

# JARDIM HELIAN, MEMÓRIAS E PERMANÊNCIA: UMA CASA AUTOCONSTRUÍDA

JAYNE SILVESTRE  
CAIO SANTO AMORE  
FAUUSP



Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

Catálogo na Publicação  
Serviço Técnico de Biblioteca  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

Silvestre, Jayne Vanielli Maria  
Jardim Helian, memórias e permanência: uma casa  
autoconstruída / Jayne Vanielli Maria Silvestre; orientador  
Caio Santo Amore de Carvalho. - São Paulo, 2021.  
84p.

Trabalho Final de Graduação (Bacharelado em Arquitetura  
e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da  
Universidade de São Paulo.

1. Habitação. 2. Autoconstrução. 3. Assistência Técnica.  
I. Carvalho, Caio Santo Amore de, orient. II. Título.

Elaborada eletronicamente através do formulário disponível em: <<http://www.fau.usp.br/fichacatalografica/>>

## JARDIM HELIAN, MEMÓRIAS E PERMANÊNCIA: UMA CASA AUTOCONSTRUÍDA

JAYNE VANIELLI M. SILVESTRE

Trabalho Final de Graduação apresentado à  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da  
Universidade de São Paulo

Orientador CAIO SANTO AMORE

## AGRADECIMENTOS

Agradeço a minha família por todo suporte ao longo dessa jornada, principalmente minha mãe, Marli, minha fonte de inspiração e força que sempre acreditou nos meus sonhos.

Ao Caio, pela orientação e todo o aprendizado ao longo desse percurso que levarei para a vida inteira. A Karina e ao Sérgio, pela contribuição e por aceitar participar da banca.

A Dona Zulmira e sua família, pela confiança e por me receber tão bem em sua casa.

Aos meus amigos, por todos os momentos e sorrisos que fizeram com que esses anos de graduação fossem mais leves e felizes, em especial Beatriz e Claudia.

Aos colegas e professores da FAU, que tive a oportunidade de conhecer e que tanto somaram a essa trajetória.

## RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo realizar uma reflexão sobre a autoconstrução, partindo do reconhecimento de que o processo, ainda nos dias de hoje, apresenta-se como um dos principais meios de provisão habitacional da população trabalhadora brasileira.

A partir da história de uma moradia autoconstruída localizada no Jardim Helian, Zona Leste de São Paulo e tendo como apoio o Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária desenvolvido em 2020 para o bairro pela equipe de assessoria técnica Peabiru, busco refletir sobre a inserção da casa no território periférico e seu processo de construção e reconstrução pelos moradores ao longo dos anos.

A junção das memórias sobre a casa descrita apresenta uma outra face da autoconstrução, para além das limitações e precariedades que costumam estar atreladas a esse processo. A história da família e também do espaço no qual a casa está inserida, é contada de uma maneira mais próxima da realidade, e percebemos então como cada caso é único, como a autoconstrução apresenta-se de forma diferente na vida das famílias que vivem na periferia, e que essa diversidade de histórias representada compõe a história da construção da capital paulista.

Por fim, a aproximação do território a partir do estudo de caso partiu do desejo de explorar uma atuação parti-

cipativa, conectada com as expectativas e desejos dos moradores, ao mesmo tempo buscou refletir sobre questões referentes à formação e atuação do arquiteto e urbanista. Nesse caso, a discussão referente à lei de Assistência Técnica 11.888/2008 é inserida no trabalho não como uma solução centralizada em questões da categoria, mas a partir da defesa da ideia de estruturação de uma política pública de habitação de acesso universal, conectada com as demandas dos territórios periféricos, como é o caso do Helian.

### Palavras-chave

Habitação  
Autoconstrução  
Assistência Técnica

## ABSTRACT

The present paper aims to reflect on self-help housing, coming from that the knowledge of the process, even today, presents as the one of main ways of housing provision of the Brazilian working population.

Based on the history about a self-help housing localized at Jardim Helian, East Zone of São Paulo and having the Popular Plan for Urbanization as support and Land Regularization developed in 2020 for the neighborhood by the Peabiru technical advisory team. I seek to reflect on the insertion of the house in the suburb territory and its process of construction and reconstruction by residents over the years.

The gathering of memories about the described house shows another side of self-help housing, beyond the limitations and precariousness that are usually linked to this process. The history of the family and the space in which the house is inserted, is told in a way closer to reality, and then we realize how unique each case is, how self-help housing presents itself differently in the lives of families living in the suburbs, and that the represented diversity makes up the history of the construction of São Paulo, the state capital.

Finally, the approach of the territory based on the case study came from the desire of exploring a participatory action, connected with the expectations and desires of the residents. At the same time sought to reflect on issues related to the formation and action of the architect and city planner. In

this case, the discussion regarding to the law of Assistência Técnica 11.888/2008 is inserted in the work not as a centralized solution in questions of the category, but from the defense of the idea of structuring a public policy of universal access housing, connected with the demands of the suburbs territories, such as Helian.

### Keywords

Housing;  
Self-Help Housing;  
Technical Assistance

	Introdução	01
<b>1</b>	Jardim Helian das lutas e memórias, o território	11
<b>2</b>	O Plano Popular, um Helian possível	25
<b>3</b>	Uma casa autoconstruída	33
	A visita	43
	Uma casa, uma história	45
	Conclusão	59



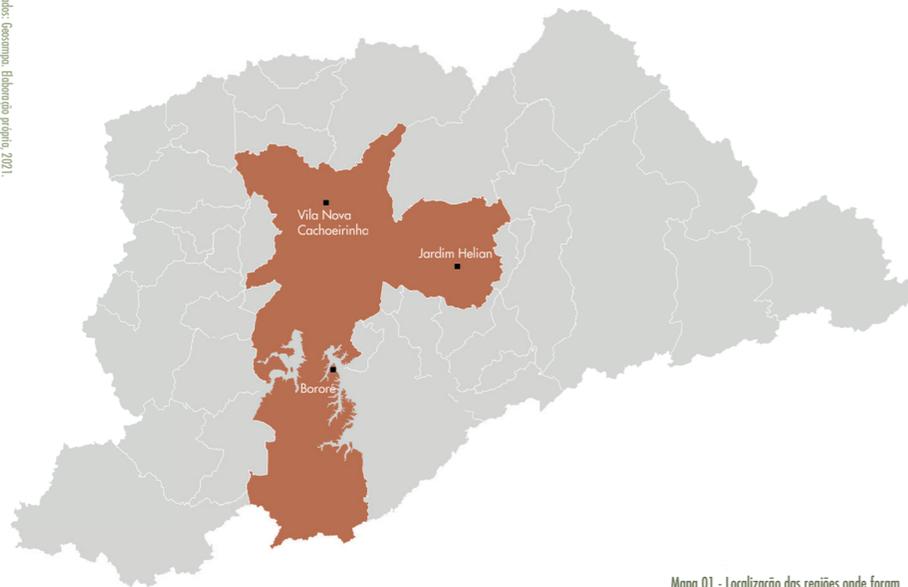
A escolha do tema deste trabalho decorre diretamente das experiências acumuladas que tive ao longo da graduação. Destaco a importância das atividades extensionistas que me possibilitaram o contato com diferentes territórios, trazendo um enorme amadurecimento e entendimento da arquitetura como uma ferramenta de transformação da realidade social e que deve estar em constante diálogo com os interesses e necessidades da população.

Assim, através dos projetos de que participei de 2017 a 2019 pude conhecer um pouco de três extremos da capital paulista, a ilha do Bororé, na Zona Sul, o Jardim Helian, na Zona Leste e a Vila Nova Cachoeirinha, na Zona Norte. A aproximação com a história desses locais através de uma outra perspectiva, em que os moradores são os protagonistas e apresentam através de sua vivência uma forma diferente de relação e construção dos espaços, possibilitou uma melhor compreensão a respeito da formação do que hoje entendemos como cidade de São Paulo.

Talvez para o senso comum “a periferia” ainda se apresenta com uma só cara, uma só paisagem, descrita através de uma imagem estigmatizada de precariedade e pobreza. Porém, por meio dessas experiências pude conhecer uma outra periferia, sinônimo de diversidade e que mostra uma grande riqueza cultural, envolvida com as lutas urbanas em busca do seu reconhecimento enquanto parte da cidade. Mas não

apenas isso, é local de moradia da população trabalhadora e, para além das relações familiares desempenhadas nos limites de cada casa autoconstruída, é nos espaços da periferia onde se constitui uma união importante entre aqueles que ali vivem e compartilham diariamente dos mesmos desafios.

Base de dados: Ossempio, Idadeiro e Pópolo, 2011.



Mapa 01 - Localização das regiões onde foram desenvolvidas as atividades de extensão.

Embora o foco dos projetos de que participei não fossem diretamente relacionados à habitação, as discussões permeavam a questão. A abordagem crítica desses processos fez crescer uma inquietação sobre o meu entendimento a respeito da prática profissional do arquiteto e urbanista e sua aproximação com o contexto social da cidade em que vivemos.

Assim, ao fazer uma leitura das paisagens próprias dos territórios periféricos, resultado da sobreposição de várias camadas de um processo histórico de ocupação, que se somam ao característico laranja do (preconceitosamente) chamado “bloco baiano” das casas autoconstruídas, aos grafites que encontram nos muros dos becos e vielas suas telas, aos poucos resquícios verdes, que sobrevivem na imensidão de casas, me deparo com territórios que pulsam vida e que se encontram em constante transformação, carregando em seus espaços uma enorme complexidade.

É a partir dessa imagem, descrita tão brevemente e que se compõe a particularidades locais de cada região da cidade, que surgem alguns questionamentos que me guiaram nas primeiras pesquisas para esse trabalho. Afinal, como lidar com a imensidão que é o território periférico autoconstruído? Qual é a melhor maneira de atuar nesses espaços já consolidados? Como pensar em intervenções de melhorias urbanas e habitacionais que respeitem essas estruturas pré-existentes e garantam uma qualidade de vida digna para a população que ali vive? Esses foram pontos iniciais que convergem no meu entendimento de uma atuação que luta contra ideias ultrapassadas de que a solução para resolver os problemas

desses territórios seja sempre através da remoção e da sua erradicação, como se fossem uma doença a ser combatida.

Ao mesmo tempo em que todas essas questões surgiam, dentro da universidade fui percebendo que a ideia de projeto que é ensinada ainda está muito distante da realidade a ser enfrentada quando pensamos em uma atuação em territórios que não se inserem nas características e na legislação da cidade formal. Assim, a aproximação com a autoconstrução surge com o objetivo de explorar um outro olhar para a causa e consequentemente dar um outro peso nas ações do arquiteto e urbanista.

Visão do Dr. Manoel Bacelar, Jardim Helian, Novembro, 2021



O processo de elaboração deste trabalho teve início durante a disciplina de TFG I, no início de maio de 2021. Partindo do interesse na temática, minha primeira abordagem foi pensar em um recorte que trabalhasse as questões da melhoria nas casas autoconstruídas, o acesso à assessoria técnica e a atuação de negócios de impactos sociais, como a Nova Vivenda, Habitat e tantos outros negócios que através de “kits reformas” vêm propondo intervenções nas habitações autoconstruídas. Logo, o objetivo inicial era uma aproximação com essas iniciativas, a fim de realizar uma análise crítica desse movimento nas periferias.

Por pensar em uma aproximação com esses negócios que já atuam em algumas regiões da cidade, em um primeiro momento não tinha um território definido. Após uma das minhas primeiras conversas com meu orientador, foi apresentada a possibilidade de trabalhar com um recorte que poderia me permitir abordar a questão da autoconstrução com um maior foco. Foi a partir dessa conversa que o Jardim Helian retornou como uma opção para desenvolvimento do trabalho final.

Conheci o Jardim Helian em 2017, durante a participação no curso de extensão Conflitos Urbanos e Direitos a Cidade, oferecido pelo Instituto das Cidades da Universidade Federal de São Paulo (Unifesp). O curso, além da participação de estudantes e profissionais formados de diferentes áreas, contou com um grupo de moradores do Jardim Helian e de outras comunidades da Zona Leste. Essa diversidade possibilitou uma troca muito rica ao longo dos trabalhos e acredito que foi a primeira vez em que tive um contato mais

próximo com um grupo de moradores tão articulados com a história de seu território e na reivindicação por direitos.

Entretanto, após o curso acabei não tendo mais contato com o local até esse ano de 2021. Já no contexto do TFG, me foi apresentado o Plano Popular de Reurb-S (Regularização Urbanística e Fundiária de Interesse Social), desenvolvido no território ao longo do ano de 2020 a partir de uma ação conjunta entre moradores e a assessoria técnica Peabiru. Identifiquei no plano e nas suas diretrizes uma oportunidade de continuidade de uma discussão que já vem sendo trabalhada no território. Outro fator importante para a escolha, foi o fato do bairro ter uma ocupação antiga e já consolidada, com muitas particularidades que se relacionam com a história de formação e periferização da cidade de São Paulo.

Reconhecendo que o assunto centralizador do trabalho é a casa autoconstruída, fui me distanciando da ênfase nos negócios de impacto social de reformas, para focar no território escolhido. Porém, sem deixar de lado a discussão referente à oferta desses serviços, mas por entender que existe uma problemática maior no entendimento da questão e nas soluções propostas por essas ações.

Assim, a partir da história de uma casa no bairro, busco neste trabalho realizar uma reflexão acerca das múltiplas camadas do processo de autoconstrução e sua importância ainda nos dias atuais, como um dos principais meios da população pobre ter acesso à habitação no Brasil. Reconheço que cada caso é único e a somatória das histórias dessas famílias ao longo desse processo ‘formiguinha’ que é a auto-

construção é o que dá forma a cidade que hoje conhecemos.

Insiro a figura do arquiteto nesse trabalho a partir de uma aproximação que dialogue com o morador e que reconheça os espaços do território periférico, visando um processo que emerge desse local e não apenas atue sobre ele. Em paralelo, coloco a questão da melhoria habitacional na perspectiva de vinculação às relações sociais que constroem o território e a cidade. Pois a moradia por si só, sem o acesso integral à cidade, de nada adianta.

Início então a primeira seção apresentando uma leitura do território do Jardim Helian, fazendo uma conexão com a história da autoconstrução na cidade de São Paulo. Normalmente os trabalhos acadêmicos tendem a reproduzir uma estrutura linear, que parte de um olhar macro para a história da cidade, passando por várias escalas até chegar no local de atuação para abordar propriamente as questões do trabalho. Porém, não reproduzir essa estrutura foi uma forma de me conectar melhor com o território da Zona Leste e consequentemente com o bairro, centralizando as questões apenas no objeto de estudo.

Essa leitura, além de apresentar as transformações que o bairro sofreu ao longo dos anos, reconhece a importância da proteção de sua memória, evidenciando que o processo de constituição do bairro não se deu do dia para noite e, embora ainda hoje apresente muitos problemas urbanos, o olhar para o território deve seguir acompanhado do respeito pela sua história e por todos aqueles que de alguma forma participou de sua construção.

Na segunda seção, intitulada 'O Plano Popular, um Helian Possível', apresento o trabalho desenvolvido no bairro pela Peabiru ao longo de 2020. O plano participativo de urbanização possibilitou uma reflexão sobre o processo de elaboração de projetos de intervenções em territórios periféricos consolidados, assim as questões apresentadas no caderno serviram como um ponto de partida para compreender o que é Helian hoje e quais são suas demandas. Além disso, o contato com o material bruto possibilitou uma compreensão a respeito da importância de pensar o modo que nos relacionamos com os territórios e consequentemente com seus moradores.

Por fim, a terceira seção é onde enfatizo o processo de construção de uma casa autoconstruída e, através do diálogo que pude estabelecer com a família, busco refletir sobre as diversas etapas da casa até chegar nos dias atuais.

Jordim Helian, Novembro, 2021





JARDIM HELIAN DAS LUTAS E  
MEMÓRIAS, O TERRITÓRIO



Geopetal, 1958. Acesso: Outubro, 2021.

O Jardim Helian encontra-se a 22km da região central de São Paulo, faz parte da subprefeitura de Itaquera, no distrito do Parque do Carmo, Zona Leste de São Paulo. Delimitado pela Av Jacu Pêssego, Parque do Carmo e Gleba do Pêssego, tem seu surgimento datado nos anos 70 a partir do loteamento de chácaras que faziam parte da antiga Colônia Japonesa. Hoje, com uma população estimada em 14 mil habitantes e pouco mais de 50 anos, destaca-se pela sua conexão com as dinâmicas que envolveu a formação e expansão da cidade de São Paulo ao longo dos anos, desde a chegada de seus primeiros moradores, muitos migrantes que vieram para a capital em busca de emprego e melhores condições de vida ao longo da década de 70, até sua consolidação como bairro tipicamente periférico.

Assim como diversas regiões periféricas da capital que tem sua ocupação ainda no século XX, parte do seu território foi ocupada através da venda de lotes unifamiliares, seguindo a lógica de produção da cidade naquele período: compra a prestações e autoconstrução da casa. Ressalta-se nesse período de expansão e periferização da mancha urbana da capital paulista a difusão de uma 'ideologia da casa própria', como uma alternativa frente à crise habitacional da época. Dessa forma, a propriedade como forma de acesso à habitação, esta autoconstruída pelo trabalhador, passa a ser um modelo defendido, pois

“[...] garantia a ‘solução’ do problema sem implicar numa elevação dos níveis salariais [...], dando melhor estabilidade ao sistema político e econômico.”(BONDUKI, 1998)

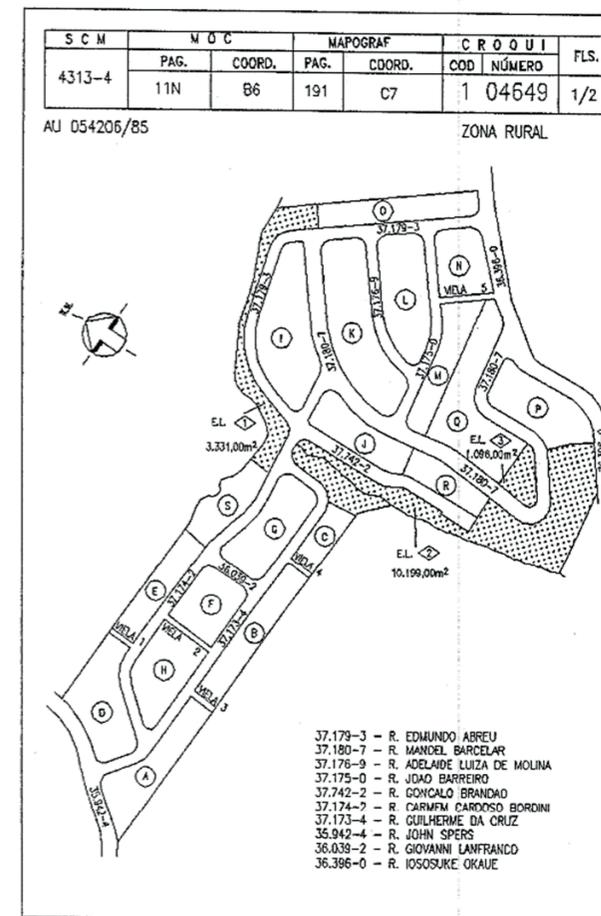
Essa ideologia até hoje se mostra presente em nossa sociedade, pois para além do status que a posse da casa pode conferir, ela representa uma forma segura de investimento, conforme Villaça destaca

“[...] a classe dominante dava início à produção e difusão de idéias visando firmar a crença de que só a casa própria dava segurança econômica e social, representando uma espécie de seguro face às incertezas do futuro.” (VILLAÇA, 1986)

A casa era, evidentemente, a garantia da proteção familiar, mesmo que se configurasse como uma mercadoria a ser adquirida e não como um direito a ser garantido pelo Estado.

No Helian, se em um primeiro período a ocupação se deu através da compra de lotes de um loteamento irregular, implantado sem a infraestrutura completa, a partir da década de 90, tem-se a expansão das ocupações sobre os espaços livres, reservados como áreas públicas do loteamento, e também de outras áreas que não tinham sido loteadas. É nesse momento que surgem a Vila Socó e a Vila Califórnia, dentro do bairro, resultado de uma ocupação espontânea que possui características físicas que se assemelham às favelas, seja devido ao seu traçado urbano,

como também à precariedade de acesso a infraestruturas.



Coqui Patrinhiani - Geosampa, 2021. Acesso: Dezembro, 2021.



Google Earth, 2021. Acesso: Outubro, 2021.

A partir da imagem do loteamento original do bairro é possível identificar a delimitação, em hachura, das áreas destinadas aos espaços públicos. Para essas áreas, ocupadas desde o início da década de 90, foram concedidas concessões públicas, CDRU e CUEM. A área onde hoje se encontra a Vila Socó e Califórnia não aparece dentro do limite do loteamento original, que se estende até a Rua Edmundo de Abreu. Para essa quadra, ocorre desde 2017 o processo de Reurb-S, instaurado pelo Escritório Modelo Dom Paulo Evaristo Arns da PUC/SP, assim o plano desenvolvido em 2020 pela Peabiru visou dar continuidade a esse processo de regularização.

A ocupação e consolidação do Jardim Helian é apenas um exemplo do processo de configuração da Zona Leste, região mais populosa do município (IBGE, 2010) e território tradicional da classe trabalhadora. Com o processo de urbanização da cidade de São Paulo, estruturado em um modelo de “urbanização de baixos salários”, com infraestrutura concentrada nas áreas centrais mais valorizadas e consequente espraiamento periférico, a região leste foi se configurando a partir da formação de diversos assentamentos habitacionais, loteamentos que se formavam no entorno de núcleos históricos “[...] que se espalhavam ao longo do antigo caminho que ligava São Paulo ao Rio de Janeiro, através do Vale do Paraíba” (ROLNIK e FRÚGOLI JR, 2001), além dos mega-conjuntos habitacionais construídos de promoção pública no final dos anos 1970 e início dos 1980

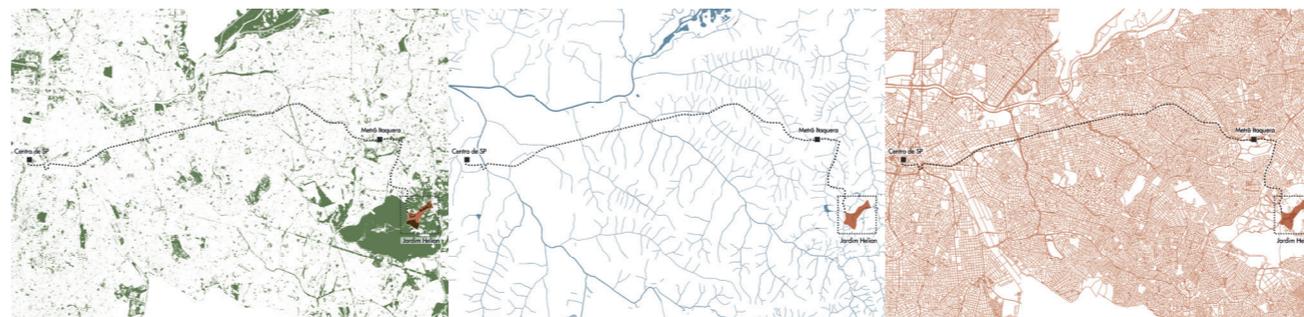
Nesse contexto, os bairros formados na Zona Leste à margem da regulação urbanística e com uma infraestr-

tura incompleta, na leitura urbana tradicional são tratados apenas como “bairros dormitórios”. Esse conceito, se estrutura a partir da ideia de hierarquização dos espaços da metrópole com o domínio do centro versus a periferia, está como espaço representativo de ausências.

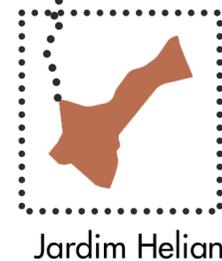
Nas entrevistas realizadas pela equipe da Peabiru para a elaboração do plano de Reurb-S, é comum nas falas de muitos moradores antigos do Jardim Helian, o relato do percurso diário para o trabalho, a dificuldade enfrentada com o precário sistema de transportes público e as várias horas perdidas no trajeto Leste-Oeste, eixo que podemos destacar como estruturador para a região.

Entretanto, nos últimos anos, discursos modernizadores apresentam Itaquera como uma centralidade regional na Zona Leste, a partir investimentos públicos, (trem, metrô, terminal de ônibus, obras de vias públicas) e as apropriações privadas, (shopping, faculdades, condomínios residenciais, estádio), percebe-se um movimento de inserção do território via o consumo. Tornando-o atrativo para o mercado imobiliário residencial de baixa renda, estimulado por 10 anos mais recentes de financiamentos públicos vultosos.

“Os novos projetos urbanos objetivam exatamente modificar as funções e as estruturas locais, de modo a consolidar mais fronteiras de expansão do capital, recriadas como “novas centralidades”, invenções sobre o espaço que substituem sua vida anterior.” (FREITAS, 2020)



MAPAS 02, 03 e 04 - áreas verdes, hidrografia e quadra viária - Trecho Jardim Helian, Itaquera e Marco Zero de São Paulo



Essa expansão já se apresenta na vida dos moradores do Jardim Helian com a recente construção do empreendimento habitacional da incorporadora Plano & Plano, voltado a famílias de renda de 2 a 5 salários mínimos e até mesmo com a implantação do cemitério particular “Jardim do Pêssego” nas áreas vazias que fazem limite com o loteamento. Na percepção dos moradores, que estão há 50 anos reivindicando que equipamentos públicos sejam implantados, que as infraestruturas sejam completadas, esses novos vizinhos do bairro parecem possuir muito mais direitos e acesso a cidade formal do que os moradores que ali vivem desde a década de 70. Assim, a luta e a resistência em habitar esse território, embora seja contínua, se ressignifica. A reivindicação por energia, transporte, asfalto, posto de saúde, ganha corpo, incorporando discussões referente à memória do bairro e ao direito e acesso à cidade.

O empreendimento Plano & Plano, por exemplo, representou um apagamento da memória do bairro, já que foi implantado no terreno de uma chácara remanescente da imigração japonesa, onde havia a “Casa da Batian”, que foi demolida. Além de ter sido um local de diversão das crianças, que nadavam nos tanques de peixes, suas plantações de pêssego foram local de trabalho para muitos moradores migrantes do bairro que chegavam na cidade de São Paulo.



Família de Sho Yoshioka com a produção de pêssego. [BARROS, 2019]



Vista aérea da Chácara da Família de Kinu Inoue - “Batian”. [BARROS, 2019]



Residencial Parque do Carmo – Empreendimento Plano & Plano. [Google Street View; Acesso: Outubro, 2021]

Hoje o Jardim Helian apresenta-se espacialmente como um território consolidado autoconstruído, porém o processo de construção pelos próprios moradores não se limitou a casa, foram eles também responsáveis por executar parte da infraestrutura do bairro. Do escadão que dá acesso à Av. Adriano Bertozzi, à rede de esgoto e ao asfalto, tem o esforço dos moradores que dedicaram seu tempo e os poucos recursos financeiros para produzir uma urbanidade e condições mínimas para se viver.

Esse histórico de formação das nossas periferias, estruturado na desqualificação do morar urbano [Bonduki, 1998], intensificou uma sobrecarga no trabalhador, enquanto que o Estado se mostrou ausente com investimentos escassos e dispersos pelo território. Desse modo, ainda que o Helian não apresente atualmente a precariedade enfrentada pelos seus primeiros moradores, a invisibilidade e todo o cenário de ausência de direitos reflete ainda hoje na vida de seus moradores.

Destaca-se nesse sentido que para além dos indicadores de vulnerabilidade social a que as famílias estão sujeitas, a questão do saneamento básico se mostra como uma das principais urgências do território. A inexistência de uma rede completa de esgotamento sanitário faz com que todos os resíduos do bairro sejam despejados no Córrego Tone, inclusive a rede coletora da Sabesp, que também é lançada diretamente no córrego.

Em certos trechos da Vila Socó e Califórnia, não há sequer rede coletora oficial, com rede de esgoto executada pelos próprios moradores. Essa situação conflitante de



PEBARRUA. Vídeo voo de drone. Acesso: Outubro, 2021.

poluição do córrego, acaba se somando à questão da vazão de drenagem do mesmo, devido a ocupação de suas margens e em algumas áreas a ocupação sobre o seu leito. O Córrego Tone que tem sua nascente em um terreno próximo ao Helian, sofre ao longo do seu percurso com uma variação de velocidade, ocasionada principalmente devido a sua canalização e impermeabilização. Esse aumento da vazão, faz com ocorra inundações à jusante, principalmente no período de chuvas intensas no trecho em que o córrego entra canalizado sob a garagem de ônibus.

A leitura territorial a partir do reconhecimento das paisagens do bairro foi um caminho para poder refletir sobre as diferentes formas que a autoconstrução pode se materializar no território periférico, e incorporando na questão a figura do arquiteto, é fundamental o entendimento de que dentro de um mesmo território encontraremos diferentes situações que devem ser enfrentadas a partir de suas particularidades. É importante o reconhecimento de que o problema está para além da unidade isolada, ou seja, a intervenção da 'porta para dentro', não devemos ignorar que essa moradia está inserida em um contexto territorial e social. Assim as ações devem ser pensadas de modo que dialoguem com as demandas e suas complexidades.



O PLANO POPULAR,  
UM HELIAN POSSÍVEL

O Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Jardim Helian, elaborado ao longo de 2020 pela Peabiru em parceria com Associação de Moradores do Jardim Helian e fomento do CAU-SP, foi desenvolvido com o objetivo de contribuir com o processo de Reurb-S que já ocorre em parte do território. Os moradores das áreas públicas do Jardim Helian já foram titulados no início dos anos 2000 com instrumentos de CUEM e CDRU. Na área da Vila Socó/Califórnia, está em andamento um pedido de Reurb-S para a prefeitura, ao qual o plano pretende se somar.

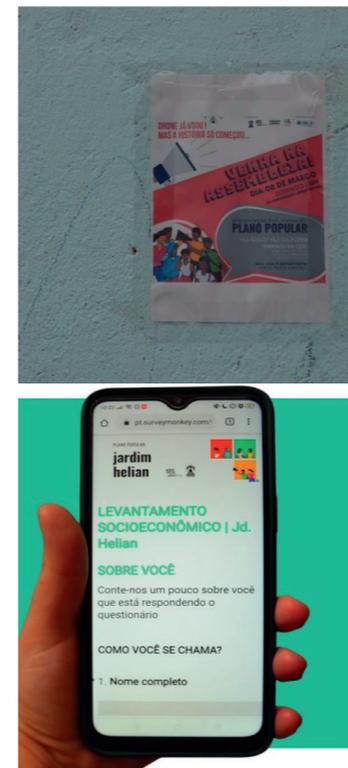
Contando com a participação de moradores do bairro e técnicos de diferentes áreas, foi produzida uma proposta a partir do levantamento e análise das características físicas, fundiárias e habitacionais do Helian. Essa construção coletiva do plano visou um projeto que dialogasse com as necessidades e características locais, assim foi possível estabelecer diretrizes e ações que dão forças às discussões de inserção desse território na cidade formal, colaborando no processo de lutas e reivindicações pelo pleno direito.

Ressalta-se que o plano, ainda não publicado, reconhece seu caráter preliminar e com isso não se apresenta como uma resposta definitiva, ou o único caminho para as questões levantadas, mas sim uma possibilidade de atuação. Mostra-se como uma proposta palpável, que relaciona a requalificação dos espaços do bairro, a regularização

fundiária, os espaços privados da edificação e a questão da qualidade ambiental de todo esse complexo ecossistema.

Dessa forma, a metodologia do plano vai além da ideia de ‘participação’, através de validação de propostas pelos moradores, busca uma interação que possibilite um aprendizado e uma emancipação no entendimento das questões que atingem o território. Podendo dizer que coloca-se como uma desvinculação da tradicional atuação tecnocrática.

“A atuação tecnocrática é, assim, marcada pelo embate entre uma racionalidade técnica (burocrática) e o conhecimento vivido de moradores que tradicionalmente produzem os seus próprios espaços, domésticos e urbanos. Os protocolos dessa racionalidade, sempre considerada superior, interdita de antemão a maioria dos elementos essenciais à experiência cotidiana dos autoprodutores [...]. Parte-se da premissa de que o arquiteto deve resolver o problema, conciliando interesses contraditórios em vez de trazê-los à tona para que sejam discutidos e transformados ao longo do tempo por todos os envolvidos [...]. Ao fim de um processo desse tipo, os moradores não ampliam sua capacidade crítica e autonomia de ação”. (KAPP, S. et al, 2012 )



Chamada para assembleia e Levantamento Socioeconômico, 2020. Instagram: @plano.popular.helian. Disponível em <<https://www.instagram.com/plano.popular.helian/>>. Acesso em: Outubro, 2021

A elaboração do plano ocorreu em três etapas, sendo a primeira de levantamento de materiais e dados que deram suporte para as etapas subsequentes, para isso foi levantado imagens de drone para mapeamento do território, dados quantitativos e socioeconômicos obtidos com a participação da equipe da Peabiru e do Escritório Modelo da PUC-SP, além de entrevistas e incursões com moradores.

A fase de entrevistas foi realizada com 7 moradores do bairro, de diferentes idades e vivências do território. Assim, partindo de um roteiro aberto foi sendo narrado pelos moradores as histórias de suas famílias, a construção da casa, as memórias e acontecimentos que marcaram a história Helian e por fim seus sonhos e expectativas para o futuro.

Já a fase de incursões foi outro momento importante nessa etapa inicial de levantamento, pois foi uma forma da equipe que estava envolvida no desenvolvimento do plano conhecer o bairro a partir da perspectiva dos moradores, reconhecer os espaços de convívio e as formas de relação social que são estabelecidas no dia a dia do bairro.

Ter contato com essa parte do material, me trouxe a lembrança das atividades desenvolvidas na Ilha do Bororê, Zona Sul de São Paulo, em que também utilizamos da proposta da incursão com os alunos da Escola Estadual Adrião Bernardes, que eram moradores da ilha, para conhecer o território. Essa outra perspectiva nos possibilitou identificar os principais pontos do bairro e a reconhecer as diferentes formas de apropriação dos espaços, evidenciando como a vivência do território se apresenta de maneira distinta entre os seus moradores.

Na segunda etapa, de diagnóstico, foi onde ocorreu a análise de todo o material levantado, e se apresenta no caderno a partir de leituras que abrange três dimensões a serem trabalhadas: a fundiária, urbanística e a habitacional.

A leitura do território a partir dessa separação possibilita um melhor entendimento das questões e focaliza a discussão a fim de identificar as potencialidades que devem ser trazidas na fase final, de proposição.

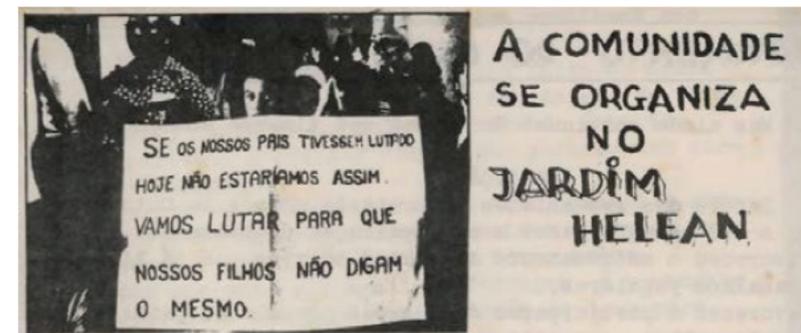
Assim, o olhar para as questões fundiárias se mostra mais na defesa da regularização e do reconhecimento de posse da terra, a fim de garantir a permanência. Nas entrevistas e incursões, esse é um dos principais desejos apresentados pelos moradores quando são questionados sobre o futuro, pois, embora o bairro seja visto como consolidado, essa incerteza faz com que esses moradores não se reconheçam integralmente como parte do território.

A leitura urbanística, nos permite adentrar nas características físicas do Helian, entendendo suas demandas e limites, e compreendendo as características que dão forma ao padrão de ocupação ao longo da história. Servindo para entender quem é o morador e como se configura os espaços internos do bairro.

Já a leitura habitacional, busca apresentar “um olhar de perto e mais atento”, mostrando “a complexidade das questões da moradia no Jardim Helian”<sup>1</sup>. A partir do reconhecimento do processo de autoconstrução, o plano não se limita a imagem externa das casas, que em muitos casos já aparentam estar finalizadas, mas a partir do olhar para a

<sup>1</sup> Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Jardim Helian. 1. ed, São Paulo: Estante Editorial, 2020.

unidade reconhece a complexidade de questões que envolve o assunto, como a coabitação, a ocupação desordenada do lote, o adensamento construtivo e a presença de patologias.



Associação de Moradores do Helian opud TCA, 2020.

3

UMA CASA  
AUTOCONSTRUÍDA

Esta seção busca materializar, com base em um caso específico, as motivações do trabalho. Inicialmente, o objetivo era a elaboração de um estudo projetual da casa autoconstruída, como um momento de experimentação ao trabalhar com questões primordiais quando se discutem intervenções em territórios periféricos consolidados, principalmente, relacionando com o momento atual em que o debate a respeito da atuação em assistência técnica (ATHIS) vem ganhando espaço através de seminários, editais de fomento e ações de alguns municípios.

Parte-se do entendimento de que o desafio de pensar construções e reformas em habitações autoconstruídas se insere no contexto de reconhecimento das diferentes formas do morar popular e de sua materialização no espaço periférico. Por isso, as ações devem respeitar as especificidades e promover a integração dos bairros e das moradias com os serviços urbanos essenciais, assegurando a permanência das famílias.

Deve-se compreender que a moradia está inserida em um contexto social muito mais amplo e complexo e, pensando na atuação do arquiteto, essa é apenas uma parte de uma estrutura muito maior e multidisciplinar à qual a assistência técnica deve estar condicionada.

Neste sentido, embora esse trabalho não se proponha a desenvolver um projeto, traz essa discussão referente à

ATHIS, pois, independentemente do tipo de intervenção, é de extrema importância pensar em métodos de trabalhos baseados em uma atuação que reconheça o território como ator social e que dialogue com as expectativas dos moradores sobre os espaços existentes.

O momento de contato com o território, com a casa e com a família como uma experiência objetiva de aproximação à metodologia de desenvolvimento de um projeto aberto, a partir da escuta ativa e do diálogo com o morador.

Com isso podem-se abordar questões que normalmente são ignoradas ou não ganham muita importância no processo projetual, como a indissociação entre as etapas de projeto e obra na autoconstrução, e também a sensibilidade para entender que nesse processo as possibilidades de planejamento costumam ser limitadas, devido a imprevisibilidade da obra que depende de fatores como, a dinâmica da família e a disponibilidade de recursos. seja financeiro, tempo e/ou mão de obra. Ao lidar com um processo de projeto de uma casa autoconstruída, inserida em um território consolidado como o Helian, reconhece que deve-se levar tais questões em consideração.

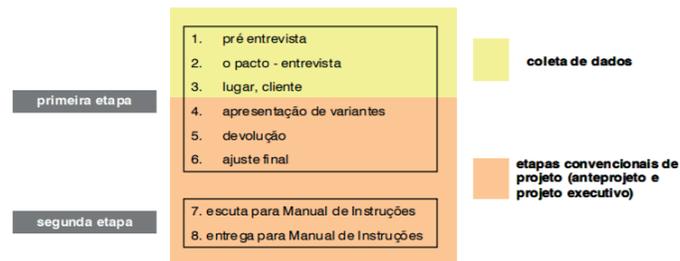
Destaco o contato com algumas referências bibliográficas que discutem práticas de atuação participativa, como o livro "Arquitectos de Familia - El Método - Arquitectos de la Comunidad", elaborado pelo arquiteto argentino Rodolfo Livingston. O "El Método", discute o distanciamento existente entre o arquiteto e as demandas reais dos clientes. Sua metodologia parte das experiências que o arquiteto argentino

teve ao longo da década de 60, quando trabalhou como arquiteto da comunidade em Cuba, e destaca-se por ter como base os seguintes aspectos:

- redução as formalidades e a formalização na transmissão das informações;
- abandono da ideia de solução fechada e definitiva;
- possibilidade da interrupção nos serviços;
- adoção do conhecimento técnico aplicado (e não somente teórico);
- supressão do excesso de informações;
- segurança e confiança nos profissionais atuantes na obra." (NOGUEIRA, 2010, p.23)

A simplicidade da metodologia e a liberdade proposta são pontos que vão ao encontro deste trabalho, ao pensar em uma atuação pautada no envolvimento do arquiteto com as reais demandas do morador. Entretanto, é válido destacar que a aplicação do método por Livingston tem como foco a prestação de serviços individuais, numa relação cliente-profissional liberal que é mais fácil de se reconhecer nas práticas voltadas para uma classe média, que pode sonhar com sua casa nessa escala e vislumbra a possibilidade de contratação de um profissional para desenvolver o projeto. Já o foco deste trabalho é observar como esse processo poderia ocorrer junto às classes populares. Mesmo com essa divergência, vale a reflexão sobre possíveis mudanças no nosso processo

convencional de relação e produção e, assim como Nogueira, identificar na metodologia um ponto de partida para as experimentações.

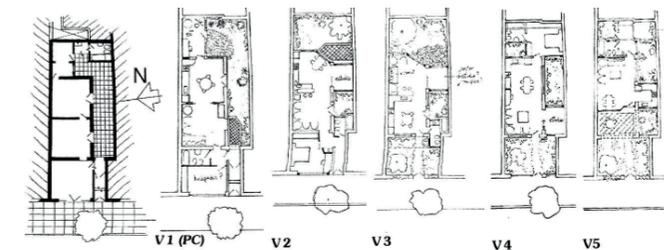


Método de Livingston. [NOGUEIRA, 2010]

A metodologia proposta por Livingston é dividida em duas etapas. A primeira concentra as atividades de levantamento e é nela que se iniciam os primeiros exercícios projetuais. A segunda é a etapa de conclusão do projeto e de elaboração do manual de instruções. Sua construção conta com o envolvimento direto do cliente e traz à tona uma discussão referente às técnicas de representação, que estão cada vez mais condicionadas a uma apresentação realista e codificada. Essas representações através de softwares eletrônicos acabam por reduzir as imagens produzidas a uma imagem final da construção, limitada apenas a aparências e não aos processos, “são representações de outra representação” (Flusser, 2007 apud Nogueira, 2010, p. 146). Nesse sentido, além da dificuldade do arquiteto ao lidar com a

construção, no olhar popular, o projeto acaba sendo associado a um trabalho supérfluo, pois, segundo levantei nas vivências que originaram este trabalho, a necessidade dos autoconstrutores são de informações concretas que os auxiliem e que faça referência a uma ‘coisa real’ (Flusser, 2007 apud Nogueira, 2010, p. 146).

Pautado na comunicação como base estruturante da prática e entendendo que representações técnicas tendem a limitar o contato e a participação, Livingston propõe um trabalho que utiliza de desenhos processuais em que o cliente participa da elaboração. Com isso, as atividades realizadas possibilitam um processo criativo que compara, compõe e mistura diferentes soluções. Ressalta-se que, embora “El Método” tenha uma preocupação com as soluções técnicas e construtivas dos projetos, sua metodologia não inclui a etapa de execução da obra, ficando essa parte sob responsabilidade do cliente. Na autoconstrução, essas etapas não são separadas, a execução acontece concomitantemente ao processo projetual.



Apresentação das variantes. LIVINGSTON, 2006 apud MOM.

O contato com o “El Método” foi bem importante para pensar uma metodologia a ser aplicada no estudo de caso deste trabalho. Antes da visita, foi pensada uma estrutura dividida em dois momentos, sendo o primeiro o da visita, em que seria proposta uma atividade de elaboração pela moradora de desenhos da casa e do processo que levou até a situação atual, conforme ela fosse contando sua história. Esses desenhos apresentariam a casa conforme suas lembranças e sua compreensão dos espaços, algo parecido com o que é aplicado por Livingston, mas num exercício de construção e compartilhamento de uma memória, mais do que de projeto de algo futuro, a ser construído. Após a visita, o segundo momento seria a reconstrução dessas etapas da casa a partir dos levantamentos realizados e dos registros da conversa, de modo que ao final o produto do caderno seria a composição dos desenhos da casa elaborados pela moradora e o material produzido por mim.

Porém, durante a visita, todo esse processo foi repensado e adaptado de modo que fosse o mais confortável para a moradora. Isso deu outra forma para o produto final, mas sem deixar de lado as questões a respeito da autoconstrução e de uma atuação participativa, que guiaram a própria construção da casa.



PELAGRINI, Vídeo por drone. Acesso: Outubro, 2021.

## A visita

A visita significou um momento de sintetização dos estudos e da pesquisa realizada nos últimos meses. Poder refletir estando presente no território, conversando e estabelecendo relações presencialmente com quem vive ali, possibilitou uma outra interpretação para o trabalho, tornando toda a discussão mais palpável.

Para que esse momento ocorresse, contei com a ajuda de Antônio Sérgio Moreira Lima (Serginho), historiador de formação e importante líder comunitário do Helian que me apresentou a Dona Zulmira que, por sua vez, prontamente concordou em participar do estudo de caso, me recebendo de forma carinhosa em sua residência.

Conforme relatado, a estrutura inicial do estudo partia de algumas premissas do “El Método” e do trabalho de Nogueira. Entretanto no momento da visita, percebi que a proposta de elaboração de desenhos acabava criando uma certa barreira e um desconforto. Desse modo, imediatamente adaptei a atividade focando apenas na entrevista, de modo a estabelecer um diálogo mais descontraído.

Assim, com a autorização expressa de D. Zulmira, liguei o gravador do celular e conversei com ela por quase 1 hora. Ao longo desse tempo, ela foi contando a história de sua casa e de sua família, desde a chegada no Jardim Helian, no início da década de 90, até aquele momento. Conforme íamos conversando, a matriarca da família ia descrevendo

e andando pela casa de modo a me localizar no espaço e, assim, fui representando o espaço com rascunhos e palavras-chaves, que me ajudariam a consolidar o levantamento.

Após esse primeiro momento de conversa, dediquei-me a realizar o levantamento do lote. Peguei as principais medidas da casa da Dona Zulmira, e a partir delas, fui sendo apresentada aos demais espaços do lote pelo seu filho Marcos e por seu neto Cauã. Nesse momento, gravei pequenos vídeos e registrei os espaços em fotos.



Visita à casa da Dona Zulmira. Novembro, 2021.

## Uma casa, uma história - Dona Zulmira

Fui recebida em uma manhã de domingo por Zulmira, matriarca da família. Pernambucana de 72 anos, viúva e mãe de 5 filhos, chegou em São Paulo em 1991 com seu marido, seus filhos e uma nora grávida em busca do sonho da grande cidade.

A história da família em São Paulo iniciou-se em 12/05/1991, quando chegaram na capital paulista e alugaram uma casa na Vila Antonieta, localizada também na região leste. É lá que ficam durante 10 dias até que, por indicação de um familiar, compram a casa em que vivem até hoje no Jardim Helian.

Quando a família chegou, a casa, localizada num platô aos fundos de um lote de 6 m x 25 m que tinha um aclive bem acentuado, tinha apenas dois cômodos construídos e um banheiro, que chamarei de embrião. O banheiro foi mencionado como o espaço mais precário da casa. O acesso da rua até a parte alta do terreno ocorria por uma escada lateral, existente até hoje. Esse “embrião” era em alvenaria, porém sem nenhum tipo de acabamento, e com telhado em telha de fibrocimento, sem laje. Foi esse espaço construído que abrigou os 9 membros da família nos primeiros anos em São Paulo.

O processo que conhecemos como autoconstrução, caracterizado, entre outras coisas, pela ausência de participação de técnicos especializados, teve início um tempo após

a compra da casa. Como o marido da Dona Zulmira era pedreiro, grande parte da construção foi feita por ele mesmo com a ajuda dos filhos. No relato da matriarca, o que marca esse processo é a experiência de viver ao longo de 30 anos dentro de uma obra. Na autoconstrução não há indistinção entre as fases de execução, o que faz com que a casa tenha a aparência de viver um “eterno canteiro”.

A partir dessa casa “embrião”, a família foi se estruturando, de modo que hoje, ao olharmos para a casa, percebemos como, neste caso, ela reflete a ascensão de cada membro. A casa autoconstruída conta também um pouco da história da cidade, que se forma a partir da mão de obra do marido da Dona Zulmira, trabalhador da construção civil que, ao longo da semana, trabalhava erguendo os grandiosos edifícios nos bairros centrais da cidade, e também da mão de obra dos filhos, que trabalhavam em uma indústria alimentícia que ficava ali no bairro.

Devido ao fato da família, ao longo desses 30 anos, conviver cotidianamente com a construção e a reconstrução, foi difícil para Dona Zulmira descrever cronologicamente o processo de expansão da casa, identificar por onde começou até chegar na situação atual. Entretanto, algo que marca sua memória é que desde a chegada em São Paulo, todos os recursos da família eram divididos mensalmente de modo que uma parte fosse sempre para a compra de algum material para a casa.

Ao narrar essa situação, percebi, no tom de voz da Dona Zulmira, o quão desgastante é esse processo de auto-

construir a casa, comprometendo grande parte dos recursos que poderiam ser utilizados para o bem-estar da família, mas que foram destinados a suprir os custos para com a habitação.

A expansão iniciou-se com a construção da garagem que, na época da compra, estava ainda no alicerce. Em paralelo à construção da garagem, foi feita a construção do terceiro cômodo aos fundos do embrião. Porém, como o corte de terra do lote em aclave, com um desnível de aproximadamente 15m entre a rua de baixo, que dava acesso ao lote, e a de cima, as chuvas sempre traziam muita lama para dentro do lote. Em uma ocasião, a força da chuva fez com que a lama derrubasse uma parede desse cômodo. Assim, a família de Dona Zulmira voltou a dividir por mais 2 meses o único dormitório que tinha, até ter recursos para erguer novamente as paredes de bloco. Lembra que a área, durante esse período, ficou aberta, protegida apenas com uma lona que fazia a vedação do vão aberto.

Com a finalização da construção da garagem, foi possível executar a laje e, assim, a casa pôde ser expandida para a frente do lote.

“[...] depois da garagem, foi construindo aos pouquinhos, pouquinhos, até que construiu a sala, com a sacada e o quarto.” (Entrevista Dona Zulmira, 21 de novembro de 2021)

Embora o embrião ainda seja identificável, ao longo dos anos a casa de Dona Zulmira foi sendo construída e reconstruída, com a mudança de cômodos e de aberturas de portas e janelas. Os filhos, conforme foram formando família, começaram a construir suas casas dentro do mesmo lote, resultando em uma ocupação quase que total do terreno e sua verticalização.

Hoje, além da unidade da Dona Zulmira, existem mais 4 casas independentes. No térreo, na cota da rua de acesso inferior, está a garagem e a escada que leva às casas nos pavimentos superiores; no primeiro pavimento, a casa de Dona Zulmira e mais uma casa de dois cômodos aos fundos, que foi de um dos filhos e, no momento, está alugada para um familiar. No segundo pavimento, foi construída a casa do Marcos, filho que acompanhou a visita. A construção ocupa a maior parte do pavimento, contando também com uma área externa com churrasqueira e lavanderia, e aos fundos do lote existe uma quarta casa, também alugada para outro familiar. Por fim, no terceiro pavimento, está a construção mais recente, realizada ao longo dos últimos 10 anos, onde vive o filho mais novo. Todas as 5 casas possuem acesso por um corredor lateral do lote, sendo os espaços de circulação os únicos ambientes compartilhados entre as casas.

A história desta casa autoconstruída, como a de diversas outras famílias que vivem nas periferias brasileiras, mostra como o processo de construção é extremamente desgastante para os moradores, e como compromete a renda familiar e os teóricos tempos de descanso e férias, resultando no que

Francisco de Oliveira (1972) chamou de ‘supertrabalho’, caracterizando o próprio desenvolvimento do capitalismo periférico dependente. Acrescente-se ainda o impacto na saúde física e mental, desses moradores que se submeteram a várias privações, na expectativa de finalizar a obra.

“[...] visando à construção da casa própria, que é vista por ele como o único caminho para garantir a segurança do grupo familiar, o autoconstrutor trabalha um volume de horas muito superior ao da jornada de trabalho considerada normal, comprime ao máximo suas despesas diminuindo seus gastos até mesmo com itens básicos de consumo, e dedica suas horas de folga às tarefas da edificação da casa. Trabalhando muito, alimentando-se mal e não tendo o repouso e o lazer necessários à reposição das energias consumidas, o autoconstrutor é um trabalhador que durante anos a fio está sujeito a um intenso desgaste físico, cujo resultado é inevitavelmente a diminuição de seu ciclo produtivo, perda que a propriedade da moradia não poderá recuperar.” (Lima, 1980, p. 88, apud Coelho, 2017)

E por que esse processo não se encerra, embora as casas internamente já estejam acabadas, com revestimentos e pintura, perguntei a Dona Zulmira se tinha ainda algum espaço que ela gostaria de reformar. O único local indica-

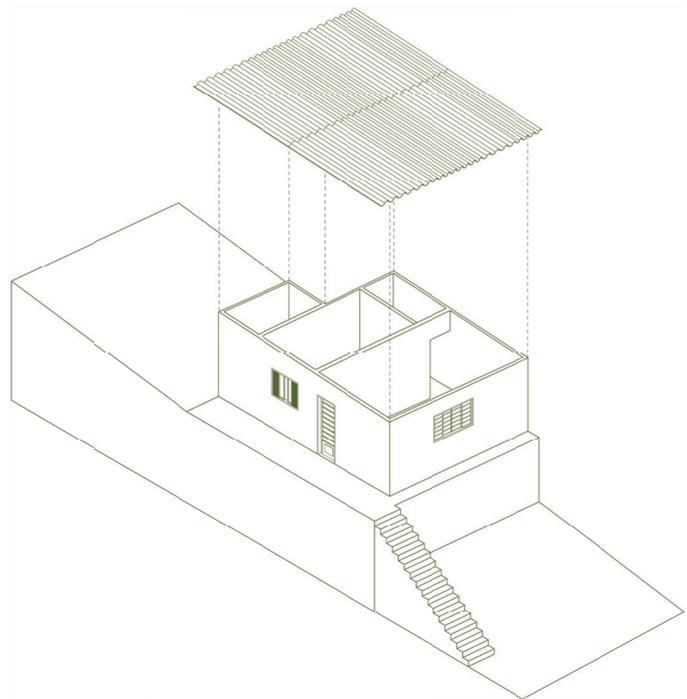
do por ela foi a garagem, que, curiosamente, foi o primeiro ambiente a ser construído, mas, ao longo dos 30 anos, foi o único local que não sofreu reformas significativas.

“Desejo muito, mas ainda não deu... É fazer essa escada e a garagem.” (Entrevista Dona Zulmira, 21 de novembro de 2021)

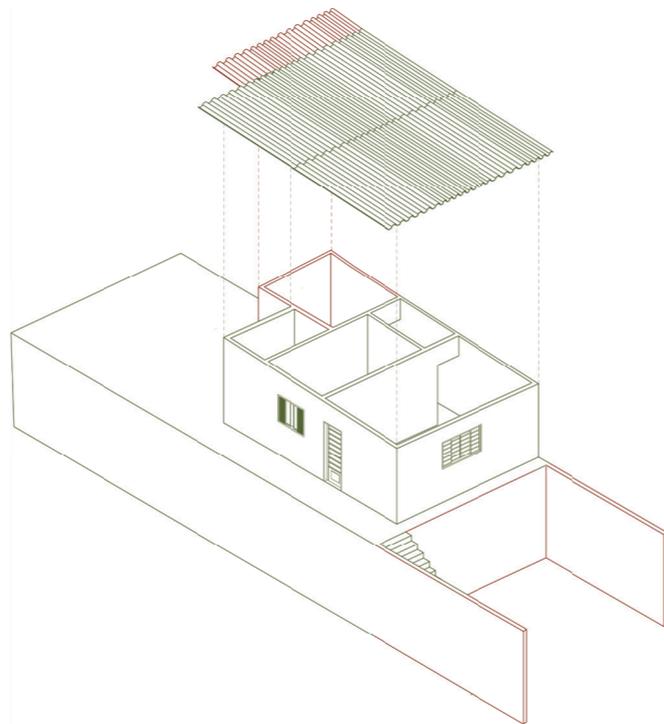
Nessa área, ela aponta o incômodo a presença de umidade e mofo nas paredes, causados provavelmente pelo contato direto com o solo e por drenagem inadequada do muro de contenção, além de ser também uma área que recebe as águas pluviais do telhado da casa vizinha. Também faz referência à situação da escada, que se mantém como o resquício mais forte da casa embrião.

Fora essa reforma, Dona Zulmira deixa claro que a sua casa, como está hoje, é a materialização de um sonho, que iniciou junto com o seu marido lá em 1991, que hoje não é apenas um lar, mas a segurança de toda a sua família.

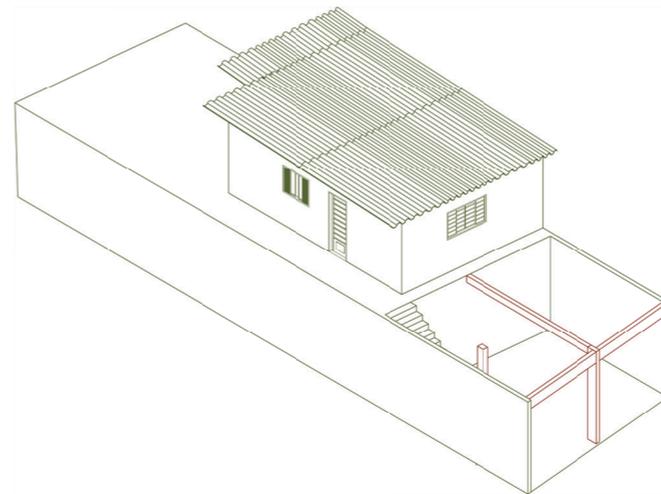
## A casa ao longo do tempo



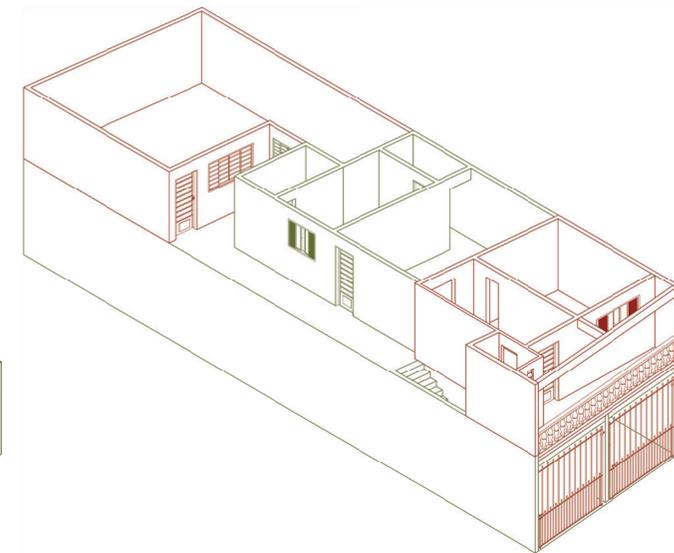
**1991**  
Chegada da família no Helian: compra do lote com casa "embrião" já construída. Ausência de revestimentos internos e externos.



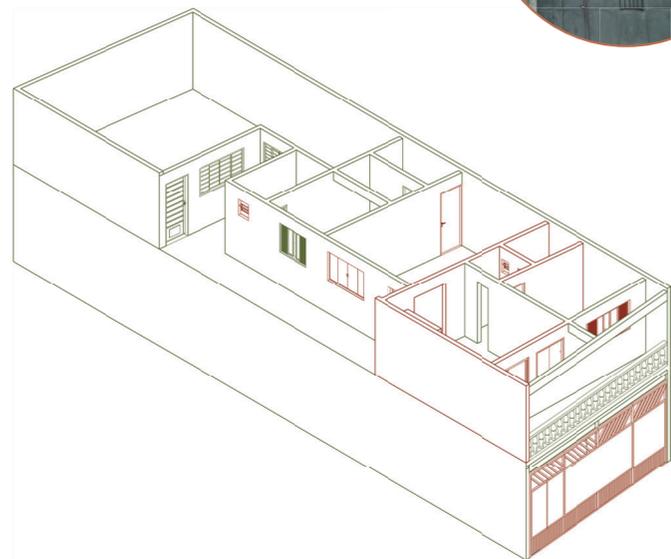
**Dec. 90**  
Início da construção da garagem e acréscimo do terceiro cômodo nos fundos do lote.



Construção de estrutura utilizando o sistema tradicional viga-pilar para execução da laje sob a garagem.

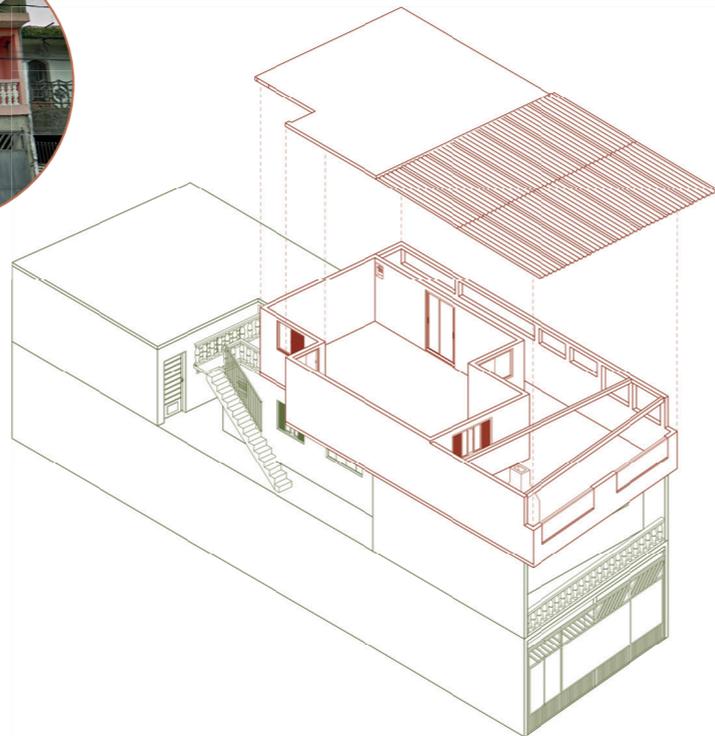


Expansão da casa "embrião" para frente do lote, e construção da segunda casa nos fundos.

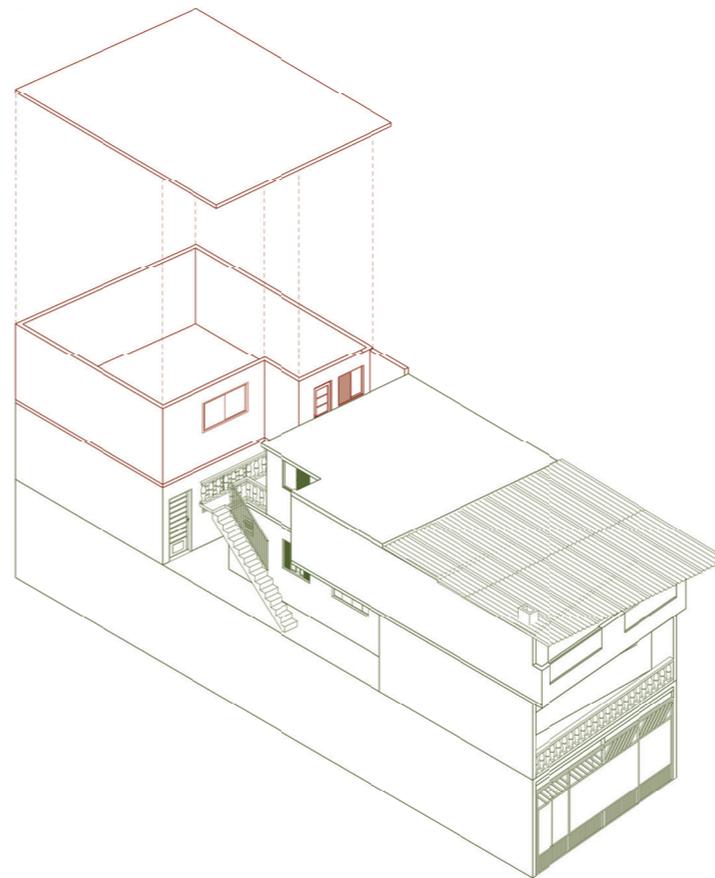


**Início anos 2000**

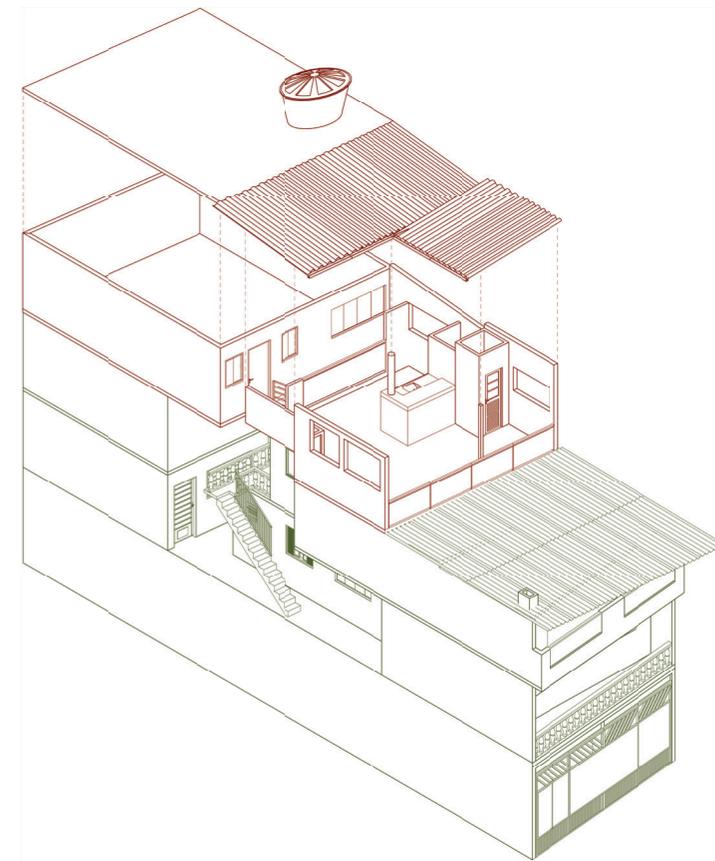
Reforma da casa "embrião", com mudança de layout dos ambientes e instalação de revestimentos internos. Paredes externas ainda sem acabamentos.



Execução da segunda laje e construção da casa 3.



Construção da casa 4.

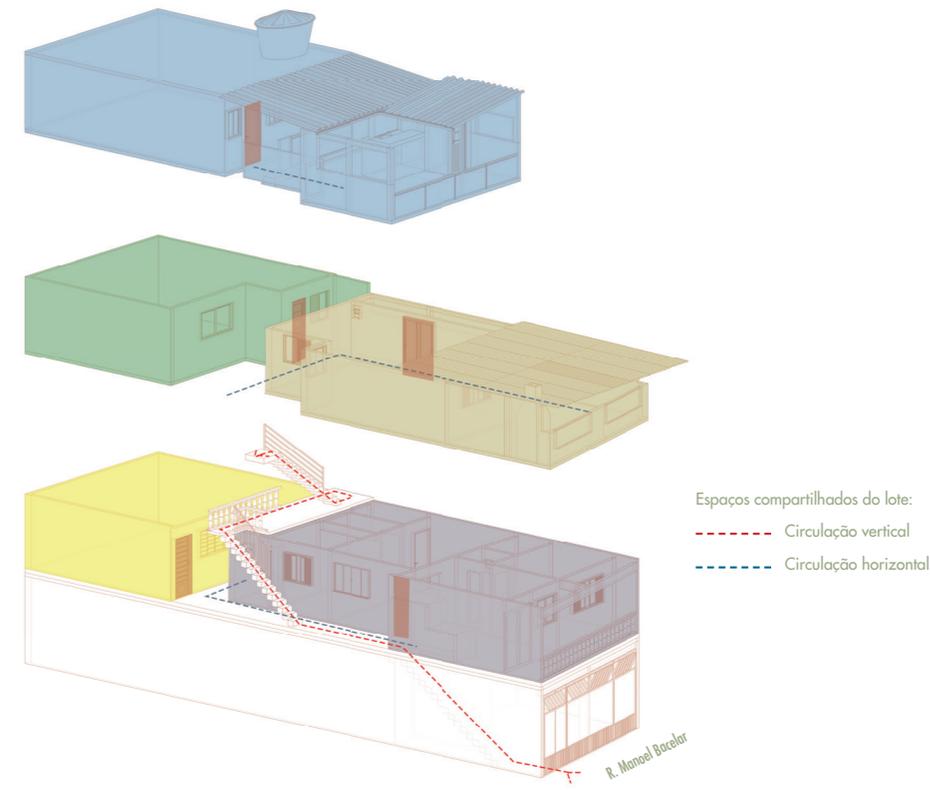


**2011**

Execução da laje do terceiro pavimento e início da construção da casa 5.



Registro da casa atualmente. Novembro, 2021.





A elaboração desse trabalho foi um processo de idas e vindas para compreender a complexidade da autoconstrução e seu impacto na história das famílias e, em paralelo, refletir sobre o distanciamento entre arquitetos e as demandas e necessidades populares de territórios periféricos consolidados, como é o caso do Jardim Helian.

Para entender esse distanciamento, devemos questionar a nossa formação, principalmente a forma com que ainda lidamos com o projeto. A situação de 'conforto' dos exercícios na graduação, de projetar sempre no espaço vazio e não habitado, como se todas as situações se iniciassem a partir de uma folha em branco em que se pode explorar sem limitações nossos principais desejos, não torna os profissionais aptos para lidar com uma situação de autoconstrução.

Gasta-se muita energia na defesa de um conceito, de modo que o projeto de sucesso é aquele que se apresenta como um espelho do próprio profissional, que enfatiza mais os desejos do arquiteto do que os desejos, necessidades e condições objetivas de produção da família.

O artigo, "O arquiteto tem sempre um conceito e esse é o problema", aborda muito bem essa crítica, ao discutir o hiato entre dois modos de operar, "(...) um da prática teorizada e institucionalizada, cujo foco está no projeto e no discurso; e outro, bem mais amplo, da prática pautada

na experiência empírica e focada na construção e no uso.” (KAPP et al, 2009).

A desconexão das questões práticas e da vivência do canteiro refletem em despreparo para lidar com essas situações e para estabelecer uma relação e um diálogo de confiança com a mão de obra. A relação tradicional dos profissionais de arquitetura e urbanismo com projeto não se adapta aos desafios e as limitações que é lidar com territórios periféricos e colabora com a manutenção da barreira que existe no entendimento da arquitetura como um serviço que é apenas possível para uma classe que pode contratar profissionais liberais para desenvolverem projeto específicos, mas não como algo útil, com função e acesso público.

Focar na história da casa da Dona Zulmira permitiu explorar um campo que não é diretamente relacionado à construção ou ao projeto, ofício do profissional de arquitetura e urbanismo. Uma das questões que trazia ao iniciar o TFG era ‘como lidar com estruturas pré-existentes?’. Embora não tenha nesse momento uma resposta, por meio deste trabalho compreendi a importância de uma atuação conectada com as questões socioespaciais do território periférico.

A questão habitacional brasileira deve ser compreendida para além do olhar simplista, voltado a resolver “precariedades” da casa, e realizar as melhorias “da porta para dentro”. Essas ações devem englobar uma leitura multidisciplinar, com diversos agentes técnicos e em diálogo franco com os moradores, de modo que intervenções atinjam todas as esferas do território e não apenas a da casa enquanto um

organismo isolado, autônomo da cidade a que a cerca e das vidas que abriga.

Nesse sentido, os debates referente à lei 11888/2008 de Assistência Técnica ou ATHIS que vem ganhando corpo nos últimos anos, principalmente neste período de pandemia em que a casa ganha uma outra importância, devem se direcionar para colaborar na formação de uma massa crítica e não se apresentarem como única solução.

Ao trazer a questão de assistência técnica para os territórios autoconstruídos, deve-se considerar que essas ações, estando ou não estruturadas como um serviço, já existiam muito tempo antes da existência da lei. Seu histórico remete aos movimentos de luta por moradia no início da década de 80, por ocupação, regularização, urbanização e construção em autogestão. A luta atual, portanto, não pode se restringir à implantação da lei, deve ser pensada e discutida através de uma articulação visando a implantação de uma política pública permanente, organizada por territórios, garantindo não apenas assessoria técnica para reformas e construções, como também, não se desvincular das políticas sociais de maneira geral ou da necessidade de provisão de novas moradias, que, por sua vez, também devem respeitar o modo de morar e as características locais.

A aproximação com a história da construção da casa de Dona Zulmira foi possível identificar esse outro lado da questão habitacional, embora hoje as casas inseridas dentro do lote se encontram em boas condições, com revestimentos e esquadrias novas, e sem grandes problemas estruturais vi-

síveis. A coabitação, e a densa ocupação do lote são problemas que devem ser reconhecidos. Hoje, com 5 já casas construídas, dificilmente será possível a construção de mais alguma sem comprometer as existentes. Assim, futuras intervenções devem envolver outros agentes que não apenas o Arquiteto, de modo a possibilitar o pleno acesso a outras políticas sociais.

Desse modo, as soluções que se pautam pela inserção de profissionais de arquitetura e urbanismo numa espécie de mercado potencial, inexplorado, reduzem barbaramente o problema e o desloca para o profissional e não para as necessidades que a sociedade e a cidade brasileira nos apresentam. O ponto central não está em quem faz o projeto ou se responsabiliza pela obra, mas sim no que, como, para quem e por que fazer?.

BALTHAZAR, R. D. A permanência da Autoconstrução: Um Estudo de Sua Prática no Município de Vargem Grande Paulista Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAUUSP, 2012.

BARRIO, M. Projeto de Melhoria Habitacional: metodologia de trabalho em urbanização de assentamentos precários. Trabalho Final de Graduação. São Paulo: FAUUSP, 2013.

BARROS, M. Transformações socioespaciais na região do Jacu Pês-sego: Zona Leste de São Paulo. 2019.

BONDUKI, N. "Crise da habitação e a luta pela moradia no pós-guerra". IX Encontro Anual da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Ciências Sociais - Anpocs, Águas de São Pedro, pg. 20; 1985.

BONDUKI, N. Origens da Habitação Social no Brasil. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

CABRAL, G. A Autoconstrução da Habitação Urbana: um estudo de caso em Paraisópolis. Trabalho Final de Graduação. São Paulo: FAUUSP, 2017.

COELHO, C. B.. Melhorias habitacionais em favelas urbanizadas: impasses e perspectivas. Dissertação (Mestrado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

FREITAS, C. A. O.. Transformações na produção da periferia: O Caso de Itaquera e o Conjunto Habitacional José Bonifácio. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, 2020.

KAPP, S. et al. Arquiteto sempre tem conceito, esse é o problema. In: PROJETAR, 4., 2009, São Paulo.

KAPP, S. et al. Arquitetos nas favelas: três críticas e uma proposta de atuação. In: Anais do IV Congresso Brasileiro e III Congresso Ibero-Americano de Habitação Social: ciência e tecnologia "Inovação e Responsabilidade". Florianópolis: Universidade Federal de Santa Catarina, 2012.

LIVINGSTON, Rodolfo. Arquitectos de Familia – El Método – Arquitectos de la Comunidad. Buenos Aires: Nobuko, 2006.

MARICATO, E. Autoconstrução, a Arquitetura Possível. Em E. Maricato, A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa Ômega, 1982.

MAUTNER, Y. A Periferia como Fronteira de Expansão do Capital. Em S. R. Schiffer, & C. Deák, O Processo de Urbanização do Brasil. São Paulo: Edusp, 2015.

MOM, Morar de Outras Formas. Síntese El Método., Rodolfo Livingston. Disponível em: <[http://www.mom.arq.ufmg.br/mom/03\\_arquitetos\\_familia/El\\_Metodo.pdf](http://www.mom.arq.ufmg.br/mom/03_arquitetos_familia/El_Metodo.pdf)>. Acesso em: Outubro, 2021.

NOGUEIRA, P. Práticas de arquitetura para demandas populares - A experiência dos arquitetos da família. Belo Horizonte: Disserta-

ção de Mestrado - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, 2010.

ROLNIK, Raquel e FRÚGOLI JR., Heitor. 2001. "Reestruturação urbana da metrópole paulistana: a Zona Leste como território de rupturas e permanências". Cadernos Metrópole n.6: 55-83.

SAMPAIO, M. R. A.; PEREIRA, P. C. X. Habitação em São Paulo. Estudos Avançados, São Paulo, v. 17, n. 48, p. 167, 183, mai./ago. 2003.

SANTO AMORE, Caio et al (2014). Precariedades habitacionais: um ensaio de quantificação e qualificação, uma metodologia de projeto para intervenção em favelas. In Anais do I URBFAVELAS. São Bernardo do Campo: UFABC

SANTO AMORE, Caio. Assessoria e Assistência Técnica: arquitetura e comunidade na política pública de habitação de interesse social. In: II Seminário Nacional Sobre Urbanização de Favelas. Anais. Rio de Janeiro, 2016.

SOMBRA, D. De casa em casa a cidade. Trabalho Final de Graduação. São Paulo: FAUUSP, 2017.

TCA, Peabiru. Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Jardim Helian. 1. ed, São Paulo: Estante Editorial, 2020.

VILLAÇA, F. O que todo cidadão precisa saber sobre habitação. São Paulo, Editora Global, 1986.

## Videos

CAU/BR. Habitação Social: uma questão de Saúde Pública. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=E7dfO5PZsWA>>. Acesso em Maio, 2021.

FREITAS, Carolina. Jardim de Memórias - Documentário Jardim Helian/Vila Socó. Youtube, 2017. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=G8D29TOlhKo&t=6s>>. Acesso em: Junho, 2021.

UNIFESP, Proec. Jardim Helian - Memória e luta por saneamento. Youtube, 2020. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=ijigVzN5wUg&t=1s>>. Acesso em: Junho, 2021

UNIFESP, Universidade Federal de São Paulo. Unifesp 25 anos | Movimentos sociais da Zona Leste e a luta pela existência-resistência do Campus . Youtube, 2021. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=UCeBFbHccYo>>. Acesso em: Junho, 2021.

