

**UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA DE SÃO PAULO E AMBIENTE  
ARQUITETURA: PARCERIA DE LUTAS E CONQUISTAS**

**\*Autora:**

Maria Isabel Nobre de Sousa Cabral

E-mail: [isabel@ambientearquitectura.com](mailto:isabel@ambientearquitectura.com)

**Vínculo:** Ambiente Arquitetura/Arquiteta e Urbanista-Fundadora

**\*Autora:**

Paula Carvalho Paschoal Raulino

E-mail: [paula@ambientearquitectura.com](mailto:paula@ambientearquitectura.com)

**Vínculo:** Ambiente Arquitetura/Arquiteta e Urbanista

**Eixo temático:** Espaços públicos e participação política: atores, instituição e dinâmicas urbanas.

Trabalho elaborado para apresentação no 8º Congresso Conselho Europeu de Pesquisas Sociais na América Latina, organizado pelo Instituto de Ibero América, Universidade de Salamanca, que será celebrado em Salamanca, de 28 de junho a 1º de julho de 2016.

## **RESUMO**

O presente artigo trata de refletir sobre a importância das parcerias entre liderança e os profissionais da assessoria Ambiente Arquitetura nas interações da União dos Movimentos de Moradia da Cidade de São Paulo no fortalecimento e estímulo à participação popular. Busca-se apresentar breve contexto da atuação dos movimentos de moradias nas políticas públicas e apresentar os atores envolvidos no processo. A luta das lideranças e assessorias baseia-se num objetivo comum que é a luta pela reforma urbana, pelo direito à cidade e a luta por moradia com qualidade e com participação social. Nesse sentido buscamos apresentar reflexões sobre a experiência dos parceiros (Ambiente Arquitetura, União dos Movimentos de Moradia de São Paulo e associações filiadas).

**Palavras chaves:** lideranças, associações, parceria, participação, moradia.

## **ABSTRACT**

This article is to reflect on the importance of partnerships between leadership and professional advice Ambiente Arquitetura in the interactions of the União dos Movimentos de Moradia of the City of São Paulo in strengthening and stimulating popular participation. The aim is to present brief background on the performance of the housing movements in public policy and present the actors involved. The struggle of leaders and advisors builds on noted a common goal which is the struggle for urban reform, right to the city and the struggle for housing with quality and social participation. In this sense we seek to present themselves reflections on the experience of the partners (Ambiente Arquitetura, União dos Movimentos de Moradia de São Paulo e and affiliated associations).

**Key words:** leadership, association, partnership, participation, housing.

## 1. Breve contextualização dos Movimentos de Moradia no Brasil e as políticas habitacionais

Manifestações nas ruas, mobilizações, greves, conflitos, articulações, instrumentos de luta e de organização dos trabalhadores que ganharam visibilidade no Brasil no cenário urbano do século XXI. As pautas não são novas, remontam as lutas dos movimentos sociais protagonizadas desde a década de 80 do século XX, mas evidenciam desafios e amplificam as lutas que se desenham nas cidades.

O autor Harvey (1996:51) ao afirmar que a urbanização deveria ser considerada como um processo social que ocorre no espaço reconhece que há nela uma ampla gama de diferentes atores com objetivos e agendas diversas, interagindo através de uma configuração específica de práticas espaciais interligadas.

Foi no processo de grande industrialização e crescimento econômico/urbano iniciado a partir da década de 30 e intensificado na década de 70 que muitas pessoas migraram para grandes centros urbanos, e com características extremamente desiguais, os trabalhadores eram atraídos pela expectativa de uma vida melhor e de oferta de trabalho.

Hoje percebemos a problemática que este processo de crescimento urbano provocou, grandes prejuízos socioeconômicos, urbanísticos, ambientais e sociais, implicando diretamente na vida dos moradores de assentamentos precários e informais.

O segmento menos favorecido da população, demandante de vários serviços sociais e principalmente de habitação de interesse social, convive com a insegurança social e econômica, com a falta de serviços públicos, em moradias precárias e longe do trabalho, estas pessoas perdem horas no transporte que por sua vez não dá conta de atender dignamente seus usuários, convivem também com a poluição em áreas degradadas sem alternativas de lazer e sobre tudo, com a violência urbana.

A moradia não deve ser compreendida pelo fato da necessidade de casa ou um teto, significa pensar a questão da moradia num sentido amplo contemplando todas as necessidades do sujeito para a reprodução da vida social. Moradia digna é aquela “localizada em terra urbanizada, com acesso a todos os serviços públicos essenciais por parte da população que deve estar abrangida em programas geradores de trabalho e renda”. (PROJETO MORADIA, 2000:12).

A moradia é um direito humano garantido no Tratado dos Direitos Econômicos e Sociais da Organização das Nações Unidas (ONU), ratificado pelo Brasil em 1992, tal direito deve ser reconhecido e efetivado por meio de políticas públicas.

O Movimento de Moradia no âmbito local assume diferentes configurações e formas de expressão, diferenciam-se também na forma de organização interna, nas estratégias e nas ações praticadas.

A luta pela reforma urbana inicia-se na década de sessenta, neste período os segmentos da sociedade reivindicavam reformas estruturais na questão fundiária. A Reforma Agrária era a principal bandeira de luta, seguindo o plano das “Reformas de Base”.

A década de sessenta marcou o início da construção de uma proposta de reforma urbana para as cidades brasileiras, mais que isto significava compreender a cidade de uma forma mais politizada, dimensão fundamental para o processo de democratização da sociedade. Mas com o Golpe Militar de 1964 o processo de Reforma Urbana foi inviabilizado por conta do forte autoritarismo do novo regime político, este período durou até 1984.

A partir dos anos 1980 os movimentos locais passam a exercer forte articulação com outros movimentos em torno da crítica à política habitacional, este período é marcado por grandes manifestações e unificação das bandeiras de luta, tal como, Reforma Urbana.

As lutas dos Movimentos tinham um caráter local, a principal reivindicação era por “moradia” com o fim do regime militar, o movimento ganha força e adota um entendimento mais abrangente, tendo em vista novo significado de “moradia”. Neste momento o movimento

passa a ver a cidade num contexto mais amplo e a “moradia” não está mais resumida em uma “casa” e sim como parte da cidade, assim como os serviços públicos (saúde, educação, transporte).

Dentre os segmentos surge o Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU) que denuncia a contradição vivida na mesma cidade; “a cidade dos ricos e a cidade dos pobres” “a cidade legal e a cidade ilegal”. Criticam fortemente a cidade do lucro para poucos e em troca da pobreza de muitos.

Havia algumas pautas que direcionavam as discussões do movimento repensando a cidade de forma mais totalitária, com a perspectiva da justiça social, as discussões estavam voltadas para a construção de uma nova visão da cidade, englobando serviços, cultura e lazer.

O movimento coloca em discussão aspectos fundamentais para a construção de uma política habitacional para além da moradia, discutem aspectos como a mercantilização do solo urbano, a valorização imobiliária, a apropriação privada dos investimentos públicos em moradia, transportes públicos, serviços públicos em geral.

Tendo em vista a dura realidade urbana brasileira, marcado pelos baixos salários dos trabalhadores, pelo mercado imobiliário monopolista, característica da política econômica da ditadura, estes aspectos foram responsáveis pelo aumento significativo dos “bairros” populares em situação de irregularidade jurídica, urbana e social em todas as principais cidades do país.

As famílias passaram a ter maior dificuldade para comprar terrenos e casas mesmo nos bairros mais afastados do centro de São Paulo, aumentaram as construções de casas divididas em pequenos lotes, sem infraestrutura. Nas décadas de 1960 a 1980 em diversos locais da cidade houve ocupação irregular. De acordo com Gohn:

As diferentes formas de luta (pelo acesso a terra, era regularização da área, pela posse da terra, pela urbanização da favela, pela construção através de mutirões, pelo governo, pela construção de conjuntos populares, pelo rebaixamento das prestações do sistema financeiro de habitação etc.), todas elas já iam nascendo posicionadas, ou seja, com caráter e marcas políticas e/ou partidárias, definidas, segundo o grupo de assessoria a que se articulavam ou as posições das lideranças populares que assumiram a direção. (GOHN 1991:13-14)

A autora Gohn alega que há duas frentes de lutas “uma pela posse da terra e outra pela participação e o controle na construção das unidades habitacionais” (GOHN, 1991: 115). O MNRU condenava a noção de cidade como fonte de lucro para poucos em detrimento da pobreza de muitos, tinha como proposta a construção de uma “nova ética” para nortear a reforma urbana. Desta forma, a construção de uma nova ética, politiza as discussões no interior do movimento e serve também para plataforma política dos movimentos sociais urbanos, apontando que o acesso à moradia digna deve ser um “direito” a todos. Embora saibamos que neste processo de constituinte as reivindicações populares não foram atendidas em sua plenitude, para o Movimento Nacional pela Reforma Urbana a Constituição de 1988 representou um significativo avanço ao estabelecer pela primeira vez uma política pública que tratasse a questão urbana fundamentada nos objetivos da reforma urbana.

Passado a período da Constituinte, instituiu-se o Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNURU), havia o propósito de pressionar o Congresso Nacional para regulamentar o Capítulo da política urbana, da Constituição Federal de 1988. Foi um longo período de luta, aproximadamente doze anos, considerado a principal conquista, a promulgação da lei federal chamada de Estatuto da Cidade.

Cabe salientar que a participação dos movimentos de luta por moradia contribuiu na elaboração de políticas de habitação, inclusive, no Estatuto das Cidades para que cumpra a função social do espaço urbano além da exigência de moradia digna.

A autora Gohn menciona que a luta por moradia “continuou a ter centralidade desde os anos de 1980, como luta popular mais organizada nas grandes cidades” (GOHN 2010: 47), mesmo que já perdendo parcialmente sua visibilidade, que é recuperada no ano de 2000.

No Brasil, segundo Bonduki (1992), na década de 1980 os recursos que havia para habitação popular era com recursos do Banco Nacional de Habitação criado pelo governo militar com o discurso acerca da criação desse programa é o atendimento com moradia à população de baixa renda por meio de financiamento, porém, na prática o programa atendia aos interesses de mercado. A população de baixa renda foi excluída do acesso ao financiamento já que a família necessitava comprovar a capacidade de pagar as prestações. Esse sistema entrou em crise nos anos 1980 e levou a falência do BNH em 1986.

Os movimentos por moradia passam a reivindicar que por meio de associações organizadas a gestão todas as etapas dos projetos Habitacionais de Interesse Social, além de: Compra de terras; financiamentos em conformidade com a renda, escolha e compra de materiais para a construção, e contratação de equipe técnica. A autora Gohn (1989) destaca que a assessoria aos movimentos demanda um conhecimento técnico específico (arquitetos, engenheiros, assistente social, etc).

Em 2004, o Governo Federal cria o programa Crédito Solidário que permite aos movimentos gerirem todas as etapas do Projeto de Habitação de Interesse Social e em 2009 surge o Programa Minha Casa Minha Vida e 2011 a modalidade do programa Minha Casa Minha Vida Entidades que objetiva tornar acessível a moradia para a população de baixa renda, organizada em associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos visando a produção e aquisição de novas habitações. Além da possibilidade de gestão via entidade já disponível no programa crédito solidário, o programa Minha Casa Minha Vida Entidades permite a compra antecipada de terrenos e o recurso para o trabalho social é consideravelmente superior ao programa anterior. Os recursos para o trabalho social nessas formas de gestão sempre foram escassos, no âmbito estadual e municipal.

Os representantes desses movimentos que realizavam construções em parceria com a assessoria técnica, vinham debatendo a dificuldade de realizar o trabalho social com a precariedade do recurso disponível. E para reverter esse quadro realizaram atos, elaboraram propostas em conjunto com profissionais que contribuíram indicando as implicações da ausência desse recurso e mesmo na elaboração de propostas.

Diante de experiências com programas estaduais anteriores e também com programa federal Crédito Solidário, as entidades continuaram suas reivindicações pelo direito de autogestão e possibilidade de participação qualificada. Um grande ganho para as entidades foi na mudança de recursos para o trabalho social com o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, que apresenta, até o momento, o maior recurso para realização desse trabalho, sendo até 2% do valor do montante do programa.

Sabe-se que o programa Minha Casa Minha Vida veio com intuito de movimentar o mercado econômico, porém não é objetivo desse estudo tratar da questão do programa, mas na possibilidade de participação popular e nas formas encontradas por profissionais e movimentos para enfrentamento da questão urbana.

A luta pela moradia ao longo do processo histórico adquire particularidades diferentes, o que percebemos é que os movimentos se modificaram, assim como o contexto histórico, hoje encontram outros problemas, outros desafios, mas a bandeira de luta ainda é a mesma, luta pela moradia digna e pelo direito a cidade.

## 2. União dos movimentos de Moradia de São Paulo e Ambiente Arquitetura: Outros atores que estão em cena

### ✓ União dos Movimentos de Moradia SP:

Na cidade de São Paulo, os movimentos de moradia apresentam uma longa trajetória de lutas, configurando-se numa diversidade de atores e de modos de organização: movimentos de favela, de loteamentos, de cortiços, de ocupações no centro, dos sem teto, etc. Nesse trabalho, destacamos a União dos Movimentos de Moradia de São Paulo (UMM-SP).

A UMM-SP surgiu no final da década de 1980 com objetivo de lutar pelo direito à moradia, por reforma urbana, mutirão e autogestão. É uma articulação de movimentos que atuam na área de favelas, cortiços, sem-teto, mutirões, ocupações e loteamentos. O movimento está organizado por regiões: norte, sul, leste, oeste e região central. Em regiões maiores como a leste, ela foi dividida em duas regiões: leste 01 e leste 02.

A UMM se organiza com grupos de base local, que se articulam regionalmente ou em nível municipal e se fazem representar nas instâncias estadual e nacional do movimento. Sempre defendendo a proposta autogestionária, o direito à moradia e à cidade e a participação popular nas políticas públicas, a UMM organiza-se em torno desses princípios comuns que se traduzem em reivindicações, lutas concretas e propostas dirigidas ao poder público nas três esferas de governo. Com isso, tem pressionado as diferentes gestões, ao longo desse tempo, buscando a negociação e a ação propositiva, sem deixar de lado as ferramentas de luta e pressão do movimento popular.

A partir de 1989 na cidade de São Paulo cerca de 9.800 construções habitacionais foram iniciadas pelo sistema de autogestão e mão de obra mutirante, fruto de reivindicação dos movimentos. A União dos Movimentos de Moradia construiu 30 mil unidades habitacionais por este processo.

As articulações da UMM estendem-se também à União Nacional por Moradia Popular e a Central de Movimentos Populares, dando apoio logístico e construindo uma articulação que hoje atinge 20 Estados brasileiros. Segundo Donizete Fernandes, liderança e membro da coordenação da UMM/SP:

Os avanços que tivemos estes anos foi o de propor políticas públicas de habitação popular, então quando se fala de produção habitacional com participação popular, a gente está discutindo a questão da autogestão. E essa experiência que surgiu nas prefeituras democráticas e populares em 1988, nos deu um avanço muito forte, pois criamos o primeiro projeto de lei de iniciativa popular do Brasil, e isto é muito importante na política porque é o primeiro projeto na luta. E com o governo Lula, iniciamos um processo de produção habitacional por meio de participação popular no Brasil que culminou com o Minha Casa Minha Vida Entidades (MCMVE). Os recursos do MCMVE são pequenos, mas é um avanço porque é uma política habitacional para o Brasil. Não é apenas para uma cidade ou para um Estado, como era antes. Hoje, podemos discutir o que é autogestão em todo território nacional, então, é inegável que teve avanço nesses anos, o avanço é a participação popular. (Depoimento de DONIZETE FERNANDES, 2014)<sup>1</sup>

Além da atuação na produção de moradias populares com participação das famílias de diversas regiões da cidade, a UMM também está presente nos espaços de participação e controle

---

<sup>1</sup> Donizete Fernandes, ex-coordenador nacional da União Nacional de Moradia Popular (UNMP). Atualmente vice-coordenador geral dos Movimentos dos Trabalhadores Sem Teto da Zona Noroeste.

social institucionalizados como, por exemplo, o Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), Conselho Nacional das Cidades, Conferências das Cidades, compõe o Conselho Municipal de Habitação de São Paulo, etc. conforme nos informa Benedito Barbosa (Dito)<sup>2</sup>.

A UMM participa dos conselhos, em especial de conselhos com pautas mais voltadas ao tema da política urbana, também conselho das cidades. Busca incidir em sua agenda, nas legislações no âmbito Municipal (Plano Diretor), Estadual (Lei da Compra da Terra) e Federal (PEC da Moradia), pois participar no processo de construção das leis é uma relação estratégica para viabilização de moradia às famílias de baixa renda. A UMM vem debatendo ainda, pautas como, por exemplo, propriedade coletiva, regularização fundiária e os instrumentos existentes como o Estatuto das Cidades. (depoimento de BENEDITO BARBOSA, 2014).

A União é filiada ainda à HIC-AL: Habitat Interntional Coalition-America latina e a SELVIP: Secretaria Latinoamericana Vivienda Popular.

Com o aumento da especulação imobiliária em São Paulo, a partir de 1995, acirrou-se a disputa pelos espaços nas periferias e nas áreas centrais, onde diversas ocupações estão hoje ocorrendo. A UMM reconhece os avanços nas políticas públicas e nas mobilizações de recursos nos territórios, porém há novos problemas, segundo Dito, “nunca houve tanto recurso para ser investido na cidade e na moradia popular como traz o programa MCMV. Por outro lado, nunca houve tantas famílias tendo seu direito a moradia violado como vem sendo atualmente”. Ainda segundo Donizete:

A UMM procura ser parceira de todos os movimentos que lutam pela reforma urbana que lutam pelos seus direitos. E a nossa relação com todos os movimentos é de respeito, de parceria, por exemplo, temos que ter muito forte uma relação com movimento passe livre, por quê? Porque busca o direito da mobilidade na cidade, isso é reforma urbana. (Depoimento de DONIZETE FERNANDES, 2014)

A compreensão dessas articulações entre os movimentos sociais é fundamental para fortalecimento dos mesmos, porém cabe destacar que a presença de profissionais e acadêmicos na luta pelo direito a moradia também é fundamental sendo compreendida como grande parceria, uma vez que esses profissionais que atuam junto aos movimentos acreditam e compartilham da mesma bandeira de luta: cidades igualitárias e sustentáveis.

### ✓ **Assessoria técnica Ambiente Arquitetura: Movimento e profissionais**

Buscamos apresentar breve histórico da assessoria considerando que esta faz parte da história de luta e conquista por moradia no Brasil, e contribui na construção de cidades mais igualitárias.

Desde 1992 a Ambiente Arquitetura desenvolve projetos arquitetônicos e urbanísticos, presta assessoria técnica e gerenciamento de obras de Habitação de Interesse Social com a participação das famílias (autogestão e mutirão), garantindo o direito a moradia de qualidade às famílias de baixa renda.

A assessoria trabalha desde sua fundação, em parceria com movimentos sociais por moradia e por meio dessa parceria viabiliza atendimento às famílias, colabora com a

---

<sup>2</sup> Benedito Roberto Barbosa, liderança conhecida como Dito, atua em movimentos populares há mais de trinta anos. Faz parte da direção Estadual da Central de Movimentos Populares, advogado da União dos Movimentos de Moradia de São Paulo e atua no Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos.

transformação do entorno imediato (mais próximo), do bairro e principalmente por meio do trabalho social, contribui na formação das famílias no sentido de apropriação de seus direitos.

A Ambiente teve alteração em 2002 onde deixou de ser uma entidade sem fins lucrativos, continuando no mercado da criação e acompanhamento técnico em projetos Habitacionais de Interesse social e moradia popular. Seu nome passou de Ambiente Arquitetura para Ambiente Arquitetura LTDA.

É importante destacar que a Assessoria técnica é composta por técnicos que compartilham da luta pela reforma urbana, sendo uma equipe que atua com trabalho integrado, ainda que com formações diferentes e com suas especificidades (arquitetos, assistentes sociais, advogados ect). A assessoria foi criada inicialmente como entidade sem fins lucrativos e posteriormente por exigência do Governo do Estado de São Paulo e os programas habitacionais da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) os profissionais foram obrigados a realizar um cadastro de pessoa física no sistema da CDHU se configurando em empresas. Também foi uma solicitação dos movimentos parceiros da União dos Movimentos de Moradia que acreditam no trabalho realizado em parceria.

O trabalho é realizado junto com movimento, mas está relacionada também a produção, viabilidade de programa, esse era o nosso trabalho. A discussão do crescimento do movimento, do entendimento do movimento, da autogestão. A Ambiente sempre procurou manter um debate o mais profissional possível nos momentos da discussão, os momentos de viabilizar ganhos para os movimentos porque essa é uma das lutas dos técnicos.

A assessoria sempre trabalhou exclusivamente com movimentos de moradia, em especial, com a UMM. Além disso, trabalha com a ideia de autogestão uma vez que é importante por permitir a participação das pessoas em todas as etapas do projeto, inclusive no processo de elaboração, além de antes durante e depois da obra.

São importantes as relações que a assessoria técnica estabelece no fortalecimento dos movimentos sociais, que por sua vez pressiona os órgãos públicos para atenderem seus direitos e garantir a participação destas famílias na gestão da construção de suas casas. Cabe salientar que os movimentos filiados a União e parceiros da assessoria técnica são oriundos de várias regiões permitindo que os projetos Habitacionais de Interesse Social abranja o Estado de São Paulo.

O trabalho coletivo dos profissionais visa:

- Trabalhar na produção, execução e viabilização de projetos Habitacionais.
- Fornecer Assessoria Técnica às associações para a construção de moradia com autogestão e mutirão.
- Aprovação e legalização dos projetos, planos, serviços na área de Habitação, regularização fundiária e urbanização de favelas, nos órgãos públicos.
- Aprofundar as relações com entidades do campo popular, a partir da compreensão de que é preciso somar esforços e buscar apoios para as diversas frentes de reivindicação e negociação;
- Fortalecer a articulação das entidades com as redes locais visando contribuir com as famílias atendidas nos projetos, no acesso a seu Direito a Cidade;

A assessoria trabalha com recursos dos programas de habitação, federais, estaduais e municipais, porém cabe considerar que os recursos são administrados pelas próprias famílias beneficiárias conjuntamente com as coordenações dos movimentos (entidade organizadoras) uma vez que a gestão do projeto é realizada por eles. É papel da assessoria, prestar subsídios e informações necessárias a esta administração, cuja qual realiza prestação de contas a todos os envolvidos nos projetos.

A Ambiente realizou diversos projetos contribuindo não somente ao acesso a moradia, mas com ações que envolveram outras condições inerentes ao exercício da cidadania. Contribuiu também na indicação de propostas com vistas a melhorias de políticas públicas de Habitação, inclusive para o programa Minha Casa Minha Vida Entidades.

### 3. Parceiros no projeto Alexios Jafet: Um jeito singular de fazer historia

Conforme já mencionado, a União dos Movimentos de Moradia de São Paulo, em conjunto com os profissionais, buscam lutar não apenas pela conquista da moradia mas do direito a cidade. Com a modalidade do programa Minha Casa Minha Vida Entidades a assessoria técnica e três movimentos filiados a UMM-SP, conquistaram com muita luta um projeto inicialmente denominado de Alexios Jafet.

Os três movimentos são: Associação dos Trabalhadores Sem Teto da Zona Noroeste, Associação por Habitação com Dignidade e Associação Anjos da Paz da Vila Santista. Três movimentos com perfis diferentes um do outro, porém com a mesma luta.

O trabalho com o grupo iniciou em 2008, com buscas à terrenos em oferta para projetos de HIS na Zona periférica da Região Oeste e Noroeste do Município de São Paulo. A Associação Anjos da Paz da Vila Santista, junto com a assessoria técnica.

A entidade Anjos da Paz representada pela liderança Terezinha Gramacho, iniciou a negociação para a compra do terreno, que tem aproximadamente 47 mil metros quadrados.

Foi bastante difícil para o movimento e os técnicos correrem contra o tempo já que o terreno estava à venda e a qualquer momento uma construtora poderia comprá-lo antes do movimento, ou seja, as empresas disputando com os movimentos sociais.

Após várias tentativas, foi encontrada uma gleba disponível, localizada em zoneamento favorável e com possibilidade de negociação com os proprietários. E assim a associação firmou um contrato com opção de compra e venda.

A Anjos da Paz conseguiu segurar a venda com objetivo de viabilizar o mais rápido possível a compra e completar o numero de famílias necessários. Ocorre que pelo tamanho do terreno é considerado a quantidade de famílias que podem viver ali e também a quantidade de condomínios verticalizados, no caso do Alexios Jafet, foram considerados viáveis a construção de 1.104 unidades habitacionais.

A associação que conta com 404 famílias, fez parceria com a Associação por Habitação com Dignidade (A.H.D.), representada pela liderança Aparecido (Cido), que além de contribuir na luta para conseguir a compra do terreno apresentou mais 300 famílias para o projeto.

Ainda faltava completar o numero de famílias e buscar uma associação que tivesse experiência para articulação política, ou seja, parceria com outro movimento mais experiente nessas negociações.

Para solucionar o problema a assessoria Ambiente apresentou para Anjos da Paz e AHD a entidade Associação dos Trabalhadores Sem Teto da Zona Noroeste que completou a as famílias com mais 400 famílias e fez a articulação política dos movimentos.

O coordenador Nacional da União Movimentos de Moradia, Donizete Fernandes, foi o principal articulador político do projeto.

Com algumas alterações no programa Minha Casa Minha Vida Entidades, por meio da luta e articulação política dos movimentos e o trabalho da Ambiente tanto na parceria, quanto na questão técnica é que foi possível a compra antecipada do terreno.

Na ocasião em que as associações fizeram a primeira divisão e parceria entre si, o número de unidades habitacionais permitidas por associação nos programas disponíveis, tinha como limite 200 unidades habitacionais. Com as alterações no Programa MCMV Entidades – Aquisição de terreno, o projeto foi revisado com nova distribuição, da divisão dos lotes de 5 para 3 lotes residenciais.

O primeiro contrato de opção de compra e venda assinado pela Associação Anjos da Paz e proprietários do terreno, foi em abril de 2008 e renovado em 2009.

Após muitos esforços, negociações entre entidades, agente financeiro e proprietário, com orientação da assessoria técnica, conseguiram a aprovação para a aquisição do terreno e desenvolvimento do projeto para construção. Este foi a 3ª. “Compra Antecipada” de terreno, pelo programa Minha Casa Minha Vida Entidades realizado no país. A data da assinatura do contrato entre EO e CEF, foi em 6 de outubro de 2010.

Há ainda, uma parceria entre as três associações, de responsabilidade compartilhada na gestão deste empreendimento, na fase de projeto e na execução das obras de terraplenagem e infraestrutura do loteamento. Também foi elaborado termo de parceria entre as entidades.

A realização dos serviços e execução das obras será desenvolvida de maneira conjunta entre as entidades e ocorrerá durante todo o período de execução do empreendimento, exceto quando se tratar de serviços ou obras específicos de cada lote condominial, na forma do instrumento de parceria.

Cabe ainda ressaltar que, para avaliar este empreendimento, deve-se considerar a grande dificuldade em São Paulo e Região Metropolitana, de se encontrar terrenos viáveis ou disponíveis localizados em ZEIS e de acesso aceitável, que é o caso deste, para atendimento as famílias de baixa renda.

A primeira grande vitória foi encontrar o terreno, uma vez que a Anjos da Paz e a assessoria Ambiente tentaram negociar outros 23 terrenos, sem sucesso.

Essa etapa já foi vencida para esse projeto, porém hoje há outras dificuldades como, por exemplo, a demora na análise e aprovação dos projetos na Prefeitura (órgão públicos) e com os tramites burocráticos da Caixa Econômica Federal. Diante das burocracias os movimentos por meio de luta buscam garantir que o direito a moradia digna não seja prejudicado. Neste momento o projeto está de aprovado na prefeitura e as 1.104 famílias são acompanhadas pelas entidades e assessoria técnica em atividades no terreno e no processo de autogestão.

Por fim, considerando o alto déficit habitacional existente em São Paulo, e ainda o fato deste terreno ser destinado pelo Plano Estratégico Regional para uso de HIS, e, portanto adensado, consideramos que o partido proposto, com o número de unidades habitacionais para renda de 0 a 3 salários mínimos é cabível e defensável. O projeto de Habitação Popular Alexios Jafet é uma das maiores conquistas realizadas pelos movimentos de moradia em parceria com Assessoria técnica e União dos Movimentos por moradia.

Após a compra antecipada do terreno Alexios Jafet, outros fatores foram pontos dificultadores da viabilização da construção do empreendimento que até o presente momento não teve início no processo de obra. Os principais entraves vêm no sentido de burocracia e longos períodos de espera que as famílias e profissionais recebem por parte do poder público.

Só para análise do projeto ambiental foram nove meses de espera, o que normalmente ocorre de forma diferente quando o projeto é elaborado por uma construtora. As exigências burocráticas que são feitas para os profissionais da assessoria e as lideranças são maiores do que as que são feitas para as empresas, dificultando ainda mais o acesso a moradia às famílias de baixa renda.

Nesse sentido a equipe técnica, além do desafio de contribuir política e profissionalmente na pressão junto ao poder público, necessitou e necessita pensar formas de trabalho que possibilite a participação das famílias nesse período longo e com muitos desgastes. Para o projeto Alexios Jafet foram cinco anos de espera e estima-se que em 2016 seja contratado o projeto para início de obra.

No estímulo a participação popular, a equipe técnica trabalha com conceito de mobilização no sentido de convocar vontades para atuar na busca de um propósito comum e para que todos os objetivos sejam alcançados, considera-se a perspectiva de que todos têm como e por que participar.

No processo de autogestão, tanto os técnicos como as lideranças necessitam estar organizados. Para haver participação é necessário haver informação. O mutirão aqui é compreendido como forte ferramenta de organização comunitária e coletiva.

A ação de organização e das famílias terá envolvimento grupal, pois será nesse espaço coletivo que ocorrerá transformações significativas, os conflitos, as decisões e o próprio desenvolvimento e crescimento local, pois uma nova comunidade estará se formando a cada casa construída e a cada decisão tomada, podendo sair futuramente novas lideranças políticas, para lutar por novas unidades, novos conjuntos, e contra a extensão do preconceito de qualquer origem.

O trabalho da equipe multidisciplinar é desenvolvido de forma a mobilizar, apoiar e estimular a participação das famílias de maneira que os participantes possam ser consultados ao mesmo tempo em que interagem com trabalho. Além disso, cria possibilidades de uma ampla participação para construir e consolidar a democracia, com objetivo de diminuir a realidade de exclusão social e ao mesmo tempo permitir uma participação igualitária.

Por meio do trabalho social, por exemplo, é possível estimular a participação através das comissões formadas pelos grupos de famílias, fornecendo subsídios para que as mesmas desempenhem seu papel conforme a habilidade de cada um.

Considerando contexto histórico dos movimentos de moradia compreende-se a participação popular como parte do processo de Autogestão e construção do novo espaço urbano, agregando as organizações existentes, respeitando as características dos beneficiários, conhecendo as suas potencialidades. Segundo Herbert de Souza:

É através dessa participação que se cria possibilidade de fazer surgir uma nova juventude, um novo cidadão e novas condições para que o Brasil possa superar a miséria e a exclusão e chegar à condição de uma sociedade democrática. (SOUZA, HEBERT 1977:07)

É fundamental destacar que a participação das famílias que compõe os movimentos de moradia, lideranças e assessorias técnicas foi e é um ponto bastante relevante na construção de políticas públicas de habitação, inclusive do próprio programa Minha Casa Minha Vida entidades.

Por isso, vale salientar que o trabalho que já vem sendo desenvolvido pela assessoria técnica Ambiente Arquitetura junto aos três movimentos, realizando moradias por meio da autogestão, contribui na construção do novo espaço urbano e o direito a cidade. Além disso, os técnicos que trabalham de forma integrada articulam as famílias no sentido de se organizarem para trabalhar os objetivos em comum não apenas por questões referentes de sua moradia como também para além dela, para acesso ao direito a cidadania.

Para que a autogestão funcione, o trabalho inicia-se pela mobilização das famílias e busca nesse processo trabalhar as relações sociais, estimular práticas coletivas com ênfase no resgate de valores de colaboração mútua, respeito e da solidariedade.

Os técnicos e as lideranças estão cientes que o trabalho realizado com um grupo grande de pessoas não é um trabalho fácil, porém no processo de autogestão é possível realizar um trabalho que permita desenvolver a consciência de cidadania, considerando que é um trabalho processual e contínuo.

Os profissionais e os movimentos por meio desse processo buscam estratégias de trabalho que difunde a idéia do pensamento coletivo e com isso, busca construir habitações de qualidade ao mesmo tempo em que demonstra capacidade de realizar esse processo de uma forma diferente do que a forma empresarial, com a participação popular. A moradia é vista como uma porta de entrada para acessar os demais direitos (saúde, educação, lazer, cultura etc), as casas são produzidas para quem vai morar e não ao contrário. O lucro das famílias é a qualidade de vida.

Ainda com toda a dificuldade, a participação dos técnicos articulados com as lideranças em todas as instâncias, inclusive nos espaços de participação política é um grande diferencial na atuação de um profissional que tem seu trabalho dimensionado por um projeto político. A parceria é uma forte ferramenta no fortalecimento dos movimentos sociais e na luta pelo direito a cidade.

Nesse processo, movimentos e técnicos não constroem apenas casas, eles constroem a história ao mesmo tempo em que cria elementos para uma possível mudança social.

## REFERÊNCIAS

- BARBOZA, Benedito, **Entrevista Fornecida a Ambiente Arquitetura**. Abril. 2014
- BONDUKI, Nabil. **Os pioneiros da Habitação Social no Brasil**. Vol. 01 Cem anos de política pública no Brasil. 2012. Editora Unesp.
- FERNANDES, Donizete.
- FREIRE, Paulo. **Educação e Mudança**. 2014. 36º edição. Rio de Janeiro. Editora Paz e Terra..
- FREIRE, Paulo. BETO, Frei. **Essa escola chamada Vida**. 1985. 1ª edição. São Paulo. Editora Ática.
- GOHN, Maria da G. **Movimentos Sociais e Luta pela Moradia**. 1991. São Paulo, Ed. Loyola.
- GONH, Maria da G. BRINGEL, Breno (org.). **Movimentos Sociais na era global**. 2012. Rio de Janeiro. Editora Vozes Petrópolis.
- SOUZA, Herbert de. Texto **Democracia e Cidadania**. 1997. Ibase (Instituto brasileiro de Análises Sociais e Econômicas).
- TORO, Bernardo & WERNECK, Nilsia Maria Duarte Furquim. **Mobilização Social, Um modo de construir a democracia e a participação**. 1996. UNICEF-Brasil.