

Assessorias técnicas no processo autogestionário - possibilidades de atuação

Mariana Cicuto Barros

Arquiteta e urbanista, mestre pelo Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, IAU-USP, professora da Universidade Nove de Julho e colaboradora da Assessoria Técnica Brasil Habitat, Av. Adolpho Pinto, 109, Barra Funda, São Paulo, SP, CEP 01156-050, marianacicuto@gmail.com

Resumo

Com a instituição do Banco Nacional de Habitação (BNH) na década de 1960, passou-se a construir milhares de unidades habitacionais no país, com uma arquitetura padronizada e desqualificada, isenta de preocupações urbanísticas e sociais. Com o fim do BNH tomaram forma discussões e uma nova prática profissional através das assessorias técnicas e dos movimentos de moradia, na busca de um modelo autogestionário para a produção habitacional. Este artigo busca apresentar a trajetória da atuação das assessorias técnicas na cidade de São Paulo através das suas primeiras relações e inserção dos mutirões autogestionários.

Palavras-chave: assessoria técnica, autogestão, habitação de interesse social.

O interesse na implementação do mutirão autogestionário na produção habitacional através do trabalho das assessorias técnicas pode ser relacionado as suas dimensões sociais. As experiências dos projetos habitacionais denominados autogestionários na prefeitura de São Paulo, na gestão Erundina (1989-1992), testemunham a defesa das assessorias técnicas e dos movimentos de moradia no que se acreditava ser uma nova e benéfica modalidade para a produção habitacional, e que, generalizando o modelo autogestionário nos canteiros de obras, formaria novos agentes sociais, transferindo certo protagonismo político aqueles que em geral são apenas objeto das políticas habitacionais. Além disso, seria um campo experimental de formação de mão-de-obra especializada, funcionando como uma escola profissional, que permitiria o acesso a novos empregos na construção civil. Por outro lado, e ligando-se a formação de agentes sociais, acreditava-se que a convivência das famílias no canteiro de obra criaria laços de solidariedade entre os futuros

moradores dos conjuntos habitacionais, sendo um ponto de partida para sua gestão participativa no futuro.

Antes da gestão Erundina, no decorrer da década de 1980, independentemente de experiências anteriores, começaram a surgir novos paradigmas para a habitação social, gestando, ainda que não em um primeiro momento, o que viria a ser denominada assessoria técnica à moradia. Um dos elementos das novas práticas e políticas habitacionais, que impulsionaria novas discussões no setor. Assessoria técnica à habitação é composta de profissionais qualificados (arquitetos, psicólogos, engenheiros, assistentes sociais) que prestam serviço à população na execução da sua própria moradia.

O caráter plural do conceito de autogestão é fonte de controvérsias entre técnicos, movimentos de moradia e agentes do poder público responsáveis

pelo planejamento e execução dos programas habitacionais. A história do mutirão autogestionado no município de São Paulo mostra que o desenvolvimento do conceito de autogestão, e a participação – acidentada ou não - dos órgãos públicos nos projetos por mutirão ocorreu como forma de incorporar positivamente as reivindicações dos movimentos de moradia no começo da década de 1980. Acentuavam-se as ideias de participação e descentralização, após o fim do regime militar sendo nesta época, que se estruturou o envolvimento entre movimentos de moradias, arquitetos, engenheiros, assistentes sociais, entre outros conformando um tipo de intervenção na área habitacional que culminaria com as experiências de políticas públicas dos mutirões autogestionados.

Resgatando as origens das ideias, a partir da década de 1970, passando pelo Laboratório de Habitação da Faculdade de Belas Artes (na década de 1980), as discussões dos arquitetos no Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo (SASP) e as experiências das cooperativas uruguaias, que serviram como referências para o desenvolvimento e a implementação do programa habitacional municipal Funaps Comunitário, lançado na gestão Erundina (1989-1992), o estudo das políticas públicas de habitação e de formas de organizações autogestionárias evidencia a multiplicidade de sentidos e interpretações que a autogestão comporta. Este artigo, não pretende sustentar alguma teoria da autogestão existente fruto de algum pensador isolado, mas demonstrar os rumos desse pensamento e de que forma as assessorias técnicas formaram uma nova prática habitacional naquele período.

A origem das ideias

Na década de 1970, surgiram algumas atuações pontuais de arquitetos junto às movimentos de participação popular. Essas ações se davam também através de órgãos públicos. Depoimentos de profissionais como Luís Fingeremann, José Fábio Calazans e Emília Maricato em 1983 revelam as ações isoladas até aquele momento.¹

Em 1975, Ermínia Maricato recebeu um convite de um padre que atuava na região de Interlagos em São Paulo, onde um movimento por melhoria nos transportes. Junto ao movimento, Maricato elaborou

um relatório que apresentava um diagnóstico da situação dos transportes naquele momento e também do que já havia sido conquistado em termos de melhora nos transportes coletivos. Para Maricato, é de grande importância a atuação dos movimentos naquele período:

*Sem dúvida eles eram um salto em termos de consciência da população, de consciência acerca do caráter do Estado, de que lado ele está, como ele é administrado (...). Esse salto de consciência dá um saldo de lideranças: as pessoas combativas e mobilizadas passam a ser respeitadas nos bairros (...).*²

Outra experiência relatada é a do arquiteto José Fábio Calazans, que iniciou sua militância na juventude católica, e após o ingresso na FAU, em 1969, começou a participar de mutirões de autoconstrução em bairros da Zona Sul de São Paulo. Em 1971 iniciou seu trabalho de assessor de movimentos de regularização de um loteamento clandestino no bairro do Campo Limpo e também atuou junto a União de Moradores de Centreville em Santo André.

Por sua vez, Luís Fingeremann iniciou sua atuação junto às comunidades em 1973, quando atuou como estagiário na prefeitura de Diadema. Naquele período, elaborou um levantamento nos arquivos da prefeitura e descobriu que aproximadamente 90% das moradias em Diadema eram construídas pelos próprios moradores, método que Fingeremann denominou de autoconstrução:

*Eu chamo isto de autoconstrução pelo fato do indivíduo gerenciar o processo e este era o elemento comum a todas as construções. O indivíduo proprietário da obra coordenava, era o árbitro e tomava as decisões. Contava, porém com o trabalho de terceiros que conseguia das formas mais variadas, contratando, barganhando por uma máquina de costura quebrada, por exemplo, e o que mais pudesse imaginar.*³

A partir destes dados, Fingeremann propôs à Prefeitura de Diadema um projeto de assessoria técnica para auxiliar a população do município, acreditando que além dos aspectos técnicos necessários para um bom projeto, e sua regularização, “havia por

¹ Ermínia Maricato atuou junto à Prefeitura de São Bernardo do Campo e nas secretarias de planejamento do Estado de São Paulo. Luís Fingeremann foi estagiário e assessor da Prefeitura de Diadema). In: “Depoimentos - Formação e prática profissional do arquiteto: três experiências em participação comunitária.” Espaço e Debates, n. 8, jan.-abr., 1983.

² Idem,, p. 83.

³ Ibidem, p. 90.

4 Ibidem.

trás uma prática política possível”⁴. Uma equipe multidisciplinar foi organizada para elaborar projetos, orientar a compra de materiais, demarcar a obra no terreno. Buscava-se, neste trabalho, construir uma nova postura do técnico/funcionário da prefeitura, inverter a imagem que a população tinha (e tem) de um arquiteto ou engenheiro da prefeitura. Surgiram, nesta experiência, questionamentos quanto ao papel do arquiteto, na medida em que o trabalho em campo era interpretado como trabalho “politicamente muito importante”⁵, tendo como objetivo a tentativa de socializar o conhecimento, desmistificando, em campo, a distinção auferida pelo conhecimento profissional.

5 Ibidem, p. 91.

Essas ações pontuais refletiam a necessidade da atuação dos arquitetos junto a uma demanda que ganhava corpo, se formava e se organizava dentro dos movimentos de participação popular, ao final dos anos 1970 e na década de 1980. Na questão habitacional especificamente, pode-se dizer que as experiências com estes movimentos conheceram continuidade, de significado e prática, em 1982, quando foi estruturado o Laboratório de Habitação do curso de Arquitetura da Faculdade de Belas Artes de São Paulo – LABHAB⁶, a partir de uma proposta formulada por professores e estudantes, que visava aproximar a Universidade e os bairros populares (BONDUKI, 1986, p.13). A proposta original do LABHAB era a de fornecer assessoria técnica à população que não tinha recursos para contratar os serviços de profissionais. As iniciativas do Laboratório eram experimentais, e seus membros concluíram que só haveria resultados significativos se houvesse a parceria com os movimentos sociais urbanos, como destaca Bonduki:

Chegou-se à conclusão que a assessoria que propúnhamos só surtiria o efeito desejado se atuássemos juntos aos movimentos sociais urbanos. Senão seria voluntarista, paternalista ou assistencialista, posturas que desde o início rejeitamos (BONDUKI, 1986, p.14)

Uma experiência anterior ao Laboratório de Habitação foi a Cooperativa do Sindicato dos Arquitetos de São Paulo, formada em 1978 pelos arquitetos Joan Villá, Jon Maitrejean, Alfredo Paesani e Jorge Caron. O trabalho da Cooperativa finalizou-se já em 1979, e as causas pela sua breve passagem

são justificadas pelo arquiteto Joan Villá, que relata a pouca experiência dos arquitetos envolvidos, e que viam na Cooperativa, uma oportunidade de trabalho, mas que não tinham uma cultura de cooperativismo, além do que, não conseguiram atender a grande demanda da população e responder questões de natureza técnica, como custos de obra, tecnologia dos materiais, etc. A questão mais relevante apontada por Villá é a necessidade do aprimoramento profissional do arquiteto para contribuir de forma eficaz junto à demanda dos movimentos por moradia, que se organizavam neste momento na cidade de São Paulo.

(...) já estavam muito longe das questões da tecnologia, das questões da construção, das questões de conforto ambiental. Não tinham nenhuma preparação para responder a qualquer pergunta elementar: quanto vai custar, quanto tempo vai durar, quanto eu preciso economizar por mês? Já no sindicato, comentava-se a necessidade, a importância de introduzir uma disciplina de habitação popular ou algo do gênero no currículo das escolas que existiam. Comentava-se a importância de se começar a pensar em outro tipo de arquiteto ou senão outro tipo, de ampliar a formação do arquiteto e conduzi-la mais para as efetivas necessidades do país que a gente tem (POMPÉIA, 2006, p.11)

Com o fim da Cooperativa, Jorge Carón foi convidado para coordenar o curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Belas Artes e Joan Villá tornou-se professor de Projeto Arquitetônico. A ideia presente na Cooperativa foi retomada por Carón e elaborada de forma que uniria o conhecimento técnico e acadêmico dos professores e dos alunos com a necessidade de moradia da população de baixa renda, representada pelos movimentos de moradia. Para a interação destas duas forças, criou-se, na Faculdade de Belas Artes, o Laboratório de Habitação.

Até o início da década de 1980, não havia o conhecimento da participação, do tipo institucional, das faculdades de arquitetura junto aos problemas habitacionais e urbanos.⁷ O LABHAB da Faculdade de Belas Artes foi o início da prática de estudantes e professores na prestação de serviços à comunidade, e que inaugurou um leque de possibilidades de atuação no campo da arquitetura. João Carlos Sant’anna,

6 O Laboratório de Habitação era composto pelos professores: Vitor Lotufo, Joan Villá, Yves de Freitas, Reginaldo L. N. Ronconi, João Marcos A. Lopes, Olair de Camilo, Raquel Rolnik, Nabil Bonduki, entre outros; o coordenador do curso era o arquiteto Jorge Caron.

7 Estudantes de cursos de arquitetura envolveram-se com os movimentos sociais da década de 1970, houve iniciativas de criação de Escritórios Pilotos para atuar junto aos movimentos, mas o LABHAB, pode ser considerado a primeira experiência consolidada do período.

integrante do Laboratório, afirma a importância do contato dos estudantes com as necessidades habitacionais:

A convergência de nossos trabalhos só veio reforçar essa vivência e o envolvimento dos estudantes, que, ao longo de seus anos de formação, foram extraordinariamente enriquecidos pela participação que tiveram junto às comunidades. (...) Não é apenas no sentido de amadurecimento de sistemas construtivos, mas, principalmente, pela maneira muito adequada de interpretar e dar respostas às necessidades habitacionais do movimento popular. Além disso, inova o desenho de arquitetura e procura dar solução justa, correta e equilibrada para atender esta demanda (In: POMPÉIA, 2006, p.13).

A importância do reconhecimento da atuação do arquiteto junto aos movimentos de moradia assim como sua capacitação profissional para esta atuação, era apontada desde as experiências anteriores ao Laboratório, como a já citada Cooperativa do Sindicato dos Arquitetos. As soluções tecnológicas propostas pelos arquitetos do Laboratório de Habitação aos movimentos de moradia eram, a princípio, incompreendidas pela população. Em um dos trabalhos do Laboratório, com a proposta de reurbanização de uma favela, denominado “Recanto da Alegria”, sugeriu-se a utilização de solo cimento para a fabricação de tijolos, que sendo logo recusada pelo movimento, conheceu a utilização de blocos de concreto (convencionais) para a construção das casas. Para este mesmo projeto foi proposta a construção de uma cúpula com cerca de 30 m², cerca de 6 metros de diâmetro e 4 metros de altura, o que deveria ser o centro comunitário e onde seriam utilizados blocos cerâmicos de 8 furos (o tijolo “baiano”). A cúpula não foi finalizada de acordo com o projeto proposto, houve certa resistência e incompreensão do projeto pelo movimento, devido ao desconhecimento da técnica utilizada e da distância entre as práticas arquitetônicas dos profissionais e a percepção da arquitetura pela população. O arquiteto João Marcos Lopes, integrante do Laboratório de Habitação na época, relata a impressão da população diante do projeto:

Aos poucos, as pessoas foram abandonando a obra e, no final, quase que só sobramos nós. As pessoas começaram achar aquela coisa muito esquisita (POMPÉIA, 2006, p.17)

De todo modo, este relacionamento – e vários outros – entre os movimentos de moradia e grupos de arquitetos trouxe um amadurecimento de ambas as partes, dos movimentos, que enxergavam nestes profissionais a oportunidade de conseguirem a sua moradia, e dos arquitetos, que aprimoravam seu trabalho junto a uma demanda até então desconhecida. Este processo foi modificando a visão do movimento quanto às propostas de projetos das assessorias técnicas.

Lopes identificou parte deste processo a partir das experiências do Laboratório de Habitação:

Em 1982, quando eu dava aulas na Escola de Belas Artes, fizemos no laboratório de habitação a proposta de construção de uma cúpula numa favela da zona sul. Foi um espanto geral, a ideia não foi compreendida. Hoje, apresentamos soluções tecnológicas e de sistemas estruturais que naquela época seriam inusitadas e o pessoal concorda (...). Já temos, inclusive, outro conceito dentro da obra. Antes éramos chamados de engenheiros, hoje já nos identificam como arquitetos (In: Revista Projeto, 1983, p. 62)

Apesar das tentativas, o Laboratório de Habitação não conseguiu atender todas as solicitações dos movimentos, visto que os programas habitacionais propostos no período pelos órgãos públicos não possibilitavam a ampla abertura do diálogo com os movimentos.⁸ Em 1986, o Laboratório de Habitação finalizou seus trabalhos na Faculdade de Belas Artes, professores foram demitidos e a oportunidade que o Laboratório permitiu aos estudantes e aos movimentos de moradia repercutiu em outras Universidades, com o interesse de criar núcleos de habitação para a permanência deste importante trabalho interrompido.

A partir de então foram criados vários órgãos congêneres em outras Universidades, como o HabitaFaus, na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Católica de Santos, o Laboratório do Habitat, na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade de Campina – Puccamp, e o Laboratório de Habitação do Núcleo de Desenvolvimento de Criatividade da Universidade Estadual de Campinas – Unicamp (BONDUKI, 1986).

⁸ O início da década de 1980 sofreu com a dificuldade de implantação de políticas habitacionais no âmbito municipal., começando pela mudança constante de prefeitos. Até 1985, 4 prefeitos se sucederam no cargo e os programas municipais de habitação tornam-se prioridade apenas em 1989, com a eleição da prefeita Luiza Erundina.

O arquiteto e professor Ives de Freitas, membro do Laboratório de Habitação da Faculdade de Belas Artes, relata um dos motivos pela sua extinção:

Não foi exatamente a questão salarial que motivou o seu fim, mas uma perspectiva e um trabalho que desenvolvemos e que não cabia mais na estrutura particular de ensino pago. A verdade é esta (POMPÉIA, 2006, p.19)

⁹ Arquiteto Reginaldo Ronconi. Entrevista concedido à M. Cicuto em 18/11/2010.

Paralelamente ao trabalho que o Laboratório de Habitação da Faculdade de Belas Artes desenvolveu, nos anos de 1984 e 1985 foram realizados dois encontros de Movimentos por Moradia por Cooperativismo e Ajuda Mútua, que visavam definir estratégias mais globais para a articulação entre organização popular, assessoria técnica e de construção por mutirão. Além da presença dos Movimentos por moradia, houve também, segundo Reginaldo Ronconi, "uma participação muito grande do Laboratório de Habitação da Belas Artes, que era quem na época estava trabalhando com os movimentos, esse grupo foi um dos principais articuladores destes encontros de moradia."⁹ A participação conjunta de arquitetos e movimento por moradia contribuiu para que o tema das discussões fosse dirigido à estrutura organizacional das assessorias técnicas, que surgiram anos mais tarde, no final dos anos de 1980.

Observa-se que nestes encontros, o modelo de assessoria técnica estava preconizado, a maioria dos temas das discussões foram e continuam incorporadas nas assessorias, como as formas de atuação. Quanto à atuação dos técnicos, os encontros discutiram também a importância da presença de novos técnicos, com outros atributos profissionais além da arquitetura e engenharia, com o apoio também jurídico (advogados), social (assistentes sociais e sociólogos) e econômicos (economistas e administradores de empresas).

Estes dois encontros deram continuidade na discussão e ação entre movimentos por moradia e arquitetos e mostraram a urgência na estruturação de um corpo técnico para atender a demanda dos movimentos. Aqueles que já não estavam mais no Laboratório de Habitação da Belas Artes, prosseguiram com seus trabalhos no Sindicato de Arquitetos no Estado de São Paulo (SASP) e "conseguem trazer para Sindicato a discussão da importância de uma diretoria de assessoria".¹⁰

¹⁰ Idem.

Os movimentos de moradia buscavam cada vez mais o sindicato e esta foi à razão principal para que este grupo de arquitetos organizasse dois encontros, denominados "Fórum de Assessorias de Habitação." Estes encontros tinham como finalidade discutir o problema da moradia, a atuação dos arquitetos, a formatação do que seriam as assessorias técnicas, a sua diferenciação perante os escritórios de arquitetura existentes, pois não havia ainda um mercado de trabalho organizado que suprisse a demanda existente dos movimentos.

O primeiro encontro aconteceu em 1987 e reuniu cerca de 90 pessoas. No mesmo ano é realizado outro encontro, desta vez com sede na Faculdade de Direito do Largo São Francisco, tendo a intenção de organizar os grupos de trabalho, assim como discutir a inserção destes no mercado de trabalho.

Junto a estas discussões, constatamos uma série de experiências habitacionais autogestionárias pioneiras através destes técnicos que atuavam junto aos movimentos de moradia. Para o incremento da ideia de autogestão na produção habitacional, foi marcante a experiência do cooperativismo uruguaio, quer pelos resultados alcançados em termos de qualidade, quer pela redução dos custos. Segundo Bonduki (1992a: p.35), "no Uruguai tinham sido construídas mais de 10.000 unidades habitacionais através de cooperativas de ajuda mútua", um número significativo, se comparado ao tamanho da população do país, que era de 2 milhões de habitantes.

O contato com a experiência uruguaia

Há nas noções de autogestão uma dupla concepção, que por um lado questiona o saber técnico tradicional e por outro interpreta o trabalhador como agente da realização do seu destino. De certa forma, estas questões estavam presentes na crítica que Sérgio Ferro e Rodrigo Lefèvre fizeram a produção da arquitetura moderna brasileira e ao canteiro de obras e como ele se realizava. Há nos anos 1980 uma retomada dessas questões, mas em outro nível, que agrega o processo de mutirão, mas que também o ultrapassa. Há visões distintas desse processo. Para Nabil Bonduki, a ideia de autogestão na produção habitacional do país surge no bojo dos movimentos dos anos 1980, de uma forma não consciente e não

previamente definida (BONDUKI, 1992, p.15). Isto indica uma multiplicidade de casos, que durante os anos 1980, foram mais ou menos se alinhando, mas talvez não sob um espontaneísmo que a concepção citada pode dar a entender.

Ainda que não fosse exatamente original, a partir do relato dessa experiência, toma forma um conceito de autogestão no campo habitacional, como sendo o trabalho de construção e gestão administrativas realizado pelos futuros moradores. A ideia era que essa prática, introduzida no Brasil, pudesse solucionar, também de forma coletiva, outros problemas sociais comuns, como a criação de postos de saúde, creches, bibliotecas, cooperativas de consumo, etc., como ocorreu no Uruguai, num estágio posterior.

O trabalho das cooperativas uruguaias foi apresentado pelo arquiteto Guilherme Coelho, durante a existência do Laboratório de Habitação da Faculdade de Belas Artes. O filme apresentado por Coelho, que havia retornado do Uruguai, foi o responsável pelo grande interesse na implementação da autogestão nos empreendimentos habitacionais.

Para Ronconi, a apresentação das cooperativas uruguaias foi essencial para o início da discussão da prática do mutirão e autogestão:

Quem nos apresentou as cooperativas foi o Coelho, lá na Belas Artes, ele tinha um super 8 e a gente assistiu um filme que mostrava as cooperativas. Todo mundo que viu saiu com a pergunta "Como que a gente não consegue fazer isto e lá no Uruguai fazem?". Foi um grande estímulo para a discussão da implementação do mutirão e autogestão.¹¹

Em Fevereiro de 1982, o filme é exibido para 600 famílias moradoras da Zona Norte de São Paulo. Estas famílias pressionavam a COHAB para serem incluídas nos programas de "moradia evolutiva" do BNH fazendo uso de dois instrumentos que começavam a operar desimpedidos na redemocratização brasileira: os protestos de rua e a imprensa. Em março do mesmo ano começam as negociações com a COHAB para que este grupo ocupasse parte da gleba municipal de Vila Nova Cachoeirinha com um projeto por ajuda mútua (BAVARELLI, 2006: p. 114). O compromisso da Prefeitura de São Paulo era ceder para estas famílias uma parte desocupada da gleba da Vila Nova Cachoeirinha, e estas se organizaram

e fundaram a Associação de Moradia Unidos da Vila Cachoeirinha.

O trabalho na Vila Nova Cachoeirinha pontuou o início das tentativas de implementação da ajuda mútua na construção de moradias. Mesmo sem remuneração, já que não havia a destinação de recursos para estes técnicos nos programas habitacionais da Prefeitura de São Paulo, e sem constituição jurídica, a equipe formada por Coelho uniu-se à associação dos Moradores da Vila Nova Cachoeirinha para pressionar a COHAB¹² a destinar recursos para a realização do empreendimento. Foi elaborada uma casa modelo por meio de doações para pressionar a liberação dos recursos pela prefeitura. Laila Mourad relata o esforço da equipe:

Era um processo que desenvolvia a concepção do mutirão autogestionado. Tínhamos uma maquete que ajudou a conceber o projeto, e o desenho foi concebido a partir da maquete. Conseguimos doações para viabilizar a unidade tipo, pois ainda não tinha sido liberado o recurso da COHAB. Depois da definição da unidade tipo, teve um processo de pressão para a liberação de recursos. A demora na liberação era uma resistência da COHAB, pois havia muito interesse das empreiteiras.¹³

A Associação, junto com a equipe de Coelho, decidiu invadir o terreno para continuar pressionando a liberação de recursos da COHAB. No dia em que a invasão seria realizada, Coelho morre num acidente de carro a caminho do terreno.

A equipe e a associação organizaram-se num sábado, e estava tudo organizado para a invasão no domingo, aí, acontece a morte do Guilherme.¹⁴

Após a morte de Guilherme, a direção do projeto da Vila Nova Cachoeirinha foi assumida pelo arquiteto Henrique Reinach, que na época fazia parte do corpo técnico da prefeitura. Devido à demora na assinatura do contrato entre o Banco Nacional de Habitação (BNH) e a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo Habitacional (COHAB), os recursos foram adiantados pela COHAB numa escala modesta, somente em 1985, o contrato foi assinado.¹⁵ Para Laila Mourad, a viabilização do projeto Vila Nova Cachoeirinha, o único projeto com estas características na Cohab, fortaleceu "a

¹¹ Idem.

¹² O programa municipal Promorar foi criado em 1979, após o seu lançamento a nível federal, era financiado pelo BNH. Entre 1979 e 1985 foram entregues apenas 4.592 unidades habitacionais, distante do objetivo inicial do programa, que era construção de 10 mil unidades nos quatro anos. SACHS, 1999.

¹³ Arquiteta Laila Mourad. Entrevista concedida à autora em 04/01/2011.

¹⁴ Idem.

¹⁵ Para o registro do processo de implementação do Projeto Vila Nova Cachoeirinha e aprofundamento nas experiências das cooperativas uruguaias, sugere-se: BAVARELLI, J., 2006 e Reinach, H. C., 1985.

16 Arquiteta Laila Mourad. Entrevista concedida à autora em 04/01/2011.

*questão do mutirão, que a utopia da autogestão fosse realidade.”*¹⁶

Outra experiência que prosseguiu com a defesa da autogestão na produção habitacional, antes mesmo desta tornar-se política pública e influenciada pelas cooperativas uruguaias, foi da Vila Comunitária, em São Bernardo do Campo, liderado pelo arquiteto uruguaio Leonardo Pessina, com experiência em assessoria a programas habitacionais por mutirão no Uruguai.

A experiência do mutirão da Vila Comunitária foi financiada pelos recursos provindos da CDH - que posteriormente, em 1989, tornar-se-ia a atual CDHU. O financiamento da CDH não previa o repasse para o pagamento dos técnicos que atuavam na Vila Comunitária, mas mesmo sem recursos, este projeto foi desenvolvido de forma participativa, através da contribuição dos técnicos, que faziam parte da Associação Comunitária, pois não havia ainda a constituição jurídica da assessoria técnica.

Esta experiência chamou a atenção de outras prefeituras, como a de Diadema, que participavam de todas as reuniões. Também conseguiram parcerias com o SENAI, que contribuiu na formação das equipes da obra, na elaboração de cronogramas de kits de hidráulica e elétrica. Para Mourad, a Vila Comunitária assumiu um papel de grande importância nesta luta por uma política pública direcionada para o mutirão autogestionário, que seria realizada na gestão da prefeita Luiza Erundina (1989-1992):

*Foi muito importante esta experiência, começa uma troca entre as prefeituras, havia interesse. Quando acontece a inauguração da Vila Comunitária, com sobrados de 70m², o Nabil (Bonduki), Raquel (Rolnik), Alexandra (Reschke), entre outros, fizeram uma grande mobilização para que houvesse uma linha de financiamento para a autogestão, e que houvesse uma linha de financiamento para as assessorias.*¹⁷

O contato com as experiências uruguaias ganhou grande amplitude com a realização do “1º Encontro de Movimentos de Moradia”, em 1984, organizados pelos primeiros movimentos de moradia por mutirão de São Paulo, como o Movimento de Moradia da Zona Sul. O Encontro contou com a presença dos membros da Fucvam¹⁸ e do Instituto de Assistência

Técnica uruguaio, o Centro Cooperativista Uruguayo - CCU.

O contato direto com representantes do cooperativismo uruguaio serviu de estímulo e de referência externa de grande importância frente ao caráter quase embrionário dos movimentos locais, além de demonstrar a importância de entidades de articulação como a Fucvam. (BONDUKI, 1992: p.52)

O modelo proposto pela Fucvam diferenciava-se das iniciativas encontradas no Brasil no final dos anos de 1980. O eixo central da proposta era dado pelo processo autogestionário da obra, e isso foi a grande novidade vista pelos integrantes da UMM (União dos Movimentos de Moradia). Depois do contato com a experiência uruguaia, a UMM passou a defender a autogestão nos programas habitacionais.

O modelo de autogestão uruguaio não se assemelhava com o modelo de autoconstrução, difundido no país por meio das políticas públicas, como na Gestão do Prefeito de São Paulo Mario Covas (1983-1986), em que a prefeitura fornecia o material de construção para a população executar suas moradias. Para o processo autogestionário, faz-se necessário que o Estado exerça o papel de agente financiador (transferindo recursos para as entidades de moradia), ficando a cargo dos movimentos de moradia as decisões relativas à obra. Para tanto, dentre outras questões, os movimentos de moradia deviam ser reconhecidos como sujeitos políticos autônomos, sendo efetivada a transferência de recursos (Estado-Movimento Organizado) e legitimada pelo Estado a capacidade decisória por parte do Movimento Organizado. Todo este processo difere-se da autoconstrução, mesmo em parâmetros coletivos, como o mutirão.

Possibilidades de atuação

Em 1987, dois anos antes da gestão de prefeita Luiza Erundina, formou-se a primeira assessoria técnica da cidade de São Paulo, o GAHMA (Grupo de Assessoria a Movimentos por Habitação), que teve o arquiteto Reginaldo Ronconi como um dos principais articuladores. Após todos os encontros e discussões no SASP, ficou inviável a continuação deste trabalho, pois o sindicato “não suportava mais a estrutura da assessoria”¹⁹, mas que este se tornou, sem dúvida “um amparo político para

¹⁷ Idem.

¹⁸ Fucvam - Federación uruguaia de cooperativas de vivienda por ayuda mutua.

¹⁹ Arquiteto Reginaldo Ronconi. Entrevista concedido à autora em 18/11/2010.

²⁰ Idem.

esta questão.²⁰ A constituição do GAHMA com os membros do sindicato, demonstrou a necessidade de uma estrutura maior para o desenvolvimento dos projetos, e as dificuldades encontradas pelos arquitetos para a realização dos trabalhos junto aos movimentos eram muitas, principalmente na sua remuneração e na falta de financiamento dos órgãos públicos para os projetos:

Era muito complicado por que não havia nenhuma linha de financiamento para projetos de assessorias técnicas. A gente trabalhava muito defendendo as propostas dos movimentos, e o pagamento das assessorias era acordado com os movimentos, todo mundo do GAHMA tinha atividades paralelas.²¹

²¹ Ibidem.

Com a vitória da prefeita Luiza Erundina em este grupo de arquitetos que já vinham nesta trajetória do trabalho junto aos movimentos de moradia, encontrou nesta gestão (1989-1992) a possibilidade de, junto à administração pública, realizar os projetos de moradia para os movimentos e formarem as entidades de assessorias técnicas. Com base na experiência construída, foi proposto o programa de financiamento habitacional Funaps Comunitário.

O Funaps Comunitário estava inserido no programa Funaps (Fundo de Atendimento a População Moradora em Habitações Subnormais), sendo um fundo municipal, vinculado à Coordenadoria de Bem Estar Social, foi criado através da lei n. 8.906/79, na administração do prefeito Olavo Egydio Setubal. O Funaps destinava-se, em regime de fundo perdido, na promoção do atendimento habitacional da população de renda equivalente a até 4 salários mínimos, moradora em habitações subnormais no município. A administração direta atenderia com recursos orçamentários a população com renda até 4 ou 5 salários mínimos, por meio do Funaps, e se tornou uma alternativa para aqueles que não conseguiam ingressar no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, cujo recursos eram utilizados pela COHAB – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – e atendia somente as faixas de renda mais altas, acima de 5 salários mínimos.

A criação do Funaps permitiu que o município iniciasse uma atuação autônoma, em relação ao governo federal por meio da viabilização de novas diretrizes para a moradia, visto que desde a criação do BNH, os recursos dos programas habitacionais

destinados a atender a população de baixa renda refluíam para as COHABs, que estavam atreladas às regras e políticas nacionais, resultando em ações desvinculadas dos interesses políticos locais.

Na gestão do prefeito Jânio Quadros (1986-1989), o Funaps era utilizado para financiar moradias mediante contratação de empreiteiras, e a aquisição das unidades habitacionais construídas por empreiteiras elevou significativamente o custo unitário da unidade a ser financiada pelo fundo.

Já na Gestão da prefeita Luiza Erundina, os recursos foram aplicados na periferia da cidade, aumentando os gastos com políticas sociais. Comparado às administrações anteriores, nos anos Erundina, o Funaps representou o principal canal de investimentos da SEHAB - Secretaria de Habitação – partindo de 44% e chegando a 77% dos gastos da Secretaria, visto que na administração Jânio Quadros os recursos utilizados chegaram ao máximo a 35% (ROSSETTO, 2003)

A política habitacional da gestão da prefeita Luiza Erundina levava em conta as preocupações dos movimentos, haja vista o caráter participativo que a importante ação pública nesta área tinha, qual seja, o mutirão autogestionário. Priorizava-se o diálogo e incentivava a interação entre agentes políticos distintos com o intuito de desenvolver não só as iniciativas do poder público, mas também o interlocutor não-estatal, representado pelos movimentos de moradia. Ângela Arruda Amaral observa esta nova postura inserida no programa Funaps Comunitário, que estimulava a propagação da autogestão no mutirão, com a inserção das assessorias técnicas e maiores responsabilidades para o movimento de moradia, no momento em que estes participariam de todo o processo do conjunto habitacional, desde a sua implementação até o processo construtivo, diferenciando-se do processo de ajuda mútua até então conhecida pelo poder público:

Visando a fortalecer a participação da comunidade em torna da questão habitacional, estimulando a autogestão nos empreendimentos financiados pelo município, a capacidade gerencial das famílias foi reconhecida e valorizada no programa Funaps Comunitário. O programa propunha a ação em parceria entre associações de mutirantes,

organizações não-governamentais – ONGs - , que prestavam assessoria técnica, e a administração pública. A proposta, que vinha sido construída historicamente pelos movimentos de moradia, não se resumia a realização da obra em regime de ajuda mútua, mas sim toda a gestão da produção do conjunto habitacional, desde a indicação do terreno, a definição do projeto, à realização da obra. (AMARAL, 2001: p.16).

A incorporação deste modelo de trabalho pelo programa Funaps Comunitário acarretou em uma organização jurídica das assessorias, e de responsabilidades, perante aos movimentos de moradia, definidos pelo programa. As assessorias técnicas deveriam prestar assistência técnica, jurídica, contábil, administrativa e social, e a remuneração prevista no convênio, seria de, no máximo, 4% do valor total do financiamento. Para ilustrar o número expressivo de assessorias técnicas formadas no período, que vai do final dos anos de 1980 até o início da década de 1990, utilizamos a tabela elaborada por Ronconi (1995: p.96):

- . ABA – Associação Benemérita e Abrigo
- . AD – Assessoria em Habitação aos Movimentos Populares - 1989
- . AMBIENTE – 1992
- . APOIO – Associação Profissional de Apoio ao Movimento
- . CAAP – Centro de Assessoria e Autogestão Popular – 1990
- . CASA – Assessoria Técnica – 1990
- . CEPO
- . CO-OPERA-ATIVA
- . Espaço de Formação, Assessoria e Documentação
- . GAHMA – Grupo de Assessoria a Movimentos Populares – 1987
- . Núcleo de Arquitetura
- . Oficina de Habitação – 1990
- . PEABIRU – 1993
- . SCS – Assessoria a Movimentos Populares
- . Sociedade Comunitária Habitacional PRÓ-FAVELA
- . TETO – Assessoria a Movimentos Populares – 1989
- . UNICAMP – Laboratório de Habitação – 1986

- . URBI – Assessoria Habitacional aos Movimentos
- . USINA – Centro de Trabalho para o Ambiente Habitado - 1990.

As assessorias técnicas eram apresentadas, na gestão petista, pelos movimentos de moradia à prefeitura. Não havia cadastro prévio das assessorias, as exigências para que estas pudessem ser cadastradas na prefeitura e desenvolver seus trabalhos junto aos movimentos limitava-se a apresentação da sua formação jurídica, assim como as responsabilidades técnicas pelos projetos e obras. No início do programa Funaps Comunitário, não era exigido também a presença de técnicos sociais no corpo técnico das assessorias, o que se tornou obrigatório somente após alguns meses.

Já para a participação dos movimentos de moradia, o cadastro era feito a partir da apresentação de documentos que comprovava sua estrutura jurídica, Estatuto de Fundação, Atas com a composição da diretoria do movimento, etc. Segundo Ronconi, se o movimento tivesse uma demanda grande, deveria se adequar ao programa, que permitia um número máximo de 200 unidades habitacionais por convênio²². Após o ingresso no programa, a prefeitura exigia a elaboração de prestação de contas pelo movimento de moradia conveniado, que deveria ocorrer mensalmente por ocasião da liberação das parcelas do financiamento. As prestações de contas não eram analisadas por algum setor do Funaps Comunitário, mas sim pela contabilidade geral da prefeitura, o que gerou, segundo Ronconi, certa resistência para o entendimento desta nova dinâmica junto aos movimentos de moradia, já que muitas vezes estes entregavam as prestações de forma incompleta:

O que o Funaps exigia era uma prestação de contas e uma Assembleia. A intenção era deixar tudo transparente. A prestação de contas era analisada pela contabilidade geral da prefeitura, o que gerou um problema. Estas pessoas tinham uma visão muito amarrada do programa. A dinâmica era muito inicial, os movimentos as vezes levavam a prestação de contas de forma errada, com notas fiscais erradas, era uma época de aprendizado. A prestação de contas foi um grande problema no Funaps.²³

Mesmo com as dificuldades encontradas, este foi um período de pioneirismo na produção habitacional na

²² Ibidem.

²³ Ibidem.

24 Ibidem.

cidade de São Paulo, desbravando um campo possível de organização dessa produção habitacional.²⁴ Outro ponto importante a se destacar, e que demonstra a abertura desta gestão para a realização dos projetos das assessorias técnicas e das obras com maior qualidade, era a possibilidade de elaborar projetos com área maior, como visto, com área mínima de 12 m² por habitante, o que considerando uma família de 5 membros, estabelecia-se a área mínima de 60 m² por unidade habitacional. Para Ronconi, existia a percepção de que poderiam fazer “casas maiores e com melhor qualidade.”²⁵

25 Ibidem.

A assessoria técnica GAHMA realizou um número significativo de projetos e obras de unidades habitacionais durante a existência do programa Funaps Comunitário²⁶ e houve tentativas de elaborações de projetos habitacionais junto ao governo do Estado de São Paulo, por intermédio da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo).

26 Segundo Ronconi, foram construídos aproximadamente 7.000m².

Outra assessoria técnica contratada pela prefeitura foi a CAAP, fundada em 1990 pelo arquiteto Uruguio Leonardo Pessina, que, como observado, já vinha de uma trajetória de assessorias com as cooperativas uruguayas e com a experiência já citada do mutirão da Vila Comunitária em São Bernardo do Campo.

Observa-se que na maioria dos conjuntos habitacionais, o trabalho da assessoria técnica no Funaps Comunitário englobava projeto das unidades habitacionais e o acompanhamento da obra. No caso do conjunto habitacional Elisa Maria, duas assessorias elaboraram os projetos. A assessoria técnica Oficina de Habitação, fundada em 1990, foi a responsável pelo projeto de 73 sobrados, com área de 54 m² por unidade habitacional, e a assessoria técnica Ambiente, fundada em 1992, pelos 240 apartamentos, com a mesma área por unidade habitacional. Mesmo com o esforço de duas equipes de assessoria, as obras do conjunto foram interrompidas em 1993, quando a gestão posterior, do prefeito Paulo Salim Maluf (1993- 1996), extinguiu o Funaps Comunitário.

Autogestão na produção habitacional - retrocessos e questões

A paralisação dos mutirões nas gestões municipais Maluf e Pitta trouxe obstáculos para a continuidade

do trabalho das assessorias técnicas e movimentos de moradia nos programas habitacionais da prefeitura, que foram retomados na gestão Suplicy (2001-2004), mas tratado de forma diferenciada da gestão Erundina. Segundo Santos (2010: p. 228), no período Marta, houve uma diversificação de atendimentos-loteamentos, favelas, centro. Dentro deste conjunto de programas, o mutirão era apenas mais uma das pautas, com resultado em viabilização de demandas em projetos pontuais, mais que a constituição de uma Política Pública.

A não priorização do mutirão autogestionado, como política pública, na gestão Marta Suplicy acarretou na diversificação do trabalho das assessorias técnicas em relação à gestão Erundina. Buscou-se institucionalizar a relação do poder público e os movimentos, com a criação de novos instrumentos, que eliminou a elaboração do projeto junto aos movimentos de moradia.

No âmbito estadual, as dificuldades encontradas pelas assessorias técnicas tiveram início na gestão Fleury (1991- 1994), quando o mutirão autogestionado foi inserido no Programa Mutirão UMM e posteriormente pelo Programa Paulista de Mutirões, lançado em 1996 na gestão Mario Covas (1995 – 1998).

Os critérios estabelecidos pela CDHU para a contratação de assessoria técnica, com a justificativa de ausência de “assessorias técnicas qualificadas em grau suficiente” (ROYER, 2007: p. 382), assim como a diminuição da área útil mínima para as unidades habitacionais, acarretando em pagamentos inferiores aos projetos elaborados e a dificuldade de implementar novos projetos, criou uma barreira para o desenvolvimento do trabalho da maioria das assessorias que vinham desde a gestão Erundina contribuindo para a implementação do mutirão autogestionado. No caso do GAHMA, a forma que a CDHU conduziu as contratações e a falta na melhora na qualidade da habitação foram os principais motivos para a finalização dos seus trabalhos junto aos movimentos de moradia:

Isto quebrou o GAHMA. Isto foi uma crise para as assessorias técnicas, pois nunca tínhamos tratado esta questão como “pegar o serviço a qualquer custo”, havia uma proposta política a ser defendida. Aí a CDHU começa a cristalizar a sua ação maléfica na história das assessorias. Começou-se a estabelecer

*as regras para as assessorias, muitas empreiteiras e construtoras montaram assessorias para mutirão, não tinha nada a ver com o compromisso político, como melhorar a qualidade da habitação, o padrão da habitação, a melhora dos recursos (Grifo meu). Na verdade a grande briga política é que as assessorias sempre pleitearam que o governo botasse mais dinheiro na habitação.*²⁷

27 Ibidem.

Os critérios da CDHU para o cadastro das assessorias técnicas restringiu a participação efetiva da maioria das assessorias técnicas existentes, que vinham desenvolvendo seu trabalho nos programas habitacionais da prefeitura. As restrições para o cadastro aliadas a “um certo mal – estar do corpo técnico encarregados da sua implementação” (ROYER, 2007: p. 400), demonstram a forma que a CDHU utilizou para enfraquecer a atuação das assessorias e evidenciam os limites, mas também o caráter, de uma política habitacional autogestionária promovida pelo Governo do Estado.

A não incorporação das características do programa municipal refletiu ainda mais quando inaugurado o Programa Paulista de Mutirões, na primeira gestão do governador Covas, em 1995. Desta forma, constata-se os limites da CDHU na implementação da autogestão, com o fornecimento de projetos próprios, utilizando suas tipologias, com novas normas para contratação das assessorias técnicas, que dificultava a inserção daquelas que contavam com experiências anteriores junto aos movimentos de moradia, criando um “cadastro” e influenciando as associações na escolha das assessorias técnicas; a contratação das “gerenciadoras” um corpo técnico que tinha como função a fiscalização da obra, e, ainda, a participação de associações sem vínculos com as experiências dos movimentos de moradia, sendo contratadas e algumas, inauguradas, somente para a participação do Programa Paulista de Mutirões. Todos os processos anteriores à entrada das famílias em canteiro foram realizados pela CDHU - escolha do terreno, tipologia, método construtivo, número de unidades habitacionais – restando para a associação e assessoria a gestão dos recursos.

A presença destes agentes (associação, assessoria técnica, gerenciadora e CDHU) contribuiu para marcar o retrocesso de uma modalidade de política habitacional implementada num momento em que havia a busca por melhores condições de moradia

para a população de baixa renda, em lutas ditas “concretas”. Há, neste programa habitacional implementado pela CDHU, a marca de uma perda no que se refere ao significado da autogestão na produção habitacional. A autogestão limitou-se ao gerenciamento de recursos, há o desmonte do processo de luta anterior preconizado pelas assessorias técnicas e movimentos de moradia.

Considerações finais

A partir de 1995, alguns anos após o fim da gestão de Luiza Erundina e sem a renovação de financiamentos habitacionais do tipo do Funaps, ocorreu, a partir do Governo do Estado uma incorporação nominal de programas de programas autogestionários no quadro de financiamentos da CDHU, que também incidiu sobre a relação dos movimentos com as assessorias. A CDHU iniciou um processo baseado em critérios e responsabilidades técnicas, e deixou de lado o que poderia ser mais proveitoso na contratação destes profissionais. A elaboração de projetos, por exemplo, tão defendida anteriormente, foi esquecida e implantou-se um sistema de “projeto padrão CDHU”, que de nenhuma forma colabora com a qualidade da moradia. A discussão vai desde a qualidade do projeto, visto que sua área útil veio sendo reduzida, chegando a 40,8 m² até a sua implantação em glebas com áreas enormes, afastadas de qualquer infra-estrutura, acarretando grande deslocamento dos moradores até o seu emprego, por exemplo. Desta forma, as assessorias técnicas foram realizando seu trabalho de acordo com as possibilidades encontradas em cada programa habitacional, resultando em um esvaziamento de princípios políticos na busca de uma melhoria nas moradias de baixa renda, e abrindo campo para outras formas de relação com o poder público, com as associações e, essencialmente, com os projetos e a construção de moradias.

Esse artigo destacou as experiências iniciais das assessorias técnicas, sua atuação no programa Funaps Comunitário e a busca por implementar a autogestão na produção habitacional. A utilização deste método pela CDHU, por exemplo, diferiu do seu significado apresentado nas discussões e atuações na gestão municipal de Luiza Erundina. A CDHU incorporou a autogestão nos seus financiamentos, mas descaracterizou qualquer dimensão social autônoma que ele poderia abarcar. O que atualmente as assessorias técnicas que prestam seus serviços

através da CDHU fazem no âmbito da produção autogestionária habitacional, não pode ser entendido como ação que acrescenta conteúdo às experiências anteriores, na realidade deve ser entendido como algo que descaracteriza e contribui para a não continuidade do processo.

Referências bibliográficas

- AMARAL, Angela de Arruda Camargo. Habitação na cidade de São Paulo. Instituto Pólis e PUC-SP, São Paulo, 2001.
- BAVARELLI, J. E. O Cooperativismo Uruguaio na Habitação Social de São Paulo. Dissertação de Mestrado, São Paulo, FAU/USP, 2006.
- BOLAFFI, G. Habitação e Urbanismo: o problema e o falso problema. Ensaios de Opinião, Rio de Janeiro, Coleção n.2, p. 73-81, 1975.
- _____. Os Mitos sobre o problema da habitação. Espaço e Debates, São Paulo, n. 17, 1986.
- BONDUKI, N. Construindo Territórios de Utopia. Dissertação de Mestrado, FAU/USP, São Paulo, 1987.
- BUZZAR, M. A. "Rodrigo Brotero Lefèvre e a Idéia de Vanguarda." Tese de Doutorado, FAUUSP, 2002.
- FELIPE, J.P. Mutirão e autogestão no Jardim São Francisco (1989-1992): movimento de moradia, lugar do arquiteto. Dissertação de Mestrado, EESC-USP, São Carlos, 1997.
- FERRO, S., LEFÉVRE, R. Proposta Inicial para um Debate: Possibilidades de Atuação. In: FERRO, S. Arquitetura e trabalho livre. Organização e apresentação de Pedro Fiori Arantes. São Paulo: Cosac Naify, 2006.
- IAB SP. Arquitetura e desenvolvimento nacional: depoimentos de arquitetos paulistas. São Paulo: Pini, s.d.
- KOWARICK, L. Lutas Urbanas e Movimentos Populares: Alguns Pontos para Reflexão. Espaço e Debates, 8, pp. 55-63, 1983.
- LOPES, J. M., RIZEK, C. O mutirão autogerido como procedimento inovador na produção da moradia para os pobres: uma abordagem crítica. São Paulo: Finep / Usina / Cenedic, 2005.
- MARICATO, E. Política Habitacional no Regime Militar. Do Milagre brasileiro à crise econômica. RJ. Ed. Vozes, 1987.
- NOBRE, M. I. HIS no centro de São Paulo: Experiências das Assessorias Técnicas nesta construção. In: Curso de Capacitação: Programas de reabilitação de áreas urbanas centrais. São Paulo, 2006.
- POMPÉIA, R.A. *Os Laboratórios de Habitação no ensino da arquitetura: uma contribuição ao processo de formação do arquiteto*. Tese de Doutorado, FAU/USP, 2006.
- REINACH, H. *Projeto Vila Nova Cachoeirinha*. São Paulo: s.n. (monografia apresentada no 2º Seminário Internacional do Programa de Estudios de Vivienda em América Latina - Universidad Nacional de Colombia), 1984 a.
- _____. Projeto Vila Nova Cachoeirinha. In: Espaço & Debates, nº 14. São Paulo: Cortez, 1985.
- RONCONI, R. L. N. Habitações construídas com o gerenciamento dos usuários, com organização da força de trabalho em regime de mutirão. Dissertação de Mestrado, EESC-USP, São Carlos, 1995.
- ROSSETTO, Rossella. Fundo Municipal de Habitação. São Paulo: POLI/PUC- SP, 2003.
- ROYER, L. Mutirões desenvolvidos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) no município de São Paulo. Coleção Habitar - Habitação Social nas Metrópoles Brasileiras. São Paulo, 2007.
- SACHS, C. São Paulo: Políticas Públicas e Habitação Popular, São Paulo: Edusp, 1999.
- SANTOS, A. L.T.S. A prática dos movimentos de moradia na produção do espaço da cidade de São Paulo: os limites da participação e a (im)possibilidade de emancipação. Tese de Doutorado – FAUUSP, São Paulo, 2010.