidade (como a proposta da "PPPPop" ou a resistência contra a grande atuação do mercado imobiliário na valorização do m<sup>2</sup> da região).

Além do acompanhamento direto para o movimento, da assistência técnica, em si, os arquitetos e urbanistas seguiram na cobrança da SEHAB, junto ao Grupo Executivo do COMDEC, para viabilizar as intervenções físicas, e, posteriormente, amparados por vereadores, como Eduardo Suplicy, inserir as ocupações nas demais políticas públicas habitacionais do município de São Paulo.

Vale ressaltar que a prática da assistência técnica junto aos movimentos de ocupação dos edifícios no centro se desenvolve como um saber específico, uma outra modalidade de prestação de serviços dentro das atribuições da arquitetura e urbanismo. Neste contexto, além de projetar e detalhar elementos de construção civil, a assistência técnica politiza os profissionais e permite a identificação destes dentro da luta pela moradia digna, numa percepção completa de um processo que jamais foi "simples", principalmente para as famílias sem renda ou empobrecidas pelo nosso sistema econômico. Essa descoberta não é exclusiva da FIO, mas, no contexto do acompanhamento das ocupações do MSTC, tornou-se uma oportunidade de formação, quase um curso-de-especialização-lato-senso-mão-na-massa, desses jovens profissionais.

No contexto das recomendações para qualificação de segurança nos prédios, indicadas pelos relatórios do COMDEC, os profissionais se articularam na identificação e separação de cada uma das recomendações em critérios de prioridade e viabilidade.

Conforme os relatórios completos e lista de check-lists, as intervenções se dividiam em grupos de ações de curto, médio e longo prazo, que viabilizaram ganhos importantes na condição de habitabilidade das moradias, entretanto, foram integralmente pagas pelos próprios moradores, sem qualquer apoio da prefeitura. Outra articulação importante, também sem a participação do poder

público, se deu nas formações de brigadistas e adequação dos equipamentos de segurança contra incêndio, com a colaboração de bombeira, arquiteta e urbanista.

Utilizar o argumento de risco alto nas edificações para desocupar é um grande erro, o poder público deve investir em planos de prevenção de combate a incêndio para evitar grandes tragédias como o sinistro e posteriormente a queda do Wilton Paes por exemplo. (Ana Flores, bombeira, arquiteta e urbanista da FIO, em entrevista para esta publicação)

Até hoje, em 2022, foram realizadas, pelo menos, mais duas rodadas de visitas e emissão de check-list das pendências de segurança física dos prédios ocupados e, mais recentemente, a SEHAB divulgou que, por não cumprirem as recomendações de melhoria, alguns dos prédios teria que ser desocupados. A luta continua e, com o apoio cada vez maior do poder legislativo municipal, com diferentes emendas parlamentares, têm sido possível avançar em consultorias técnicas específicas, como as de projeto de instalações hidráulicas e elétricas, e a regularização de serviços públicos, atuando ainda junto aos edifícios ocupados do centro.

Em paralelo, avançando nas possibilidades de atuação profissional, o mesmo grupo de assessores começou a articular outras frentes de trabalho, como na regularização fundiária e em projetos de áreas comuns de núcleos pela periferia paulistana, replicando métodos de projeto arquitetônico e urbanístico participativo. Essa consolidação de um coletivo de profissionais, denominados pelo movimento como "Assessores Técnicos Populares", viabilizou a prestação de serviços fomentados pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, em 2021 e 2022 (pela unidade regional e federal do conselho, respectivamente).

Como diz a própria descrição da "FIO – Assessoria Técnica Popular", a atuação, em conjunto com o movimento, pressupõe uma atividade de costuras, entre saberes práticos e conceituais, com a aplicação dos conhecimentos acumulados pelos seus membros e a construção de novas estratégias para as questões arquitetônicas, de estrutura e instalações prediais, dentre outras específicas dos espaços ocupados.

É imprescindível, para um coletivo atualmente bastante diverso, seguir com oportunidades que incluam outras identidades, especialmente as que se formaram fora de contextos privilegiados e não encontraram oportunidades de trabalho nos escritórios e assessorias já consolidados. Portanto, ao formar técnicos junto à organização social e política dada pelo movimento, se constrói um ambiente crítico e de muitas trocas, cuja orientação pode gerar profissionais cada vez mais capacitados.

---

capítulo 4

---

# Entre as trocas técnicas e a prática popular



“É uma troca de saberes,  
essa troca é fundamen-  
tal para qualquer entida-  
de, ninguém sabe tudo!”

↳ Carmen  
Silva, 2022, em  
entrevista para esta  
publicação.

## Formas de atuação metodológica geral, a partir do surgimento dentro do movimento

O contexto e a conjuntura política do ano de 2018, quando começa a atuação da FIO, são condutores da forma como o grupo passa atuar enquanto assessoria técnica popular e multidisciplinar. A circunstância do grupo técnico que se forma dentro do movimento de moradia MSTC, tem seu caminho e sua trajetória norteada por ela, assim a atuação técnica profissional e política seguem no dinamismo com troca de saberes e experiências práticas significativas. Fortalecer as articulações e mobilizações sociais, o diálogo com o Poder Público em busca da efetivação dos direitos e a ação popular, se deu de forma participativa e próxima do movimento para a construção da metodologia praticante do grupo.

No cenário em que o grupo nasce, dentro da ocupação 9 de julho, há de forma espontânea uma especialização prática em melhorias habitacionais em edifícios ocupados, construída e aplicada junto com o MSTC desde 2018 nas cinco ocupações do movimento, encontrando soluções para o tema que recentemente havia sido colocado em questão, seguido de uma série de exigências e recomendações vindas da COMDEC<sup>22</sup>.

A primeira metodologia praticada pela FIO, foi neste campo de atuação e nessa circunstância específica, que estava começando a ser discutida por outros grupos profissionais e acadêmicos, dos quais alguns integrantes da FIO também participavam, e só colocada em prática pelos próprios movimentos de moradia, que em sua maioria executava sem um assessoramento técnico próximo cotidiano.

*“Primeiro foi chamar a assessoria técnica, o conjunto de arquitetos. Mostrar os espaços, pesquisa com as famílias, como as famílias vivem, passando também, pelas regulações, entendendo que uma moradia não pode ter elementos de risco, de fogo, essas coisas. Quando a prefeitura tem a Defesa Civil que vem convencionado a vistoria, onde tem um relatório de melhorias. Então a metodologia foi acompanhar*

22. Coordenadoria Municipal de Defesa Civil

*este relatório do COMDEC, nas melhorias, isso o movimento fazia até antes! Acho que o relatório do COMDEC nasce do que o movimento já fazia, organizou uma coisa que já existia. Trazer arquitetos, para que esses arquitetos, de fato, fossem os orientadores técnicos.” (Carmen Silva, 2022, em entrevista para esta publicação.)*

A metodologia em construção pela FIO junto ao MSTC, torna um trabalho contínuo de assessoria técnica popular com o movimento, em todas as outras necessidades e para além dos relatórios. A atuação próxima da assessoria do lado de dentro, forma um entendimento das necessidades cotidianas de forma colaborativa com a luta.

Os territórios populares onde a FIO exerce sua atuação hoje, são diversos em suas formações sociais e locais. A aproximação com a população e o reconhecimento de seus territórios nas áreas trabalhadas, é fundamental para conduzir o modo que colocará em prática o trabalho a ser desenvolvido.

*“Começa com a parte física, estrutural, mas tem também a social. E isso tem que estar acoplado, congruente, são os 2 caminhando juntos. E o social, ele vem com a questão espacial, em como as famílias vão designar e executar sua cidadania ampla com o Estado. Assim como o jurídico, é muito importante. Eles chegaram muitos antes que os arquitetos. Essa mediação, primeiro a gente necessita ter um jurídico por conta das questões das regulações.” (Carmen Silva, 2022, em entrevista para esta publicação.)*

## Melhorias habitacionais nas ocupações de edifício

No contexto das exigências da Defesa Civil a partir dos relatórios gerados para melhorias e reformas nas ocupações, foi colocado em prática pelo MSTC ações de requalificação de segurança nos prédios, sendo a maioria executadas e custeadas pelas próprias famílias do movimento, através de uma metodologia desenvolvida em conjunto pela FIO e pelo movimento, considerando a viabilidade das intervenções, buscando tanto atender ao relatório, quanto contestá-lo em alguns pontos necessários e principalmente buscar qualificar as condições de moradia, tudo isso foi fundamental para a construção de defesa da permanência das famílias. Por se tratar de um trabalho multidisciplinar, destaca-se as ações principais de três frentes que compõem o trabalho da FIO no assessoramento do MSTC: social, física e jurídica. As três frentes caminham juntas, conforme atuação do movimento, para efetivar a construção coletiva e a prática.





É preciso conhecer a especificidade de cada ocupação e das famílias que moram, para construir juntos com essas pessoas e entender o que e como se pode melhorar, quais são essas etapas. Combinando a formulação das técnicas de apoio com a dinâmica dessa movimentação, fica claro que o trabalho não cabe em práticas profissionais convencionais.

Esta metodologia prevê a organização de um plano de ação que prioriza as melhorias em curto, médio e longo prazo. Coloca em perspectiva diversos aspectos como: a viabilidade financeira do movimento, capacidade de mobilização dos moradores, necessidade de projetos e estudos que demandam tempo, urgência frente ao relatório da COMDEC e à condição de segurança e a viabilidade jurídica atual daquela ocupação em específico, no que se diz respeito à permanência e ameaças de reintegração. Esses pontos são fundamentais para definir e priorizar as ações a serem executadas. Foi prática de execução do movimento e orientada pela assessoria, a organização em comissões de famílias por frentes de trabalhos de acordo com as disciplinas da construção civil, para implementação das ações.

*“Construir uma metodologia de segurança e melhorias para o prédio avançou, com uma possibilidade de manter as pessoas morando com pequenas intervenções. Existem medidas de segurança que são simples e baratas, que se fazem primeiro, a curto prazo. Medidas que são mais complicadas demandam mais tempo, mais dinheiro e mais organização, que são a médio e longo prazo. E se o poder público apoiar financeiramente isso acontece de uma forma mais rápida e eficiente.” (Celso Carvalho, Engenheiro, 2022, em entrevista para esta publicação)*

Como mencionado anteriormente, a metodologia é baseada em três frentes gerais que transpassam todas as etapas de trabalho, onde englobam os aspectos citados acima. A frente de trabalho SOCIAL dentro do movimento MSTC, é anterior à organização dessas ações. O movimento reconhece a necessidade do técnico social compor a dinâmica de organização interna, não só no cadastramento das famílias mas também na formação dos direitos humanos e na construção de um caminho de reconhecimento e identificação perante o estado. Esta organização interna do movimento, norteia as ações da forma de atuação de trabalho com as famílias e as atividades desenvolvidas estão dentro desta dinâmica.

Além de entender o perfil socioeconômico de cada ocupação, a presença da equipe de trabalho nas assembléias foi uma das formas práticas encontradas para construção das ações de melhorias que seriam executadas. O mutirão, que já era prática do MSTC, faz parte de uma das etapas da frente social de trabalho, como a formação de comissões temáticas por disciplinas para a execução das reformas coordenadas por um morador técnico, como por exemplo eletricitista, encanador, pedreiro e profissionais da construção civil. A composição das comissões era definida por experiência em cada tema e/ou interesse em compor a comissão, sempre acompanhada e orientada por um arquiteto. Cada ocupação tem sua comissão específica formada, porém os técnicos moradores auxiliavam as outras ocupações em alguma necessidade específica. Portanto a mobilização de mutirões e formação das comissões de trabalho entre as famílias é a parte principal dessa frente de trabalho.



↳ 1ª comissão de moradores formada para executar as melhorias na ocupação 9 de Julho. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2018.

A presença de assessorias técnicas em apoio ao MSTC é anterior a este contexto, o movimento já contou com diversas assessorias ao longo dos anos para ocupar e permanecer com segurança. Porém, a partir de 2018, a frente FÍSICA se consolidou, ao formar um corpo multidisciplinar de assessores técnicos, dentro do próprio movimento que atendia as necessidades cotidianas. A FIO passa a compor a dinâmica do movimento e busca responder a temporalidade das ações necessárias para a construção do trabalho. Uma outra forma de colocar a técnica em prática é então construída em conjunto com os moradores e com o movimento. A execução se faz urgente e atender as necessidades constrói uma experiência técnica na prática. A análise e levantamento em cada ocupação não é somente focada no que aponta o relatório, mas também no que os moradores relatam de problemas recorrentes em cada prédio. A divisão do levantamento e da atuação em cada disciplina/tema a ser trabalhado, vem não só da técnica, mas também da prática e organização do movimento na execução das melhorias dos prédios que ocupam.

↳ Fio Assessoria  
Técnica Popular,  
2018.



O foco em segurança contra incêndio também é norteador de todo o trabalho construído, contando com uma arquiteta bombeira integrante ao grupo, as ações de prevenção e combate a incêndio são prioritárias e relacionadas às outras disciplinas, principalmente a elétrica.

Olhar o problema e pensar a solução de acordo com a viabilidade financeira das famílias é o método para desenvolver as ações. Encaminhada a proposta, o quantitativo e orçamento para execução é a próxima etapa. Isso define a viabilidade de ser executado imediatamente ou a médio e longo prazo, também determina se será necessário uma mão de obra especializada para execução. Posteriormente, é organizado o cronograma das execuções pelas comissões e o acompanhamento técnico de cada uma.

↳ Acervo FIO  
Assessoria Técnica  
Popular, 2019.

CRONOGRAMA OBRA/MELHORIAS:

- 1\* Elétrica áreas comum - AMADEU ✓  
(FABRÍCIO APÊ 32, EDMILSON APÊ 21)
- 2- Guarda roupa - DANI 9 DE JUNHO ✓
- 3- TELHADO: MANUEL E CLAUDIA 33 (ver se pode fazer serviços) ✓
- 4- CORRIMÃO: RONALDO, WESLEY 51, JOSIEL 31 ✓
- 5- PINTURA ÁREAS COMUM: CLAUDIA 33, NUBIA 53, NEIDE, SOLANGE 23, MÔNICA 41, PAMELA 11, FABRÍCIO 32, FÁTIMA 31  
(seg, ter, qua)
- 6- ELÉTRICA INDIVIDUAL: TODOS (sustor material) ✓
- 7- INSTALAÇÕES: SINALIZADORES, LUZ EMERGÊNCIA, FITA ANTIDERRAPANTE  
ORÇAMENTO: ALARMES SONOROS, REDE HIDRANTE - ANA FLORES  
PARA-RAIO -  
MARQUISE -
- 8- BRIGADA DE INCÊNDIO

A atuação da frente JURÍDICA precede as ações da defesa civil, sendo uma das primeiras frentes a se consolidar no assessoramento ao MSTC. A assessoria jurídica do MSTC normalmente atua em ações cíveis e administrativas, sobretudo, conflitos possessórios e tributários referentes aos edifícios ocupados. Baseia-se na legislação urbanística vigente para tratar dos conflitos fundiários.

*"A aplicação da legislação, objetiva garantir o direito constitucional à moradia das famílias de baixa renda, moradoras das ocupações consolidadas em prédios ocupados (locais) evitando ao máximo as remoções forçadas de seus locais atuais de moradia; Garantir o acesso das comunidades aos serviços públicos essenciais de energia elétrica, água e saneamento."*  
(Luciana Bedeschi, advogada popular, 2021.)

A frente jurídica também é direcionadora das ações que serão executadas e suas prioridades. A análise da situação fundiária do prédio e se está em trâmite alguma ação de reintegração de posse também. Isso vai definir o grau de intervenção pelo movimento na parte física-estrutural da ocupação. E as melhorias executadas também auxiliarão na defesa da permanência das famílias ali. O resultado dessa frente de atuação no contexto das melhorias, é gerar um contra-relatório ao apresentado pela Defesa Civil, respondendo ponto a ponto cada medida solicitada, comprovando o que foi feito, contestando tecnicamente algumas solicitações e apresentando orçamento e projeto das medidas que necessitam mão de obra especializada e custam muito caro, para que também possa haver um argumento para reivindicações de políticas públicas efetivas para execução das obras de melhorias nos prédios e uma garantia de permanência das famílias.

### OCUPAÇÃO 9 DE JULHO

1. ASSESSORIA JURÍDICA (LUCIANA) ESTÁ PREPARANDO UMA MANIFESTAÇÃO E NÃO CONTESTAÇÃO, MAS CONTESTA EM ALGUNS PONTOS E ESTÁ PEDINDO MEDIAÇÃO.

2. ASS. JURÍDICA VAI INCLUIR NA MANIFESTAÇÃO AS MUDANÇAS E MELHORIAS QUE O MOVIMENTO FEZ E ESTÁ FAZENDO.

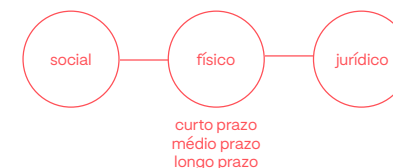
GT TÉCNICO ESTÁ DETALHANDO O ANTES E DEPOIS, AÇÕES

DE CURTO PRAZO: ORIENTAR EXECUÇÃO COM ACOMPANHAMENTO  
MÉDIO PRAZO: APOIAR ENCAMINHAMENTO, PROJETO E ORÇAMENTO  
LONGO PRAZO: PROJETO ESPECÍFICO/COMPLEMENTAR E ORÇAMENTO

\* APRESENTAR RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E RELATAR SOLUÇÃO TÉCNICA APRESENTADA AOS MORADORES PARA EXECUÇÃO E APRESENTAR PROJETO E CUSTO DO QUE AINDA É NECESSÁRIO REALIZAR COM MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA E ALTO CUSTO DE EXECUÇÃO.

7 Fio Assessoria Técnica Popular, 2018.

A partir do levantamento físico, social e jurídico de cada ocupação com instrumentais e análises específicas, temos uma leitura e sistematização dos dados levantados e propostas a serem elaboradas e orientadas para execução com diferentes grau de complexidade e custos. Para isso a metodologia construída, encaminha e separa as ações a serem realidades em curto, médio e longo prazo de acordo com as três principais frentes a serem consideradas.



Curto prazo: ações de prioridade e urgência máxima de segurança e melhorias físicas, que possuem um custo baixo e viável e aquelas que somente requerem orientação, como por exemplo organização e limpeza e retirada de materiais combustíveis e entulhos. Pode ser realizada através de orientação técnica e a maioria dessas ações podem ser executadas através de mutirões, organizados em comissões, realizados pelos próprios moradores da ocupação, geralmente coordenado por um técnico morador com especialidade em construção civil.

Médio prazo: ações que requerem o desenvolvimento de projeto e propostas com orçamento e maior tempo de execução, necessitando às vezes de uma mão de obra especializada para o tipo de problema e com um custo mais elevado para executar.

Longo prazo: ações que necessitam de projetos e técnicos especializados para a resolução, com alto custo de execução e maior tempo para executar a intervenção, que são em sua maioria mais estruturais e que demandam recurso público para possibilitar a intervenção.

A prática metodológica se dá nas seguintes etapas:

1. Mobilização com as famílias
2. Levantamentos físicos e sociais e análise do relatório COMDEC
3. Priorização das ações de melhorias em curto, médio e longo prazo e formação de comissões de famílias
4. Projeto específico, quantitativo e orçamento
5. Acompanhamento técnico das execuções prioritárias a curto prazo
6. Defesa Jurídica – Contra Relatórios COMDEC

## 1. Mobilização com as famílias

Realização de assembléias gerais e de formação em relação ao direito à moradia e a contextualização das visitas e exigências da Defesa Civil para construir as ações a partir do entendimento das famílias do que era necessário para auxiliar na permanência delas.

A partir da assembleia, eram formadas as comissões e criada uma agenda de reuniões e de acompanhamento de cada uma delas.

*"Aqui quando a gente entra na água, tem que nadar, tem que pegar o barco e remar. Acho muito importante a presença dos arquitetos, vocês que estão presentes aqui direto. Depois disso acho que fortaleceu a gente como profissional, tudo que vão fazer os arquitetos estão aqui e orientam a gente, é uma troca! Como a escada que fizemos na 9 de julho, os arquitetos fizeram o projeto e a gente executou. Fortalece mais a gente, porque a gente sabe como vai seguir, onde vai começar. Tem algumas ocupações que poucas tem assessoria junto, aqui é direto, a presença dos arquitetos." (Naldo, técnico hidráulico morador da ocupação 9 de Julho, 2022, em entrevista para esta publicação.)*



7 Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.

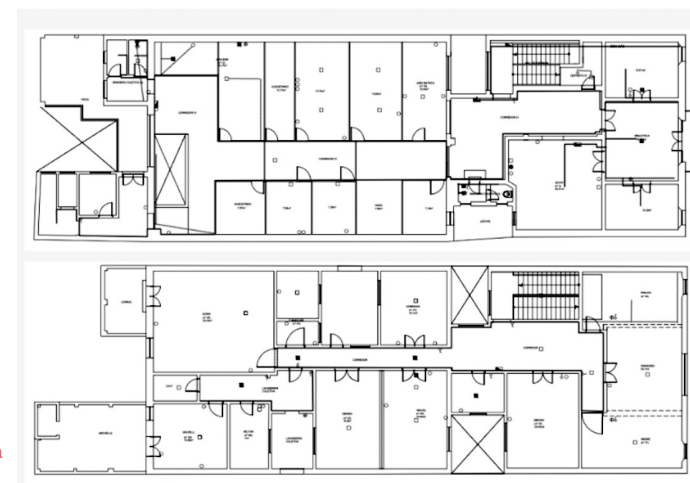
## 2. Levantamento físico, análise do relatório COMDEC e levantamento social:

Os levantamentos sempre foram realizados em datas programadas com aviso prévio aos moradores. Foram realizados levantamentos, medições e atualização dos ambientes em cima de bases existentes das edificações, mapeados e identificados os locais onde necessitava de melhorias, e/ou reparos.

Os levantamentos eram acompanhados pelo coordenador de cada comissão de família. As comissões foram divididas por temas/disciplinas:

- ☀ Elétrica
- ☀ Segurança contra incêndio
- ☀ Hidráulica
- ☀ Estrutura
- ☀ Arquitetura e habitabilidade

Elétrica: As questões relacionadas à elétrica tem ligação direta à segurança contra incêndio. Observar-se a condição de alimentação e distribuição da energia, condição da fiação, se está exposta ou em condições de acondicionar e análise dos quadros de distribuição de energia para evitar sobrecarga. Conectores de porcelana, disjuntores específicos e instalação dos chuveiros também foram pontos de atenção para os levantamentos.

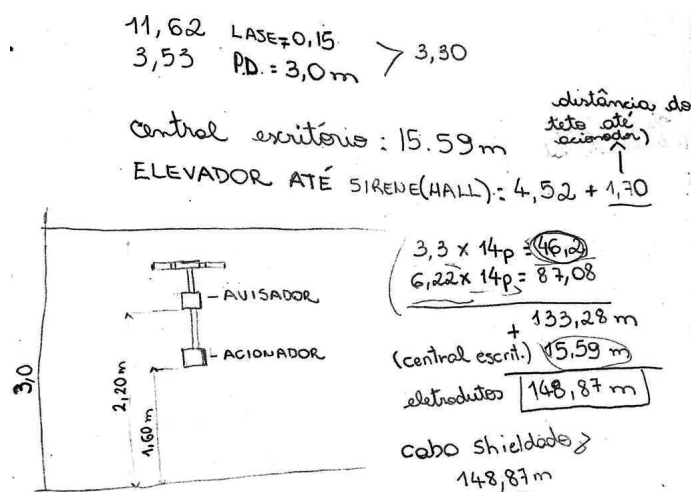


7 Proposta de acondicionamento da fiação exposta em eletrodutos para a ocupação Casarão.  
fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2020

Segurança contra incêndio: A brigada de incêndio foi uma das primeiras medidas a ser implementada entre as ações a curto prazo. As instalações e os equipamentos de proteção e de combate a incêndio, são fundamentais para a segurança da ocupação, os extintores são de prioridade máxima seguido dos outros equipamentos como, sinalização de emergência, alarme audiovisual, hidrantes e iluminação de emergência. A verificação da rota de fuga, orientar que precisa estar desobstruída, colocação das fitas antiderrapantes e corrimãos contínuos em ambos os lados, são itens fundamentais. A presença de entulhos, materiais combustíveis presentes na vedação, forro e divisórias também foi outro ponto de orientação para que fosse retirado e substituído e manter o botijão de gás em áreas de ventilação permanente.

“O Risco é existente em todas as edificações sem exceção, o que deve ser colocado em questão é as medidas de controle dos riscos existentes, medidas instaladas como extintores portáteis para o combate do princípio de incêndio, sinalização de emergência indicando as saídas de emergência e equipamentos, cuidados com uso das instalações elétricas, evitar emendas e sobrecarga nas instalações elétricas. Além disso o treinamento de brigada de incêndio para conscientizar e ensinar as medidas preventivas e de combate a incêndio, manter ela em dia ajuda a diminuir o risco.” (Ana Flores, Bombeira e Arquiteta, 2022, em entrevista para esta publicação.)

7 Estudo sobre instalação e quantificação do alarme audiovisual de proteção e combate a incêndio para a ocupação 9 de julho. Fonte: Acervo FIO Assessoria Técnica Popular, 2019.



Hidráulica: A parte hidráulica da maioria dos cinco prédios ocupados do movimento foram refeitas, em sua maioria ao ocupar o prédio. Inutilizar a tubulação antiga e fazer a infraestrutura externa foi uma solução encontrada para evitar vazamentos e possíveis infiltrações, mesmo que elas ainda tenham sido identificadas em outras áreas, como nas lajes descobertas que necessitaram de novas impermeabilizações. A limpeza da caixa d'água é uma das manutenções anuais junto com os reparos e manutenção das bombas.

“A caixa d'água a gente limpa todo ano, através de mutirão, fecha as bombas e limpa a caixa. A bomba da ocupação 9 de julho, trabalhou três anos, levamos na autorizada, enviamos para retifica, eles ajustam e depois devolvem – a cada três anos precisa de manutenção. No começo era com uma mangueira que distribuía a água pra cima, mas já aconteceu da mangueira furar, ela cair. Para subir a água, tem que ter uma tubulação que aguarde a temperatura alta que a bomba gera.” (Naldo, técnico hidráulico morador da ocupação 9 de Julho, 2022, em entrevista para esta publicação.)

Foram identificados pontos de infiltrações, umidades, vazamentos e entupimentos. As infiltrações geralmente são causadas por tubulações antigas que apresentam vazamento, em lajes descobertas que apresentam falha na impermeabilização ou na vazão de água, e nos novos banheiros que não tiveram sua instalação adequada. A FIO seguiu e reforçou a orientação dada anteriormente pelo Arquiteto e Assessor Técnico Celso Sampaio, através do “Relatório de Inspeção Predial e Medidas Protetivas para Infiltrações na Edificação, 2019” em relação às manifestações de umidade e mofo, atualizou os levantamentos em todas as lajes descobertas e gerou um novo relatório com as orientações necessárias as condições atuais, além de acompanhar o processo de mutirão para tais reparos.

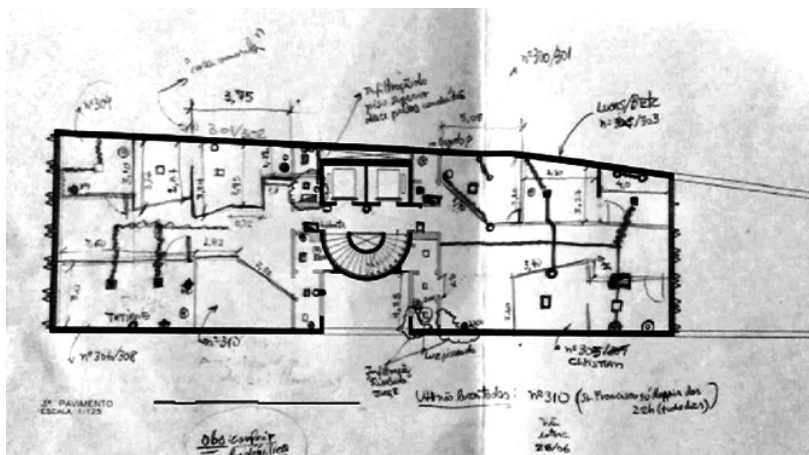
“Ainda em 2018 foram emitidos relatórios técnicos a partir de vistorias, levantamentos, quantificações e orçamentos para atender as exigências dos relatórios – COMDEC – “visita técnica de requalificação de segurança” – 2018, para a Ocupação José Bonifácio 137 e Ocupação 9 de julho, indicando medidas para as (i) ações de adequação e (ii) ações mitigadoras. Tais relatórios foram entregues ao MSTC e a equipe constituída em apoio as ocupações do MSTC para prosseguimentos nos trabalhos de assistência técnica.” (Celso Sampaio, Arquiteto, 2022, em entrevista para esta publicação.)

Estrutura: As questões estruturais das edificações, contavam com análise e apoio técnico complementar de engenharia. Nos levantamentos observamos manifestações que apareciam relacionadas aos problemas de infiltração que afetaram as estruturas, além de identificar problemas nos telhados e coberturas, nos elementos de madeira, armação exposta, e trincas e rachaduras nas alvenarias. Outro ponto de atenção era evitar sobrecarga com novas construções e o deslocamento da fachada.

*“Eu cheguei aprendendo com vocês, do que estava sendo feito. E trazia uma outra experiência de muitos anos de trabalho e de engenharia, já que a equipe era de maioria de arquitetos. E essa composição de vários conhecimentos diferentes, e da experiência transgeracional é muito importante.”*  
(Celso Carvalho, Engenheiro, 2022, em entrevista para esta publicação)

Algumas medidas protetivas, como telas protetoras e estudo da recuperação da fachada foram orçadas e projetadas, tendo a necessidade de um alto investimento para ambas soluções, sendo uma ação a longo prazo. O mapeamento das manifestações foi feito, para pensar em melhorias viáveis e pontuais.

↳ Fio Assessoria  
Técnica Popular,  
2020



Arquitetura e Habitabilidade: As questões levantadas e mapeadas eram principalmente focadas na segurança contra quedas, como ausência de guarda corpo ou guarda corpo danificados nas escadas e lajes, ausência de telas de proteção ou vidros faltantes em esquadrias danificadas, manifestações relacionadas a insuficiência de iluminação ou ventilação. Divisórias e forros de materiais combustíveis também foram identificados e orientados em conjunto com as medidas de segurança contra incêndio. Foram contabilizados elementos necessários, feita a medição para a instalação de novos itens de proteção e propostas soluções para melhor ocupação e uso dos ambientes.

A partir disso, serão elaboradas as próximas etapas do trabalho, com a concepção de projetos e recomendações para melhorias na ocupação.

### Análise do relatório COMDEC

Muitas das recomendações que o relatório apresentava, foram identificadas no levantamento físico. Algumas recomendações foram contestadas e os relatórios foram analisados, assim como todas as visitas desde 2018 até o presente, foram acompanhadas pela FIO. A análise consiste na separação das recomendações em grau de prioridade e separando as ações a curto, médio e longo prazo. Se era uma medida de intervenção pontual ou incremental, em área comum ou individual.

LEVANTAMENTOS	PROPOSTAS				
	OCUPAÇÃO				
	ÁREA COMUM	UHS	PROJETO/ QUANTITATIVO / ORÇAMENTO	ORIENTAÇÃO/ GESTÃO (cartilhas)	PRIORIDADE
<b>DISCIPLINA (Elétrica, Prevenção e Combate à Incêndios, Hidráulica, Estrutura e Arquitetura: construção civil, geral)</b>	Indicação das áreas comuns que a patologia foi identificada	Indicação das unidades habitacionais que a patologia foi identificada	Definição de projeto (melhoria física)	Recomendação através de orientações	CURTO, MÉDIO, LONGO PRAZO (viabilidade financeira, jurídica, física e social)
Descrição: questão física levantada					

↳ Instrumental de análise e leitura dos levantamentos e relatórios para encaminhamentos das ações. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular.

Levantamento Social: O levantamento social nas ocupações do MSTC já contava com uma base de dados que o movimento levanta desde que as famílias começaram a compor o grupo de base. O levantamento social do perfil das famílias é complementar ao existente para traçar o perfil das famílias, para fortalecer o argumento da necessidade de permanência nas ocupações e para a reivindicação de políticas públicas para custear as melhorias. Alguns dados levantados é: origem, gênero, raça, local de trabalho, ocupação, renda, entre outros.

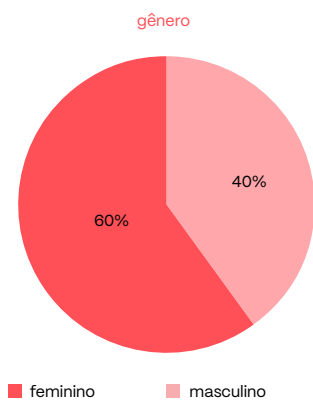
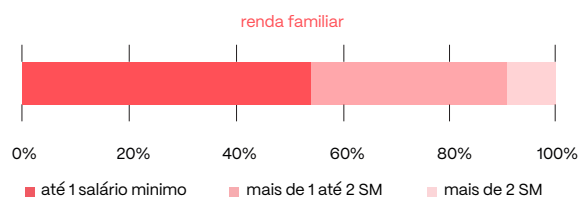


Gráfico do perfil das famílias moradoras das cinco ocupações do MSTC. FIO Assessoria Técnica Popular, 2021.

### 3. Priorização das ações de melhorias em curto, médio e longo prazo e formação de comissões de famílias

A priorização das ações de melhorias em curto, médio e longo prazo é desenvolvida após os levantamentos físicos e sociais, e transversal à elaboração dos projetos e orçamentos necessários e da atuação e defesa jurídica que permeia todas as etapas.

A priorização é feita em cima da listagem do instrumental de levantamento e leitura, e observadas e definidas de acordo com a condição social/financeira das famílias daquela ocupação, da situação jurídica e física necessária. É necessário levar em conta esses três pontos para que possa haver uma solução mais adequada.

José Bonifácio					
Ações Indicadas					
Providência	Prioridade	Situação	Responsável	Custo	
1	Cumprir exigências do Decreto Estadual 56.819/11 e Instruções Técnicas				
2	Adequar instalações elétricas às NBR 5412 e 5413				
3	Realizar conservação e manutenção de instalações prediais				
Ações Mitigadoras					
Providência	Prioridade	Situação	Responsável	Custo	
1	Implantar brigada de incêndio e realizar palestras sobre prevenção de acidentes (formar/renovar brigada de incêndio)	1	OK		
2	Reforçar os elementos de fachada interna e externa para proteger a estrutura de concreto armado.	2			
3	Refazer a impermeabilização da cobertura.	2	OK		
4	Acondicionar fiação exposta em eletrodutos, para proteção dos condutores elétricos contra influências externas, como choques mecânicos e agentes químicos e também com a função de controlar as chamas em caso de incêndio provocado por curto circuito.	1			
5	Minimizar o número de emendas nas instalações e melhorar as emendas necessárias.	1			
6	Nos chuveiros, além dos cuidados em geral com a fiação, instalar aterramento e utilizar conector de porcelana adequado para as emendas.	2			
7	Reduzir número de aparelhos por tomada	2			
8	Substituir "benjamins" por filtros de linha	2	PARCIALMENTE EXECUTADO		
9	Effectuar reparo no SPDA (para-raios)	2			
10	Aver dimensionamento da instalação elétrica que suportam os fogareiros	2			
11	Substituir divisórias de madeira por placas de gesso (drywall) observando layout corrente que garanta as rotas de fuga e o abandono rápido e seguro	1	1 LADO DO ANOAR PRONTO		
12	Remover materiais combustíveis próximos às janelas				
13	Instalar corrimãos na escada, conforme norma, e fitas antiderrapantes nos degraus.	1	FALTA FITA		
14	Remover botijões das habitações				
15	Estabelecer cozinha comunitária em pavimento térreo e em área ventilada	3			
16	Instalar alarme sonoro/detector de fumaça				
17	Instalar iluminação de emergência				
18	Instalar sinalização de emergência	2	PARCIALMENTE EXECUTADO		
19	Revisar bomba de incêndio, registro de recalque, bacias de acionamento nos pavimentos, para resolver a condição de uso dos hidrantes	3			
20	Desobstruir ralos de fumaça removendo objetos existentes nos condutores	1	EXECUTADO		
21	Aumentar largura de saída da edificação para a rua para 1,20m	2			
22	Inverter sentido de abertura da porta (para a saída)	2			
23	Instalar barra antipânico, ou na sua impossibilidade, prever fechadura que permita a abertura interna sem uso de chaves	2			
24	Não permitir aumento de Ocupação (nº de famílias)		?		

Análise das ações mitigadoras, Ocupação José Bonifácio, 2019. Fonte: FIO Assessoria Técnica Popular.

As comissões de famílias compõem o trabalho desde o início e neste momento, trabalham em cima do levantamento que foi acompanhado por elas para contribuir na construção do cronograma de execução das melhorias, orçamento de materiais necessários e analisar a viabilidade de execução das ações, em conjunto com a Assessoria Técnica.

#### 4. Projeto específico, quantitativo e orçamento

Nesta etapa do trabalho após as leituras dos levantamentos, são encaminhadas medidas a médio e longo prazo que necessitam de elaboração de projetos e não só orientação técnica, alguns projetos complementares e mão de obra especializada, também por tema/ disciplina.

Os quantitativos e orçamentos das medidas a curto prazo também são realizados, assim como os outros projetos. E a elaboração de projeto para ações necessárias junto com quantitativo e orçamento.

Na ocupação 9 de julho foi realizado um levantamento pela FIO, dos gastos obtidos com as melhorias realizadas e custeadas pelo movimento desde a última ocupação de 2016. E uma estimativa de melhorias a longo prazo com custo elevado que precisam ser realizadas.

##### Medidas curto/médio prazo que foram realizadas:

Áreas comuns:

2016: R\$ 4.551,33

2017: R\$ 168.221,46

2018: R\$ 65.596,91

Elétrica: R\$ 23.767,74

Hidráulica: R\$ 7.328,60

Seg. contra incêndio: R\$ 13.870,97

Construção geral: R\$ 20.629,60

2019: R\$ 121.385,04

Total= R\$ 359.754,74

UHs R\$ 20.863,08

Total reforma + reforma moradores: R\$ 380.617,82

##### Orçamento de Medidas médio/longo prazo:

a serem feitas (mão de obra especializada)

Lajes: R\$ 13.961,74 (sem mão de obra)

R\$ 44.720,00 (Com mão de obra)

Para-raios: 5.900,00

Fachada: +- 500.000,00

#### 5. Acompanhamento técnico das execuções prioritárias a curto prazo

A execução das medidas prioritárias a curto prazo nas cinco ocupações do MSTC, se iniciou em 2018 com acompanhamento e orientação técnica da FIO. Dentre elas o treinamento de brigada de incêndio que tem validade de 12 meses e é necessário a renovação anualmente. As medidas urgentes em relação à segurança da edificação com custo mais baixo, estão sendo executadas desde então até o recente.

↳ Treinamento de  
Brigada de incêndio  
Ocupação 9 de  
Julho, 2019.  
Fio Assessoria  
Técnica Popular.







↳ Treinamento de  
Brigada de incêndio  
Ocupação 9 de  
Julho, 2019.  
Fio Assessoria  
Técnica Popular.

SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO 2018-2022 **9 de julho**

ANTES



DEPOIS



Hidráulica e Habitabilidade seg. contra incêndio 2018-2022 **José bonifácio**

ANTES



DEPOIS



ANTES



Divisória maderite

DEPOIS



Drywall

↳ Registro das melhorias executadas de 2018 a 2021 pelo MSTC. Fio Assessoria Técnica Popular.

HABILITABILIDADE E SEGURANÇA CONTRA QUEDAS 2018-2022 **São Francisco**

ANTES

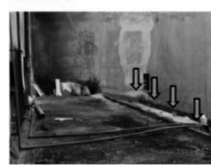


FOTO 13 - Laje desprotegida

DEPOIS



GUARDA CORPO

ANTES



FOTO 12 - Acesso ao salão de festas

DEPOIS



SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO 2018-2022 **9 de julho**

ANTES



FOTO 24 - Degradação dos degraus

DEPOIS



DEPOIS - NORMA



↳ Registro das melhorias executadas de 2018 a 2021 pelo MSTC. Fio Assessoria Técnica Popular.

## 6. Defesa jurídica – relatórios de resposta comdec

Sistematização de contra-relatório registra as ações apontadas pela pela COMDEC e as ações já realizadas pelo movimento para auxiliar no argumento de defesa e permanência das famílias. O relatório é uma das peças técnicas que auxilia o trabalho da defesa Jurídica.

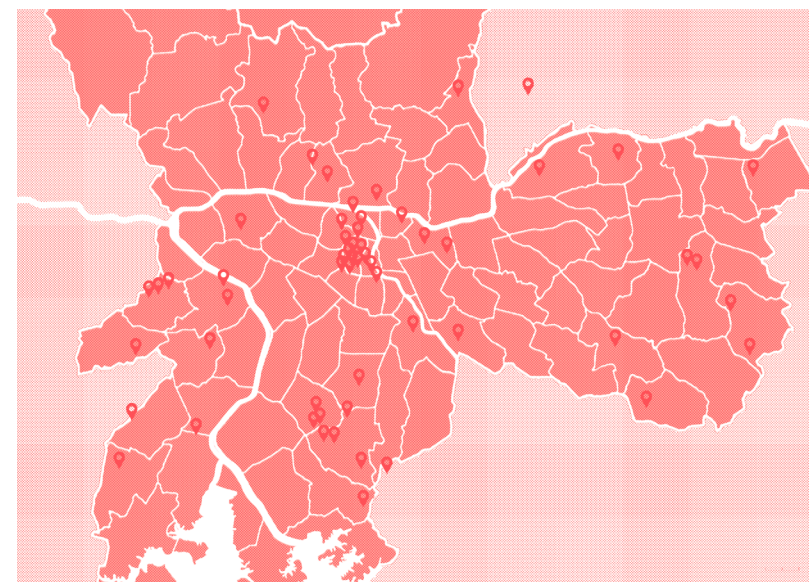


↳ **Contra-relatório de resposta ao COMDEC. FIO ATP, 2019**

Seguindo esta metodologia, desde 2018 o MSTC vem realizando ações de melhorias nas cinco ocupações, em maior ou menor grau de complexidade, com apoio da FIO. Os resultados foram validados pelo próprio COMDEC nas visitas de retorno realizadas em 2019, atestando a capacidade do movimento de executar as melhorias e a importância do acompanhamento técnico nas execuções. Os resultados são também, instrumentos jurídicos de defesa nos processos de reintegrações de posse que permearam as ocupações de 2018 até aqui, e instrumentos de luta por políticas públicas efetivas para as ocupações. O trabalho e a metodologia, foram também aplicadas no edital do CAU/SP em 2021, a ser apresentado no próximo capítulo. O fomento, que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo promoveu por meio de seu Edital de Chamamento, atraiu mais profissionais a esta importante luta e abre novos caminhos para o enfrentamento das contradições expostas.

## Ocupações Periféricas

Juntamente aos trabalhos nas ocupações de edifícios do centro, a FIO é convidada pelo MSTC a atuar em comunidades na periferia de São Paulo, como desdobramento do trabalho institucional feito pela Casa Verbo, que chega nestes territórios durante as ações de combate à Pandemia de Covid-19, em 2020.



↳ **Áreas atendidas pela Casa Verbo durante a pandemia. Casa Verbo, 2020**

Nesse contexto, é identificada pelo MSTC e a Casa Verbo, a necessidade de algumas comunidades e territórios populares terem acompanhamento na área da Assessoria Técnica, junto à necessidade do apoio social e de formação. Essas demandas são voltadas principalmente a questões de articulação comunitária para luta pelo direito à moradia. Assim, a FIO passa a atuar em conjunto em 5 áreas da periferia de São Paulo: Vila Nilo e Jardim Piratininga, na Zona Norte, Jardim Cibele e Ilha da Cobras, na Zona Leste, e Portelinha, na Zona Sul.

A atuação tem início no contato com as lideranças, na leitura e reconhecimento da área e no mapeamento de possíveis locais para receber a proposta de projeto para uma sede comunitária, onde possam ocorrer reuniões e atividades sociais. Para as comunidades que possuíam sede, porém sem condições adequadas de uso, seria elaborada uma proposta de projeto para reforma, viabilizando o uso desse espaço coletivo.

Diante das novas demandas de atuação, e para um melhor assessoramento técnico local, é submetida uma segunda proposta ao chamamento nº 006/2020 do CAU/SP, para a elaboração de projetos de espaços comunitários nesses cinco assentamentos. A proposta é contemplada, então, por meio do termo de fomento nº 009/2021.

Assim, a metodologia praticada pela FIO nas ocupações de edifícios do centro tem sua continuidade na atuação com esses territórios, nas frentes social, física e jurídica:

- Social: articulações e participação social
- Físico: elaboração de projetos
- Jurídico: apoio jurídico as associações e territórios

Além disso, o trabalho foi dividido em 3 etapas, que serão detalhadas melhor no capítulo 6. Iniciando com aproximação e mobilização social, que consistiu na apresentação do trabalho e da proposta de intervenção na área, na leitura das dinâmicas existentes na comunidade e suas organizações sociais. Seguido da construção de informações técnicas junto as lideranças e moradores, através do levantamento das informações que possam caracterizar o território, a edificação e as relações sociais. E finalmente o desenvolvimento de processos participativos de projeto, através da realização de oficinas e atividades, que geraram soluções que melhor se adequam às necessidades locais, além da construção conjunta de uma série de fatores que colaboram para a futura execução das propostas.

↳ Ação de construção de informações feita junto aos moradores do Jardim Piratininga. Fonte: Carolina Metzger. Assessoria Técnica Popular, 2021.



↳ Oficina de Cartografia na Comunidade da Portelinha. Fonte: Patricia Tsunoushi, Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.



↳ Oficina de Cartografia na Comunidade da Portelinha  
Fonte: Camila Silveira, Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.

# Viabilizando a assessoria técnica popular em ocupações verticais

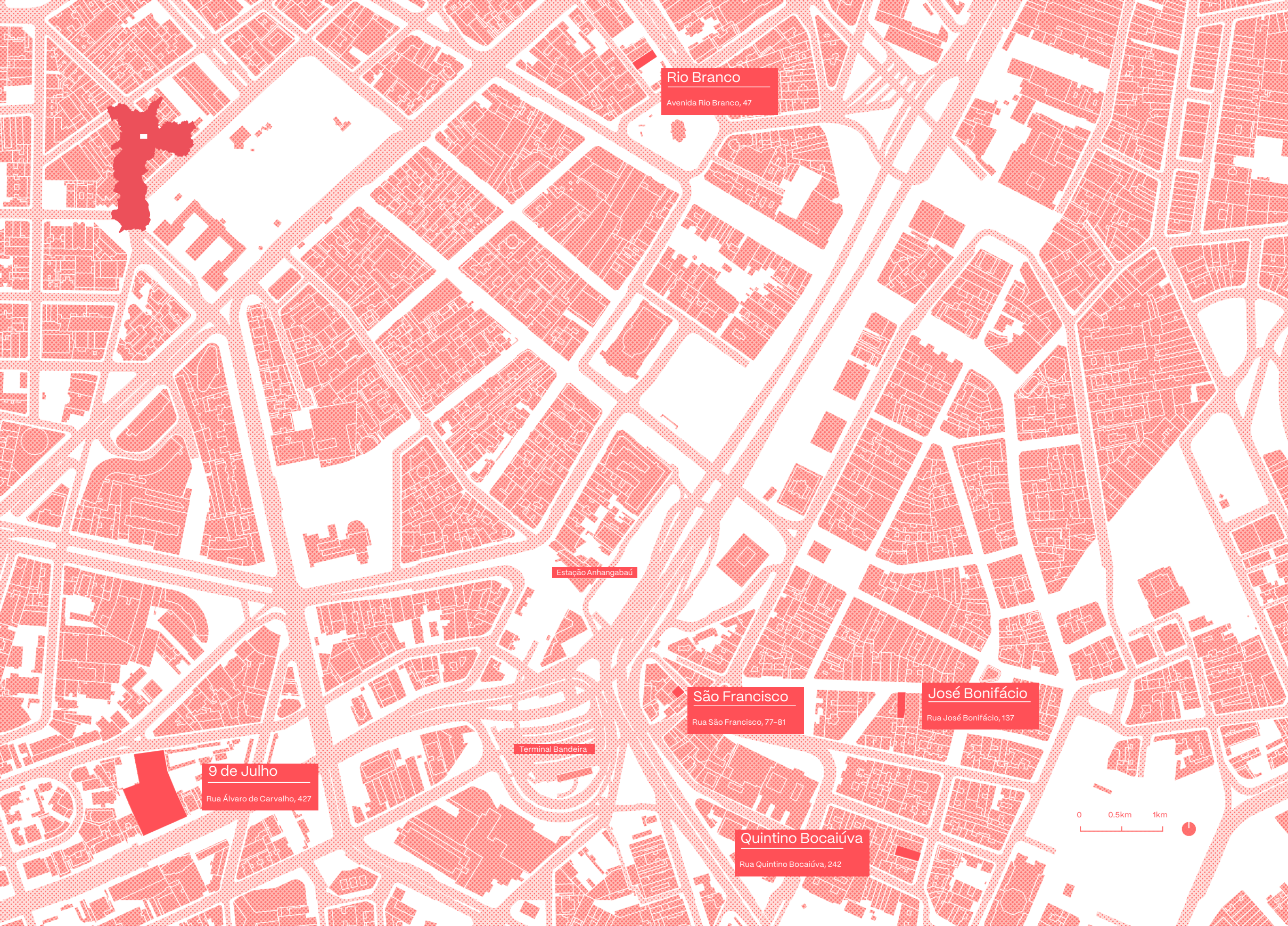
23. Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo.

24. A outra equipe de trabalho era do mesmo edital de chamamento, mas acessado através de outro termo de fomento, também pelo MSTC em parceria com a FIO, para trabalhos nas ocupações das periferias em São Paulo. Apresentado no próximo capítulo.

Na intenção de viabilizar o trabalho contínuo da Assessoria Técnica, o MSTC é o primeiro movimento de moradia a ter uma aprovação para fomento em ATHIS pelo CAU/SP<sup>23</sup>, através do chamamento nº 006/2020 com o projeto "Assistência técnica habitacional de interesse social (ATHIS) para melhorias nas edificações ocupadas por movimentos sociais de moradia em São Paulo" que foi desenvolvido pela FIO em conjunto com o movimento, dando continuidade ao assessoramento a projetos, orientações e ações de melhorias para segurança nas cinco ocupações que estão organizadas na área central: 9 de Julho, José Bonifácio 137, Rio Branco 47, São Francisco e Casarão. Não só nas questões de melhorias físicas progressivas, mas também na transversalidade jurídica e social de cada ocupação, fortalecendo a permanência da moradia das famílias no centro da cidade, como já descrito no capítulo anterior.

O edital possibilitou a organização de saberes e métodos praticados entre a parceria do movimento e da FIO nos anos anteriores ao edital, acerca das melhorias nas ocupações, contribuindo com o debate e com o envolvimento de toda equipe que compôs o projeto.

Para o trabalho do edital, contamos com uma nova organização, e uma equipe grande de arquitetos somando com a FIO em todas as frentes de trabalho: física, social e jurídica e com o MSTC, na construção coletiva com a liderança, as coordenadoras das ocupações e as assistentes sociais. Para isso, fizemos dois dias de formações iniciais com as equipes de trabalho<sup>24</sup>, contextualizando a atuação da assessoria com o movimento, as áreas de atuação, e o cronograma de atuação, além de definir um grupo fixo de coordenação de arquitetos para acompanhar a forma como o movimento se organiza, uma dupla de coordenadores para cada ocupação. Para essa definição, foi realizado o primeiro encontro presencial e apresentação entre a equipe do edital e as coordenadoras das ocupações.



**Rio Branco**

Avenida Rio Branco, 47

Estação Anhangabaú

**São Francisco**

Rua São Francisco, 77-81

**José Bonifácio**

Rua José Bonifácio, 137

Terminal Bandeira

**9 de Julho**

Rua Álvaro de Carvalho, 427

**Quintino Bocaiúva**

Rua Quintino Bocaiúva, 242

0 0.5km 1km





Este trabalho resultou, na articulação e parceria com a Assessoria Técnica Peabiru-TCA, que também foi contemplada no mesmo edital de chamamento, em projetos com outros dois movimentos de moradia MMCR – Movimento de Moradia Central e Regional, que organiza 4 ocupações no centro, e com o MSTRU – Movimento Sem Teto pela Reforma Urbana, de outras 2 ocupações na área central. A articulação entre os dois grupo de trabalho, se deu através da participação no curso "OCUPATHIS" focado no centro da cidade, realizado pelo pelo LabHab (Laboratório de Habitação e Assentamento Humanos), da FAUUSP. O curso contou com a participação de profissionais vinculados às duas assessorias e se estruturou a partir de questões de 11 ocupações (do MSTC, MMCR e MSTRU), com o objetivo de estimular reflexões técnicas, com apoio de profissionais especializados nos temas trabalhados, e voltadas para o trabalho prático com as ocupações.

↳ Primeiro encontro entre os arquitetos coordenadores das equipes e as coordenadoras do movimento de cada ocupação. Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.

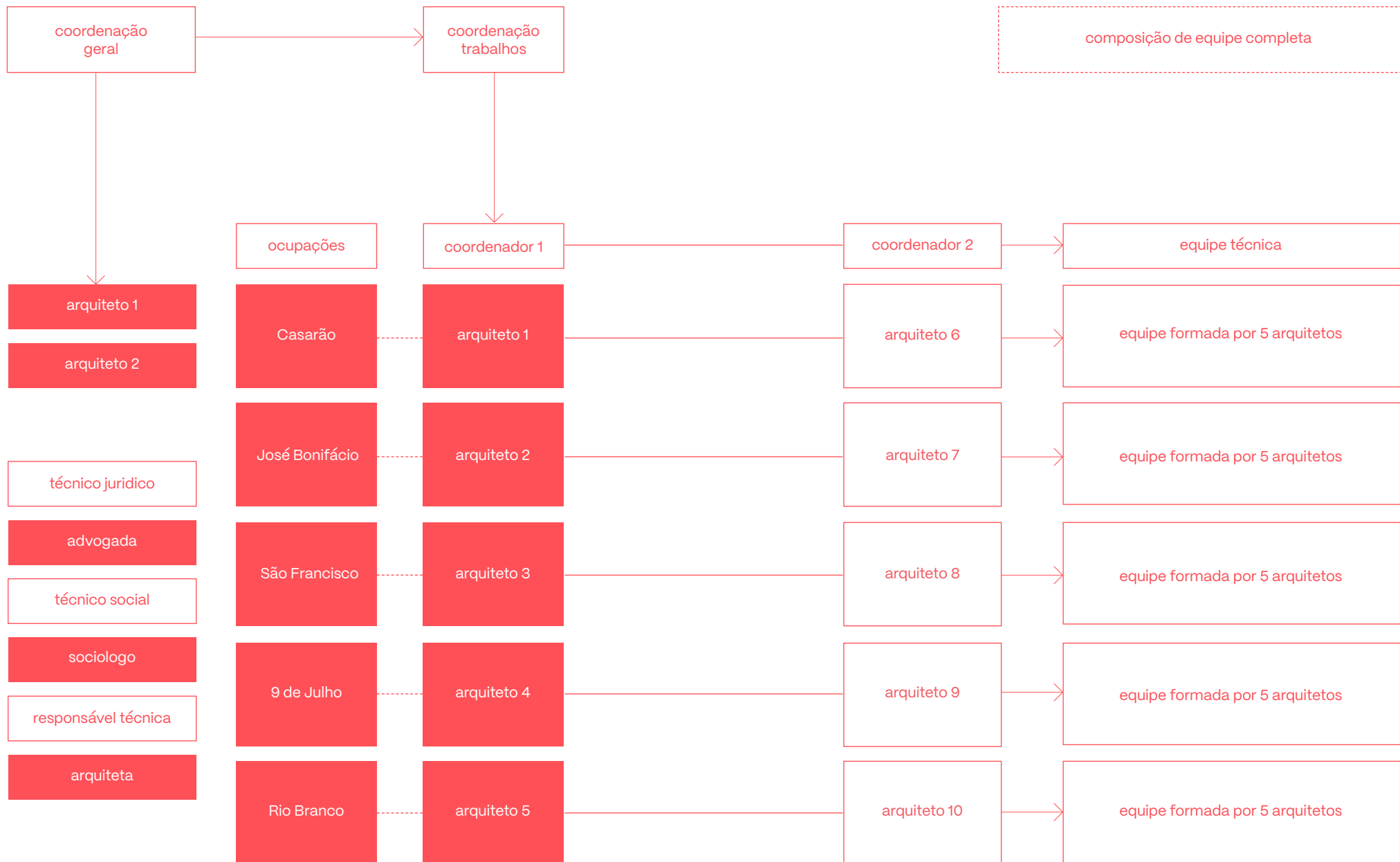
Também no período em que acontecia o edital, foi criado o GT de Regularização dos Serviços Públicos Essenciais nas Ocupações da Região Central de São Paulo a partir da audiência pública "Regularização do Fornecimento de Água e Energia nos edifícios ocupados" na Câmara dos Vereadores de São Paulo, que teve como encaminhamento a criação do Grupo de Trabalho, que se formalizou em junho de 2021. O MSTC e a FIO acompanharam tanto a audiência, como também a composição do GT desde o início. Com intuito de formular um protocolo para regularização do fornecimento de água e energia para as ocupações da região central, o GT deu fruto a uma emenda parlamentar do vereador Eduardo Suplicy, através da parceria de fomento com a Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania de São Paulo. O trabalho e desenvolvimento do projeto da emenda "Assessoria Técnica para Regularização dos Serviços Essenciais e Melhorias Habitacionais em Ocupações Verticais no Centro de São Paulo", está sendo executado pelas Assessorias Técnicas FIO e Peabiru em 4 ocupações<sup>25</sup>.

A organização para a equipe do edital do MSTC, contou com o total de trinta arquitetas e arquitetos, divididos em cinco equipes responsáveis pelo desenvolvimento do trabalho em cada uma das cinco ocupações. As equipes foram compostas por seis pessoas, dentre elas 2 coordenadores, que mediarão contato mais próximo com as coordenações das ocupações, estudaram as demandas para distribuir as tarefas, acompanharam o andamento das ações e fizeram ponte entre as equipes, comunicação com a ocupação e a coordenação geral.

O processo inicial de estrutura do trabalho foi realizado por um grupo reduzido composto por 10 profissionais integrantes da FIO, responsáveis pela coordenação das equipes, pela organização de materiais pré-existentes, diálogo da arquitetura e do urbanismo com as áreas jurídica e social, formações para a equipe completa das 30 arquitetas e arquitetos que chegaram com um modelo de trabalho já desenhado, em estratégia conjunta com os trabalhos jurídico, social, segurança contra incêndio e o levantamento físico das edificações.

26. Ocupação 9 de Julho (Bela Vista) do MSTC – Movimento Sem Teto do Centro; Ocupação Caetano Pinto 40 (Brás) do MMCR – Movimento de Moradia Central e Regional; Ocupação Penaforte Mendes (Bela Vista) do MMC – Movimento de Moradia do Centro; Ocupação Mauá 340 (Luz) do MMLJ – Movimento de Moradia na Luta por Justiça.





O trabalho foi realizado em 5 metas principais:

Mês 1 – Articulação com movimento e famílias

Mês 2 – Visitas técnicas às ocupações

Mês 3 – Elaboração de levantamentos cadastrais dos edifícios ocupados – físico e social

Mês 4 – Elaboração de projetos arquitetônicos; orçamentos e cartilha (caderno de orientação)

Mês 5 – Acompanhamento de execução de medidas a curto prazo

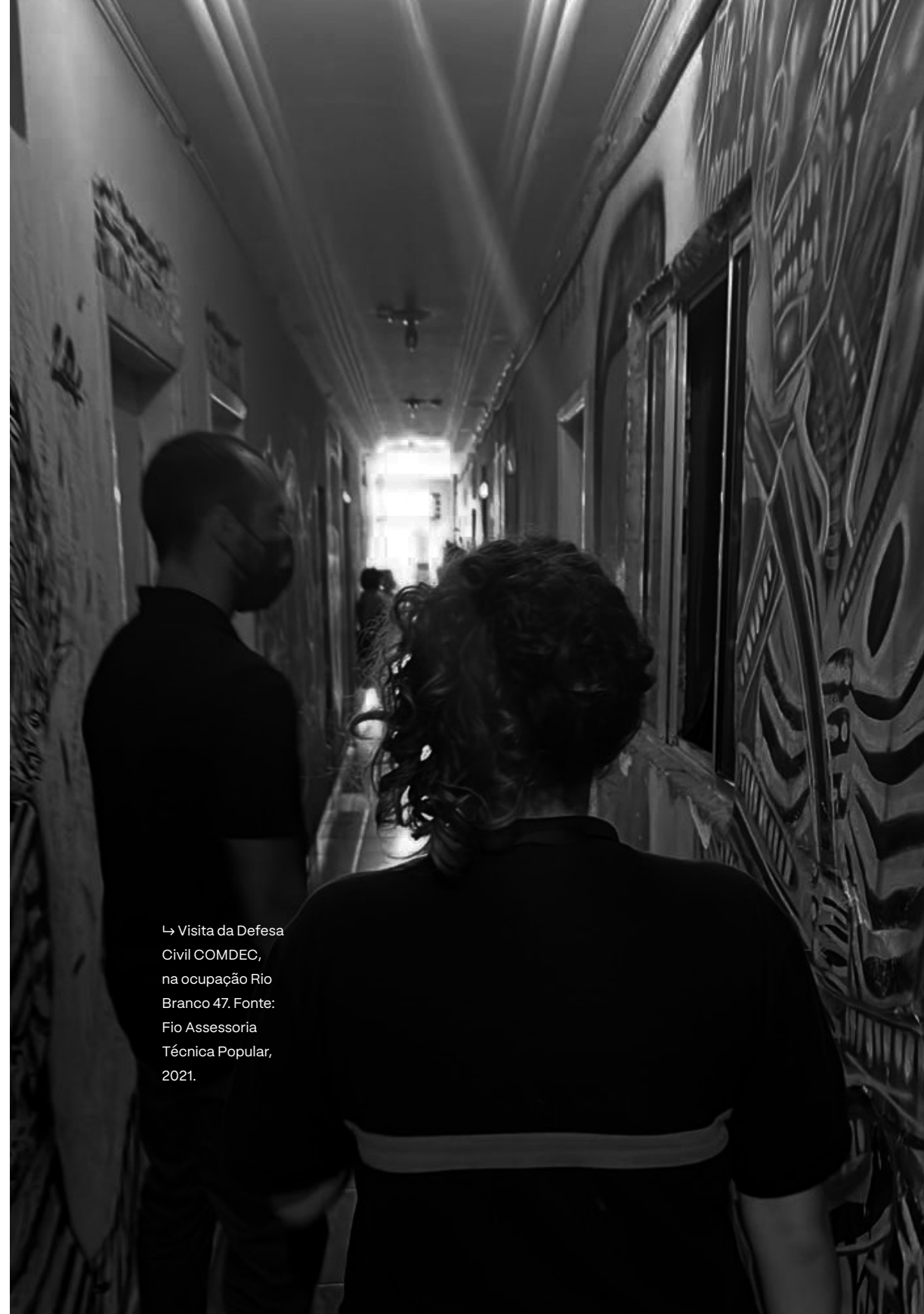
Em todos os meses do projeto, eram realizadas assembleias com as famílias, para discutir o andamento do trabalho e também como formação no âmbito das articulações políticas e avanços que iam trazendo ao decorrer das ações. As assembleias traziam discussões gerais sobre cada ocupação, não só na questão física estrutural, mas também social e jurídica. Tais fatores, enriqueciam a formação não só dos moradores mas também dos arquitetos que compunham o projeto, atraindo os profissionais para o campo de ATHIS e abrindo caminhos, com base política e prática.

*“Esse método de projetar a arquitetura que a FIO tem desenvolvido e colocado em prática é fundamental e muito importante. É necessário reconhecer que o apoio do CAU para esses trabalhos, tem sido fundamental para a construção dessas práticas.” (Celso Carvalho, Engenheiro, 2022, em entrevista para esta publicação)*

Vale ressaltar, que no período do edital, as visitas da Defesa Civil voltaram a ser realizadas nas 5 ocupações e estavam sendo agendadas previamente com as lideranças. Desta forma o movimento e a FIO resolvem ampliar o acompanhamento da visita, incluindo a equipe do edital da ocupação que fosse visitada, para auxiliar no melhor entendimento do trabalho e das questões apontadas para serem analisadas e discutidas.

Em paralelo as visitas e transversal a todas as etapas de trabalho, a atuação da assessoria jurídica do movimento, conta com o apoio da FIO e da equipe ampliada para a produção de peças técnicas de defesa jurídica, como detalhado no capítulo anterior, em resposta às novas visitas e relatórios gerados.

Na primeira ação presencial os profissionais conheceram os moradores, realizaram uma reunião para apresentação do projeto e do cronograma de atividades e puderam dialogar sobre as principais demandas e expectativas das famílias das ocupações. Neste momento foi falado sobre o contexto do edital e das perspectivas de execução das ações de melhorias, estabelecendo uma dinâmica de cooperação para as ações seguintes.



↳ Visita da Defesa Civil COMDEC, na ocupação Rio Branco 47. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.



↳ Assembléia na Ocupação São Francisco. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.

Posteriormente, os coordenadores de cada equipe realizaram visitas nos edifícios, acompanhados por moradores e puderam verificar as medidas de segurança já implementadas pelas famílias nos anos anteriores, relacionadas à construção e organização interna. Nesta etapa do trabalho os coordenadores trabalharam na elaboração do instrumental que foi utilizado nos levantamentos físico e social das ocupações.

Após a instrução da aplicação do instrumental para toda equipe, elas se organizaram para realizar as ações presenciais de levantamento físico, tomando cuidados como uso de máscaras PFF2, redução da quantidade de pessoas por grupo de levantamento e uso de álcool gel, respeitando o espaço e a casa das famílias moradoras.

↳ Assembléia na  
Ocupação São  
Francisco. Fonte:  
Fio Assessoria  
Técnica Popular,  
2021.

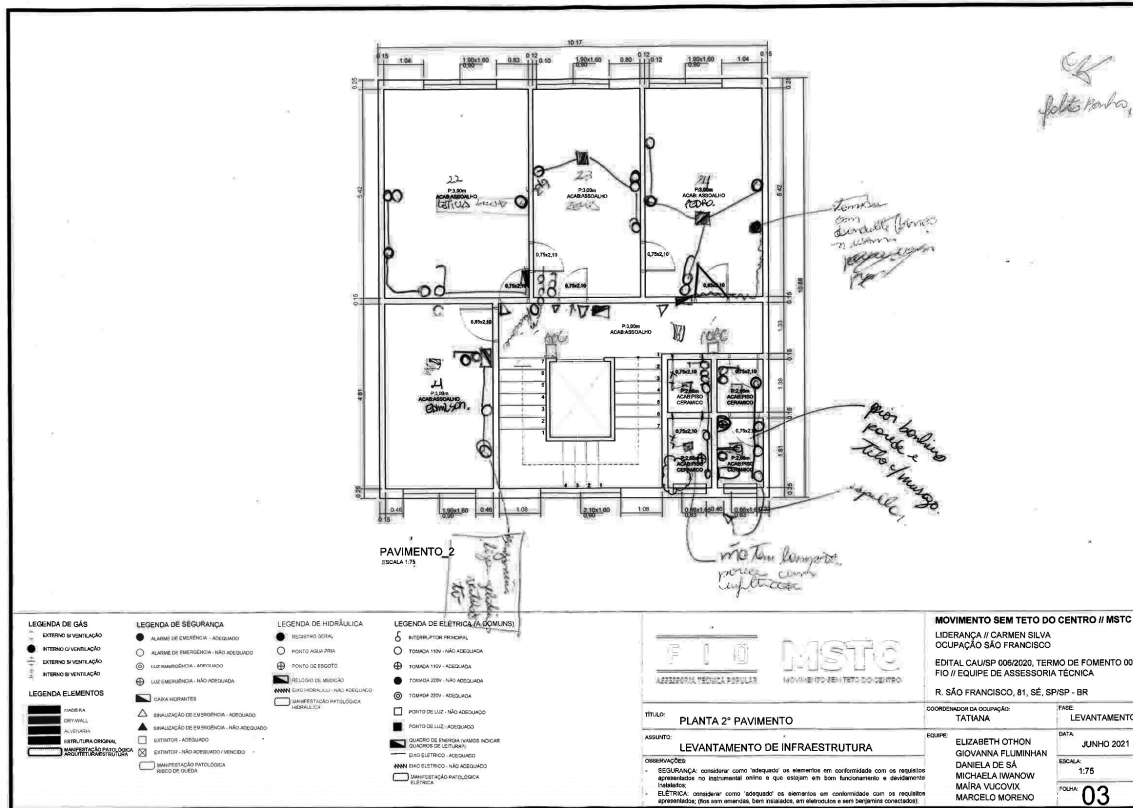




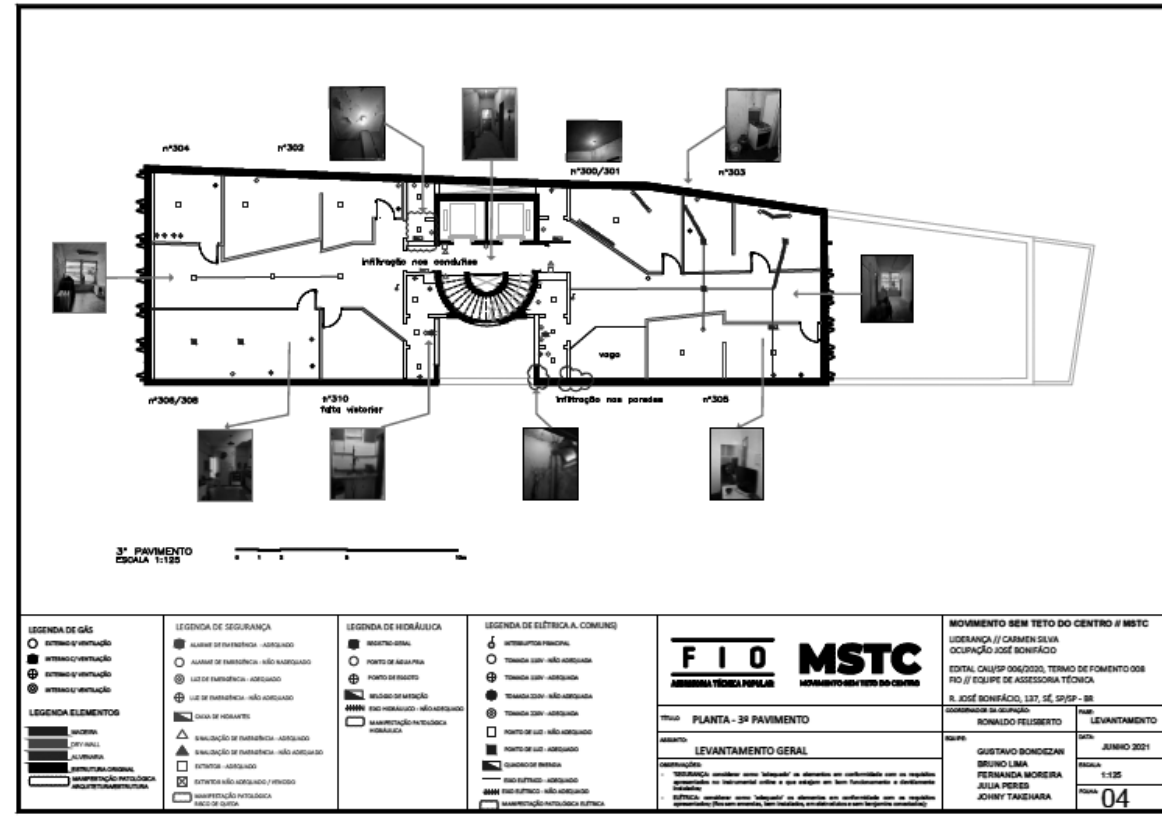
↳ Levantamento físico da ocupação São Francisco.  
Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular.

O levantamento reuniu todas as informações necessárias para a elaboração dos projetos e orientações. Em alguns casos foi necessário realizar a atualização dos desenhos técnicos disponíveis, de forma a complementar o levantamento das principais patologias e questões de segurança encontradas.

Neste momento, as equipes foram demandadas para apoiar o levantamento de outras ocupações com área construída e complexidade maior. Após os levantamentos, as equipes sistematizaram os dados levantados por temas: elétrica, segurança contra incêndio, hidráulica, estrutura e habitabilidade.



↳ Levantamento físico - Planta Técnica da ocupação São Francisco.  
 Fonte: Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.



↳ Sistematização do levantamento físico - Planta Técnica da ocupação José Bonifácio.  
 Fonte: Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.

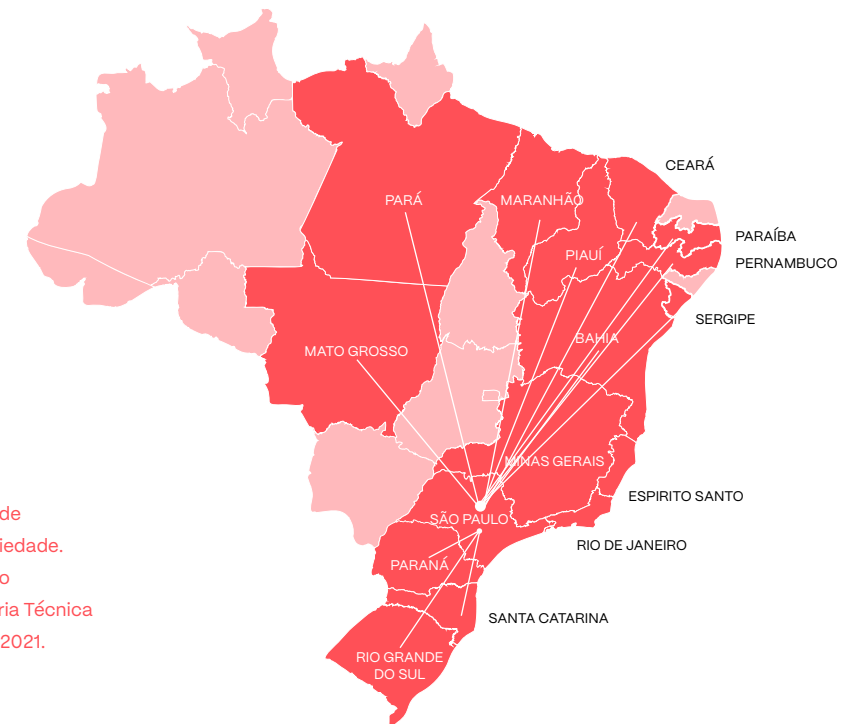


↳ Aplicação do questionário social, ocupação Rio Branco. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.

A sistematização dos levantamentos sociais, possibilitou uma leitura também da origem das famílias que moram nas ocupações do MSTC, que agrega também no convívio com refugiados vindos de vários países diferentes e também enfrentam o problema da falta de moradia.

Essas famílias são oriundas das mais diversas partes do Brasil: Alagoas, Bahia, Ceará, Espírito Santo, Maranhão, Mato Grosso, Minas Gerais, Pará, Paraíba, Paraná, Pernambuco, Piauí, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Sergipe. São famílias que se deslocaram de outros Estados, principalmente do nordeste brasileiro, em busca de melhores condições de vida. Há também famílias de outros países da América Latina e África: Angola, Bolívia, Colômbia, Congo, Equador, Gana, Haiti, Moçambique, Paraguai, Peru e Uganda.

Após a etapa de levantamentos foi realizada uma leitura e diagnósticos das questões levantadas e sistematizadas em desenhos e gráficos, também foi encaminhada a definição junto ao movimento das ações prioritárias, as equipes se dedicaram à elaboração de projetos e cartilhas de recomendações de melhorias. Neste momento, o trabalho das equipes transversais foi primordial para uma leitura em escala ampliada das condições das ocupações, e para a discussão de soluções em comum para as questões apontadas.

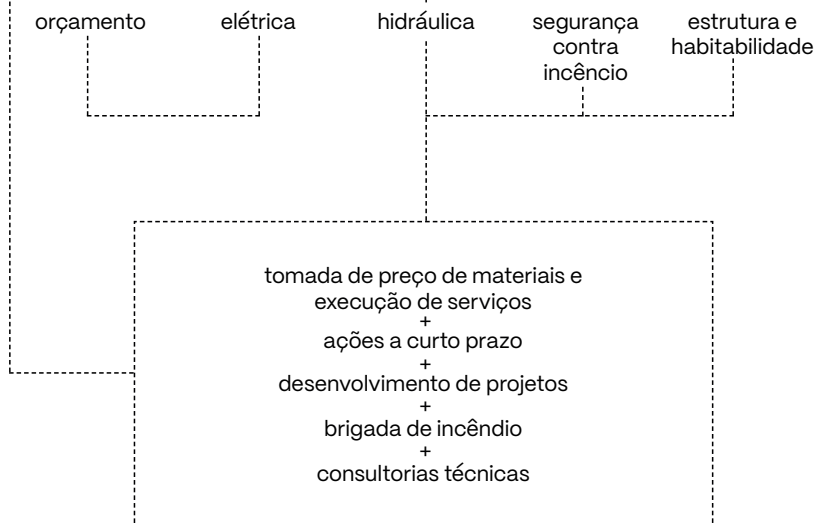


↳ Mapa de transitoriedade. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.

**MSTC**  
MOVIMENTO SEM TETO DO CENTRO

**F I O**  
ASSESSORIA TÉCNICA POPULAR

comissões de família específicas para cada disciplina + equipes transversais



↳ Organograma do fluxo das propostas para melhorias.

Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.



As peças técnicas buscaram atender as demandas definidas junto aos moradores, e apoiar a elaboração de orçamentos. Destacamos que nem todas as demandas por melhorias necessitam de desenho técnico para sua concretização. Em diversos casos, e tal constatação é proveniente do já estabelecido contato com o movimento, a orientação pela cartilha e o acompanhamento da execução são o suficiente para alcançar o objetivo proposto. Assim, com a demanda por recomendações ilustradas sobre cada tema, surge a equipe transversal responsável pelas cartilhas.

### Cartilha – Manual de orientação

O manual de orientações foi elaborado pelas equipes transversais de acordo com a observação de questões recorrentes nas ocupações e com recomendações que cabem para todas. Ao final do edital em 2021, o MSTC e a FIO, deixam público esse material e compartilham com movimentos de moradia e outras assessorias técnicas para uso coletivo.

↳ Formação de comissões de família por disciplina/tema. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.



## 2 Janelas

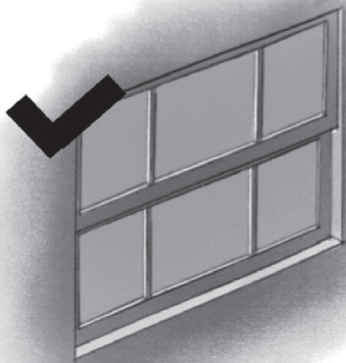
Manter as janelas desobstruídas e em bom estado de conservação é importante para garantir a entrada da luz do sol e também da ventilação natural, o que ajuda a prevenir o desenvolvimento e a propagação de doenças respiratórias. Além disso, evita a maior propagação do fogo e fácil acesso pelos bombeiros em caso de incêndio.



1. Não colocar chapas de madeira no lugar do vidro;
2. Não pintar os vidros;
3. Sempre substituir os vidros quebrados.

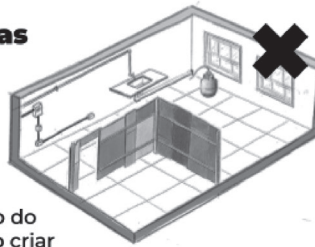


4. Não deixar armários ou outros móveis obstruindo a janela;
5. Não usar as janelas para estender roupas.



## 1 Divisórias

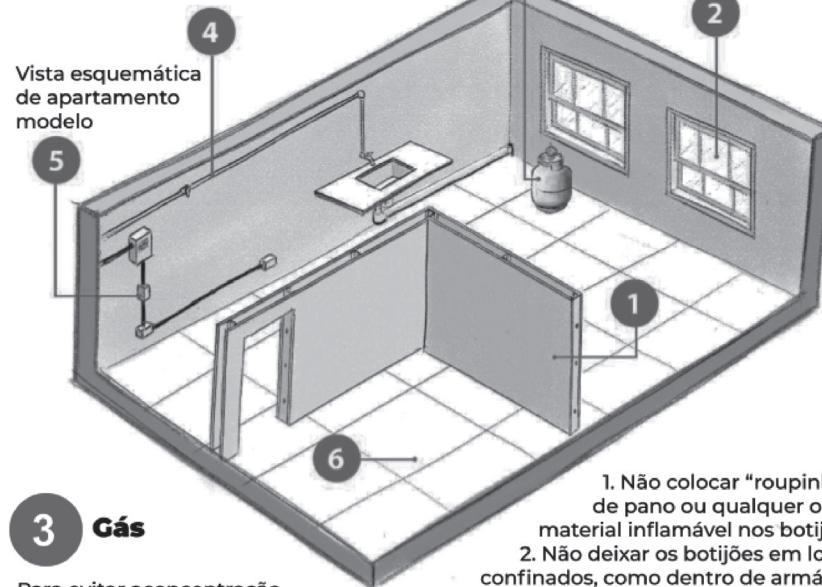
Fazer a divisão interna dos ambientes com material adequado é importante para evitar a propagação do fogo e também não criar sobrecarga na estrutura existente



1. Nunca fazer divisões internas com madeirite ou tijolos

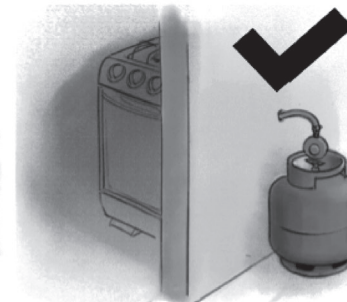
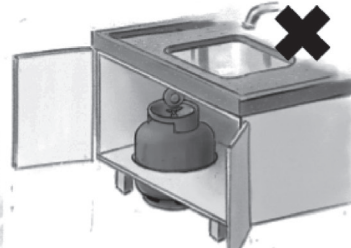


As divisões dos ambientes internos devem ser feitas apenas com DryWall



## 3 Gás

Para evitar a concentração de gás nos ambientes em caso de vazamento, a acomodação do botijão de gás deve seguir algumas diretrizes:



1. Não colocar "roupinhas" de pano ou qualquer outro material inflamável nos botijões;
2. Não deixar os botijões em locais confinados, como dentro de armários;
3. Se possível, deixar o botijão em área externa ou o mais próximo das janelas

## 6 Pisos danificados

Evitar irregularidades nos pisos é importante para não criar obstáculos nas rotas de fuga em caso de incêndio.



No caso de pisos de taco que estejam danificados recomenda-se: a



1. Retirada de todos os tacos que estejam soltos;
2. Limpeza do contra piso;
3. Selecionar os tacos que estejam em bom estado e descartar os que não estejam;

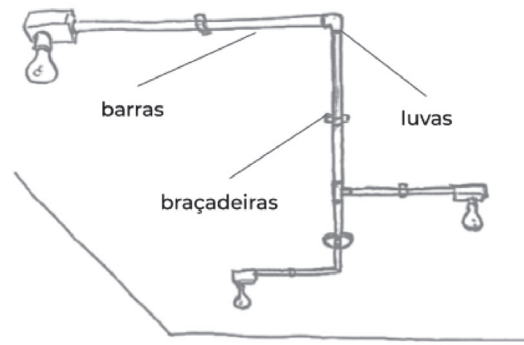
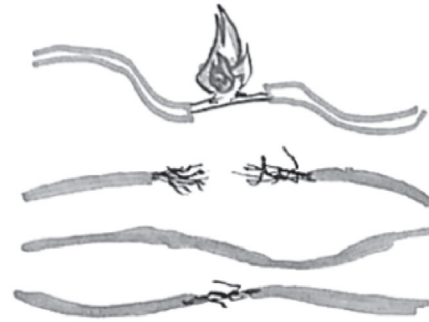


4. Colar novamente com cola específica os tacos aproveitáveis;
5. Cimentar no mesmo nível dos tacos o buraco que sobrar.



### Acondicionar fiação exposta em eletroduto

Os fios jamais devem estar soltos ou aparentes, as emendas devem ser executadas devidamente para melhor desempenho da instalação elétrica. O uso de eletroduto é o meio mais indicado para a segurança de todos contra possíveis riscos de incêndio. O sistema consiste no uso de barras para acondicionar os fios, luvas para conexão entre as barras e braçadeiras para a fixá-las à superfície.

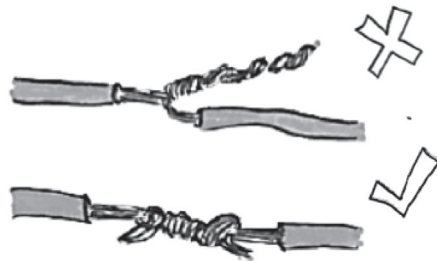


### Uso de soquete



### Emenda de fios

Um erro muito comum é a emenda de fios, geralmente é executado de uma forma a criar uma hélice para sua junção, no entanto o meio correto é dar a volta um no outro para que a emenda possa receber vedação e ter melhor desempenho e segurança.



Lembre-se de **encapar as emendas** com fita isolante ou usar conector de torção.

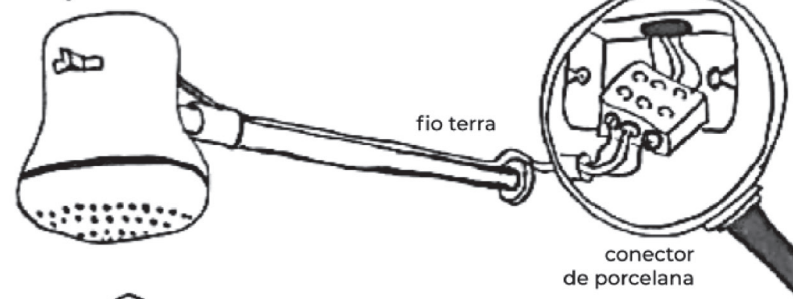
### Quadro Elétrico

Os disjuntores devem estar devidamente encaixados e etiquetados indicando cada ambiente dentro do quadro elétrico. Ele deve estar protegido por uma tampa e estar acessível para manutenção a qualquer momento.

### Aterrar e usar conectores de porcelana nos chuveiros

É necessário que o fio terra e o disjuntor (exclusivo para a ducha) suportem a corrente do chuveiro elétrico.

O fio terra é geralmente verde e/ou verde e amarelo, e vai entre os fios do chuveiro no conector de porcelana. O conector é obrigatório para fazer a emenda e conectar de forma segura.

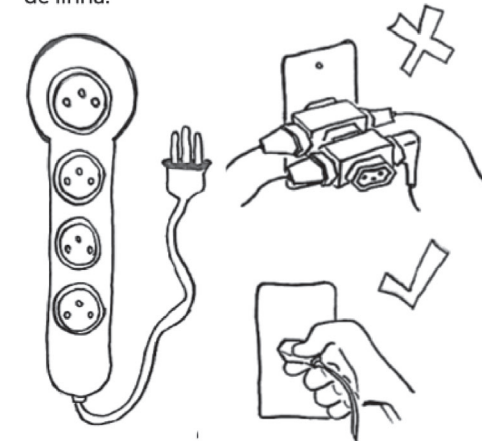


### Manter tomadas fora do alcance de crianças



### Reduzir aparelhos por tomada

Tomada com sobrecarga de aparelhos precisam ser repensadas para segurança e melhor uso da energia, recomenda-se a substituição de 'T's e benjamins pelo filtro de linha.



## Propostas, projetos, orçamentos e quantitativos

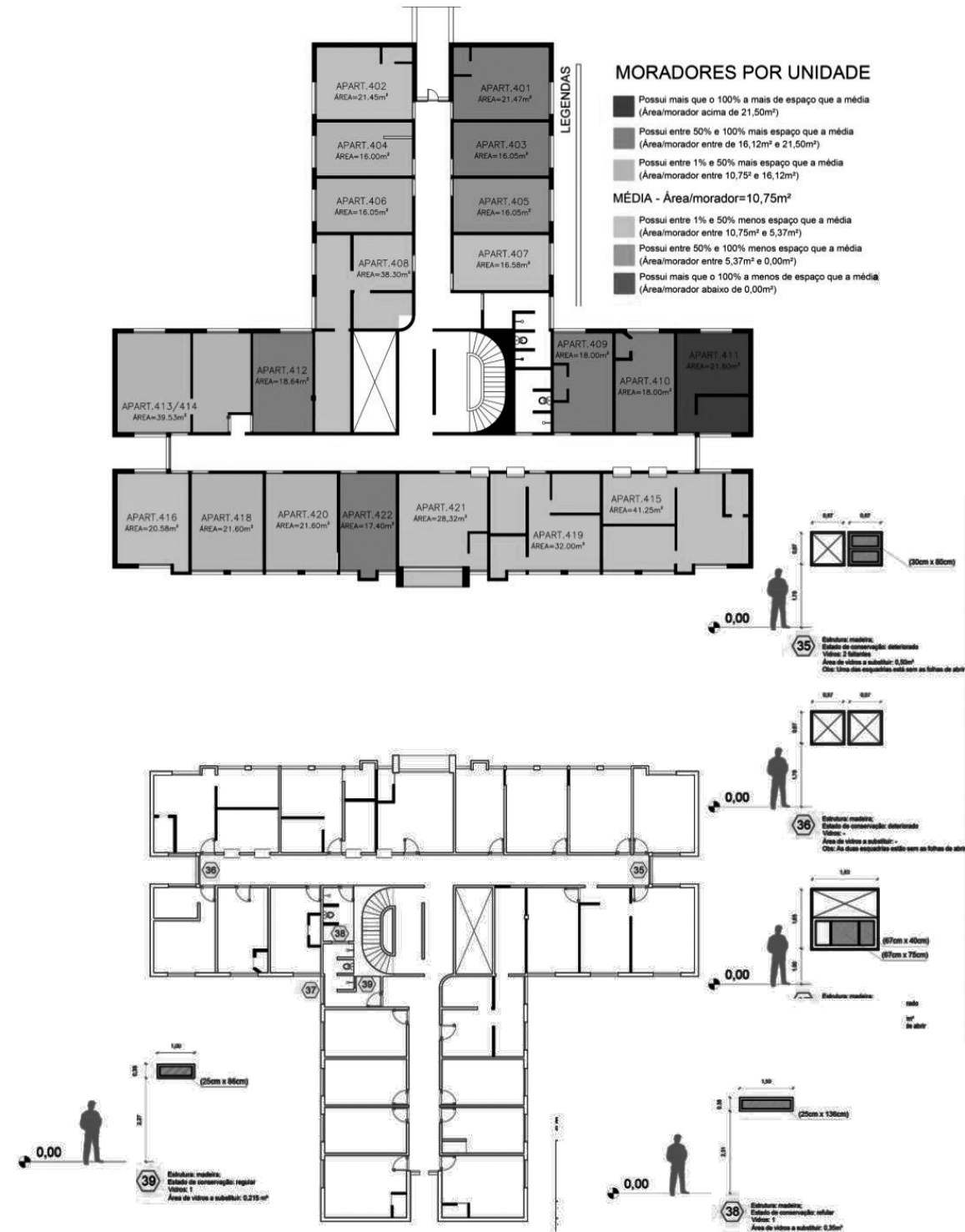
### Habitabilidade

Entendido como um tema complementar aos outros, o projeto de habitabilidade se deu nas cartilhas como orientações gerais, ilustrando assuntos como o cuidado em relação ao acúmulo de objetos nas moradias, a não obstrução da rota de fuga e de janelas, a proteção dos vãos e/ou esquadrias abertas, uso de materiais não combustíveis como drywall entre outras medidas de manutenção e de segurança para os moradores.

Ainda, com o objetivo de dar suporte a gestão das ocupações, foi desenvolvido um levantamento em planta da densidade de moradores por m<sup>2</sup>, calculando a área disponível de habitação por ocupação versus a quantidade de moradores atuais. Desse modo cria-se um índice interno baseado nas áreas disponíveis de cada ocupação facilitando a leitura de moradores por apartamentos, possibilitando entendimento para eventuais mudanças de residentes e/ou das unidades de moradia.

Foi também desenvolvido o levantamento das esquadrias danificadas nas áreas comuns, buscando mitigar em curto prazo os vãos abertos com aplicação de telas de proteção. Mesmo que cada ocupação apresente uma situação específica quanto a sua estrutura física ou social, tal material permitirá posteriormente a prospecção para a renovação das esquadrias nas ocupações.

↳ Proposta de habitabilidade para ocupação 9 de Julho. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.



4º ANDAR – PLANTA DE ESQUADRIAS

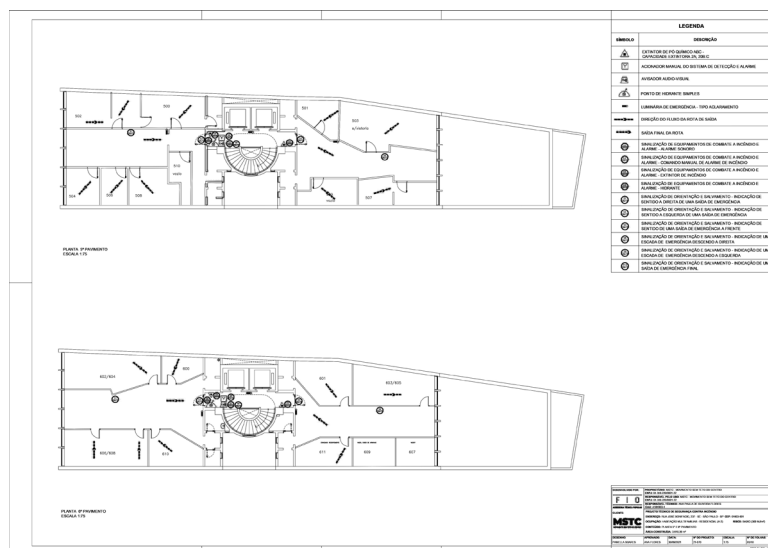
## Segurança Contra Incêndio

Os levantamentos serviram de base para projeto de adequação e melhoria, executados pela arquiteta e bombeira Ana Flores, a qual também foi responsável por realizar os encontros de brigada de incêndio nas cinco ocupações do MSTC contempladas neste edital.

É importante que haja uma sinalização clara dos equipamentos de combate a incêndio, e também a indicação das rotas de fuga em caso de emergência, para garantir uma evacuação segura do edifício, em caso de incêndio. Vale destacar que esta também foi uma das exigências colocadas nas visitas da Prefeitura (COMDEC) e consta nos checklists de todas as ocupações. Há diversos tipos de sinalização de emergência que devem ser implantados em função de características específicas de usos e todas devem ser fotoluminescentes e conter CNPU do fabricante.

Deve-se utilizar elemento fotoluminescente para as cores branca e amarela dos símbolos, faixas e outros elementos empregados, fazer manutenção periódica, desde limpeza até a substituição por outra nova. De acordo com a IT 20/2019 "As rotas de fuga acessível ou área de refúgio para pessoas com mobilidades reduzidas devem ser sinalizadas com o símbolo S.I.A. (Símbolo Internacional de Acesso), devendo ser atendida a sinalização da área de resgate e sinalização das portas de acesso.

↳ Projeto técnico de Segurança contra incêndio para ocupação José Bonifácio. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.



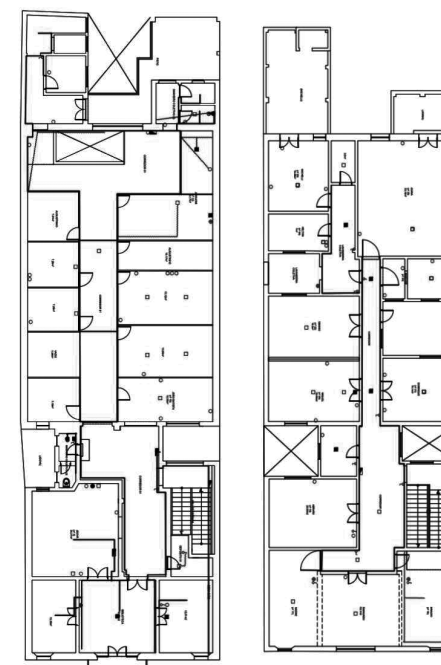
## Elétrica

Foram analisados caso a caso afim de gerar propostas de melhorias, projetos de infraestrutura elétrica, material de recomendações gerais de uso aos moradores, medidas de segurança, ações mitigatórias segundo o relatório do COMDEC para o caso de cada ocupação e apontamentos levantados pela equipe FIO durante as visitas técnicas.

Tendo por objetivo a quantificação de material necessário para suprir as prioridades levantadas nas áreas comuns, principalmente no que diz respeito a segurança contra incêndio e regularização de infraestrutura elétrica, contamos também com o apoio técnico e de consultoria do Eng. Caio Elias e do Prof. Aquiles com seus alunos, reunidos no grupo de estudos da Politécnica.

Elemento de grande risco para focos de incêndio no edifício, a fiação elétrica se encontra em estado deteriorado, fiação exposta e emendas. Foi feita também a análise dos quadros de luz para verificar a necessidade da troca e adequação dos disjuntores e fiação para não haver sobrecarga. Conectores de porcelana devem ser adquiridos para todos os chuveiros das ocupações. Foram contabilizados materiais a partir do projeto de eletroduto desenvolvido para acondicionar a fiação exposta.

↳ Proposta de elétrica para ocupação Casarão. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.



OCUPAÇÃO CASARÃO		
ELETRODUTO M. LINEAR		
ANDAR	LADO A	LADOS
1º	n/aplica	131m
2º	n/aplica	54m

CONECTORES CHUVEIROS		
ANDAR	LADO A	LADOS
1º		
2º	n/aplica	

## Hidráulica

Os problemas hidráulicos e de impermeabilização mais críticos estão relacionados ao deslocamento das fachadas, tubulação existente do edifício em mal estado de conservação e a falta de manutenção de lajes e áreas molhadas, consequência de um abandono em que se encontravam os edifícios antes do mesmo serem ocupados e recuperados pelo movimento MSTC. Como medida de curto, médio e longo prazo, fizemos o quantitativos de peças e materiais necessários para realizar as ações mitigadoras relacionadas a hidráulica.

Para todas as ocupações, apresentamos como ação a curto prazo, algumas inclusive de caráter preventivo:

- ✳ Retirar toda a vegetação que tenha se enraizado nas alvenarias e lajes.
- ✳ Realizar um processo para "matar" a planta de maneira a não ferir mais as estruturas da edificação com um arranque abrupto o que poderá prejudicar mais ainda a estrutura do prédio. Monitorar para que não nasçam outra vez;
- ✳ Fazer uma mistura de detergente, vinagre e sal, que evita inclusive que nasçam novas plantas, e se possível preencher os buracos vazios, pois assim secam mais rápido;
- ✳ Revisar tubulações e instalações hidráulicas e fazer pequenos reparos;
- ✳ Instalações pontuais de água e esgoto (sifão, torneira, etc);
- ✳ Revisar tubulações hidráulicas de água nas UH's e nos sanitários comuns;

Apresentamos como ação a médio prazo:

- ✳ Anular todas as instalações de recolhimento de água pluvial preexistentes na edificação;
- ✳ Substituição de tubulações antigas por novas;

Apresentamos como ação de longo prazo, por meio de projetos técnicos específicos:

- ✳ Rever impermeabilização de terraços externos;
- ✳ Rever impermeabilização de banheiros internos onde há presença de mofo ou infiltração na laje inferior;
- ✳ Rever impermeabilização e novo revestimento para deslocamento de fachada;

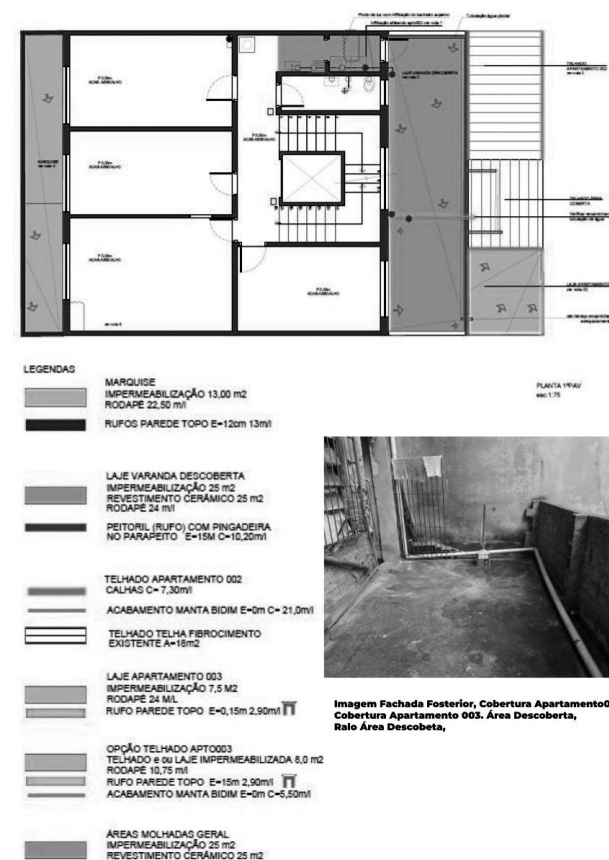
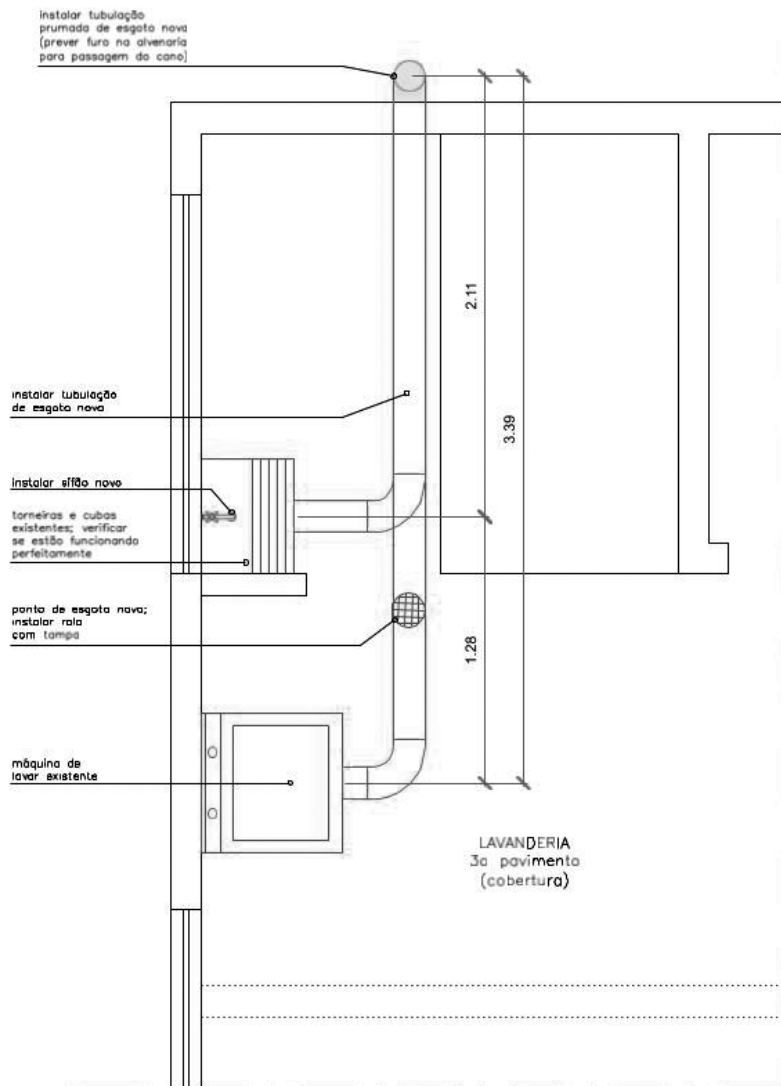


Imagem Fachada Exterior, Cobertura Apartamento002, Cobertura Apartamento 003. Área Descoberta, Ralo Área Descoberta,



↳ Proposta de hidráulica São Francisco. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.



PLANTA BAIXA  
| LAVANDERIA – 3o PAV.  
ESC. 1:25

↳ Proposta de hidráulica para ocupação do Rio Branco. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.

## Estrutura

Como medida de curto, médio e longo prazo, fizemos o quantitativos de peças e materiais necessários para realizar as ações mitigadoras relacionadas a estrutura e deslocamento de fachada.

Para todas as ocupações, apresentamos como ações a curto prazo, algumas inclusive de caráter preventivo:

- \* Solicitação de orçamentos para dimensionamento do problema de fachada e sua interface com patologias hidráulicas e estruturais;
- \* Solicitar orçamento para laudo técnico estrutural com engenheiro calculista especializado;
- \* Colocação de tela de proteção de fachada, apesar do alto custo orçamentário;

Apresentamos como ação a médio prazo:

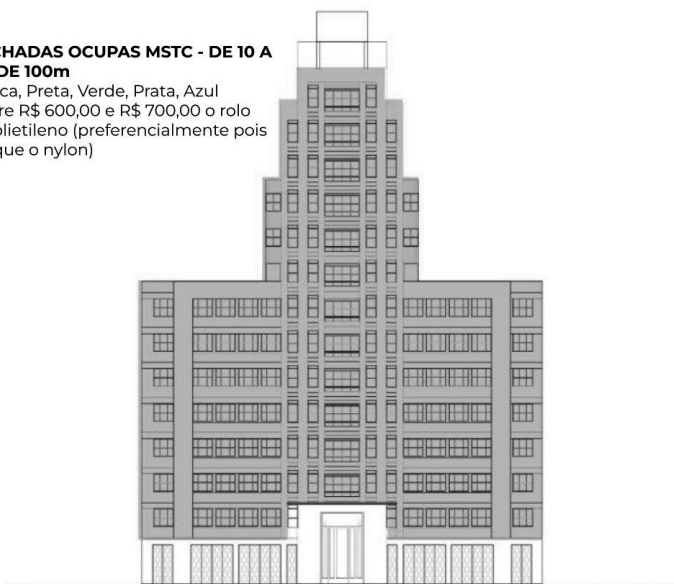
- \* Reparo nas calhas e telhados de cobertura;
- \* Onde o telhado é de madeira, verificar o desgaste da estrutura de madeira devido ação da água e trocar as peças;

Apresentamos como ação de longo prazo, por meio de projetos técnicos específicos (as ações estruturais devem vir sempre depois dos reparos hidráulicos):

- \* Reparo das armaduras aparentes, eliminação da superfície deteriorada, recuperação da armadura, regularização da superfície e fechamento da estrutura (após o ter sanado os problemas de infiltração por laje e parede – fachada);
- \* Especificamente para o imóvel da Quintino Bocaiúva – Casarão, por possuir tombamento de fachada, a diretriz específica é de longo prazo e elaboração de projetos e aprovação junto aos órgãos de patrimônio histórico;

**TOTAL FACHADAS OCUPAS MSTC - DE 10 A 25 ROLOS DE 100m**

Cores: Branca, Preta, Verde, Prata, Azul  
Valores entre R\$ 600,00 e R\$ 700,00 o rolo  
Material: Polietileno (preferencialmente pois dura mais que o nylon)



**OPÇÃO 1**

PRÉDIO TODO:  $24 \times 42,32\text{m} + 26 \times 23,2\text{m} = 1.105,7\text{m} + 603,2\text{m} = 1.708,9\text{m} \times 3\text{m} + 10\% = 1879,79\text{m}$   
18,8 ROLOS DE 100M

**OPÇÃO 2**

SÓ FACHADA RUA =  $373,9\text{m} + 10\% = 411,29\text{m}$   
4,2 ROLOS DE 100M

↳ Proposta de tela de proteção para ocupação 9 de Julho. Fonte: Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.

O resultado do trabalho se desdobrou em algumas parcerias e articulações políticas que deram frutos e resultados.

A oportunidade do edital provocou o fortalecimento de articulações com outras assessorias, poder público e o movimento, a ampliação do grupo de profissionais e militantes com o compromisso junto ao movimento, somada ao desafio da atuação em campo e engajamento em meio à emergência sanitária da pandemia da COVID-19.

---

01	grupos de discussão (GTs)	GT de regularização de água e luz
02	comunicação entre assessorias	Peabiru (SP) Ambiente (SP) CAUS (PE) Chão (SE)
03	articulação com academia e OSCs	Universidade Federal do ABC Universidade de São Paulo (USP) Escola da Cidade
04	conexão com outras ocupações	Conjunto de 11 ocupações no centro Novas ocupações

---

---

## equipe do edital

---

### Coordenadores

Marcele Lemos Piotto  
Gustavo Bondezan Cardoso  
Álvaro Roberto de Lara Júnior  
Barbara Correia de Paula Fernandes  
Bruno Chaves Rosa de Lima  
Cora Guimarães Rocha  
Elizabeth Othon  
Fernando Botton  
Giovanna Strengari Nanci Fluminhan  
Rafael Barbieri Zaia

Rafael M. Vetorazzi Ferreira de Pinho  
Raísa Ribeiro da Rocha Reis  
Raphaela Mello  
Thais dos Santos Silva  
Thaís Piva Reyes  
Tuane Amano de Oliveira  
Ulisses Dias Cambraia Sardão  
Victor Hugo Tozarin dos Santos

---

### Assessoria Social

Andrei Massa

---

### Assessoria Jurídica

Luciana Bedeschi

---

### MSTC

### Liderança Geral

Carmen Silva

---

### Coordenadores Das Ocupas

Kellen Wini – Coordenadora geral e da  
9 de Julho

Tatiana Rodrigues – São Francisco, 81  
Ana Paula – Casarão Quintino Bocaiú-  
va, 242  
Ronaldo dos Santos – José Bonifácio,  
137  
Fabia Rodrigues – Rio Branco, 47

---

### Assistentes Sociais

Patrícia de Brito Bragado  
Ivana Urenha

---

### Comunicação

Débora Maciel  
Álvaro Roberto de Lara Júnior  
Artemio Cassol Neto  
Luis Felipe Abbud

---

### Administrativo

Liliane Ferreira  
Nadir Moreira da Silva

---

### Colaboradores

Celso Carvalho  
Celso Sampaio

Debora Sanches  
Rayssa Cortez

---

### Consultores

José Aquiles Baesso Grimoni  
Caio Elias  
Ricardo Moretti

---

### Parceiros

LabHab FAUUSP – Curso OCUPATHIS  
Escola da Cidade  
Grupo de Trabalho de Regularização de  
Serviços Essenciais – Mandato Eduardo  
Suplicy  
Peabiru – Equipe Ocupas  
Labjuta – Universidade Federal do ABC  
Universidade Presbiteriana Mackenzie



# Viabilizando a assessoria técnica popular em ocupações horizontais

O projeto “Assistência técnica habitacional de interesse social (ATHIS) para transformação social e cultural através de espaços comunitários em assentamentos habitacionais vulneráveis localizados em Zonas Especiais de Interesse Social” foi desenvolvido pela FIO em parceria com o MSTC e a Casa verbo, com o fomento do CAU/SP, junto às comunidades Vila Nilo, Jardim Piratininga, Jardim Cibele, Ilha das Cobras e Portelinha, a partir da necessidade de espaços para articulação coletiva.

“Eu entendo o papel das assessorias técnicas de extrema importância (...). Eu pessoalmente sonho muito ter uma equipe aqui na Vila Prudente para auxiliar as nossas 4 favelas. São dicas simples que acabam fazendo diferença nos becos e vielas das nossas quebradas.” (Padre Assis, Liderança da Ilha das Cobras, em entrevista para essa publicação)

O trabalho foi estruturado de forma similar ao do centro, com duração de 5 meses e a contratação de 30 arquitetos divididos em 5 equipes, uma para cada área, sendo dois coordenadores em cada equipe, responsáveis pela articulação com a coordenação geral da FIO e o MSTC. A equipe participou também dos dois dias de formação, onde o primeiro trouxe a contextualização sobre o trabalho do movimento e da assessoria, e o segundo informações sobre as áreas de atuação. As equipes contaram também com o apoio de uma técnica jurídica e outra da área social, que atuaram de forma transversal durante todo o processo, e da bombeira civil, que ministrou treinamentos de combate a incêndio.

Em paralelo a realização do trabalho, foi ministrado o curso de extensão OCUPATHIS, pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo (IFSP), em parceria com a Assessoria Ambiente, o Projeto Gerações, Escritório Modelo Ático e a FIO. Nesse espaço virtual as assessorias parceiras do CAU/SP puderam trocar experiências sobre a atuação nas áreas e ter acesso a aulas relacionadas aos temas das propostas.

A metodologia desenvolvida pela FIO para os trabalhos na periferia passa pelas frentes social, física e jurídica, de forma paralela, ao longo de 3 etapas de trabalho, executadas de forma circular e em constante movimento de coleta e devolutiva.



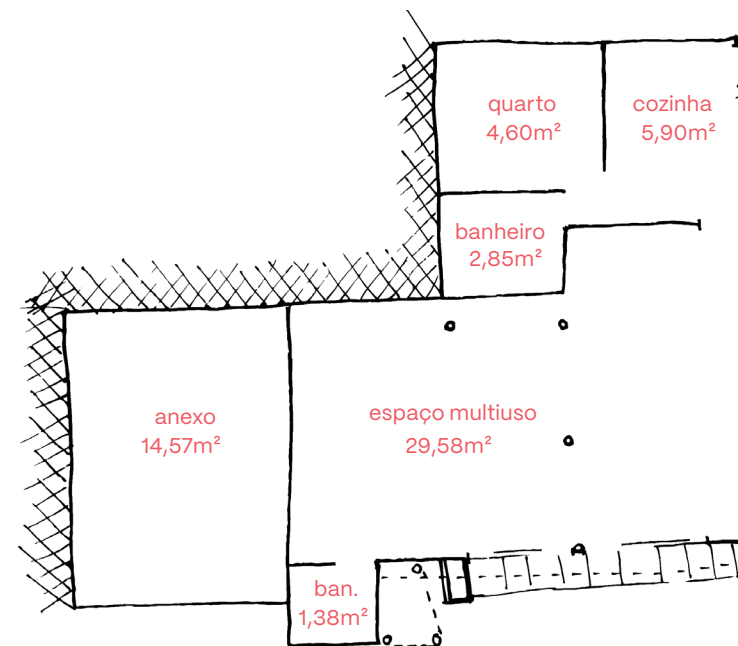
## 1. Aproximação e mobilização social

A primeira etapa teve como objetivo aproximar a equipe de arquitetos com moradores da comunidade e lideranças das associações, apresentar a proposta da FIO para intervenção na área e compreender as dinâmicas existentes no território. Foi executada através de visitas, reuniões, proposta de cronograma de atividades e distribuição de material gráfico informativo.

A dificuldade de realizar encontros presenciais durante a pandemia resultou em um desafio para a articulação com os moradores, mas ainda assim a participação popular teve protagonismo nas tomadas de decisão e entendimento de como o trabalho poderia ser realizado.

## 2. Construção de informações técnicas

Nessa etapa foi realizada a coleta de dados e informações para caracterização do território e possível terreno ou edificação a receber intervenção. Foi executada através da pesquisa de dados sociais e urbanísticos, da aplicação de um formulário documental de campo junto as lideranças, do levantamento cadastral do terreno ou edificação e a realização de mapeamento através de geoprocessamento.



área total = 44,31 m<sup>2</sup>

total + anexo = 58,88 m<sup>2</sup>

↳ Levantamento cadastral da Unidos da Portela, comunidade da Portelinha  
Fonte: Inayara Sampaio, Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.



↳ Ortofoto do Jardim Piratininga.  
Fonte: Valéria Waligora e Leonardo Varallo, Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.

Durante essa etapa foram identificadas por cada equipe, particularidades de cada área, como patologias estruturais na edificação existente no Jardim Cibebe, a inexistência de um terreno possível para a intervenção no Jardim Piratininga e a impossibilidade de uso permanente do único terreno disponível – sob a linha de transmissão de energia – na adensada Ilha das Cobras.

### 3. Participação popular para o desenvolvimento das propostas

Por último, com o objetivo de elaborar as propostas através de um processo participativo de projeto, foram realizadas uma oficina geral sobre construção civil na Ocupação 9 de Julho, e oficinas participativas em cada uma das áreas, onde os moradores puderam trazer suas demandas, necessidades, expectativas, interesses e possíveis soluções através de cartografia, mapas sensoriais, listas, calendários, exercícios de espacialização em planta e conversas. Também foram feitas consultorias com engenheiros parceiros do coletivo, para melhor compreensão das patologias, e conversas com fornecedores de materiais de bioconstrução, como bambu.

Nesse momento, os desafios levantados durante a etapa 2 foram aprofundados através das trocas com os moradores e parceiros onde surgiram possíveis soluções. A partir de todo esse processo e material produzido, as equipes puderam elaborar propostas de projeto, cronograma de obras e orçamento que refletem a diversidade e complexidade dos territórios.

### Desdobramentos

Os próximos passos para execução dos projetos são múltiplos, e envolvem, além da constante articulação social e comunitária, caminhos jurídicos e a busca efetiva por políticas públicas que possam financiar esses espaços de uso comunitário para organização desses grupos na luta por moradia. Em algumas áreas de atuação esse trabalho resultou em outras propostas, como o projeto para a biblioteca da Vila Prudente na Favela da Vila Prudente, a articulação para regularização fundiária na Associação amigos do Jardim Cibebe e atividades de mobilização com parceiros da comunidade da Portelinha.



↳ Atividade na Ilha das Cobras.  
Fonte: Rafael Abelini, Fio Assessoria Técnica Popular, 2021.



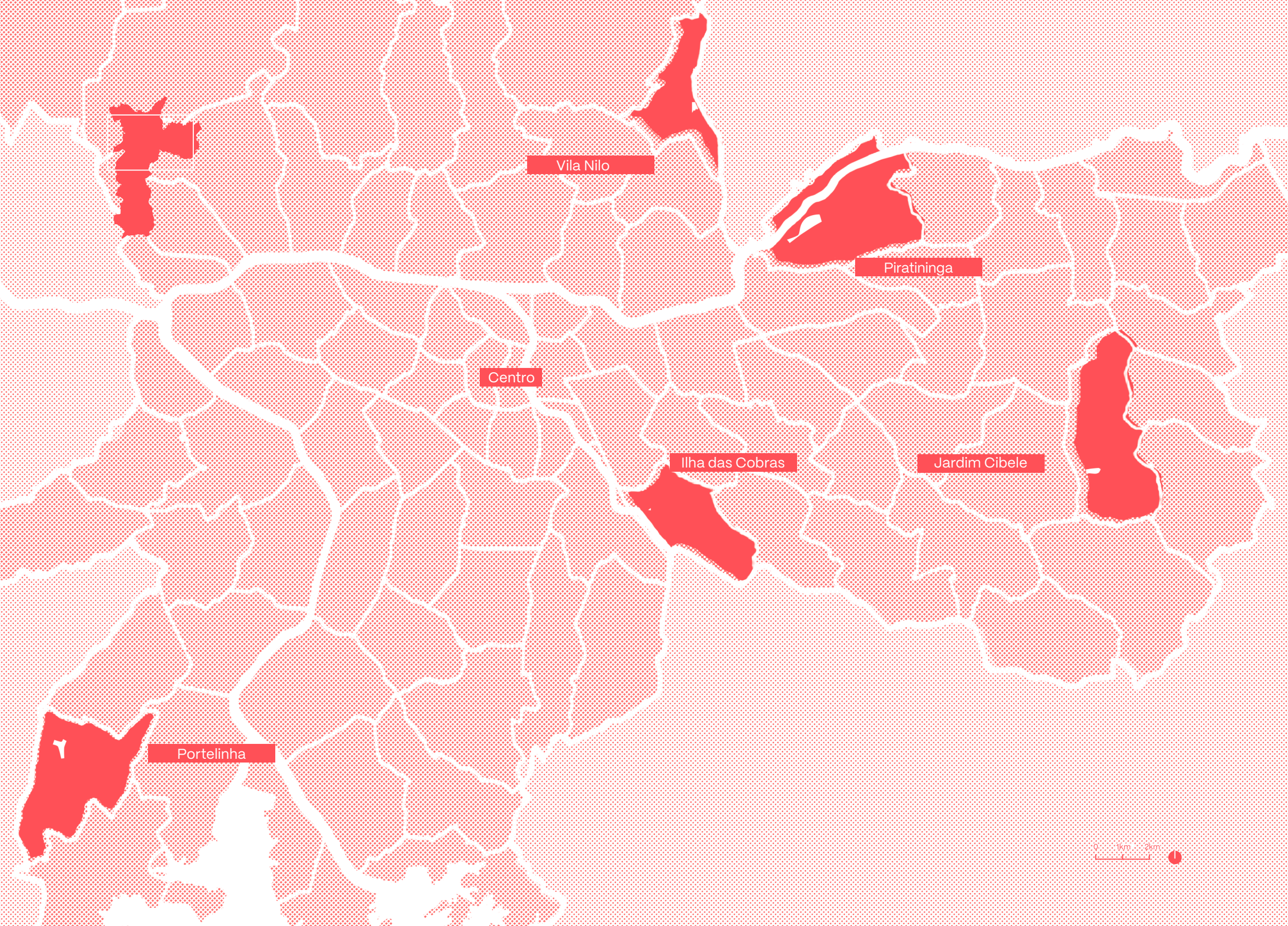
↳ Exercício de espacialização em planta com os moradores da Portelinha.  
Fonte: Amanda Pires, Fio Assessoria Técnica Popular. 2021



↳ Oficina na Vila Nilo.  
Fonte: Pedro Herculano, Fio Assessoria Técnica Popular 2021.



↳ Oficina no Jardim Cibeles.  
Fonte: Camila Silveira, Fio Assessoria Técnica Popular 2021.



Vila Nilo

Piratininga

Centro

Ilha das Cobras

Jardim Cibeles

Portelinha

0 1km 2km



---

## conjunto vila nilo

---

A ocupação da Vila Nilo teve início nos anos 1990, a partir de 5 comunidades chamadas 5 vielas que, em meados da mesma década, participaram do Programa de Urbanização e Verticalização de Favelas, da gestão municipal de Paulo Maluf, resultando nos conjuntos habitacionais do programa Cingapura. Durante a primeira década dos anos 2000 a comunidade recebe projetos do programa municipal chamado Bairro Legal, que conta com remoções e realocações dentro do território. Nesse mesmo período, a Associação de Moradores do Jardim Modelo chega ao conjunto e se ali se estrutura para tratar das questões e demandas dos moradores. Nos últimos anos o conjunto está em processo de regularização fundiária, além de, em 2020, juntar-se às ações da casa verbo para ações emergenciais por conta da pandemia de covid-19.

---

Distrito: Jaçanã/Tremembé

Ano de ocupação: 1980

Número de famílias: 900

Sistema construtivo: Alvenaria

Propriedade: Em processo de regularização fundiária

Associação: Associação de Moradores do Jardim Modelo

Coordenação: Milton Fraga

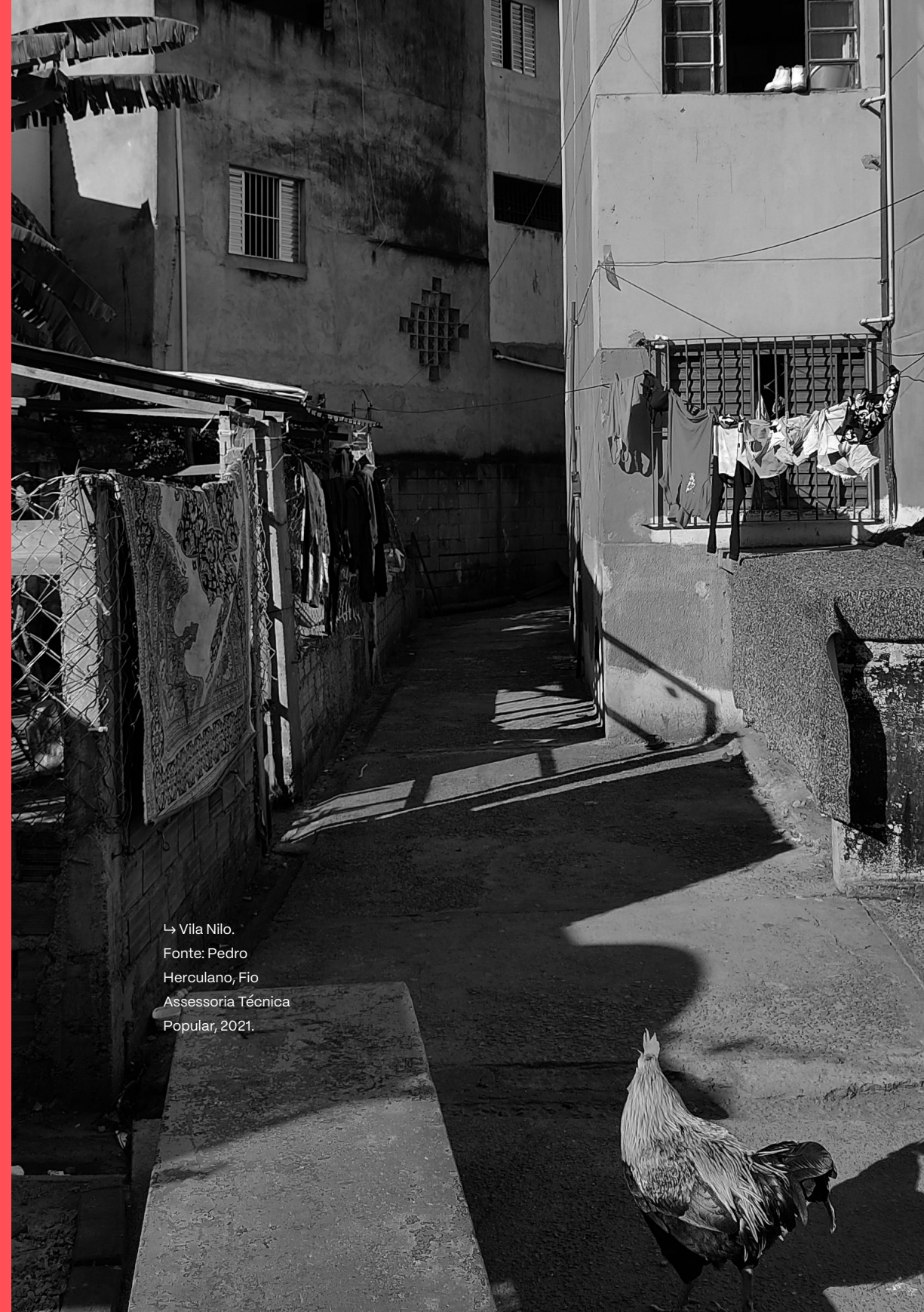
↳ Vila Nilo.

Fonte: Pedro

Herculano, Fio

Assessoria Técnica

Popular, 2021.



## o projeto

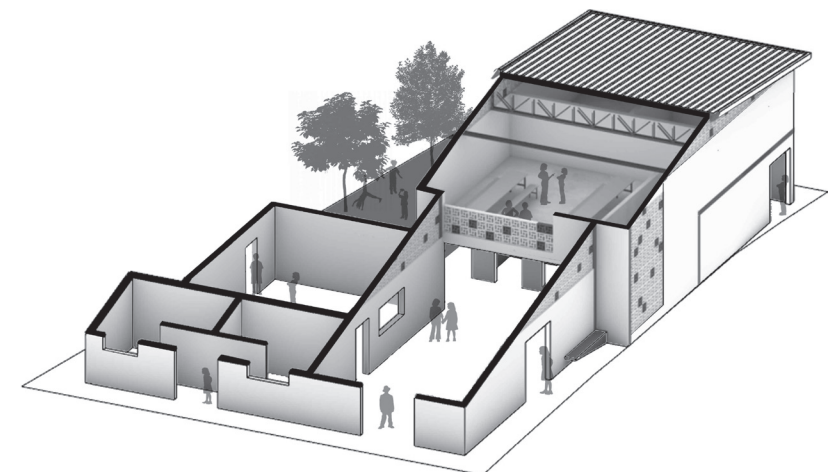
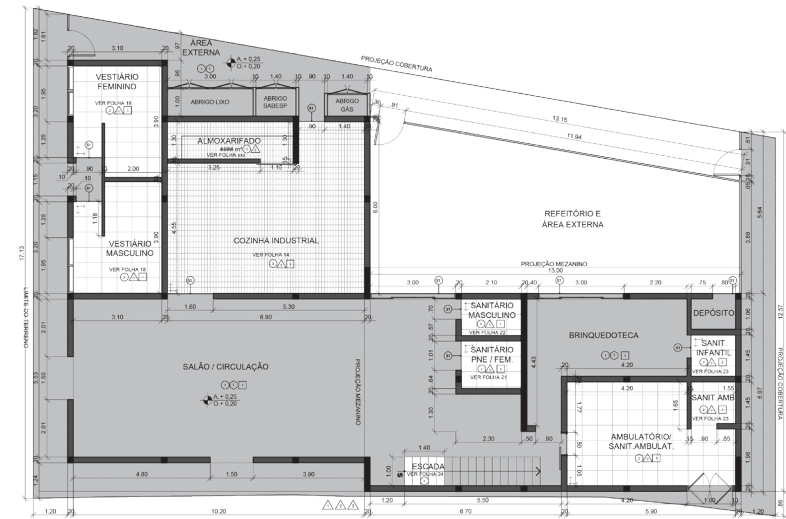
O Projeto para a sede comunitária do conjunto habitacional da Vila Nilo teve como premissa criar um espaço que atendesse tanto aos moradores do conjunto quanto às pessoas que praticam atividades físicas na praça ao lado, tendo a nova edificação uma função de apoio a essas atividades. Dessa forma, foi necessário planejar com atenção especial a estrutura deste apoio, sendo este um vetor de integração social e espacial entre a praça e o edifício sede.

Além disso, o projeto contempla ambientes que foram apontados como necessários dentro do conjunto, como áreas para reunir as pessoas, tanto para discussões, quanto para confraternizações e ações culturais, lugares dedicados às crianças e um ambulatório local.

A escolha pelo método construtivo tradicional foi feita em conjunto com a comunidade, levando em consideração a mão de obra local, que poderia desenvolver a construção por meio de mutirões. Foi dada uma atenção especial a aberturas que proporcionem ventilação constante no ambiente, assim como o pé direito duplo do salão multiuso, tendo como principal previsão o conforto ambiental do local em diferentes situações. O edifício tem os principais espaços coletivos localizados no pavimento térreo, enquanto no pavimento superior estão localizadas atividades mais restritas, como administração e sala de aulas.

Tipo de proposta:  
Projeto arquitetônico de edificação  
nova

Área Total:  
497 m<sup>2</sup>





---

## jardim piratininga

---

Considerado um assentamento precário, a ocupação do bairro Jardim Piratininga existe há mais de 50 anos, mas se intensificou nos anos 1990. Nesse período, a prefeitura abriu seis processos de desapropriação para a construção de habitação de interesse social. Por problemas técnico-ambientais, os projetos não puderam ser construídos e a prefeitura só conseguiu reverter quatro das seis desapropriações. Com o terreno vazio durante esses trâmites, as áreas foram loteadas ou ocupadas por incentivo dos proprietários e grileiros (Bertoni, 2020).

Hoje, o Jardim Piratininga configura-se como um bairro consolidado e em constante processo de expansão. Considera-se que existem alguns limites físicos como a linha ferroviária, o córrego de circunvalação - Negrinho, o Parque Ecológico do Tietê e a rodovia Ayrton Senna. As ocupações mais recentes têm ocorrido próximas ao leito do córrego.

---

Distrito: Cangaíba

Ano de ocupação: 1990

Número de famílias: 4.800

Sistema construtivo: Alvenaria

Propriedade: Privada / Departamento

de Águas e Energia Elétrica (DAEE) /  
Município de São Paulo

Associação: Associação Popular dos  
Moradores do Jardim Piratininga

Coordenação: Jeremias

↳ Jardim

Piratininga.

Fonte: Aya Saito, Elo

Assessoria Técnica

Popular, 2021.



## o projeto

O projeto foi atravessado por uma questão crucial da realidade atual do território: a falta de terreno para a construção da sede comunitária. A partir disso, aliado a discussões e resultados obtidos nas oficinas realizadas, foi apresentada uma proposta de sede itinerante, que foi aceita pela associação: um espaço que pudesse ser montado e desmontado conforme a demanda. O projeto seria constituído pela associação a partir de módulos, que formam diferentes escalas e tipos de espaço, coberto ou descoberto.

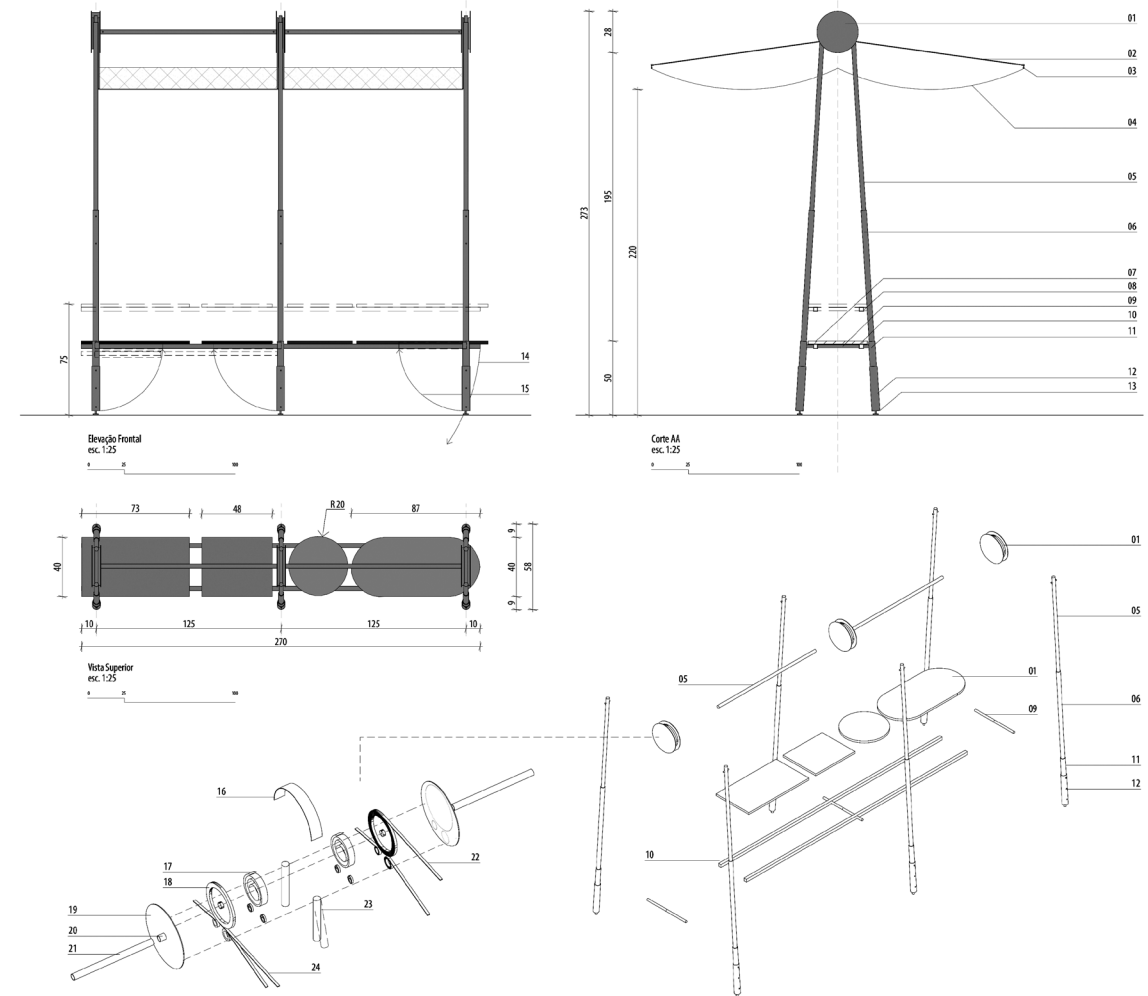
A base para a estrutura é o mobiliário, uma estrutura metálica retrátil e assentos em compensado com diferentes formatos e cores. Os suportes verticais são reguláveis em altura, permitindo que essas bases exerçam função tanto de campos de mesa quanto de assentos, destinados a adultos ou crianças.

As hastes e polias conferem altura ao módulo e dão sustentação à estrutura da cobertura. São constituídas de tubos metálicos verticais reguláveis que se encaixam nas bases e são articulados por uma peça que contém as polias com as cordas, onde os tecidos são estruturados de acordo com o arranjo escolhido.

A cobertura confere sombra aos usuários e leveza ao módulo, já que é constituída de tecidos estruturados e ganchos. Prevê-se, ainda, pinturas nas lonas pelos próprios moradores, com o intuito de que os conjuntos possam também refletir a identidade coletiva.

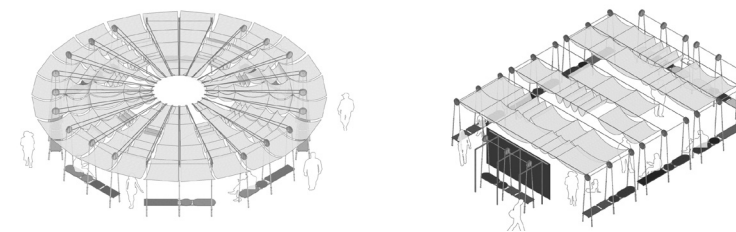
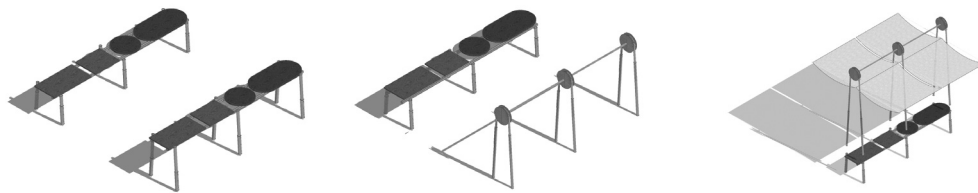
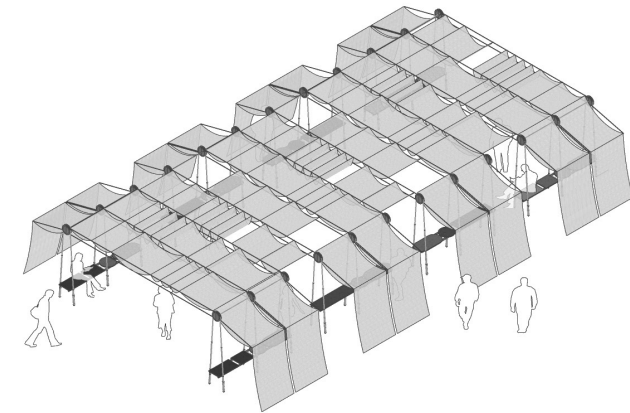
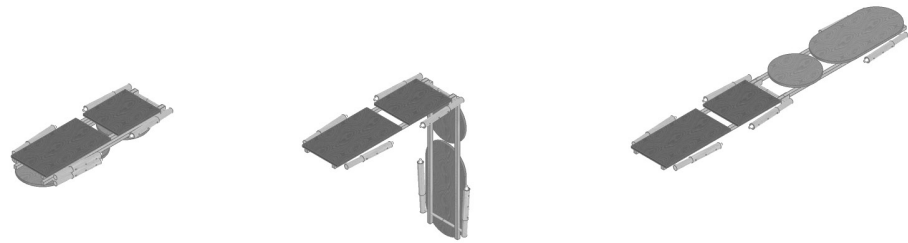
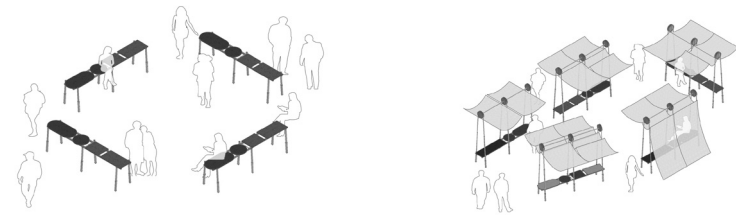
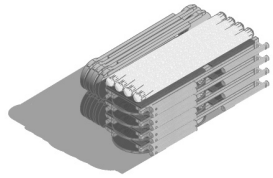
Tipo de proposta:  
Mobiliário urbano modular e itinerante

Área Total:  
Variável



↳ Fonte: Fio  
Assessoria Técnica  
Popular, 2021.

↳ Estrutura modular



↳Etapas de montagem

↳Possibilidades de configuração

---

## jardim cibebe

---

O território surge a partir do loteamento Jardim Cibebe no início dos anos 1970, e previa uma área livre que foi ocupada com o passar dos anos. A associação, como está constituída atualmente, começa a se estruturar a partir de 2019. Ao longo dos últimos 25 anos, a região próxima ao núcleo recebeu diversas intervenções e equipamentos, como a implantação da avenida jacu-pêssego e do campus leste da Unifesp. Nessa mesma região há vários conjuntos habitacionais da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), e mais recentemente, a chegada de empreendimentos habitacionais potencializados financeiramente pelo programa Minha Casa Minha Vida – hoje, Casa Verde Amarela – mostrando a necessidade da organização social e regularização fundiária.

---

Distrito: José Bonifácio

Ano de ocupação: 1968

Número de famílias / pessoas: 800

Área: 538,00 m<sup>2</sup>

Sistema construtivo: Alvenaria

Propriedade: Regularizada / Município de São Paulo

Associação: Associação de Defesa Social do Jardim Cibebe

Coordenação: Fernanda de Abreu

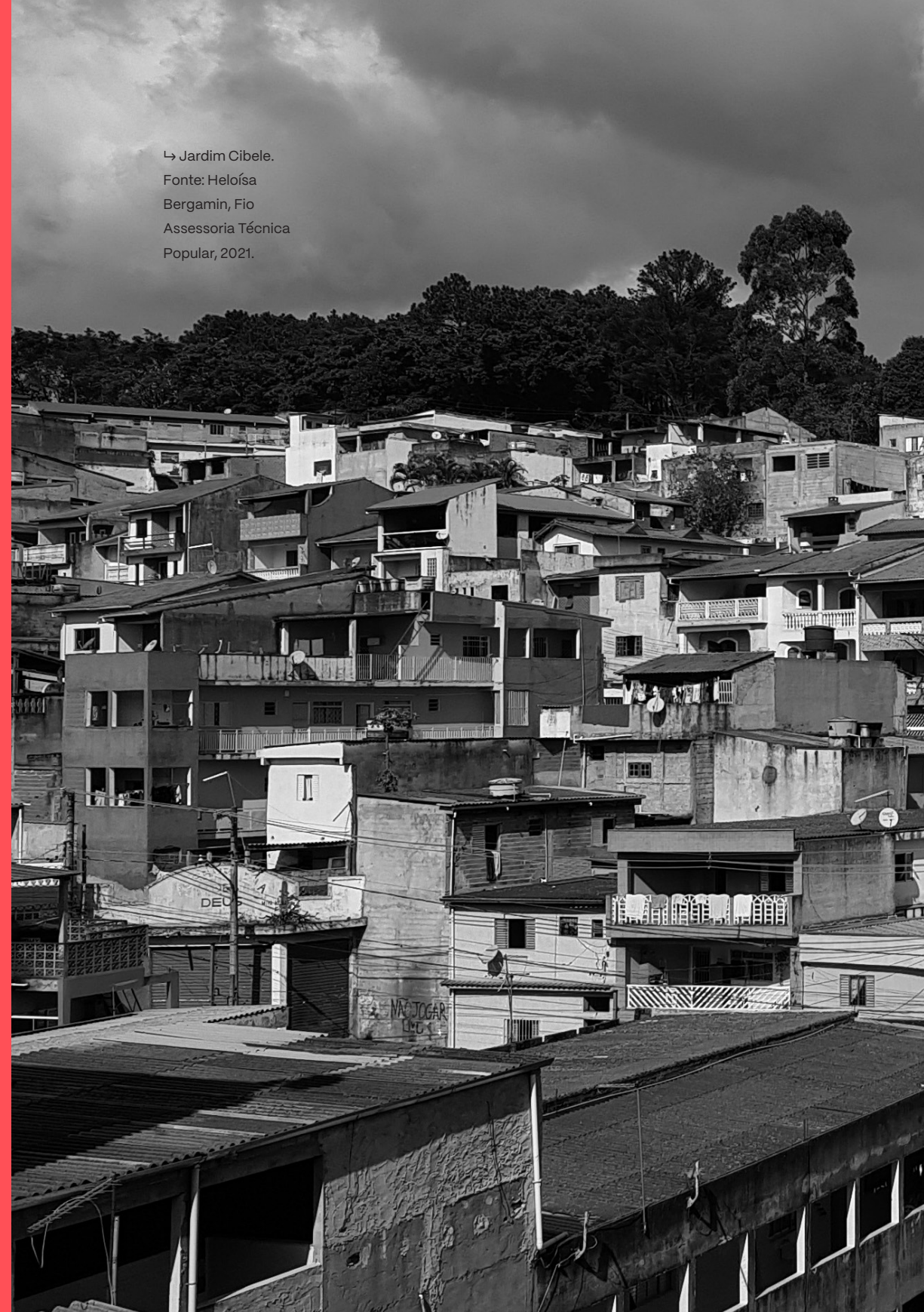
↳ Jardim Cibebe.

Fonte: Heloísa

Bergamin, Fio

Assessoria Técnica

Popular, 2021.



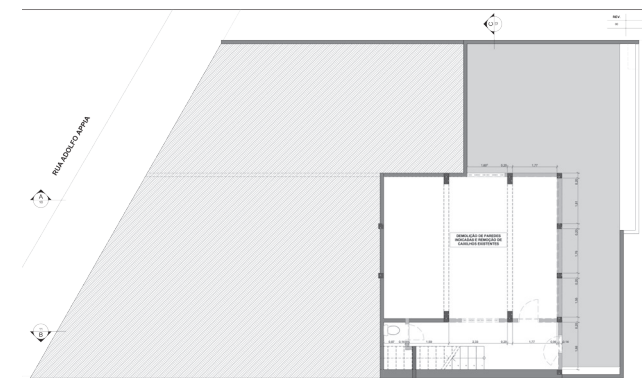
## o projeto

O projeto da sede comunitária da Associação de Defesa Social do Jardim Cibebe teve 3 condicionantes para a proposta de intervenção: a preexistência de uma edificação sede, o fato de que esta não estava sendo usada por apresentar patologias estruturais, e o lote ser parcialmente ocupado por um vizinho para uso particular.

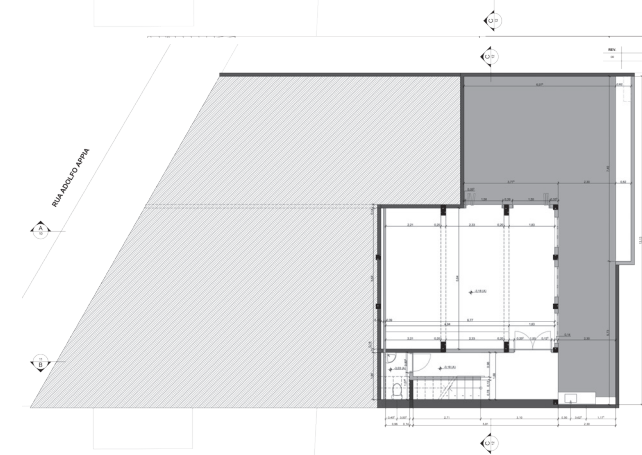
Assim sendo, o projeto seguiu, durante as discussões com a comunidade, algumas estratégias de atuação, que foram: a possibilidade de não uso da totalidade do terreno, pois seria necessária alguma negociação com o vizinho; trabalhar com reforma da edificação existente em um projeto por etapas, podendo, até mesmo, contemplar uma negociação futura com o vizinho para desocupação da parte do lote e a utilização do espaço de forma flexível. A proposta, então, segue a seguinte estratégia: recuperação de eventuais patologias através da reforma da edificação existente e proposta de ampliação da edificação no pavimento ao nível da rua.

Tipo de proposta:  
Reforma e adequação de edificação  
existente

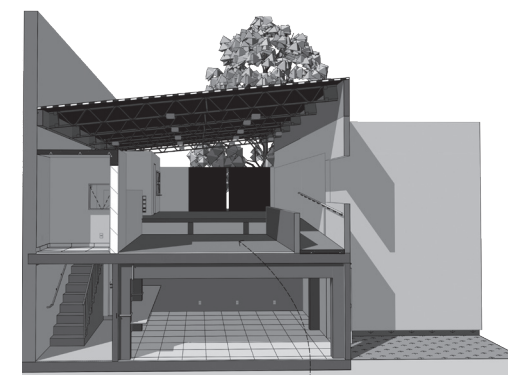
Área Total:  
438 m<sup>2</sup>



↳ Planta de demolição



↳ Planta de construção



↳ Isométrica

---

## ilha das cobras

---


A comunidade da Ilha das Cobras tem o início de sua ocupação na década de 1960 e é uma extensão do crescimento da favela da Vila Prudente. Ela surge em uma área municipal, junto à linha de transmissão da Light, e se desenvolve em uma área que possui 75 domicílios, onde é constatada uma alta densidade de moradias, com edificações de até 5 pavimentos. No decorrer da década de 1970, o padre Patrick Clarke foi um dos fundadores do movimento de defesa do favelado (mdf), organizando ações culturais e educacionais a partir da capela São José Operário. Atualmente, estima-se que a comunidade da Ilha das Cobras possua entre 200 e 300 famílias e não há áreas livres para lazer ou qualquer outro local comunitário. No território há uma linha de transmissão e sob ela há diversas coberturas que são utilizadas como garagens e depósitos. No mesmo espaço há uma capela que dá para área do linhão e possui um palco em frente.

---

Distrito: Vila Prudente  
Ano de ocupação: 1960  
Número de famílias / pessoas:  
entre 200–300  
Área: 538,00 m<sup>2</sup>  
Sistema construtivo: Alvenaria

---

Propriedade: Município de São Paulo  
Associação: Movimento de Defesa do  
Favelado  
Coordenação: Padre Assis



↳ Ilha das Cobras.  
Fonte: Rafael  
Abelini, Fio  
Assessoria Técnica  
Popular, 2021.

## o projeto

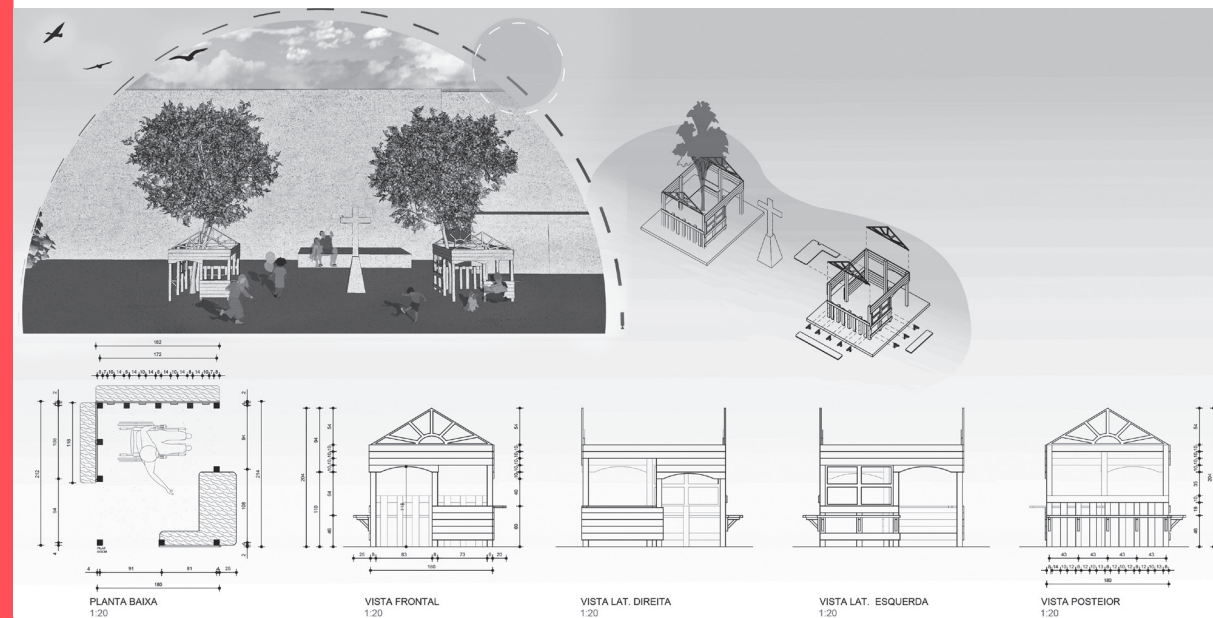
As crianças são os grandes agentes impulsionadores deste projeto, e a construção do espaço físico se deu junto à elas, ainda que se integrando também à comunidade adulta. Contudo, a linha de alta tensão que atravessa toda a comunidade foi o grande entrave das ideias e propostas iniciais, pois sob a linha de alta tensão há uma área não edificável com diversas peculiaridades para implantação de projetos, como não edificar ou criar equipamentos que gerem aglomerações, por todos os riscos implicados na ocupação desse lugar. Esses pontos trouxeram questões e reflexões sobre edificar e construir, e a observação de que o espaço em frente à capela já era naturalmente ocupado pelas crianças tornou esse local especialmente potente, um pequeno oásis no meio da Vila Prudente enclavado entre problemas de adultos.

Foram propostas três intervenções nessa área: 1. construindo sem edificar: pintar o muro, criando possibilidades para brincadeiras e congregando as pessoas para as atividades de pintura e grafiteagem; 2. canteiro interativo: a criação de uma "casa não-casa", que seja entorno das duas árvores que compõem o espaço do canteiro, que sirva mais como o abrigo de brincadeiras e potencializam o convívio das crianças; 3. o muro dividia, agora une: proposta de criar um lugar de estar para o muro construído como separação entre a comunidade e o linhão.

"A parceria foi interessante, antes de mais, porque a equipe era composta por pessoas comprometidas, que vieram para somar e não se bancar de doutores e coisas assim. Depois, porque tiveram tempo de bolar um projeto simples e cumpri-lo." Padre Assis, Liderança da Ilha das Cobras

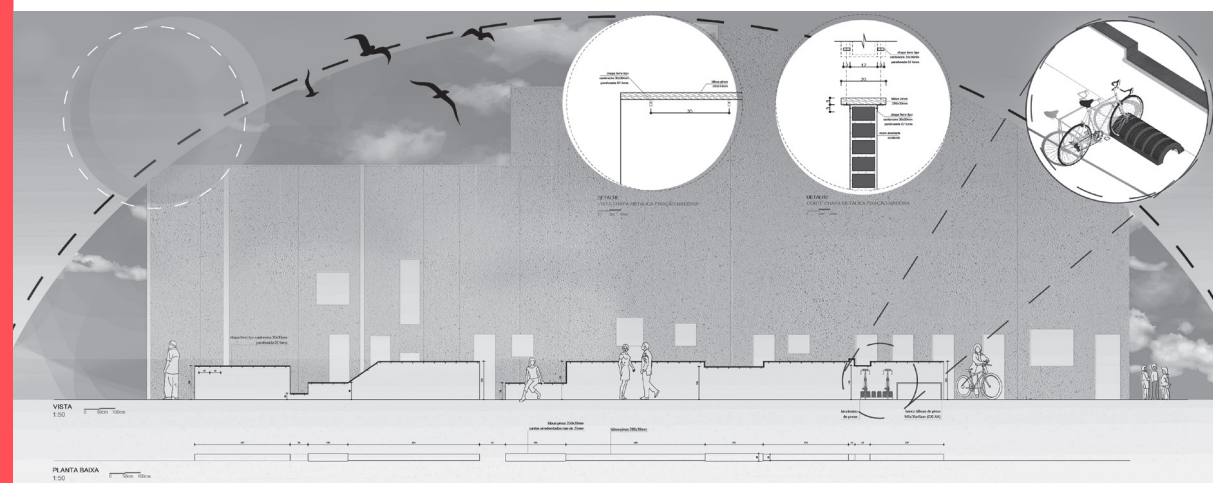
Tipo de proposta:  
Intervenção Urbana

Área Total:  
Variável



↳ Canteiro Interativo

↘ O muro dividia, agora une



---

## comunidade portelinha

---

A primeira ocupação da área se deu no ano de 2007, a partir de uma ação da Frente de Luta por Moradia (FLM), tendo como objetivo reivindicar a função social da propriedade, considerando que até esse momento a área estava abandonada pelo proprietário e servia como cemitério clandestino, tornando o local perigoso para a população da região. No ano seguinte, a área ao lado da ocupação foi declarada como zona de interesse social (zeis) e destinada a implantação de conjunto habitacional pela CDHU, que nunca foi construído. Em 2009, ocorreu uma ação de reintegração de posse violenta em toda área, que voltou a ser ocupada em 2014, assim como a área ao lado, terreno agora da CDHU. Em 2017, uma segunda reintegração de posse é realizada apenas nesse terreno adjacente.

Hoje, parte do terreno onde a Portelinha está localizada é de propriedade municipal e a comunidade passa por um processo de consolidação, cada vez mais adensada e com mais casas construídas em alvenaria. A infraestrutura urbana, no entanto, não acompanha essa consolidação, sendo a principal luta dos moradores pela provisão de seus direitos básicos de moradia e infraestrutura, e pela regularização fundiária da área, para garantir a permanência da população residente na comunidade, que permanece sob ameaças de remoção.

---

Distrito: Capão Redondo

Ano de ocupação: 2007

Número de famílias / pessoas:

700 famílias (2021)

Área: 1.100m<sup>2</sup>

Sistema construtivo: Barracos de madeirite e alvenaria

Propriedade: Viação Campo Limpo e

Município de São Paulo

Associação: ONG unidos da portela

Coordenação: Jobson Gomes

↳ Portelinha.

Fonte: Amanda

Pires, Fio Assessoria

Técnica Popular,

2021.





## o projeto

A proposta para a sede comunitária se deu em parceria com o projeto social Unidos da Portela, que atua na comunidade desde 2015 como ponto de encontro entre moradores e vetor de articulação comunitária. O projeto foi pensado a partir de uma série de quatro oficinas participativas com as lideranças e voluntários da Unidos da Portela, onde foram construídos mapas, calendário de atividades e plantas de espacialização, assim como realizadas conversas sobre materiais construtivos e programa de necessidades. Foram levadas em consideração as seguintes condicionantes: 1. Flexibilidade dos espaços: considerando a multiplicidade de atividades e extensa programação do projeto, em um terreno de área pequena. 2. Baixo custo de construção e possibilidade de execução por mutirão. 3. Uso de bioconstrução, materiais recicláveis e soluções sustentáveis que sejam referência para educação ambiental.

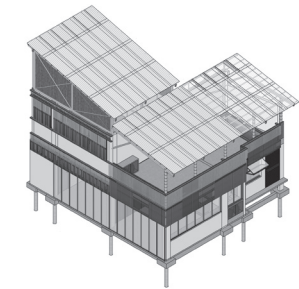
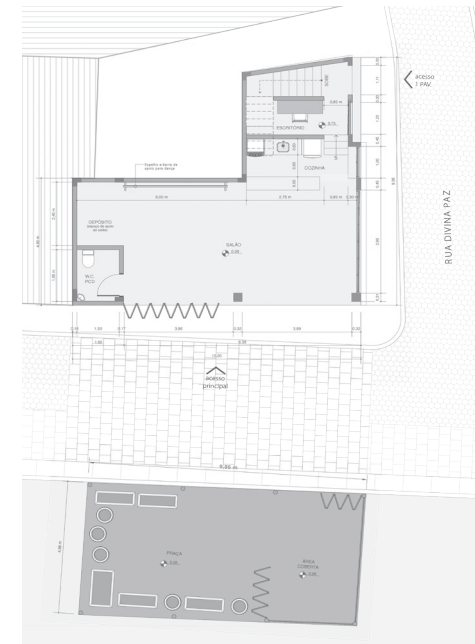
A proposta é uma edificação em bloco de terra comprimida com cobertura em bambu mosso, sendo o térreo composto por uma grande sala multiuso que pode se dividir em duas, abrigar os mais variados tipos de atividade e possui total abertura para a rua principal, criando uma integração com o anexo/praçã em frente. Possui ainda um banheiro acessível, cozinha comunitária e sala administrativa com janela de atendimento na rua lateral.

No primeiro pavimento foi proposto um espaço multiuso, com banheiro e cozinha, que pode ser usado como moradia, e um terraço para atividades ao ar livre como rodas de capoeira.

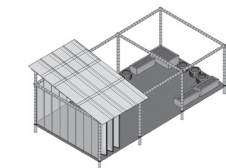
O anexo no terreno da frente apresenta uma ocupação de caráter temporário, sendo proposto com materiais desmontáveis que possam ser reutilizados se for necessária a desocupação da área. É usado atualmente como uma área de lazer para as crianças, horta e uma sala de aula.

Tipo de proposta:  
Projeto arquitetônico de  
edificação nova

Área Total:  
130 m<sup>2</sup>



ISOMÉTRICA EDIFÍCIO PRINCIPAL  
ESCALA 1:100



ISOMÉTRICA ANEXO  
ESCALA 1:100

### ↳ Planta Térreo



---

## equipe do edital

---

### Coordenadores

Ana Cristina da Silva Moraes  
Aya Saito  
Camilla Savioli Silveira  
Carolina Metzger  
Denis Oliveira de Souza Neves  
Fernanda Colejo  
Julise do Nascimento Ribeiro  
Mari Anna Firmino  
Pedro Henrique Herculano Correia  
Rafael Abellini

Mariane Bonfim da Silva  
Nicholas Leite Abdalla  
Patrícia Miho Tsunoushi  
Raphaela R. Mello de Castro Cunha  
Thaís dos Santos Santana  
Victor Berbel Monteiro

---

### Assessoria Social

Ivana Urenha

---

### Assessoria Jurídica

Amanda Regina

---

### Equipe de Geoprocessamento

Valéria Waligora  
Leonardo Varallo

---

### Equipe Técnica Ampliada Arquitetos e Urbanistas

Amanda Pires da Silva  
Bárbara Fernanda Claudino Frutuoso  
Beatriz Mayumi Toma  
Beatriz Carvalho da Rocha  
Cecília Xavier da Silva  
Francisco Kazuo Gonçalves  
Gabriela Azzolino Varela  
Heloísa Bergamin Retamero  
Inayara Santos Sampaio  
Jaqueline Duarte  
Juliana Grimaldi  
Joice Queiroz  
Luana Pedrosa

### Casa Verbo

Liderança Geral  
Carmen Silva

---

### Coordenadores das Áreas

Milton Fraga – Vila Nilo  
Jeremias das Neves – Jardim Piratininga  
Fernanda de Abreu – Jardim Cibeles  
Padre Assis – Ilha das Cobras  
Jobson Gomes – Portelinha

---

### Comunicação

Álvaro Roberto de Lara Júnior

---

### Administrativo

Liliane Ferreira  
Nadir Moreira da Silva

---

### Consultores

Celso Carvalho  
Ricardo Moretti

### Parceiros

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – Curso OCUPATHIS  
Assessoria Ambiente  
Projetos Gerações  
Escritório modelo Ático  
Escola da Cidade

# Caminhos possíveis



↳ Carmen Silva, na abertura do evento "Debate Ocupações e Territórios Populares". Jardiel Carvalho, 2021.

Para a finalização dos projetos dos editais de 2021 em parceria com o CAU/SP, foi realizado o evento "Debate Ocupações e Territórios Populares" com convidados de diversas frentes e instituições que contribuem na luta pelo direito à moradia e os movimentos sociais. O evento ocorreu dia 06 de dezembro, quando foram feitas apresentações dos trabalhos e discutidas também estratégias políticas coletivas e seus possíveis desdobramentos.

A mesa de debate foi mediada por Preta Ferreira e Luiz Kohara e o debate foi aberto por Herminia Maricatto. A composição da mesa contou com a participação de:

Débora Sanches – Arquiteta Urbanista – Conselheira de ATHIS do Conselho de Arquitetura e urbanismo de São Paulo

Patrícia Maria da Silva – Assistente Social do Núcleo de Mediação de Conflitos da Secretaria de Habitação de São Paulo

Cintia Fidelis – Assistente Social

Carla Dieguez – FESPSP – Coordenadora da Escola de Sociologia e Política de São Paulo

Giuliano Salvatore – Assessor mandato Suplicy e articulador do Grupo de Trabalho Regularização de Serviços Essenciais

Mariana Chiesa – Advogada

Desse processo e articulação, resultaram algumas frentes de trabalho atuais do coletivo, como o Plano Popular para o Futuro Melhor, fomentado pelo CAU/BR e em parceria com Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, Defensoria Pública – Núcleo de Habitação, Rede Br Cidades SP e Iabcidade; a Emenda Parlamentar do Vereador Eduardo Suplicy para regularização de água e luz na ocupação 9 de Julho, Mauá, Penaforte Mendes e Caetano Pinto, em parceria com a Peabiru TCA; continuação dos trabalhos de melhorias nas ocupações do centro e atendimento de demandas técnicas do MSTC. A FIO continua atuando também em algumas das áreas da periferia junto com o movimento, como na Favela da Vila Prudente, adjacente a Ilha das Cobras, onde dá andamento ao projeto de reforma e implantação de uma biblioteca em parceria com Associação Cultural da Vila Prudente e o Plano Popular de Regularização Fundiária para uma área do Jardim Cibebe, junto a associação.



↳ Convidados para a mesa do "Debate Ocupações e Territórios Populares".  
Fonte: Jardiel Carvalho, 2021.

↳ Preta Ferreira e Luiz Kohara mediadores do "Debate Ocupações e Territórios Populares".  
Fonte: Jardiel Carvalho, 2021.

↳ Fio Assessoria Técnica Popular com os convidados para a realização do "Debate Ocupações e Territórios Populares".  
Fonte: Jardiel Carvalho, 2021.



---

## plano popular para o futuro melhor

---

---

Localização: Futuro Melhor – Jardim Peri – Zona Norte – São Paulo/SP  
Tipo de ocupação: Horizontal – favela  
Tipo de trabalho: Plano Popular de Regularização Fundiária – Estudos preliminares  
Movimento/ Associação: Associação Futuro Melhor  
Viabilização do trabalho: CAU/BR – EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2021  
Associação Futuro Melhor: Crenildes Jesus da Silva (Dona Nena), Eliana Takeko Kanashiro de Araujo, Naiara Bezerra Alves  
Parceria com movimentos, associações e/ou outras assessorias: Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, Defensoria Pública – Núcleo de Habitação, a Rede Br Cidades SP, Labcidade.  
Assessoria Técnica Arquitetura: Camila Savioli Silveira, Elizabeth Othon

---

de Souza, Fernanda Colejo, Fernando Botton, Jennifer Barros Xavier, Raíssa Pignoni dos Santos.  
Assessoria Jurídica: Vitor Rodrigues Inglez de Souza – Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos  
Assessoria Social: Cíntia Almeida Fidelis  
Assessoria Administrativo e Contábil: Gessyka Castelli Kanashiro de Araujo, Jose Claudio dos Santos com apoio de César Cestari  
Grupo de Apoiadores da Associação Futuro Melhor: Ana Sueli Ferreira, Wanderleia de Oliveira (Wanda), César Cestari  
Grupo de Apoiadores para contrapartidas: BR Cidades Núcleo São Paulo – Celso Carvalho e Tereza Herling  
Tempo de execução: 11 meses

Este projeto tem como objetivo apoiar a reivindicação histórica da comunidade Futuro Melhor, no Bairro Jardim Peri, em São Paulo, e servir como um plano de enfrentamento à ameaça de remoção para implantação do Lote 12 da Parceria Público-Privada (PPP) de habitação do Município de São Paulo. Neste sentido, busca-se a elaboração de estudo básico de urbanização do assentamento Futuro Melhor para apoiar a proposta de regularização fundiária da comunidade, que está ameaçada de remoção em razão da implantação da PPP. A comunidade residente na área há 26 anos, reivindica a regularização fundiária desde seus primeiros anos de existência. Esta proposta da Associação de Moradores Futuro Melhor é apoiada pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, pelo Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, pelo Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade (LabCidade) da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), pelo Núcleo São Paulo do Br Cidades e pela Pastoral da Moradia de São Paulo. O estudo básico de urbanização será instrumento a ser anexado ao processo de REURB-S, já protocolado pela Associação na Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, de modo a comprovar a melhor eficiência técnica e social da urbanização frente à alternativa do despejo das 4.500 famílias para implantação da PPP habitacional.

Este projeto tem como princípio norteador, a difusão da ideia de acesso à moradia digna como prática de cidadania, enfatizando, portanto, o reconhecimento da moradia como direito, garantido na Constituição Federal brasileira de 1988. Parte do conceito de “morar” ampliado, não apenas como um teto, mas como direito à cidade, incluindo: saúde, educação, mobilidade, cultura, segurança e toda a infraestrutura construída pela sociedade, porém disponibilizada de forma espacialmente excludente nas metrópoles brasileiras.

A metodologia adotada para elaboração deste plano popular é orientada por processo participativo e multidisciplinar para gerar o engajamento entre os moradores e a equipe técnica. A metodologia de planejamento tem como objetivo aguçar a capacidade de reflexão, análise e interpretação de problemas como balizador de conhecimentos na produção de um estudo básico de regularização fundiária.

As etapas de desenvolvimento do trabalho são:

1. **Formação e Mobilização** – Reuniões de articulação inicial, aproximação da comunidade, diálogo com atingidos pela PPP e com o poder público;
2. **Levantamentos e Bases Para Diagnósticos** – Levantamento aéreo, base gráfica do trabalho, aplicação de formulários e leitura do perfil da comunidade;
3. **Elaboração de Diagnósticos** – Leitura territorial com a comunidade, estudo das características fundiárias, ambientais e urbanísticas do território e elaboração do mapa de riscos;
4. **Plano Popular de Regularização Fundiária** – Desenvolvimento do estudo básico de regularização fundiária, construção da estratégia jurídica e do plano de ação com a comunidade;
5. **Articulações visando a implementação da REURB-S** – Ampliação das discussões, publicação dos materiais produzidos durante o trabalho e articulação para implementação do plano popular para o futuro melhor

Ao fim do trabalho, a expectativa de resultado e impacto é auxiliar no processo de mobilização da comunidade; instrumentalizar o discurso de reivindicação da regularização fundiária para a comunidade; encontrar soluções para o território em conjunto com a população e barrar as remoções na área.

→ Fio Assessoria  
Técnica Popular.  
2021



---

## emenda parlamentar para melhorias habitacionais para regularização de serviços de água e energia

---

Localização : São Paulo – Região Central

Tipo de ocupação: Vertical

Tipo de trabalho: Melhorias Habitacionais para Regularização de Serviços de água e energia

Movimento/ Associação: Trabalho dividido em 4 ocupações e respectivos movimentos:

1. Ocupação Mauá

Movimento de Moradia da Luta por Justiça (MMLJ)

Associação Sem-Teto do Centro (ASTC)

Movimento de Moradia da Região Central (MMRC)

2. Ocupação PenaForte Mendes

Movimento de Moradia no Centro (MMC)

Central de Movimentos Populares (CMP)

3. Ocupação 9 de Julho

Movimento dos Sem Teto do Centro (MSTC)

4. Ocupação Caetano Pinto

Movimento de Moradia Centro e Região (MMCR)

Viabilização do trabalho: Emenda Parlamentar do Mandato do Vereador Eduardo Matarazzo Suplicy

Parceria com movimentos, associações e/ou outras assessorias: Liderança e Moradores de todas as ocupações trabalhadas, Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais, Estúdio Piza de Engenharia e Arquitetura, Professores de Engenharia Elétrica da Escola Politécnica da USP, Estudantes de Engenharia da Escola Politécnica da USP, Estudantes de Arquitetura do Instituto Federal, Universidade Federal do ABC – Labjuta (Laboratório de Justiça Territorial)

Equipe: Jomarina, Vitória, Gegê, Bruna, Carmen, Kellen, Neti, Monique, Maria, Rafael, Nathalia, Mariana Pardo, Marcele Piotto, Fernando Botton, Rayssa Cortez, Driely, Giovanna, Natália, Bárbara, Patrícia Cezário, Ana Machintosh, Aquiles, Ivan, Airton, João, Guilherme, Vinícius e Leandro, Barbara Damasceno

Tempo de execução: 6 meses

Como objetivo, o projeto promove o assessoramento técnico especializado a movimentos de moradia e famílias residentes em ocupações de moradia em São Paulo, visando contribuir em processos de implantação de melhorias habitacionais, assim como de regularização do fornecimento de água e energia buscando viabilizar a regularização dos serviços.

O projeto, é fruto do GT de Regularização dos Serviços Públicos Essenciais nas Ocupações da Região Central de São Paulo que se formalizou em junho de 2021 e se deu a partir da audiência pública "Regularização do Fornecimento de Água e Energia nos edifícios ocupados" na Câmara dos Vereadores de São Paulo, como já mencionado anteriormente. As discussões dentro do GT tinham como finalidade a formulação de um protocolo para regularização do fornecimento de água e energia para ocupações da região central e como principais objetivos: protocolos e fluxos mais simplificados à regularização do fornecimento de água e energia elétrica; garantir a adoção da tarifa social em favor das ocupações que passarem pela regularização dos serviços; estabelecer condições diferenciadas para o pagamento de débitos e de custos relacionados à instalação e individualização do serviço; buscar solução para o problema da responsabilização exclusiva dos moradores pelos elevados custos para contratação de assessoria técnica, encomenda de projeto elétrico e hidráulico e adaptações nas instalações necessárias à regularização dos serviços.

O GT — que é composto pelas lideranças dos movimentos de moradia, representantes da Sabesp, da Enel São Paulo, da Secretaria Municipal de Habitação, Assessorias Técnicas, Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, entre outros apoiadores do campo dos direitos humanos, da justiça social e da moradia digna para todos — começou a traçar um plano de trabalho com objetivos e cronogramas, que se debruçou nas formas de viabilizá-lo resultando em uma emenda parlamentar do vereador Eduardo Suplicy, através da parceria de fomento com a Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania de São Paulo. O trabalho e desenvolvimento do projeto da emenda "Assessoria Técnica para Regularização dos Serviços Essenciais e Melhorias Habitacionais em Ocupações Verticais no Centro de São Paulo", estão sendo executados pelas Assessorias Técnicas FIO e Peabiru.

O projeto consiste em fazer acompanhamento técnico junto a quatro ocupações de edifícios na área central de São Paulo, reconhecendo suas necessidades de regularização do fornecimento de serviços básicos de água e energia, melhorias das condições físicas e de uso, e construindo soluções com a participação dos moradores e lideranças. A escolha das ocupações verticais perpassam alguns critérios: diversidade de situações das instalações nos campos da elétrica e hidráulica, necessidade de melhorias de infraestrutura, tamanho das edificações

e número de famílias, além da participação das lideranças no GT e a vontade das mesmas em compor o projeto. Nesse sentido, o conjunto de ações proposto neste projeto pretende contribuir no debate em curso sobre a possibilidade de permanência das ocupações no centro da cidade, pautado pela Prefeitura de São Paulo, Ministério Público, Defensoria Pública, movimentos de moradia, universidades e assessorias técnicas. O projeto vem sendo desenvolvido através da colaboração e interlocução entre articuladores comunitários, lideranças dos movimentos, moradores e equipe técnica, estruturado a partir de 7 frentes de trabalho complementares e articuladas:

1. Apresentação e formação: processo formativo, junto à comissões de famílias, para promoção do conhecimento sobre direitos relativos ao tema da moradia, com foco em atividades voltadas para exercício ativo da cidadania, alinhando saberes técnicos e populares em defesa dos direitos humanos.
2. Levantamentos: compilação de documentação existente sobre os edifícios e sobre a ocupação; levantamentos físicos; levantamentos sociais;
3. Diagnósticos: entrevistas com os técnicos-moradores responsáveis pelas obras e manutenção dos edifícios; leituras técnicas a partir dos dados dos levantamentos;
4. Propostas: orientações técnicas, projetos e orçamentos estimativos para ações de melhorias nos edifícios;
5. Mobilização comunitária: trabalho junto a comissões de famílias, distribuídas nos eixos temáticos, para organização de ações imediatas e construção coletiva das propostas;
6. Apoio ao jurídico: apoio técnico em diálogo com as assessorias jurídicas dos movimentos, para construção de documentação necessária aos processos jurídicos em curso;
7. Articulação política: articulação junto aos órgãos públicos e concessionárias para viabilização das obras e regularização dos serviços públicos essenciais de água e luz.

A discussão sobre a regularização dos serviços para as ocupações de edifícios do centro de São Paulo dentro do Grupo de Trabalho, incluindo representantes das concessionárias, tem sido um avanço por fazer a discussão sobre a insegurança hídrica e luminotécnica destes territórios populares, trazendo uma visão social sobre os serviços.

Em dezembro de 2021 aconteceu durante 3 dias na Câmara Municipal de São Paulo um Seminário que contou com a presença de lideranças de movimentos, pesquisadores de universidades públicas, assessorias jurídicas, assessorias técnicas de arquitetura, o Conselho de Arquitetura de SP – gestão de ATHIS – Assessoria Técnica de Habitação de Interesse Social e convidados para aprofundamento da discussão sobre o tema.

Um avanço e provavelmente um marco dentro das ocupações foi a agenda de visitas técnicas entre as assessorias técnicas, articuladores dos movimentos de moradia e representantes das concessionárias dentro dos edifícios para uma possível abertura e início dos protocolos de regularização nestes edifícios. A Ocupação 9 de Julho e a Ocupação Mauá, assessoradas respectivamente pelos movimentos MSTC e MMLJ foram os espaços escolhidos como locais de visitas e início de projeto piloto.

O público-alvo do projeto é a população de baixa renda moradora das Ocupações, assim como as suas lideranças comunitárias, a serem beneficiadas pelo processo de melhorias habitacionais, regularização dos serviços e atividades de formação. Este projeto é pensado para que tenha uma continuidade. Que a metodologia utilizada no objeto destas quatro ocupações possa ser reproduzida em outras.



→ Visita da Sabesp a ocupação 9 de Julho para início e abertura dos protocolos. Fonte: FIO, ATP.



---

## desconstruir e ocupar: o reuso como prática social e propositiva

---

Acompanhamento das atividades no canteiro de obras da matéria "Desconstruir e Ocupar: O reuso como prática social e propositiva" proposta pelo escritório Ruína Arquitetura na Universidade Presbiteriana Mackenzie, em parceria com o MSTC e a FIO. Os alunos foram orientados a elaborar protótipos através do reuso de resíduos de obra e materiais de descarte, realizando corpo de provas estruturais para elaboração do projeto de uma capela ecumênica a ser implantada na Ocupação 9 de Julho.

→ Equipe nivelando a massa nas formas de placa de cimento. Fonte: FIO, ATP.

↳ Equipe desconstruindo mureta para reuso de materiais Fonte: FIO, ATP



---

Localização: Ocupação 9 de Julho e canteiro de obras da Universidade Presbiteriana Mackenzie  
Tipo de trabalho: Extensão | Acadêmico  
Movimento/ Associação: Movimento sem Teto do Centro – MSTC  
Viabilização do trabalho: Voluntário

---

Parceria: Ruína Arquitetura  
Equipe: Bruno Lima, Eder, Fernando Botton, Julia Perez, Julise Ribeiro, Victoria Braga, Prof. Afonso Castro, Prof. Celso Sampaio.  
Tempo de execução: 2 Meses

---

## biblioteca na favela da vila prudente

---

O processo se dá por engajamento das lideranças locais e parceiros presentes na Favela da Vila Prudente, na figura central da liderança do Padre Assis, pároco na Paróquia de São José Obrero, na região da Vila Prudente.

Toda a parte técnica de levantamentos e desenhos está sendo feita de forma voluntária pelos membros do trabalho desenvolvido por parte da equipe que trabalhou no território da Ilha das Cobras. Por se tratar de um projeto solicitado pela liderança, num ambiente do Centro Pastoral, o contato da equipe de trabalho tem sido com ele, tendo Rafael como ponto focal por parte da FIO.

Como o edifício compõe o parque edificado projetado pelo Arquiteto Victor Lotufo, foi feita uma consulta inicial sobre o projeto e a execução, esta feita por um morador da própria favela da Vila Prudente. Foram identificados materiais, níveis de engajamento e elaborado um cronograma de ações, que está em prática.

O estágio atual da intervenção está na consolidação dos levantamentos, para iniciar a proposta de reforma e implantação da Biblioteca.

O desdobramento está acontecendo agora no favelão, com a reorganização da nossa biblioteca Afro e também no Haiti, no acompanhamento da construção do Centro Comunitário.

---

Localização: Vila Prudente – Zona Leste de São Paulo

Tipo de ocupação: Horizontal – favela

Tipo de trabalho: Reforma e implantação de Biblioteca

Movimento/ Associação: Associação Cultural da Vila Prudente

---

Viabilização do trabalho: Voluntário

Equipe: Juliana Mesquita, Nicholas

Abdalla, Rafael Abeline, Thais Santana

Tempo de execução: Finalização da obra prevista para Novembro/2022.



---

## plano popular de regularização fundiária no jardim cibebe

---

O processo é oriundo da continuidade do projeto desenvolvido para o Centro Comunitário da Associação do Jardim Cibebe, como objeto de um dos projetos desenvolvidos durante o ano de 2021.

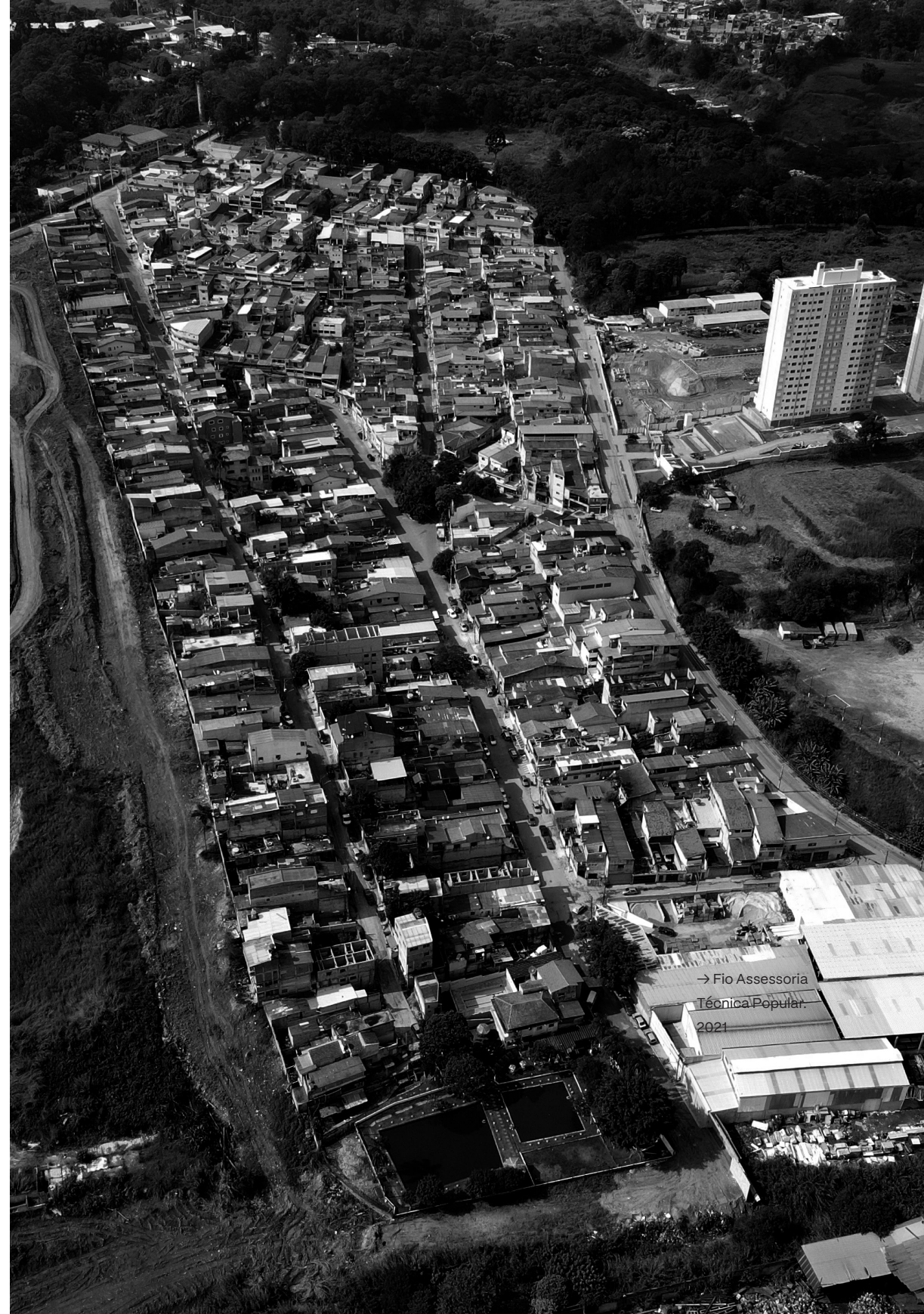
A proposta metodológica busca o engajamento do máximo de pessoas possíveis, uma vez que o Plano Popular de Regularização Fundiária é baseado na possibilidade de regularização de interesse social em um território cuja base fundiária é pública municipal, mas com a característica que a sociedade local não está completamente envolvida nas ações que existem no bairro.

Como ponta de ação do projeto, o trabalho social tem que mobilizar as pessoas para a finalidade, tanto técnica, quanto financeira do projeto, pois é o que impulsionará o desenvolvimento e concretização dessa proposta. Assim, foram realizadas reuniões de apresentação da proposta de projeto de regularização, seguida de outras reuniões de mapeamento de agentes locais, que encaminhariam para o início da execução do Plano. No entanto, a baixa adesão faz com que seja necessário, antes do início dos trabalhos sobre o Plano, que seja feito um trabalho de base social muito sólido para conseguir o engajamento necessário para os passos seguintes em um trabalho de longo prazo, dando a compreensão da complexidade dos trabalhos não somente para as lideranças, mas para a população, que terá que se mostrar participativa com vias a conseguir o titulação das suas residências.

---

Localização: Jardim Cibebe  
Tipo de ocupação: Loteamento Horizontal  
Tipo de trabalho: Plano Popular de Regularização Fundiária  
Movimento/ Associação: Casa Verbo e Associação do Jardim Cibebe

Viabilização do trabalho: Voluntário, com possibilidade de quotização por parte dos moradores  
Equipe: Camila Silveira, Denis Oliveira Neves, Fernanda Colejo, Rafael Abelini  
Tempo de Execução: Sem previsão



---

## portelinha

---

Trabalho de continuidade a partir do projeto desenvolvido para a Unidos da Portela, em 2021. A equipe apoia as lideranças na elaboração de materiais de divulgação do projeto, para angariar recursos com o objetivo de viabilizar a construção da sede. Também auxilia na articulação com assessorias, jurídica para defesa do direito à propriedade e a regularização fundiária do território, e contábil para regularização da Unidos da Portela. Além disso, a equipe tem feito novas propostas de atuação na Portelinha, como um projeto cultural de caráter formativo para adolescentes da comunidade.

---

Localização: Portelinha

Tipo de ocupação: Horizontal - favela

Tipo de trabalho: Acompanhamento

Movimento/ Associação: Unidos da Portela

---

Viabilização do trabalho: Voluntário

Equipe: Amanda Pires, Ana Cristina Moraes, Inayara Sampaio, Julise Ribeiro, Patricia Tsunouchi

Tempo de execução: Sem previsão



↳ Fio Assessoria  
Técnica Popular.  
2021

↳ Fio Assessoria  
Técnica Popular.  
2021



# O movimento, movimenta

A região central da cidade de São Paulo é polo de lazer, transporte, educação, saúde e cultura; além de oferecer a maior parte dos empregos formais, por isso, observamos uma discrepância da tratativa com o Estado, por meio do poder judiciário e da administração pública, que tendem a defender a propriedade privada. A disputa de usos nesse espaço é luta de décadas, reforça segregação de raça e gênero, além da econômica, e é embate diário de milhares de ativistas e militantes. É nesse cenário, que possui milhares de imóveis vazios, onde o direito à cidade ainda é uma utopia. Este campo, em constante disputa e construção de diálogo, precisa ocupar mais espaços, tornar-se comum, como prática profissional necessária e universal. Essa é a luta do MSTC há mais de vinte anos!

Em nenhuma das ocupações, incluindo as do MSTC, as ações de melhorias habitacionais tiveram apoio financeiro do Poder Público e somente foram possíveis graças à organização e investimento dos moradores. Como já mencionado neste livro, apesar da Lei Federal, sancionada em 2008, ainda são poucas as prefeituras que possuem políticas públicas de garantia de acesso democrático aos diversos recursos urbanos, do exercício coletivo e até mesmo da própria cidade, com a universalização da assistência técnica para habitação de interesse social.

Na metrópole, onde milhares de pessoas, todos os dias, se deslocam de regiões periféricas em direção ao centro, a realidade nos aponta mais de 20 mil imóveis vazios somente na região central. Os imóveis abandonados e ociosos, ao descumprirem funções legais e tributárias, além de violarem o princípio da função social da propriedade, apresentam iminente risco à saúde pública. A partir de meados dos anos 90, por meio da organização e ação direta dos movimentos sociais, esses prédios (públicos e privados) passaram a abrigar centenas de famílias sem-teto. E, conforme dados apresentados nos capítulos anteriores, em 2018, levantou-se mais de 50 ocupações, identificadas pela prefeitura, que abrigam aproximadamente 3.500 famílias na região central de SP e acumulavam mais de R\$20 milhões devidos em IPTU. É um quadro que ainda demanda reflexões críticas e políticas públicas, que atendam ao déficit habitacional e garantam moradia digna no centro.

A perspectiva da consolidação da moradia nas ocupações, que até então eram entendidas como provisórias, é um assunto em elaboração pelo próprio movimento. As ocupações inicialmente, eram entendidas como uma condição provisória, de denúncia, onde as famílias ficariam nos edifícios, até então ociosos, para pressionar o poder público em luta pela moradia definitiva. Entretanto, mais recentemente, com a conjuntura política de desmontes e esvaziamento das políticas públicas de habitação, as ocupações se tornaram um espaço de mais longa permanência, a ocupação Rio Branco 47, por exemplo, do próprio MSTC, permanece há 11 anos.

Com este entendimento político, as ações dos movimentos caminham para a consolidação das moradias nos prédios já ocupados. Soma-se a isso o investimento de recursos financeiros e muito trabalho das lideranças e famílias nestes prédios e que contam com respaldo técnico de assistência para questões de arquitetura, jurídicas e social, e na proposição de um caminho possível para uma parceria pública popular. Neste período, os movimentos celebraram algumas conquistas, como a regularização do fornecimento de energia elétrica na ocupação Rio Branco 47/53 (MSTC e MMCR), um importante fator que combate a criminalização dos movimentos e lideranças.

Destacamos o Grupo de Trabalho de Regularização de Serviços Essenciais de Água e Energia (GT), mobilizado pelo Mandato do Vereador Eduardo Suplicy, com participação das assessorias técnicas, movimentos de moradia e concessionárias de energia e água. Esse GT simboliza e operacionaliza um apoio fundamental para o diálogo com as concessionárias, com o objetivo de regularizar os serviços fundamentais e assim garantir mais elementos para a permanência das famílias. Dessa forma, o GT vem articulando politicamente as lideranças e formulando caminhos para viabilizar os processos custosos necessários para a regularização dos serviços, que estão sendo desenvolvidos, através da Emenda Parlamentar do mandato do vereador Eduardo Suplicy, pelas assessorias técnicas FIO e Peabiru, como relatado no capítulo anterior. Além disso, o GT vem buscando dialogar diretamente com a SEHAB apresentando o trabalho, e seus resultados, que está sendo finalizado nesta primeira etapa de emenda, para que este projeto possa ser acessado e viabilizado também através da Secretaria Municipal de Habitação. O atendimento e garantia dos serviços auxilia na consolidação das ocupações enquanto moradia definitiva e que as famílias tenham segurança na posse e permanência, além de ser base para a elaboração de um modelo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) para prédios ocupados.

A prática da assistência técnica, trabalhando junto aos movimentos de luta por moradia, se desenvolve como um saber específico, uma 'costura', entre saberes populares, políticos, práticos e conceituais, construção de novas estratégias para as questões arquitetônicas e politização de profissionais em colaboração com a transformação do espaço urbano. Em coletivo, entendemos que o maior desafio desse tipo de trabalho é a temporalidade do movimento de moradia, que o "movimento movimenta". Assim, os problemas se somam, somem ou se alteram mais rápido do que qualquer diagnóstico para solucioná-los. Combinando a formulação das técnicas de apoio com a dinâmica dessa movimentação, fica claro que o trabalho não cabe em práticas profissionais convencionais.

Junto a uma variedade de profissionais, oferecemos a técnica para realizar, de maneira mais prática, o que o movimento já executa, movido pela necessidade



↳ Fio Assessoria  
Técnica Popular,  
2022.

de morar. Articulando com as lideranças, conversando com as famílias sobre as demandas e abrindo novos caminhos para viabilizar processos necessários para a regularização de serviços. O resultado dessa articulação forma programas, que são consolidados em um plano de trabalho, elaborado coletivamente com ações a curto, médio e longo prazo, sendo assessorado tanto na organização, quanto na execução destes trabalhos. Além do acompanhamento das ações físicas, a militância política, em parceria com o movimento, conta com o mesmo grupo de arquitetos e urbanistas, sociólogo, advogada, engenheiro e qualquer outro técnico que venha a se engajar no contexto da assessoria.

O MSTC segue na luta pela garantia do direito à moradia digna, formando técnicos e consolidando métodos de intervenção física e social amparado pela atuação de uma assessoria técnica própria, que se movimenta, junto com o movimento, e luta pela autonomia, também, de um campo profissional. Entendemos, como coletivo, que praticar o exercício democrático em parceria com os movimentos e assessorias técnicas, fortalecendo a luta por políticas públicas, promove uma reformulação no cenário urbano e contribui para atender ainda mais movimentos e outras formas de morar, alinhadas aos princípios de justiça social e da atuação profissional.



PIOTTO, Marcele Lemos. Moradia e Urbanismo Insurgentes: Estudo na área central de São Paulo. São Paulo: Centro Universitário Belas Artes, 2018.

PREFEITURA DE SÃO PAULO, Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social. Censo da População em Situação de Rua. São Paulo, 2021.

ROLNIK, Raquel. A Cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp, 1997.

ROLNIK, Raquel; GONSALES, Talita; COMARU, Francisco. Ocupações estão em condições melhores do que prefeitura imaginava, Labcidade/FAUUSP, Website, 2018. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/ocupacoes-estao-em-condicoes-melhores-do-que-prefeitura-imaginava/>

SANCHES, Débora; STEVENS, Jeroen; PIOTTO, Marcele. Ocupações e urbanismo insurgentes área central de São Paulo, Anais do III Colóquio Internacional – Imaginário: Construir e Habitar a Terra, São Paulo, 2019. Disponível em: <https://sites.usp.br/icht2019/wp-content/uploads/sites/416/2019/07/OCUPAC%CC%A7O%C-C%83ES-E-URBANISMO-INSURGENTES-a%CC%81rea-central-de-Sa%C-C%83o-Paulo-.pdf>

SÃO PAULO. Governo do Estado de São Paulo. Geoseade. Índice Paulista de Vulnerabilidade Social. 2010. disponível em: <https://portalgeo.seade.gov.br/>. acesso em: maio 2022

SÃO PAULO. Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Habitação / Edificação. disponível em: [http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/paginaspublicas/\\_sbc.asp](http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/paginaspublicas/_sbc.asp). acesso em: maio 2022

SÃO PAULO. Prefeitura Municipal de São Paulo, Portaria 353, de 16 de maio de 2018, "Institui no âmbito da Secretaria do Governo Municipal Grupo Executivo (...)", São Paulo, 2018. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-prefeito-pref-353-de-16-de-maio-de-2018>

SÃO PAULO, Tribunal de Justiça do estado de. Decisão de Ação Penal, São Paulo, 2020. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/dl/ocupacao-julho-revogacao-cautelares.pdf>

## Prefácio

Débora Sanches

## Entrevistas

Ana Flores – Arquiteta, Urbanista e Bombeira  
Carmen Silva – liderança do MSTC – Movimento Sem Teto do Centro  
Celso Carvalho – Engenheiro Civil  
Celso Sampaio – Arquiteto e Urbanista  
Luciana Bedeschi – Advogada Popular  
Naldo – Técnico morador da ocupação 9 de julho  
Padre Assis – Liderança da Comunidade Ilha das Cobras  
Talita Anzei Gonsales – Engenheira Ambiental e Urbana

## Equipe FIO

Álvaro Roberto de Lara Júnior  
Andrei Chikhani Massa  
Bruno Chaves Rosa de Lima  
Cora Guimarães Rocha  
Elizabeth Othon de Souza  
Fernanda Colejo  
Fernando Botton  
Julise do Nascimento Ribeiro  
Marcele Lemos Piotto  
Rafael Abelini





↳ Fonte: Débora  
Maciel, Fio  
Assessoria Técnica  
Popular. 2021

Este livro foi composto pela tipografia Mori Gothic. A sobrecapa que envolve o livro é uma linha do tempo dos anos de trabalho da FIO. Os 500 exemplares do "Assessoria Técnica Popular: a prática em Movimento" foram impressos em papel pólen bold na gráfica cinelândia, em 2022.