

ASSESSORIAS TÉCNICAS E MOVIMENTOS DE MORADIA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL NA ÁREA CENTRAL DE SÃO PAULO

ASESORES TÉCNICOS Y MOVIMIENTOS DE VIVIENDA EN LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL EN ZONA CENTRO DE LA CIUDAD DE SÃO PAULO

TECHNICAL ADVISORS AND MOVEMENTS OF HOUSING IN THE PRODUCTION OF SOCIAL HOUSING IN THE CENTRAL ZONE OF SÃO PAULO

EIXO 3 – Interfaces entre universidade e sociedade através do projeto: ensino, pesquisa e extensão.

Débora Sanches

Arquiteta e Urbanista (PUCCampinas), mestre (IPT), doutoranda no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie (UPM). Bolsista do Fundo Mackpesquisa. Professora do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Belas Artes de São Paulo.

Angélica A. Tanus Benatti Alvim

Arquiteta e Urbanista (Belas Artes / SP), mestre e doutora em Arquitetura e Urbanismo (FAUUSP), professora do Programa de Pós-Graduação de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Resumo: Este artigo tem como objetivo discutir o papel das assessorias técnicas em parceria com os movimentos de moradia na elaboração de projetos de habitação social em áreas centrais, como contribuição ao aperfeiçoamento da política habitacional no Brasil. Para tanto, apresenta informações sobre a formação das assessorias técnicas, que têm presença significativa em todas as etapas de concretização da habitação social, em parceria com os movimentos sociais. Aponta dificuldades na implantação da habitação social em áreas centrais e apresenta o processo empreendido por algumas experiências de reciclagem em edifícios ociosos realizados na área central de São Paulo.

Palavras-chave: habitação social; política habitacional; assessoria técnica; área central.

Resumen: Este artículo tiene como objetivo analizar el papel de asesoramiento técnico en colaboración con los movimientos de la vivienda en el desarrollo de vivienda de interés social en las áreas centrales, como una contribución a la mejora de la política de vivienda en Brasil. Se presenta información sobre la formación de las técnicas de asesoramiento, que tienen presencia significativa en todas las etapas de la implementación de la vivienda social, en colaboración con los movimientos sociales. Señala las dificultades en la implementación de la vivienda social en las zonas central y presenta el proceso llevado a cabo por el reciclado de algunos experimentos llevados a cabo en los edificios ociosos en la zona central de São Paulo.

Palabras-clave: vivienda social, política de vivienda, asesoramiento técnico; zona central.

Abstract: This article aims to discuss the role of technical advice in partnership with housing movements in the development of social housing in central zone as a contribution to the improvement of housing policy in Brazil. It presents information on the formation of technical advice in Brazil, which have significant presence in all stages of concretion of social housing, in partnership with social movements. Furthermore, this work shows the difficulties of implementing of social housing in central areas and presents the process undertaken by some experiments recycling in idle buildings made in the central zone of São Paulo.

Keywords: social housing, housing political, technical advice; central zone

ASSESSORIAS TÉCNICAS E MOVIMENTOS DE MORADIA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL NA ÁREA CENTRAL DE SÃO PAULO

INTRODUÇÃO

Este artigo busca discutir o papel das Assessorias Técnicas em parceria com os movimentos de moradia na elaboração de projetos de habitação social em áreas centrais como contribuição ao aperfeiçoamento da política habitacional no Brasil. Sem pretender esgotar o assunto, o artigo é parte de uma pesquisa maior financiada pelo Fundo Mackpesquisa sobre o papel dos movimentos sociais e das Assessorias Técnicas na produção de habitação social na área central de São Paulo¹.

Nos últimos 50 anos, a principal iniciativa pública para amenizar a necessidade de habitação para as pessoas mais carentes foi a produção de grandes conjuntos habitacionais com baixa qualidade técnica localizados nas periferias das cidades; com a oferta sempre aquém da demanda, hoje, o déficit habitacional brasileiro é cerca de seis milhões de moradias. A consequência é o *apartheid* social e espacial², no qual a própria população de baixa renda, na busca constante de moradia digna, apenas encontra a alternativa de assentamentos precários, quase sempre, sem acesso à infraestrutura adequada ou em ambientes insalubres, como os cortiços, gerando, assim, cidades desiguais, segregadas e informais.

Desde o final da década de 1970, os movimentos de moradia reivindicam políticas públicas para a habitação social, na área central, com as lutas dos moradores de cortiços contra as altas taxas de luz e água, contra os despejos sem aviso-prévio e contra os abusos dos intermediários, entre outros aspectos. (cf. GOHN, 1991)

Atualmente, a conquista da moradia digna, entendida como um direito previsto na Constituição Brasileira de 1988 e na Declaração Universal dos Direitos Humanos, é

¹ Este artigo é parte da pesquisa de Doutorado de Débora Sanches, em desenvolvimento no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Presbiteriana Mackenzie, desde 2011, com o tema “O papel dos movimentos sociais e assessorias técnicas na produção de habitação social na área central de São Paulo”, sob a orientação da Prof^a. Dr^a. Angélica A. Tanus Benatti Alvim. A pesquisa é financiada pelo Fundo Mackpesquisa que concedeu bolsa de estudos à doutoranda.

² Tal questão foi aprofundada em WHITAKER, João Sette. *A difícil questão da habitação*. São Paulo, 2013 (a), (b) e (c).

o foco das principais reivindicações dos movimentos de moradia que atuam coletivamente na cidade de São Paulo. Nessa perspectiva, os movimentos de moradia têm demonstrado grande capacidade de mobilização e realizam ocupações³ em imóveis vazios como forma de pressionar o poder público para viabilizar a habitação social na área central. Há décadas, cresce o número de imóveis ociosos na cidade de São Paulo, que segundo dados do Censo 2010 do IBGE, são 290 mil imóveis com inúmeros prédios inteiramente vagos e sem uso, na área central.

O Estatuto da Cidade, denominação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, garante a função social da propriedade e da cidade, a partir dos instrumentos urbanísticos⁴. Em decorrência, compete aos municípios delimitar áreas e/ou imóveis na cidade com infraestrutura adequada para viabilizar programas de habitação social. Contudo, nos doze anos dessa lei, não temos visto muitas experiências de aplicação dos instrumentos por ela definidos nas cidades brasileiras.

Na atualidade, a política federal está pautada na produção de casas novas com o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) viabilizada por construtoras. Fruto de diversas críticas, o PMCMV vem reproduzindo os velhos problemas⁵, em muitos casos, os empreendimentos habitacionais estão localizados em áreas periféricas das cidades, sem infraestrutura adequada, com baixa qualidade técnica, produzindo monotonia com tipologias repetitivas, entre outros.

Para além das políticas de habitação social, estima-se que 80% (cf. Cunha, 2007) das construções da população de baixa renda nas cidades brasileiras é a autoconstrução. Essa opção construtiva com a qual a própria população constrói a sua moradia, em muitos casos, não existe projeto e nem acompanhamento das obras por profissionais da área. Problemas estruturais, funcionais e de insalubridade dos ambientes são as principais consequências constantemente observadas nesse processo de construção.

³ Segundo Silva; Sígolo (2007) e Neuhold (2009), no ano de 1997, foram realizadas onze ocupações em imóveis vazios na área central de São Paulo. Até 2012, chegou-se a contabilizar, aproximadamente, 100 ocupações na cidade.

⁴ Essa lei federal garante o direito à cidade sustentável e viabiliza instrumentos urbanísticos, como o IPTU progressivo no tempo, o direito a preempção, a ZEIS, o usucapião urbano, para a população carente, entre outros.

⁵ A exemplo dos conjuntos habitacionais, fortemente criticados, do Banco Nacional de Habitação (BNH), órgão criado pelo regime militar, que funcionou de 1964 a 1986. Este artigo não pretende aprofundar esta questão.

Neste cenário as Assessorias Técnicas formadas por diversos profissionais, especialmente por arquitetos e urbanistas, vêm apresentando exemplos de boas práticas no país⁶, mas com alcance ainda restrito. São alternativas importantes que dão suporte para os estudos de viabilidade técnica e financeira nos projetos de reciclagem de imóveis vazios para habitação social, e fazem a interlocução entre movimentos de moradia e poder público para fomentar e realizar programas habitacionais em áreas centrais.

Vários instrumentos legais foram criados para viabilizar a Assistência Técnica de forma constante, como a lei federal nº 11.888 de 2008, que assegura Assistência Técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação social; contudo, até o momento, essa lei efetivamente não funcionou.

No caso do município de São Paulo 11.253.503 habitantes⁷, parte da população de baixa renda mora nas periferias⁸, em conjuntos habitacionais ou em moradias autoconstruídas nos loteamentos regulares ou irregulares. Deslocam-se, todos os dias, no insuficiente sistema de transporte coletivo para estudar, trabalhar ou utilizar serviços na área central da cidade, dispendendo muito tempo no constante deslocamento diário.

Desde 1989, pós Constituição Federal, o desenvolvimento de projetos de habitação de interesse social em áreas centrais com o aporte das Assessorias Técnicas em parceria com os Movimentos de Moradia vem ganhando maior expressão no município de São Paulo. Diversas experiências de sucesso foram implementadas ao longo dos últimos 25 anos, apesar das abordagens diferenciadas das distintas gestões públicas⁹.

O presente artigo inicialmente retoma a formação da Assessoria Técnica no Brasil, suas origens e os atores que foram fundamentais durante o processo, desatacando

⁶ A contribuição de Silvestre; Cardoso (2013) aprofunda essa questão.

⁷ Dados do Censo 2010 do IBGE.

⁸ Entrevista com Ermínia Maricato “[...] se pegarmos o Censo de 2010, veremos que a área de São Paulo onde a ocupação mais aumentou é a de proteção dos mananciais. Temos aqui duas cidades. Uma é a cidade do mercado e a outra é aquela construída pela população pobre”. (MARINGONI, 2011).

⁹ A atual gestão municipal tem como meta, prometida na campanha eleitoral de Fernando Haddad, em 2012, entregar 55 mil novas unidades habitacionais até 2016. No entanto, conforme relatos dos movimentos de moradia, faltam para a atual administração agilidade e transparência na política habitacional municipal. Os movimentos sociais reivindicam a indicação dos locais de novos empreendimentos habitacionais; programas adequados que visam a reciclagem dos imóveis vagos na área central para habitação social; projetos de locação social, entre outras questões, que ainda estão em debate pela população.

o papel de alguns cursos de Arquitetura e Urbanismo nos anos de 1980. Em seguida, sintetiza a situação dos projetos de habitação social na área central de São Paulo, realizados pelas 03 esferas de governo (federal, estadual e municipal) e ilustra algumas experiências bem sucedidas de empreendimentos de habitação social para a área central de São Paulo que foram viabilizados pelo poder público federal, a partir da pressão dos movimentos de moradia, com suporte das Assessorias Técnicas.

Pretende-se fornecer elementos da formação das Assessorias Técnicas no Brasil, destacar a importância das reivindicações dos movimentos de moradia e apresentar o levantamento da produção de habitação social para a área central de São Paulo.

A FORMAÇÃO DAS ASSESSORIAS TÉCNICAS NO BRASIL

A primeira experiência de Assessoria Técnica registrada no Brasil, que associou a prática do projeto de arquitetura e urbanismo com a participação da comunidade, foi a urbanização da favela Brás de Pina, no Rio de Janeiro, na década de 1960. Naquele momento, a cidade passava por várias reformulações urbanas e muitas favelas estavam sendo removidas para áreas mais distantes.

Um grupo de arquitetos recém-formados, denominado Quadra¹⁰, iniciou as atividades do escritório a partir de contatos com os líderes das favelas, por meio da Federação das Associações dos Favelados do Estado da Guanabara (FAFEG), que os convidou para dar assistência em assuntos urbanísticos e habitacionais. Em 1964, surgiu, portanto, a primeira atividade de assistência técnica com a Favela Brás de Pina, que resistia à remoção. Além disso, os moradores necessitavam de um plano para a área da favela e de subsídios técnicos, como forma de reivindicação, para discutir com o governo uma proposta de reurbanização. O Quadra assessorou o desenvolvimento do projeto e a Companhia de Desenvolvimento de Comunidades do Estado (Codesco)¹¹ ajudou posteriormente na construção do projeto.

¹⁰ Escritório de arquitetura e urbanismo formado pelos arquitetos Carlos Nelson Ferreira dos Santos, Sylvia Wanderley, Rogério Aroeira Neves, Sueli de Azevedo e Fernando Casério.

¹¹ Órgão responsável pela intermediação entre a comunidade e o BNH.

A figura 1 mostra a situação da Favela Brás de Pina, em 1964, com as casas sobre palafitas em área alagada e a figura 2, cartaz para mobilização dos moradores, em 1965, pela não remoção da favela do local. A urbanização da favela¹² é apresentada nas figuras 3 e 4.

Figuras 1 e 2: A favela Brás de Pina na luta pela urbanização



Fonte: Fotos do Arquivo Nacional apud Monteiro (2004).

Figuras 3 e 4: A urbanização da Favela Brás de Pina com casas construídas



Fonte: Foto do Arquivo Nacional apud Monteiro (2004)

Fonte: Foto de Denise Lane apud Monteiro (2004)

A experiência de Brás de Pina pautada nos anseios dos moradores e sua efetiva participação demonstra a força de uma comunidade organizada com apoio técnico adequado. A Assessoria Técnica ajuda a demonstrar as necessidades e desejos da população ao poder público, por meio do projeto participativo.

Em função do concurso para professor titular, o arquiteto Carlos Nelson Ferreira dos Santos, um dos principais integrantes do grupo Quadra, apresentou um trabalho “A cidade como um jogo de cartas”, que deu origem ao livro do mesmo nome. O

¹² Entrevista com Silvio Ferraz: “Primeiro desviamos o riacho que chegava lá para o Rio Irajá. Assim resolvemos metade do problema. Toda aquela área então secou e aí fizemos uma drenagem profunda. Em cima de toda essa parte hoje existe uma praça”. (MONTEIRO, 2004)

objetivo pedagógico foi o de ensinar as regras dos diferentes “jogadores” (atores) da cidade à população.

No período do regime militar (1964-1985), a questão da habitação social contava, no setor público, com um órgão central que era o Banco Nacional de Habitação (BNH), além do Sistema Financeiro de Habitação e a Cohab (Companhia Metropolitana de Habitação), como agente promotor. A política habitacional estava baseada em unidades novas de produção em larga escala para venda financiada sem subsídios.

No contraponto, os movimentos por moradia, na década de 1980, questionavam as políticas e os projetos desenvolvidos pelo sistema financeiro do BNH, sempre marcados pela falta de qualidade técnica e pela má localização dos empreendimentos habitacionais nas áreas periféricas da cidade, sem infraestrutura adequada.

Nesse contexto, foi criada a cooperativa do Sindicato dos Arquitetos de São Paulo (SASP), em 1978, com o propósito de fortalecer os movimentos sociais e fornecer Assessoria Técnica às comunidades carentes. Na sequência, em 1982, por iniciativa de um grupo de arquitetos e professores, particularmente, Jorge Caron e Joan Villà, arquitetos envolvidos na cooperativa do SASP, organizaram o Laboratório de Habitação (LABHAB)¹³, no âmbito da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Belas Artes de São Paulo.

O LABHAB constitui-se como Assessoria Técnica com o intuito de atender às necessidades dos movimentos de moradia e de formar o aluno em função do contato direto com a população e com os problemas da cidade¹⁴.

As ações e experiências do Laboratório de Habitação¹⁵ foram pioneiras em São Paulo, na construção de uma prática profissional e de um saber, denominados pelos movimentos de moradia de “técnicos da comunidade”, posteriormente, de Assessoria Técnica. A formação desses novos profissionais teve papel importante na concepção e formulação de políticas públicas no âmbito da habitação social.

¹³ Professores envolvidos que participaram ativamente das atividades do LABHAB: Joan Villà (coordenador); Carlos Roberto Monteiro de Andrade (conhecido como Mancha); Nabil Bonduki; Marcos Antônio Osello e Antonio Carlos Sant' Anna; participaram, também, Raquel Rolnik; Vitor Lotuffo; Ives de Freitas; Olair de Camilo e Mauro Bondi. (POMPÉIA, 2006)

¹⁴ Naquele momento, início da década de 1980, o País passava por um processo de reconstrução da democracia com avanços sindicais e sociais.

¹⁵ O Laboratório de Habitação funcionou de 1982 a 1985. (POMPÉIA, 2006)

Além disso, orientaram trabalhos práticos, como projetos de uso comunitário, urbanização de favela, projetos de pesquisa e auxiliaram na conquista da moradia digna nas comunidades do Recanto da Alegria e a Vila do Arco-Íris, cujas atividades aconteceram entre 1982 a 1985 (Figuras 5 e 6).

Figura 5 e 6: Os professores do Laboratório da Belas Artes com alunos e comunidade entre os anos de 1982 a 1985



Fonte: Fotos de arquivos pessoais de Joan Villà e de Nabil Bonduki

Modelos de outros laboratórios com práticas semelhantes implementados em outras instituições do exterior foram pesquisadas por professores e alunos da Belas Artes, como por exemplo, a *Universidad Autogobierno de México*, que relacionava o ensino das disciplinas de projeto a partir de situações reais demandadas pelas comunidades.

No Uruguai, o primeiro contato deu-se, em maio de 1984, em Montevideu, no *Encuentro sobre Vivienda Popular*, promovido pelo *Centro Cooperativista Uruguayo* e pela *Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua*. Foram realizadas visitas à cooperativa e, posteriormente, foi feito intercâmbio entre as instituições que trouxeram práticas adotadas nas revitalizações das áreas centrais degradadas, como a reconversão de edifícios em uso habitacional e a qualidade técnica e plástica dos projetos de arquitetura na produção habitacional daquele país.

Na política habitacional, havia uma lei que permitia aos *Institutos de Assistência Técnica* (IAT) desenvolver projetos e acompanhar obras das cooperativas de *Vivienda* (POMPÉIA, 2006). A contribuição do Uruguai, naquele momento, foi fundamental e serviu de referência para a luta da habitação social de qualidade; sua ideologia se aproximava dos princípios da Assessoria Técnica e do Laboratório de Habitação da Belas Artes.

Nos relatos de Joan Villà, coordenador do laboratório, o processo de formação dos estudantes com participação em todos os momentos das atividades realizadas pelo Laboratório de Habitação formou ambiente para o desenvolvimento pessoal, técnico e intelectual. O grupo de alunos integrava-se nas discussões das alternativas projetuais, nas assembleias, no canteiro de obras, até mesmo, nas reuniões de gabinetes técnicos e políticos, nas quais as decisões eram tomadas.

Os resultados viriam com os anos. Hoje, a geração que viveu o Laboratório, tem pouco mais de quarenta anos e está presente dentro da Universidade, na docência de arquitetura, na administração pública e no exercício privado da profissão. Em todos estes âmbitos é possível perceber a forma diferenciada da sua atuação profissional, fruto de sua formação. (VILLÀ, 2009, p. 7)

O Laboratório de Habitação da Belas Artes influenciou na idealização e na formação de outros laboratórios, como: LABFAUS da Universidade Católica de Santos; o L'Habitat da Pontifícia Universidade Católica de Campinas¹⁶; o Laboratório de Habitação da Unicamp e os laboratórios da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

Na gestão da prefeita Luiza Erundina de Sousa (1989-1992)¹⁷ foi implementado o Programa de Produção de Habitação por Mutirão e Autogestão, que tinha como objetivo fortalecer a participação da população na gestão de políticas sociais com projetos de excelente qualidade e custos menores. Segundo relata Pompéia (2006), vários professores e alunos que trabalharam no Laboratório de Habitação da Belas Artes, se engajaram como funcionários na produção habitacional daquela gestão municipal ou formaram grupos de Assessoria Técnica que tiveram oportunidade de espaço na produção e inovação habitacional.

Naquele momento, foram formadas várias Assessorias Técnicas com arquitetos, professores e estudantes de arquitetura que vivenciaram na prática profissional a experiência de trabalhar diretamente com as comunidades. Bonduki (2000) definiu a autogestão.

¹⁶ Essa experiência influenciou diretamente na formação de Débora Sanches no momento da graduação em Arquitetura e Urbanismo (1990-1994).

¹⁷ Ermínia Maricato era a secretária de Habitação e Desenvolvimento Urbano e Nabil Bonduki, superintendente de Habitação Popular e secretário-executivo do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal (Funaps).

Entende-se por autogestão na produção da moradia um processo de gestão do empreendimento habitacional em que os futuros moradores, organizados em associações ou cooperativas, administram a construção das unidades habitacionais em todos os seus aspectos, a partir de regras e diretrizes estabelecidas pelo poder público, quando este participa financiando o empreendimento. (BONDUKI, 2000, p. 35)

As figuras 07 e 08 mostram o processo de mutirão no canteiro de obras e os espaços construídos para as reuniões com a comunidade no conjunto da Juta. Nas figuras 9 e 10, os conjuntos Rincão e São Francisco no setor VIII.

Figuras 7, 8, 9 e 10: Fotos da Exposição realizada na II Bienal Internacional de Arquitetura em São Paulo, “Arquitetura e habitação social em São Paulo 1989 -1992”



Fonte: Bonduki, Andrade e Rossetto (1993)

Conforme Bonduki; Andrade; Rossetto (1993), a renovação e a retomada da diversidade de arquitetura de qualidade, do desenho urbano e da inovação tecnológica para a produção habitacional são marcadas pela política urbana com uma variedade de ações e de programas habitacionais, como conjunto habitacional, urbanização de favela, recuperação de cortiços, entre outros. Os autores avaliam o resultado dessa gestão pública não estatal.

[...] obteve-se uma significativa melhoria na qualidade da produção habitacional a um custo cerca de 40% menor do que o alcançado quando o Estado contrata obras, através de processos licitatórios, junto a empresas privadas. A capacidade que as associações comunitárias foram adquirindo, surpreendentemente, para gerenciar os empreendimentos, elevar a produtividade do trabalho, reduzindo o tempo de obras através da introdução de inovações tecnológicas racionalização do canteiro e dar melhor aproveitamento aos recursos, mostra a potencialidade existente na sociedade para equacionar e executar, de modo compartilhado com o poder público, as políticas sociais. (BONDUKI; ANDRADE; ROSSETTO, 1993, p. 90)

O trabalho coletivo – na perspectiva da melhoria da qualidade e do menor custo da produção habitacional social, desenvolvido entre comunidades, movimentos sociais, profissionais ligados à Assistência Técnica e a vontade política da então administração municipal – foi fundamental e mostrou que é possível avançar na conquista do direito à cidade¹⁸.

Há outros bons exemplos dessa natureza nacionais e internacionais¹⁹, mas apresentá-los foge ao foco deste artigo, que pretende abordar experiências a partir da reciclagem de imóveis vagos para a produção de habitação social viabilizada pelos movimentos de moradia com suporte das Assessorias Técnicas na área central de São Paulo.

O formato e a metodologia de trabalho das denominadas Assessorias Técnicas que atuam com os movimentos de moradia foram se constituindo por meio de um processo de trabalho participativo e colaborador entre os diferentes atores, como o grupo Quadra no Rio de Janeiro, o LABHAB da Belas Artes e a gestão da prefeita Luiza Erundina.

Em 2005, foi realizado o Seminário Nacional “Assistência Técnica, um Direito de Todos: Construindo uma Política Nacional”, em Campo Grande no Mato Grosso do Sul, no qual foram apresentadas diversas experiências. Nesse evento, foram discutidos os vários instrumentos legais para viabilizar a Assistência Técnica, como o projeto de lei do deputado federal Zezéu Ribeiro (PT), que recebeu sugestões dos participantes.

¹⁸ As duas gestões municipais seguintes de Maluf e Pitta (1993 a 2000) não deram continuidade aos programas em andamento e muitas assessorias técnicas foram desfeitas.

¹⁹ Ver Silvestre (2013) e Cunha; Arruda; Medeiros (2007).

Em 2008, esse projeto foi consubstanciado na lei federal nº 11.888, que assegura Assistência Técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação social para famílias que ganham até três salários mínimos foi aprovada; contudo, até o momento, essa lei não funcionou de forma efetiva. As prefeituras são as responsáveis pela operação, podendo estabelecer parcerias, mas a sua eficiência é questionável. Existem dúvidas para a sua aplicação, principalmente, porque a lei não define as questões de responsabilidade técnica e nem os critérios de aprovação do projeto.

Nota-se que, de um lado, a Assistência Técnica para as famílias de baixa renda ainda tem sido uma atividade, muitas vezes, voluntária, apesar de existir legislação específica, de outro, movimentos de moradia, acadêmicos, intelectuais questionam a política habitacional desenhada para as grandes empresas no Brasil. No entanto, apesar desse difícil processo de conquistas de direitos, no próximo item, serão apresentadas experiências de habitação social desenvolvida pelo poder público a partir da mobilização dos movimentos de moradia com suporte de Assessoria Técnica.

PROJETOS COM ASSESSORIA TÉCNICAS E MOVIMENTO DE MORADIA NA ÁREA CENTRAL DE SÃO PAULO: EXPERIÊNCIAS E ASPECTOS RELEVANTES

As primeiras experiências de habitação social na área central foram realizadas na gestão da Luiza Erundina de Sousa (1989-1992), como Madre de Deus e Celso Garcia e desenvolvidas a partir da mobilização dos moradores de cortiços com o programa de intervenção em cortiços. Nos dois projetos, a equipe da Superintendência de Habitação Popular da Prefeitura Municipal de São Paulo (HABI), coordenada pelo arquiteto Claudio Manetti, iniciou os projetos. Depois, com a formação das associações de moradores, a “Ação Direta Assessoria Técnica em Habitação aos Movimentos Populares” foi escolhida para desenvolver os projetos, acompanhar e fiscalizar a execução das obras, ambos por mutirão a partir da autogestão.

No empreendimento Madre de Deus, a mobilização dos moradores do cortiço aconteceu com o Movimento dos Sem-Teto da Leste 1 e a União de Movimento de Moradia. Estes formaram a “Associação de Construção por Mutirão Madre de Deus”,

com os quais a PMSP estabeleceu um convênio para viabilizar a obra. Durante esse período, os mutirantes²⁰ moraram em um alojamento provisório fornecido pela administração regional da Mooca.

Na construção do empreendimento, foram utilizados dois terrenos, um deles onde existia um cortiço de 50 quartos²¹ com área de lote de 500 m² e outro imóvel adquirido, de 250 m², vizinho à área, cujos terrenos foram desapropriados, em 1990, e lembrados.

A obra foi entregue no dia 26 de novembro de 1995, com a tipologia formada por dois blocos sem recuos frontal e lateral, sendo o térreo livre formando um pátio coletivo, no centro com uma sala para uso comunitário, com mais três pavimentos e 15 unidades habitacionais por andar; na cobertura, foi prevista um local comunitário para secagem de roupas. Os apartamentos foram distribuídos em sala, um dormitório, cozinha e área de serviço; a circulação vertical era feita por escada e não tinha elevador. (SANCHES, 2008)

Quadro 1: Habitação social – Madre de Deus – realizada em mutirão pela PMSP

Endereço	Rua Madre de Deus, 769 - Mooca	
Origem da demanda	Moradores de cortiço do local e da região	
Assessoria técnica	Ação Direta	
Conclusão da obra	1995	
Unidades habitacionais	45	

Fonte: Sanches (2008) e foto de Cristina Boggi, 2006 apud Sanches et al. (2006).

Parte do empreendimento Celso Garcia foi entregue, em 1996, e complementado em 2001. O processo de mobilização dos moradores do cortiço – casarão antigo com 50 famílias, localizado ao lado do empreendimento – contou com a ajuda dos moradores de cortiços do Brás, Belém e Mooca. Desse processo conjunto resultou a formação da Associação de Moradores. Organizações sociais como a Pastoral da

²⁰ Segundo o Dicionário Aulete, mutirante é a pessoa que participa de trabalho em mutirão.

²¹ “(...) somente alguns poucos com pia, e todos usavam coletivamente tanques para lavar as roupas e a pia de cozinha. Os quartos do cortiço tinham cerca de 10 m², onde moravam de 4 a 8 pessoas, num total de cerca de 200 pessoas (...)”. (CARICARI; KOHARA, 2006, p. 49)

Moradia, o Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos e a União de Movimento de Moradia apoiaram as reivindicações junto ao poder público.

O casarão e vários imóveis vizinhos (nove ao todo) foram desapropriados e unificados, em 1991, totalizando 5.419,33 m² na área de terreno para a construção do empreendimento. A implantação foi definida por dois conjuntos com 182 unidades habitacionais, tendo ao centro, uma praça e ao fundo, uma creche. Os apartamentos de 31,63 m² e 28,36 m² com um quarto, sala, banheiro e cozinha tinham circulação vertical realizada por escada. As áreas comunitárias ficavam no subsolo com salão e uma lavanderia coletiva na cobertura. As áreas livres – praça e pátios – receberam tratamento paisagístico e bancos com mesas para a permanência dos moradores. O casarão permanece sem uso e se degradando cada vez mais, pois não houve recurso para o restauro. (SANCHES, 2008)

Quadro 2: Habitação social – Celso Garcia, realizado em mutirão pela PMSP

Endereço	Av. Celso Garcia, 849 - Brás	
Origem da demanda	Moradores de cortiço do local e da região	
Assessoria técnica	Ação Direta	
Conclusão da obra	1996	
Unidades habitacionais	182	

Fonte: Sanches, 2008 e foto de Cristina Boggi, 2006 apud Sanches et al. (2006).

No início da gestão do prefeito Paulo Maluf (1993-1996), os empreendimentos de mutirões na cidade de São Paulo foram paralisados com a alegação de irregularidades na prestação de contas de algumas associações de moradores, que passaram a ser analisadas pelo Tribunal de Contas do Município. Assim, as obras ficaram sem recursos, paralisadas, gerando desgaste entre mutirantes, coordenadores de mutirões frente aos técnicos da PMSP e Assessorias Técnicas. Depois de muita persistência, moradores conseguiram finalizar os dois empreendimentos Madre de Deus e Celso Garcia. Além dos mutirões, os projetos para a área central ficaram suspensos nas gestões de Maluf e Pitta (1993-2000) e muitas Assessorias Técnicas foram desfeitas.

A partir de 1997, na área central de São Paulo, os movimentos de moradia começaram a pressionar o poder público para viabilizar habitação social por meio de ocupações em imóveis vazios. Nessa perspectiva, Assessorias Técnicas desenvolveram projetos de arquitetura para estudar a viabilidade técnica desses edifícios e para colaborar na interlocução com técnicos do setor público. Contudo, esse trabalho foi realizado frequentemente com risco, com a remuneração dos projetos prevista dentro de um percentual da construção. Isso significava que os estudos de viabilidade só seriam remunerados se houvesse construção.

Na gestão municipal de Marta Suplicy (2001-2004), várias Assessorias Técnicas voltaram a desenvolver projetos para os movimentos organizados, sobretudo, na reciclagem de imóveis vagos na área central para serem transformados em habitação social. Entre várias ações para ajudar na viabilização, foi criado o Grupo Técnico de Análise de Imóveis (GTAI)²² da Secretaria de Habitação da Prefeitura Municipal de São Paulo. Esse setor realizou diversos estudos de viabilidade técnica em prédios vazios da área central e encontrou várias dificuldades para transformação dos imóveis em habitação social, como a falta de programas habitacionais adequados para reforma; dificuldades jurídicas com os proprietários; valores que não fecham a viabilidade financeira; falta de tecnologia da construção civil para a reforma; falta de remuneração para as Assessorias Técnicas, entre outros. Nas gestões municipais seguintes de Serra e Kassab (2005-2012) o processo foi lento nos projetos habitacionais para a área central e as Assessorias Técnicas não participaram dos projetos.

No estado de São Paulo, a atuação com projetos de habitação social na área central aconteceu com o Programa de Atuação em Cortiços (PAC), que funcionou de 2002 a 2011, a partir de contrato assinado, em 2002, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU). Os projetos são realizados por escritórios de arquitetura e não por Assessoria Técnica.²³

²² Grupo formado por técnicos que desenvolviam estudos de viabilidade técnica para transformar prédios vazios em habitação social, do qual Débora Sanches foi coordenadora de 2002 a 2004; ele funcionou apenas durante a gestão de Marta Suplicy.

²³ Apenas o Pirineus foi desenvolvido pela Ambiente Arquitetura Assessoria Técnica.

O governo federal atuou por meio do Programa de Arrendamento Residencial, denominado PAR Reforma²⁴, com alguns imóveis reformados e transformados em habitação social; a primeira obra foi entregue em 2001. A maioria dos projetos foram desenvolvidos por Assessoria Técnica. Hoje o Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades²⁵ está atuando de forma ainda restrita.

A tabela 01 a seguir, apresenta um levantamento de dados que retrata a atual situação da Habitação de Interesse Social na área central de São Paulo, destacando quais os projetos tiveram participação da Assessoria Técnica e Movimentos de Moradia. Busca-se entender quais os aspectos positivos que tais projetos revelam. Segundo a pesquisa realizada por Sanches (2008) sobre gestão condominial de HIS, na área central²⁶, os projetos desenvolvidos por Assessorias Técnicas, em parceria com os movimentos de moradia, apresentam melhores resultados na gestão condominial, bem como, melhor manutenção nos empreendimentos nos pós-morar. A partir da atualização de pesquisa desenvolvida por Sanches (2008) busca-se analisar se os projetos realizados por Assessorias Técnicas interferem no projeto participativo; na satisfação dos moradores; na gestão condominial e na qualidade arquitetônica.

O recorte temporal estabelecido pela pesquisa foi entre 1990 e 2012²⁷. Nesse período, foram produzidos 39 empreendimentos, em torno de 3.500 unidades habitacionais, entregues ou que se encontravam em fase de finalização de obra, sendo que 13 foram produzidos pelo município, 19 pelo estado e 07 pelo governo federal. Desse universo, observa-se que os projetos viabilizados por Assessorias Técnicas são significativos principalmente nas esferas municipal e federal em detrimento à esfera estadual: 61% dos executados pelo poder público municipal, 71% pelo poder público federal e apenas 0,05% pelo estadual (Tabela 1).

²⁴ Em parceria com a Prefeitura Municipal de São Paulo, através do GTAI.

²⁵ Programa criado pelo governo federal, em 2009, que funciona a partir da concessão de financiamentos a beneficiários organizados de forma associativa por uma "Entidade Organizadora", com recursos provenientes do Orçamento Geral da União.

²⁶ A dissertação procurou analisar os problemas de gestão condominial da habitação social, a partir de um estudo nos empreendimentos produzidos no centro de São Paulo pelo poder público (municipal, estadual e federal). Inicialmente, foi produzido um procedimento para avaliação do risco potencial de ocorrência de problemas e, posteriormente, o procedimento de avaliação foi averiguado no trabalho de campo, no qual foram visitados todos os empreendimentos produzidos no período de 1995 a 2006.

²⁷ Os dados coletados fazem parte no âmbito do mestrado sob outro enfoque. A pesquisa em questão amplia o universo coletado e faz um levantamento sobre outros aspectos para aprofundar o tema "O papel dos movimentos sociais e assessorias técnicas na produção de habitação social na área central de São Paulo".

Tabela 1: Produção de habitação social realizada por assessoria técnica e por escritório de arquitetura.

Poder público	Assessoria técnica	Escritório de arquitetura	Total
Municipal	9	4	13
Estadual	1	18	19
Federal	5	2	7
Total de empreendimentos			39

Fonte: Pesquisa realizada por Débora Sanches em 2013.

Os dados pesquisados permitem entender a evolução da produção de moradia de habitação de interesse social por meio da Assessoria Técnica em interface com o movimento de moradia na área central de São Paulo. Algumas experiências indicam que projetos de reciclagem de imóveis vazios têm obtido resultados relevantes na eficiência dessa produção de habitação social.

A seguir, apresenta-se um exemplo de programa público que viabilizou reciclagem de imóveis ociosos na área central de São Paulo utilizando ou não a Assessoria Técnica com recursos federais do PAR (Programa de Arrendamento Residencial). Os quadros 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 sintetizam os seguintes aspectos destes empreendimentos: movimento de moradia envolvido; data em que aconteceu a ocupação; autor do projeto; ano de conclusão de obra e quantidade de unidades habitacionais. Sem pretender esgotar este tema, destacam-se a seguir, algumas diferenças no processo de elaboração dos projetos realizados pela Assessorias Técnicas e pelos escritórios de arquitetura.

Quadro 3: Habitação social – Maria Paula da Caixa Econômica Federal

Endereço	Rua Maria Paula, 161 – Centro	
Movimento de moradia	Fórum de Cortiços	
Ocupação	1997	
Assessoria técnica	Fábrica Urbana	
Conclusão da obra	2004	
Unidades habitacionais	75	

Fonte: Sanches (2008) e foto de Débora Sanches, 2007.

Quadro 4: Habitação social – Brigadeiro Tobias da Caixa Econômica Federal

Endereço	Rua Brigadeiro Tobias, 300 – Centro	
Movimento de moradia	MSTC	
Ocupação	1999	
Assessoria técnica	Integra	
Conclusão da obra	2005	
Unidades habitacionais	84	

Fonte: Sanches (2008) e foto de Fabíola Diniz, 2008.

Quadro 5: Habitação social – Olga Benário Prestes da Caixa Econômica Federal

Endereço	Av. Celso Garcia, 787 - Brás	
Movimento de moradia	ULC	
Ocupação	1999	
Assessoria técnica	Integra	
Conclusão da obra	2002	
Unidades habitacionais	84	

Fonte: Sanches (2008) e foto da Integra, 2007.

Quadro 6: Habitação social – Joaquim Carlos da Caixa Econômica Federal

Endereço	Rua Joaquim Carlos, 76 - Belém	
Movimento de moradia	ULC	
Ocupação	1999	
Assessoria técnica	Integra	
Conclusão da obra	2006	
Unidades habitacionais	93	

Fonte: Sanches (2008) e foto de Débora Sanches, 2007.

Quadro 7: Habitação social – Hotel São Paulo da Caixa Econômica Federal

Endereço	Praça das Bandeiras, 15 - Belém	
Movimento de moradia	Fórum de Cortiços	
Ocupação	1999	
Assessoria técnica	Fábrica Urbana	
Conclusão da obra	2007	
Unidades habitacionais	152	

Fonte: Sanches (2008) e foto de Débora Sanches, 2007.

Quadro 8: Habitação social – Olga Benário Prestes da Caixa Econômica Federal

Endereço	Rua Fernão Sales, 24 - Centro	
Movimento de moradia	MMC	
Ocupação	1999	
Escritório de arquitetura	Helena Saia	
Conclusão da obra	2001	
Unidades habitacionais	54	

Fonte: Sanches (2008) e foto de Flávio Lacerda, 2007.

Quadro 9: Habitação social – Olga Benário Prestes da Caixa Econômica Federal

Endereço	Rua Riskallah Jorge, 50 - Centro	
Movimento de moradia	MMC	
Ocupação	2003	
Escritório de arquitetura	Helena Saia	
Conclusão da obra	2001	
Unidades habitacionais	167	

Fonte: Sanches (2008) e foto de Juliano .Bustamante, 2007

Quando comparamos os 07 empreendimentos, é fundamental entendermos as diferenças entre os projetos realizados com a assessoria técnica (05) e por escritórios contratados (02).

Inicialmente, o processo para a viabilização da habitação social na área central é dificultado em função de vários fatores, mas principalmente pelo alto preço da terra e/ou dos imóveis. Para tanto, é preciso entender o “caminho” da realização dos projetos a partir destas experiências, indicando as diferenças entre os dois modelos.

No caso dos projetos que envolvem a Assessoria Técnica, o ponto de partida foi a realização de um mapeamento dos imóveis ociosos ocupados pelos movimentos de moradia²⁸ para em seguida, ser desenvolvido os estudos prévios verificando a possibilidade de transformar o imóvel em habitação social. A quantidade de unidades habitacionais possíveis, o valor da aquisição e a documentação jurídica passaram por uma avaliação, tendo em vista a viabilidade de sua realização. A partir daí, o projeto passou a ser mais detalhado com orçamentos.

Quando as contas da viabilização fechavam com os valores do imóvel, da reforma e da unidade, dentro dos parâmetros do programa PAR, a compra do imóvel era feita pela Caixa Econômica Federal, o agente operador do programa; só depois os projetos de arquitetura passavam a ser aprovados pela prefeitura. O contrato se efetivava quando a construtora era contratada pela Caixa para realizar as obras; até então, não existia nada assinado, o projeto fazia parte de um item no contrato da construtora; quem fazia o projeto tinha que fazer um acordo com a construtora, não existindo garantias.

A Assessoria Técnica acompanhava todo o processo com o movimento de moradia, desde os estudos iniciais até a entrega das chaves; na maioria das vezes, a assessoria realizava também um trabalho social²⁹ com as famílias em paralelo ao acompanhamento das obras.

Já nos casos dos empreendimentos projetado pelo escritório de arquitetura (quadros 8 e 9), a construtora comprou os prédios anteriormente, e depois contratou o escritório para fazer o projeto, pois eram imóveis que além do projeto de

²⁸ Muitas vezes, os imóveis foram ocupados anteriormente por movimentos de moradia.

²⁹ São formadas por diversos profissionais, como arquitetos, engenheiros, sociólogos, assistentes sociais, entre outros.

adaptação das unidades habitacionais precisavam também de obras de restauro. Neste caso, não houve o processo de envolvimento entre movimento de moradia e o projeto em todas as etapas da viabilização do empreendimento, conseqüentemente a interlocução entre o movimento de moradia e o poder público ficou prejudicado, entre outros fatores.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O artigo procurou dar uma visão sobre a formação das Assessorias Técnicas e seus desdobramentos no processo participativo da produção habitacional, as dificuldades da produção de habitação social para área central e um exemplo de programa público que viabilizou reciclagem de imóveis ociosos na área central de São Paulo, destacando algumas diferenças nos processos de elaboração dos projetos com ou sem Assessorias Técnicas.

A frase pichada em muros da cidade “muita gente sem casa e muita casa sem gente” representa a situação dos imóveis na área central de São Paulo. O poder público nos três níveis de governo (federal, estadual e municipal) tem o papel de garantir a função social da propriedade³⁰, bem como a responsabilidade de efetivar políticas públicas que viabilizem habitação social.

O que se percebe é que, o processo da viabilização de um empreendimento a partir da “luta”, como os movimentos de moradia a denominam, passa por várias etapas. Ela vai desde a mobilização dos participantes, a escolha do local, a ocupação, o projeto participativo com as Assessorias Técnicas e, na maioria das vezes, a negociação, o acompanhamento com o poder público e a realização da obra. Acredita-se que exista um método empírico que reflete no resultado do empreendimento em relação ao sentimento de pertencimento na conquista da moradia digna; à apropriação da moradia e dos espaços comuns; à gestão condominial e à manutenção no pós-morar do empreendimento.

Outra questão importante a salientar é que as Assessorias Técnicas são formadas por diversos profissionais, como arquitetos, sociólogos, assistentes sociais, entre outros, que exercem papel fundamental pelo suporte aos estudos de viabilidade

³⁰ Conforme a Constituição Federativa do Brasil de 1988 e o Estatuto da Cidade.

técnica, financeira e social nos projetos de reciclagem de imóveis vazios para habitação social; destaca-se a participação importante na interlocução entre os movimentos de moradia e o poder público para fomentar e realizar programas habitacionais. Talvez sejam essas as peculiaridades que as diferenciam dos escritórios de arquitetura tradicional.

Por fim, vale destacar um aspecto significativo e polêmico, que diz respeito à remuneração dos projetos. De um lado, os movimentos de moradia e as Assessorias Técnicas alegam que a política habitacional é desenhada para beneficiar as grandes empresas, pois a remuneração do projeto está dentro do contrato da obra. De outro, entende-se que o projeto deveria ter um financiamento separado, inclusive para estudos preliminares de viabilidade técnica. A Lei Federal nº 11.888 de 2008 garante que famílias com renda até três salários mínimos tenham direito à Assistência Técnica gratuita. As prefeituras são as responsáveis pela operação, podendo estabelecer parcerias, mas a sua efetividade é questionável e, até o momento, teve pouca aplicação.

Este artigo tentou dar visibilidade, no cenário da política habitacional, à habitação social em áreas centrais e ao desenvolvimento das atividades das Assessorias Técnicas que necessitam de um maior reconhecimento por parte do poder público e das construtoras. As Assessorias Técnicas ao lado dos movimentos sociais desempenham um importante trabalho no processo participativo em todas as etapas de concretização da habitação, sempre na perspectiva da moradia digna.

REFERÊNCIAS

BRASIL. IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Cidades @ São Paulo*. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/painel/painel.php?codmun=355030>>. Acesso em: 24/07/2013.

_____. *Constituição da República Federativa do Brasil*, 1988. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm Acesso em: 23/07/2013.

_____. *Censo 2010*. Disponível em:

<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/default.shtm/> Acesso em: 22/07/2013

_____. *Estatuto da Cidade*. Disponível em: www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm

Acesso em: 23/07/2013.

ARANTES, Pedro Fiori. *Arquitetura Nova*: Sérgio Ferro, Flávio Império e Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos mutirões. 1 ed. São Paulo: Editora 34, 2002.

ARANTES, Pedro. BATEMOS NO TETO: limites e perspectivas da autogestão habitacional no Brasil. Entrevista concedida em 25 de outubro de 2012. Disponível em: <http://praticasdemorar.wordpress.com/2012/07/25/1-batemos-no-teto-limites-e-perspectivas-da-autogestao-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: 21/04/2013.

BONDUKI, Nabil Georges. *Habitar São Paulo: reflexões sobre a gestão urbana*. São Paulo: Estação Liberdade, 2000.

BONDUKI, Nabil Georges; ANDRADE, Carlos Roberto Monteiro; ROSSETTO, Rossella (Orgs.). *Arquitetura e habitação social em São Paulo 1989-1992*. Universidade de São Paulo. Escola de Engenharia de São Carlos. Departamento de Arquitetura e Planejamento, 1993.

CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS (Coord.). *Projeto Moradia é Central: lutas, desafios e estratégias*. São Paulo: Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, 2012.

CUNHA, Egláisa Micheline Pontes; ARRUDA, Ângelo Marcos Vieira de; MEDEIROS, Yara (Orgs.). *Experiências em habitação de interesse social no Brasil*. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, 2007.

GOHN, Maria da Glória Marcondes. *Movimentos sociais e a luta pela moradia*. São Paulo: Edições Loyola, 1991.

KOHARA, Luiz Tokuzi. *As contribuições dos movimentos de moradia do centro para as políticas habitacionais e para o desenvolvimento urbano do centro da cidade de São Paulo*. Relatório Científico (Pós-doutorado em Ciências Humanas, Sociologia e Sociologia Urbana). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo. São Paulo, 2013.

KOWARICK, Lúcio (Org.). *As lutas sociais e a cidade: São Paulo, passado e presente*. 2 ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1994.

MARINGONI, Gilberto. Nossas cidades estão ficando inviáveis. *Revista de informações e debates do IPEA*. São Paulo, 27 jul. 2011. Disponível em http://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&view=article&id=2508%3Acatid%3D28&Itemid=23. Acesso em: 29/07/2013.

MONTEIRO, Marcelo. O elo perdido. *Favela tem memória*. Rio de Janeiro, 23 nov. 2004. Disponível em: http://www.favelatemmemoria.com.br/galeria_braspina.asp?DIR=braspina&Type=2&img=galeria_braspina_01.jpg. Acesso em: 23/07/2013.

NEUHOLD, Roberta dos Reis. *Os movimentos de moradia e sem-teto e as ocupações de imóveis ociosos: a luta por políticas públicas habitacionais na área central da cidade de São Paulo*. Dissertação (Mestrado em Sociologia). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. Universidade de São Paulo. São Paulo, 2009.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. *Declaração Universal dos Direitos Humanos*. Disponível em: <http://www.onu.org.br/a-onu-em-acao/a-onu-e-os-direitos-humanos/> Acesso em: 23/07/2013.

POMPÉIA, Roberto Alfredo. *Os Laboratórios de Habitação no ensino da arquitetura: uma contribuição ao processo de formação do arquiteto*. 2006. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Curso de Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.

SANCHES, Débora. *Gestão de habitação de interesse social: estudo na área central São Paulo*. Dissertação (Mestrado em Habitação: Planejamento e Tecnologia). Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo (IPT). Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

SANCHES, Débora et al. Empreendimentos públicos para moradores de cortiço. In: CARICARI, Ana Maria e KOHARA, Luiz Tokuzi (Orgs.). *Cortiços em São Paulo: Soluções Viáveis para Habitação Social no Centro da Cidade e Legislação de Proteção à Moradia*. São Paulo: Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, 2006. p. 41-64

SANCHES, Débora; MORETTI, Ricardo. Gestão condominial da habitação social. *Arquitextos*, São Paulo, 13.153, Vitruvius, fev 2013. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/13.153/4661>>. Acesso em: 22/07/2013.

SANTOS, Carlos Ferreira dos. Como e quando pode um arquiteto virar antropólogo? In: *Desafio da Cidade*. VELHO, Gilberto (Org.). Rio de Janeiro: Editora Campus, 1980, p. 37-57.

SILVA, Helena Menna Barreto. (Coord.); SÍGOLO, Leticia Moreira. *Oportunidades e limites para a população de habitação social no centro de São Paulo*. São Paulo: Lincoln Institute of Land Policy, 2007.

SILVESTRE, Michelli Garrido; CARDOSO, Luiz Reynaldo de Azevedo. Assistência Técnica para Melhoria Habitacional. *Arquitextos*, São Paulo, 14.157, Vitruvius, jun 2013. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/14.157/4803>. Acesso em: 20/07/2013

VILLÀ, Joan. *Laboratório de Habitação, vinte e cinco anos depois*. São Paulo: revista eletrônica Belas Artes, 2009.

WHITAKER, João Sette. *A difícil questão da habitação – parte 1*. São Paulo, 2013 (a). Disponível em: <http://cidadesparaquem.org/blog/2013/4/25/vsdhf2z2vvmxbu8svy3kqj4jqpg4wh>. Acesso em: 24/07/2012.

_____. *A difícil questão da habitação – parte 2*. São Paulo, 2013 (b). Disponível em: <http://cidadesparaquem.org/blog/2013/5/8/a-difcil-questo-da-habitaop-parte-2>. Acesso em: 24/07/2012.

_____. *A difícil questão da habitação, última parte: o que esperar da atual gestão?* São Paulo, 2013 (c). Disponível em: <http://cidadesparaquem.org/blog/2013/5/20/a-difcil-questo-da-habitaop-ultima-parte-o-que-esperar-da-atual-gesto>. Acesso em: 24/07/2012.