



UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO
ESCOLA DE MINAS
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO



Letícia das Graças Guedes

**Participação Popular no Processo de Desenvolvimento das
Habitações de Interesse Social**

Ouro preto
2025

Letícia das Graças Guedes

**Participação Popular no Processo de Desenvolvimento das
Habitações de Interesse Social**

Trabalho de conclusão de curso
apresentado ao curso de Arquitetura e
Urbanismo da Universidade Federal de
Ouro Preto como requisito parcial para a
obtenção do título de Bacharela em
Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Dr. Rodrigo da Cunha
Nogueira

Ouro preto
2025



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO
REITORIA
ESCOLA DE MINAS
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO



FOLHA DE APROVAÇÃO

Letícia das Graças Guedes

Participação Popular no Processo de Desenvolvimento das Habitações de Interesse Social e Apropriação

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Ouro Preto como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo

Aprovada em 2 de setembro de 2025

Membros da banca

Doutor - Rodrigo da Cunha Nogueira - Orientador(a) (Universidade Federal de Ouro Preto)
Doutora - Giselle Oliveira Mascarenhas - (Universidade Federal de Ouro Preto)
Mestre - Érico Silva - (Prefeitura Municipal de Ouro Preto)

Rodrigo da Cunha Nogueira, orientador do trabalho, aprovou a versão final e autorizou seu depósito na Biblioteca Digital de Trabalhos de Conclusão de Curso da UFOP em 02/11/2025



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo da Cunha Nogueira, PROFESSOR DE MAGISTERIO SUPERIOR**, em 07/11/2025, às 09:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.ufop.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1010530** e o código CRC **773FD73A**.

Referência: Caso responda este documento, indicar expressamente o Processo nº 23109.014286/2025-64

SEI nº 1010530

R. Diogo de Vasconcelos, 122, - Bairro Pilar Ouro Preto/MG, CEP 35402-163
Telefone: 3135591594 - www.ufop.br

Aos meus pais, que desde sempre me mostraram que lar vai muito além de se ter uma casa.

AGRADECIMENTOS

Agradeço aos meus pais, Aparecida e Hermes, por terem sempre me apoiado e motivado durante a jornada. A força e o amor vindos de vocês me proporcionaram estar aqui hoje finalizando mais uma etapa tão importante da minha vida.

Ao meu orientador, Rodrigo, pelo auxílio e direcionamento durante todo o processo deste trabalho, e aos demais professores que, de alguma forma, contribuíram para a minha formação.

Aos meus amigos e família, por terem sido parte fundamental da minha jornada acadêmica e desenvolvimento desta pesquisa, permitindo que este ciclo fosse mais leve, enriquecedor e repleto de afeto.

RESUMO

O presente trabalho apresenta uma análise dos resultados obtidos através dos diferentes graus de envolvimento comunitário no processo de desenvolvimento de Habitações de Interesse Social, tomando como base os casos de reurbanização da Favela Brás de Pina (RJ), o mutirão autogerido Paulo Freire (SP) e a Ocupação Manoel Congo (RJ). Iniciando pela contextualização histórica das políticas habitacionais do país, marcada por modelos verticalizados e excludentes, como o BNH e o Minha Casa Minha Vida, e passando pelos conceitos de ambiência, o estudo demonstra como a participação popular ativa e efetiva é de suma importância para os bons resultados das iniciativas. Através de uma análise comparativa da qualidade social promovida pelos exemplos escolhidos, a pesquisa evidencia que movimentos baseados em autogestão e cogestão, como o Mutirão Paulo Freire e a Ocupação Manoel Congo, respectivamente, resultam em locais com maior apropriação, fortalecimento de vínculos comunitários e empoderamento psicológico dos moradores. Em contrapartida, Brás de Pina demonstra como a participação simbólica e interrompida dos moradores, após interferência da CODESCO, tendem a fragilizar a organização social e deixar a comunidade vulnerável às ações do mercado imobiliário, ocasionando o esvaziamento do local. Portanto, conclui-se que a participação e envolvimento dos indivíduos contemplados vai além da esfera física da moradia, ela torna-se ferramenta essencial para a formação de coletivos consolidados e conscientes politicamente. A pesquisa defende, portanto, a priorização de políticas públicas e iniciativas que contemplem a participação da comunidade e favoreçam a autogestão, com assessorias técnicas horizontais e abertas ao diálogo, financiamentos estáveis e mecanismos que garantam a permanência pós-ocupação, evitando a segregação socioespacial e garantindo o direito à moradia digna e à cidade.

ABSTRACT

This paper presents an analysis of the results obtained through different degrees of community involvement in the process of developing Social Housing, based on the cases of the redevelopment of the Brás de Pina slum (RJ), the Paulo Freire self-managed collective (SP), and the Manoel Congo Occupation (RJ). Beginning with the historical context of the country's housing policies, marked by vertical and exclusionary models such as the BNH and Minha Casa Minha Vida, and moving on to the concepts of ambience, the study demonstrates how active and effective popular participation is of paramount importance for the success of these initiatives. Through a comparative analysis of the social quality promoted by the chosen examples, the research shows that movements based on self-management and co-management, such as the Paulo Freire Collective and the Manoel Congo Occupation, respectively, result in places with greater appropriation, strengthening of community ties, and psychological empowerment of residents. In contrast, Brás de Pina demonstrates how the symbolic and interrupted participation of residents, after interference by CODESCO, tends to weaken social organization and leave the community vulnerable to the actions of the real estate market, causing the location to become depopulated. Therefore, it can be concluded that the participation and involvement of the individuals concerned goes beyond the physical sphere of housing; it becomes an essential tool for the formation of consolidated and politically conscious collectives. The research therefore advocates prioritizing public policies and initiatives that contemplate community participation and favor self-management, with horizontal technical advisory services open to dialogue, stable financing, and mechanisms that guarantee post-occupation permanence and prevent socio-spatial segregation, ensuring the right to decent housing and the city.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	9
2. HISTÓRICO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL E PARTICIPAÇÃO POPULAR.....	12
2.1 Habitação de Interesse Social no Brasil.....	13
2.2 Participação Popular no Desenvolvimento das Habitações de Interesse Social.....	20
3. METODOLOGIAS PARTICIPATIVAS E PERTENCIMENTO EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: LIÇÕES DE BRÁS DE PINA, MUTIRÃO PAULO FREIRE E OCUPAÇÃO MANOEL CONGO.....	25
3.1 Brás de Pina (QUADRA), Rio de Janeiro.....	26
3.2 Mutirão Paulo Freire (USINA), São Paulo.....	33
3.3 Ocupação Manoel Congo (Minha Casa Minha Vida - Entidades), Rio de Janeiro.....	48
3.4 Análise Comparativa: Métodos de Desenvolvimento e Impacto na Pós-Ocupação.....	55
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	58
REFERÊNCIAS.....	60

1. INTRODUÇÃO

O envolvimento popular no processo de desenvolvimento de Habitações de Interesse Social é uma ferramenta fundamental para garantir a qualidade do produto final. O presente trabalho busca analisar como os diferentes graus de participação - da consultoria simbólica, a fim de dar à população a sensação de que suas ideias estão sendo consideradas, quando, na verdade, trata-se apenas de um mero protocolo processual, à autogestão - impactam no fortalecimento dos laços comunitários, no empoderamento psicológico dos moradores e no desempenho socioespacial posterior. O estudo tem como base três importantes casos que utilizaram diferentes metodologias em seu desenvolvimento e aconteceram em diferentes contextos históricos: Brás de Pina (RJ), Mutirão Paulo Freire (SP) e Ocupação Manoel Congo (RJ).

O Estado brasileiro sempre apresentou políticas ineficazes para solucionar a questão habitacional no país, reforçando a segregação socioespacial e a exclusão da população carente. Iniciativas como o BNH e o Minha Casa Minha Vida, apesar de terem surgido com a justificativa de gerar moradias e diminuir o déficit habitacional, apresentaram propostas verticalizadas e de conjuntos massificados, incapazes de suprir as reais necessidades das comunidades. Assim sendo, este estudo surgiu com a justificativa de analisar outras iniciativas e compreender como elas, estando fora dos moldes governamentais, são capazes de promover inovações e caminhos mais abrangentes, dando novas perspectivas para habitação no Brasil, com HIS que sejam inclusivas, emancipatórias e promotoras da cidadania.

Este trabalho tem como objetivo geral analisar como os diferentes graus de participação da comunidade influenciam nos processos de concepção e execução das Habitações de Interesse Social, além dos impactos no empoderamento comunitário e na coesão social. Os objetivos específicos consistem em contextualizar historicamente a questão habitacional do país, trazendo a trajetória das políticas públicas e o surgimento de iniciativas sociais como contraponto. Também busca caracterizar os diferentes modelos de participação, tomando como base a escada da participação de Marcelo Lopes de Souza. Os casos de Brás de Pina, Mutirão Paulo Freire e Ocupação Manoel Congo, por serem exemplos

marcantes de diferentes metodologias empregadas em diferentes períodos históricos e contextos políticos, serão utilizados como para analisar comparativamente os processos utilizados em cada um.

A pesquisa será feita através do estudo desses casos, fundamentada em pesquisa bibliográfica e documental. Será feita uma abordagem qualitativa, embasada em artigos, livros, relatos de participantes de cada experiência e documentos publicados pelos movimentos sociais. Será feita uma comparação entre os resultados obtidos e os conceitos de psicologia social do ambiente e os diferentes graus de participação. Além disso, serão analisados materiais complementares e fontes secundárias que permitam uma melhor compreensão dos processos estudados.

O trabalho está organizado em dois capítulos principais, além da introdução e das considerações finais. O Capítulo 2 traz um histórico da questão habitacional no Brasil e a participação popular surgindo como alternativa. O subcapítulo 2.1 trata da acelerada urbanização do país, iniciando pelo século XX, devido à industrialização, e da falta de políticas públicas para atender às novas demandas que surgiram, ocasionando em um grande déficit habitacional. Detalha o histórico de segregação existente, desde as vilas operárias, que sofriam com o controle patronal, e as políticas higienistas de remoções das favelas, promovidas pelos governos da Ditadura Militar, até a criação do BNH e do Minha Casa Minha Vida, grandes programas que perpetuaram a exclusão e criaram soluções homogêneas. Além disso, apresenta a resistência comunitária como resposta ao descaso governamental e na luta pela reforma urbana, que levaram ao surgimento do Estatuto da Cidade (2001) e do Ministério das Cidades (2003). Já o subcapítulo 2.2 apresenta os conceitos de apropriação do espaço (FISCHER, 1994) e empoderamento psicológico, destacando que a participação vai além da construção em si, mas impacta diretamente na cidadania e pertencimento. Também apresenta a escada da participação de Marcelo Lopes de Souza (2013), ferramenta utilizada para comparar os casos estudados no capítulo seguinte.

Já o Capítulo 3 apresenta o estudo de três diferentes casos, relacionando-os com o que foi apresentado no Capítulo 2. Ele situa cada caso temporal e geograficamente, identificando os personagens envolvidos no processo e quais foram os desafios enfrentados e as conquistas obtidas. Também apresenta a

metodologia de desenvolvimento utilizada em cada um deles e a situação inicial pós-ocupação. O subcapítulo 3.1 traz a experiência de reurbanização *in loco* da favela Brás de Pina, no Rio de Janeiro, que foi grande exemplo de resistência comunitária perante as decisões do governo. Porém, durante a requalificação, passou pela transição da autogestão para a gestão social, ocasionando o enfraquecimento da comunidade e esvaziamento posterior devido à especulação imobiliária. No subcapítulo 3.2, será apresentado o exemplo do Mutirão Paulo Freire, grande destaque na experiência autogestionária, servindo de exemplo até os dias atuais. Seu processo foi marcado pela autogestão plena, contando com uma assessoria técnica horizontal, que permitiu o fortalecimento dos laços comunitários e consolidação do senso político dos mutirantes. Já o subcapítulo 3.3 trata da Ocupação Manoel Congo, no Rio de Janeiro, que ilustra um modelo de cogestão. A ocupação, localizada na área central da cidade, é exemplo de como um movimento social consolidado, no caso o MNLM, pode se apropriar de uma ferramenta governamental, o Minha Casa Minha Vida-Entidades, para viabilizar um projeto participativo. Esse caso evidencia a luta pelo direito à cidade e os desafios de se conciliar uma iniciativa coletiva com os moldes capitalistas estatais. Por fim, o subcapítulo 3.4 traz uma análise comparativa entre os casos estudados, utilizando as metodologias empregadas em cada um e os resultados obtidos, a fim evidenciar que o controle da população sobre o processo é proporcional aos bons resultados obtidos em cada um.

2. HISTÓRICO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL E PARTICIPAÇÃO POPULAR

Durante o século XX, o Brasil passou por uma grande transformação demográfica, com a população deixando de ser majoritariamente rural e tornando-se urbana. Resultado de uma acelerada industrialização, esse momento ocasionou não somente o crescimento das cidades, mas também agravou questões sociais históricas. Diante desse cenário, o Estado não tomou atitudes realmente resolutivas para a questão, por quase sempre estar alinhado aos interesses comerciais e perpetuando a lógica de exclusão, culminando na sua falha em garantir moradia digna para essa população migrante e a intensificação de problemas sociais.

O padrão de segregação social foi consolidado desde do surgimento das vilas operárias - meio de controle patronal sobre os empregados - até as políticas higienistas que obrigaram a população vítima das remoções a se realizarem em locais distantes e precários. O súbito crescimento de favelas e aumento da periferização, consequências de políticas excludentes e grande número de pessoas nos novos centros, culminaram em cenários habitacionais que persistem até os dias atuais. Iniciativas governamentais, como o Banco Nacional de Habitação e o Minha Casa Minha Vida, apesar de terem sido criados com a justificativa de resolver esse déficit habitacional, repetiram modelos verticalizados e homogêneos, muitas vezes reforçando a exclusão dessa população em vez de integrá-la aos centros urbanos.

Diante da histórica negligência estatal, os modelos que contavam com a participação no desenvolvimento de moradias ganharam força. Este capítulo tem o objetivo de explorar como, a partir da resistência e iniciativa das próprias comunidades - como no caso de Brás de Pina na década de 1960- e do fortalecimento dos movimentos sociais, os mutirões e a autogestão tornaram-se meios essenciais para a construção de Habitações de Interesse Social (HIS) que exercem além da função de abrigar. Será analisado como o envolvimento ativo e direto dos moradores nas decisões e execução dos projetos de suas casas, através de conceitos de apropriação do espaço e empoderamento psicológico, tem o poder de criar ambientes que respeitem a individualidade e, ainda assim, fortaleçam a coesão comunitária, garantindo o direito à cidade.

2.1 Habitação de Interesse Social no Brasil

O século XX foi marcado por uma grande mudança do perfil da população brasileira, que deixou de ser majoritariamente rural e começou a tornar-se, em sua maioria, urbana. Entre os anos 1900 e 1940, o número de pessoas vivendo nas áreas urbanas saltou de 10% para 31%, motivada pela industrialização, em especial nas regiões Sudeste e Sul. Esse crescimento acelerado e mal planejado das cidades trouxe consigo desafios estruturais relacionados à moradia, principalmente a partir de 1960, período onde a população urbana ultrapassou a rural, demandando atitudes emergenciais por parte do Estado e de iniciativas privadas para resolver o problema habitacional que surgia e garantir o número de habitações suficientes, como cita Milton Santos (2005).

Nesse contexto, na década de 1920 as fábricas começaram a investir em casas para seus funcionários, para mantê-los perto do polo industrial e fixar a mão de obra, além de exercer controle sobre essas pessoas. A partir dessa iniciativa, surgiram as vilas operárias, tendo como exemplo as Vilas Operárias da Companhia Progresso Industrial do Brasil, no Rio de Janeiro, que ofertavam casas simples para os trabalhadores das fábricas de tecido. Entretanto, essas moradias eram feitas pensando em disciplinar as famílias, como uma forma de mantê-las sob a vigilância dos patrões, portanto não eram pensadas para atender as reais necessidades dos indivíduos (BONDUKI, 2017). Esse modelo de construção excluía totalmente a participação popular durante o seu processo de desenvolvimento, o que consolidou um modelo habitacional que não priorizava o bem estar social, mas sim o interesse dos empresários fabris.

Imagem 1: Fábrica de Tecidos Aliança – à esquerda, grupo de casas da Vila Operária.



Fonte: Rio Memórias.¹

Em paralelo a isso, nas primeiras décadas do século XX, as áreas centrais presenciaram o surgimento de cortiços que, por serem moradias humildes e que abrigavam uma população mais pobre, além de apresentarem condições insalubres e serem uma preocupação para a questão sanitária, foram alvos das políticas de higienização urbana, como as executadas por Pereira Passos, no Rio de Janeiro, e que objetivavam a modernização e embelezamento da cidade. Um exemplo dessa intervenção foi a demolição do Cortiço Cabeça de Porco (Imagem 2), em 1893, localizado na região portuária do Rio de Janeiro. Essas medidas, além de terem deixado inúmeras famílias desalojadas, não ofertavam alternativas de qualidade para solucionar essa questão e oferecer moradia digna para essas pessoas, consolidando a segregação espacial, separando a cidade entre ‘legal’ e ‘ilegal’, como cita Ermínia Maricato (2001).

¹ Disponível em:

<<https://riomemorias.com.br/memoria/vilas-operarias-o-controle-por-meio-da-moradia/>

Acesso em: 14 mar. 2025

Imagem 2: Cortiço cabeça de porco, localizado na Zona Portuária do Rio de Janeiro, em 1880



Fonte: Museu do Amanhã. ²

Como consequência disso, a população desabrigada se viu forçada a ocupar as periferias e os morros, dando origem às favelas, áreas sem infraestrutura adequada e que reforçaram a estratificação social. A partir de 1930, sob o Estado Novo, a situação se agravou, pois o avanço do crescimento industrial atraiu a migração de milhares de pessoas para as cidades, superlotando os cortiços e as áreas periféricas (ABREU, 2006). As décadas de 1940 e 1950, período pós Segunda Guerra-Mundial, foram marcadas por uma industrialização ainda mais acelerada devido à política de substituição de importações e investimentos em infraestrutura, o que desencadeou um êxodo rural nunca antes visto (SANTOS, 2009). Diante desse cenário, cidades como Belo Horizonte, Rio de Janeiro e São Paulo viram a rápida ascensão de favelas, periferias e vilas operárias, já que o Estado não tomou medidas para abrigar essa população, o que fez a segregação tornar-se estrutural, construída por uma sociedade desigual e pela falta de políticas públicas inclusivas.

Na década de 1960, durante a Ditadura Militar (1964-1985), as favelas sofreram com a política de remoção do chamado modelo higienista. Com a

² Disponível em:

<<https://museudoamanha.org.br/pt-br/cabeca-de-porco-o-maior-cortico-da-historia-do-rio>

Acesso em: 14 mar. 2025

justificativa de que esses locais eram foco de doenças, o governador Carlos Lacerda realizou a retirada de mais de setenta comunidades de seu local de origem entre os anos de 1962 e 1965, alegando a necessidade de um “embelezamento urbano” (ABREU, 2006). Após 1968, com a implementação do Ato Institucional nº 5 (AI-5), houve uma intensificação desse processo, com mais de 130 favelas sendo alvo dessa iniciativa, resultando em milhares de pessoas sendo realocadas para conjuntos habitacionais distantes, como a Vila Kennedy (SANTOS, 1981). As comunidades localizadas em área de maior interesse econômico não tiveram chance de negociação, no entanto, alguns exemplos de resistência são marcantes, como a favela Brás de Pina, onde os moradores, com apoio da igreja e associação de moradores realizaram protestos e conseguiram resistir às tentativas do governo, conseguindo o benefício da urbanização da localidade (OLIVEIRA, 2018).

Imagem 3: Centro do charco de Brás de Pina antes da urbanização.



Fonte: Cronologia do Urbanismo, UFBA.³

Ainda sob gestão ditatorial, em 1964 foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH) pelo governo militar, com o objetivo de financiar a construção de

³ Disponível em:

<<https://cronologiadourbanismo.ufba.br/apresentacao.php?idVerbete=1565#prettyPhoto>

Acesso em: 14 mar. 2025

novas moradias. Entretanto, o programa seguia padrões técnicos homogêneos e que não atendiam às necessidades individuais de cada família, região ou cultura. Nabil Bonduki (2017) critica essa atuação, afirmando que o BNH apenas fazia cópias de modelos muitas vezes desconectados da realidade a qual eram entregues, o que acabava gerando espaços genéricos e sem identidade, impedindo a apropriação plena por parte dos contemplados. Além disso, o programa atingiu, majoritariamente, as famílias de classe média, deixando as demandas da população de baixa renda em segundo plano, resultando em uma não resolução da crise habitacional existente. No entanto, devido a fatores como corrupção, incapacidade de suprir o déficit habitacional do país e fragilidade econômica, o BNH teve seu fim em 1986.

Durante a década de 1980, com o processo de redemocratização do país, a luta pela reforma urbana foi evidenciada, tornando-se parte das demandas políticas e sociais. Nesse contexto, surgiram movimentos sociais urbanos, como o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), que lutavam contra a segregação espacial e especulação imobiliária, defendendo o direito à moradia digna e à cidade (MARICATO, 2001). As mobilizações realizadas por esses grupos ocasionaram o surgimento do Fórum Nacional de Reforma Urbana (1986), que levou para a Assembleia Nacional Constituinte emendas demandando a função social da propriedade urbana, a gestão democrática das cidades e a regularização fundiária das áreas já ocupadas (ROLNIK, 2015). A Constituição Federal de 1988 foi um importante marco dessa luta, pois nela foram implementados princípios importantes para a reforma urbana, como o Artigo 182, que determina a elaboração de Planos Diretores por parte dos municípios, a fim de garantir o bem estar da população. Além disso, a moradia passa a ser considerada um direito social, vinculado à dignidade humana. Em paralelo a isso, iniciativas como o Orçamento Participativo de Diadema (1983) e os programas de construção autogestionários da gestão Erundina (1989-1992) foram criadas (MARICATO, 2015).

Devido à essas mudanças, começaram a surgir iniciativas alternativas que visavam garantir uma moradia digna através da participação direta dos moradores e da autogestão. Grande parte das vezes, eram lideradas por movimentos sociais e organizações comunitárias, como o Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST). Um exemplo notável dessa modalidade foi o mutirão Paulo Freire, feito na década de 1990 em São Paulo (Imagem 4), que envolveu a população tanto durante

a parte de desenvolvimento projetual, quanto na execução da obra, contando com a assessoria técnica da Usina CTAH.⁴ Em sua obra, Bonduki (1998) evidencia quão importantes são essas experiências para a inovação e como forma de resistir à negligência governamental.

Imagem 4: Mutirantes atuando durante as obras em Paulo Freire.



Fonte: Usina: Entre o projeto e o canteiro.⁵

A partir de 2001, a gestão urbana brasileira contou com a consolidação de alguns marcos legais transformadores. A criação do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) representou a regulamentação de instrumentos para garantir a função social da propriedade, como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o usucapião coletivo e a concessão de uso especial para fins de moradia (BRASIL, 2001). Em 2003, o Ministério das Cidades, que integrou habitação, mobilidade urbana, saneamento básico e planejamento territorial também foi criado. Dessa forma, surgiram iniciativas como o Sistema Nacional de Habitação de Interesse

⁴ “USINA 25 Anos - Mutirão Paulo Freire.” *ArchDaily Brasil*, 5 jun. 2015, Disponível em: <www.archdaily.com.br/br/767957/usina-25-anos-mutirao-paulo-freire>. Acesso em: 14 fev. 2025

⁵ Disponível em: <https://www.academia.edu/35601534/Usina_Entre_o_projeto_e_o_canteiro>. Acesso em: 20 jul. 2025

Social (SNHIS) e a Política Nacional de Saneamento (Lei 11.445/2007), além do incentivo à participação popular em conselhos de gestão (IPEA, 2012). Entretanto, mesmo com o avanço obtido com a criação desses órgãos, a falta de uma reforma tributária fez com que eles não conseguissem solucionar o problema histórico de desigualdade social (ROLNIK, 2015).

Em abril de 2009, o governo Lula criou o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), que visava promover a igualdade social e reduzir o déficit habitacional. Apesar de ter construído milhões de unidades, o programa repetiu erros passados, ofertando infraestrutura precária e conjuntos afastados dos centros urbanos, como apontam Maricato (2001) e Bonduki (2017), reforçando a segregação socioespacial historicamente existente. No entanto, posteriormente a iniciativa passou a contar com uma vertente voltada para cooperativas, o Minha Casa Minha Vida - Entidades, que tem o objetivo de facilitar o acesso à moradias dignas para a população de baixa renda através do trabalho em conjunto com associações comunitárias e organizações sem fins lucrativos. Essa modalidade permite que as entidades atuem na elaboração dos projetos, a fim de garantir que as soluções pensadas atendam às demandas locais e particularidades de cada família. O Conjunto Manoel Congo (Imagem 5), localizado no centro do Rio de Janeiro, faz parte do MCMV - Entidades, e sua elaboração incluiu oficinas participativas durante a fase de elaboração das tipologias, facilitando a apropriação e identificação dos futuros moradores com o local, além de ter preservado a identidade do grupo.

Imagem 5: Ocupação Manoel Congo, localizada no centro do Rio de Janeiro.



Fonte: Blog do Movimento Nacional de Luta pela Moradia-RJ. ⁶

⁶ Disponível em: <<https://mnlmrj.blogspot.com/p/ocupacoes.html>> Acesso em: 01 ago. 2025

Atualmente, os desafios estruturais históricos ainda têm grande influência sobre o cenário da habitação no Brasil. O déficit habitacional ainda atinge números muito altos, sobretudo em famílias de baixa renda e em condições de vulnerabilidade. Ademais, a especulação imobiliária é um problema significativo, transformando lotes residenciais em empreendimentos comerciais ou valorizando áreas mais afastadas do centro, tornando impossível a permanência da população original. Somado a esses fatores, pode-se adicionar o fato de que poucos municípios de fato implementaram conselhos gestores deliberativos, o que dificulta a efetividade de instrumentos criados, por exemplo, no Estatuto da Cidade, como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Portanto, fica evidente que apesar dos avanços obtidos no país no que diz respeito à criação de políticas sociais, a falta de investimentos e incentivo a elas faz com que fiquem estagnadas, enquanto a população ainda sofre com condições precárias de moradia.

2.2 Participação Popular no Desenvolvimento das Habitações de Interesse Social

Na década de 1960, comunidades periféricas começaram a formar mutirões, seguindo a linha pedagógica de Paulo Freire, para construir coletivamente suas casas e se ajudarem, uma vez que o Estado se mostrava alheio à essa questão. Um dos marcos dessa modalidade foi a intervenção feita, a partir de 1965, na favela Brás de Pina. A localidade passou por um processo de reurbanização que contou com a participação de moradores, em parceria com a Companhia de Desenvolvimento de Comunidades (CODESCO) e o grupo Quadra, coordenado pelo arquiteto Carlos Nelson Ferreira dos Santos. A atuação inicial na comunidade consistia em dar autonomia aos moradores na tomada de decisões, além de ter ido contra o modelo higienista difundido na localidade durante o período da Ditadura Militar, que visava a remoção das favelas (MASCARENHAS, 2022). A partir disso, inicia-se uma nova fase na luta por moradias de interesse social, onde a participação popular passa a ser uma estratégia reconhecida para a formação de ambientes com força identitária e comunidades resilientes.

Em seu livro *Psicologia Social do Ambiente* (1994), Fischer defende que essa metodologia durante o desenvolvimento dos conjuntos permite uma maior

apropriação do espaço, que ele define como sendo um movimento dinâmico onde as pessoas transformam o espaço e o modificam, tornando-o um lugar repleto de significados, sejam eles culturais, afetivos ou políticos. Essa abordagem se torna real quando as comunidades, através de mutirões autogeridos ou com o auxílio de assessorias técnicas, se tornam protagonistas do processo, participando ativamente das tomadas de decisões, como layout das casas e definição das áreas de convivência. Ao alinharem suas histórias ao que será construído, esses indivíduos têm a oportunidade de transformar unidades habitacionais genéricas em lugar de memórias coletivas e afeto.

A participação popular no desenvolvimento das Habitações de Interesse Social (HIS), além de democratizar o processo da produção do espaço, também reforça o empoderamento psicológico. Quando as pessoas fazem parte do processo, elas deixam de ser indivíduos em situação de vulnerabilidade recebendo passivamente um objeto final genérico, e passam a ser os personagens principais, assumindo o controle de suas vidas e criando laços com sua futura morada. Essa mudança de papel estimula não só a autoconfiança, mas também o senso identitário, pois a casa torna-se reflexo de suas necessidades, realidade e individualidade, deixando de ser apenas um produto alheio a seus donos e vivências, como evidencia Cristiane, participante do mutirão Paulo Freire:

“Se a gente conseguiu se organizar pra ter uma moradia, a gente também pode se organizar pra ter escola, pra ter transporte, pra ter um monte de outras coisas. E eu acho que na verdade esse é outro... é o emprego, é a educação, é tudo. Você sabe que você agora é forte.”⁷

Dessa forma, a apropriação do meio é facilitada, pois ele se torna símbolo de acolhimento e representatividade. Como destaca Fischer (1994, p.82) “a apropriação é uma maneira de materializar uma parte do seu universo mental no espaço físico ambiente, para o fazer nosso”, sendo assim, ela só ocorre quando há uma troca entre o projeto e a realidade social e cultural. Assim, a qualidade de uma Habitação de Interesse Social está diretamente ligada ao envolvimento da comunidade, pois quando ela se vê representada e validada, a habitação deixa de ser somente um

⁷ Trecho retirado do filme capacetes coloridos, minuto 32:48. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=6vC95sfsND8&t=1048s>>. Acesso em 14 mar. 2025.

abrigo e assume o papel de instrumento transformador, impulsionando melhorias sociais, busca por direitos e a coesão comunitária. Portanto, “o meio-ambiente não é um objeto neutro, mas um objeto construído socialmente” (FISCHER, 1994, p.44) e, seguindo essa lógica, é cabível afirmar que as políticas públicas que tem como base a participação dos contemplados entregam não somente casas, mas fortalecem a identidade coletiva, autonomia e cidadania.

O grau de envolvimento comunitário no desenvolvimento das Habitações de Interesse Social varia em diferentes níveis, que vão desde uma participação simbólica até os movimentos de autogestão. Em sua obra "Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial" (2013), Marcelo Lopes de Souza propõe uma hierarquização de oito degraus de participação popular, inspirado na “escada da participação cidadã” de Sherry Arnstein (1969), para analisar os diferentes graus de poder decisório da comunidade durante o processo. Esses modelos distintos proporcionam diferentes níveis de apropriação e influenciam diretamente em questões econômicas, sociais e psicológicas.

O degrau mais baixo da escada seria a “coerção”, na qual os participantes não são consultados previamente, uma vez que todas as decisões já estão tomadas e são apenas repassadas a eles, não abrindo espaço para questionamentos ou sugestões. O segundo degrau se caracteriza como “manipulação”, que gera aos envolvidos uma sensação ilusória de estarem participando quando, na verdade, as informações são passadas de maneira estratégica a fim de legitimar as escolhas já feitas pelo poder público. Esses dois primeiros degraus são de não-participação comunitária, sendo altamente verticalizados e com resultados genéricos (SOUZA, 2013).

O degrau de número três é nomeado de “informação”, e o Estado comunica aos indivíduos os caminhos que serão seguidos, envolvendo-os, mas sem permitir diálogo ou contestações. O quarto nível é classificado como “consulta”, e nele a comunidade tem acesso às informações e é encorajada a participar. Entretanto, o Estado tende a tomar decisões sem levar em conta as consultas feitas. O degrau de número cinco é o de “cooptação”, e refere-se a uma participação mais ativa das lideranças populares. No entanto, além de continuarem sem o poder de decisão, ainda correm o risco de serem “domesticadas” pelo Estado. Esses três degraus configuram uma pseudoparticipação, pois apesar de ter maior acesso aos

processos, a comunidade continua sem a garantia de que suas demandas serão de fato ouvidas e executadas (SOUZA, 2013).

O sexto degrau é a “parceria”, e nela os participantes têm maior acesso às decisões, além de serem consultados. Há uma participação mais ativa, porém o Estado ainda detém o poder do veto. O nível sete é o de “delegação de poder”, que consiste na população como detentora majoritária das tomadas de decisão, tendo o Estado apenas como suporte técnico-financeiro. Por fim, o oitavo degrau, “autogestão”, é caracterizado como o maior nível de autonomia por parte da comunidade, pois ela gerencia o processo em todos os âmbitos, enquanto o Estado atua somente quando solicitado (SOUZA, 2013). Portanto, os últimos três degraus representam uma participação autêntica, que proporciona maior autonomia para as comunidades envolvidas, além de chegarem a resultados mais eficientes e condizentes com as necessidades individuais dos contemplados.

A partir das definições acima citadas, pode-se concluir que a grande maioria das Habitações de Interesse Social financiadas pelo Estado contam apenas com uma participação popular simbólica, o que resulta em lugares homogêneos e genéricos, sem levar em conta a autonomia de cada morador e sua realidade. Dessa forma, o produto final não atende plenamente às expectativas e necessidades das famílias, gerando alienação e incompatibilidade com o espaço. Dessa forma, contribui-se, cada vez mais, para a formação de comunidades vulneráveis e sem coesão social, que se veem deslocadas dentro de suas próprias casas e acabam internalizando esse sentimento, sentindo-se, assim, deslocadas na sociedade.

Como forma de solucionar esse problema, surgem os mutirões, que hierarquizam a participação comunitária em três partes: autoconstrução, autoprodução e autogestão. Na autoconstrução, os futuros moradores atuam de forma direta na construção das habitações, enquanto na autoprodução eles tomam coletivamente as decisões acerca do processo, mas sem necessariamente envolver a autoconstrução (SOUZA, 2013). Já a autogestão seria, segundo Souza (2013), a forma ideal de participação popular, uma vez que é uma forma de produção autônoma, com a comunidade gerindo totalmente os recursos e contando com uma mediação técnica horizontal. O método dos mutirões, muito influenciado pelas lutas políticas que aconteceram no país desde 1960, tem como propósito proporcionar aos indivíduos a participação completa no processo de desenvolvimento e

construção de suas futuras residências, contando com uma equipe de assessoria técnica. Em parceria com movimentos sociais, conseguem, quando executados em sua essência, fornecer para essas famílias um lar, onde elas se sintam acolhidas, representadas e validadas. O ato de participar do processo e sentir que suas necessidades estão sendo atendidas fomentam nessas pessoas a autoconfiança e fortalecem o empoderamento da comunidade.

Para os seres humanos, é essencial que o lugar de morada seja também um espaço de cultivar laços e criar memórias. Sendo assim, quanto mais engajada for a comunidade com o meio em que ela está inserida, maior será o incentivo dela de preservá-lo e melhorá-lo, adaptando-o às suas necessidades e desejos. A partir daí, pode-se associar o conceito de ambiência, que defende que o espaço não deve ser pensado somente como o meio material, mas também é preciso avaliar qual efeito ele tem sobre o comportamento individual de cada um. As intervenções feitas no espaço são mais do que uma mudança física, elas têm o potencial de serem meios de transformação da sociedade ali inserida. Dessa forma, todo e qualquer projeto deve levar em consideração a esfera psicológica, além da material, a fim de garantir que ali seja um espaço de bem estar, criação de laços e fortalecimento do coletivo que está sendo contemplado.

Sendo assim, fica evidente que modelos verticalizados, onde o Estado e iniciativas privadas constroem sem a ajuda da população, criam espaços igualmente alheios e distantes daqueles que os receberão. Em contrapartida a isso, os modelos horizontais, que contam com a participação direta e ativa dos moradores, além das tomadas de decisão em conjunto, resultam em lares afetivos, que atendem às reais demandas e que podem ser adaptados para diferentes realidades e necessidades. Dessa forma, a apropriação e coesão social são facilitadas, fortalecendo essas pessoas que já têm uma história de vulnerabilidade e que ao longo da vida foram deixadas às margens de uma sociedade desigual e com governos negligentes.

3. METODOLOGIAS PARTICIPATIVAS E PERTENCIMENTO EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: LIÇÕES DE BRÁS DE PINA, MUTIRÃO PAULO FREIRE E OCUPAÇÃO MANOEL CONGO

O histórico de segregação espacial e ineficiência das políticas habitacionais foi grande impulsionador de atos de resistência e alternativas inovadoras. As comunidades, em parceria com assessorias técnicas e o apoio de movimentos sociais, criaram dinâmicas próprias, a fim de garantir o direito à moradia digna e à cidade, em contrapartida dos modelos genéricos e excludentes criados pelo Estado e pelo mercado. Este capítulo tem como objetivo analisar três experiências que constituem essa luta, realizadas cada uma em momentos distintos da história do país e contando com diferentes estratégias de desenvolvimento.

A análise feita aborda a reurbanização da favela Brás de Pina, no Rio de Janeiro, ocorrida durante a Ditadura Militar e em meio a uma onda de remoções determinadas pelo governo. Outro caso estudado é o Mutirão Paulo Freire, em São Paulo, iniciado na virada do século XXI e em meio a governos neoliberais que não investiam em políticas públicas sociais. O terceiro exemplo analisado se trata da Ocupação Manoel Congo, localizada na área central do Rio de Janeiro, situado no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida-Entidades e que associou uma ferramenta governamental à participação comunitária.

Cada uma das iniciativas estudadas representam diferentes soluções encontradas e desafios enfrentados. Em Brás de Pina, pode-se salientar a resistência em meio a tentativas do governo de realocar a comunidade, além de se destacar por ser a primeira grande experiência de urbanização *in loco*, mesmo que posteriormente a falta de políticas de permanência tenha culminado no abandono da área pela população original devido à especulação imobiliária. O Mutirão Paulo Freire representa um dos casos mais emblemáticos de autogestão comunitária, contando com a parceria dos técnicos da Usina CTAH, tendo os moradores participando ativamente de todas as etapas do projeto, mesmo em meio à instabilidades políticas e descaso do poder público. Por fim, a Ocupação Manoel Congo evidencia a luta pelo direito à cidade, colocando a população carente em lugares centrais e com acesso à infraestrutura pública, além de mostrar a

possibilidade de apropriação crítica de uma ferramenta estatal (MCMV-Entidades) para a requalificação de um prédio que antes estava sem função.

Ao percorrer as trajetórias desses três casos, este capítulo busca compreender as diferentes formas de autonomia na luta pelo direito à moradia. Entender os graus de participação e as dinâmicas aplicadas durante o processo de desenvolvimento de cada um deles é de extrema importância para a análise da eficiência dessas iniciativas e o resultado obtido por cada uma delas. Mais do que a construção de casas, essas experiências representam a força da organização coletiva na luta pelo direito à cidade e na resistência contra políticas de exclusão e desamparo, além do potencial de transformação da autogestão. No entanto, também evidenciam como a fragmentação da comunidade e falta de políticas de permanência são problemas a serem discutidos e que demandam atenção. Em suma, este tópico busca demonstrar que o sucesso de um conjunto habitacional vai além da força de sua estrutura, está concentrado na força dos laços construídos, na apropriação obtida e sua capacidade de promover a cidadania.

3.1. Brás de Pina (QUADRA), Rio de Janeiro

Localizada na Zona Norte do Rio de Janeiro, a favela Brás de Pina começou a se formar em meados da década de 1930, em decorrência do crescimento urbano acelerado e desordenado da cidade. Foi ocupada por famílias de baixa renda, formada por operários, domésticas e funcionários públicos, que buscavam ficar próximas aos centros industriais, composta por casas em madeira, buscando uma construção rápida e otimizada. A área, que originalmente era um mangue, não contava com a infraestrutura básica necessária para uma ocupação, sem rede de esgoto, água encanada, coleta de lixo ou luz elétrica formalizada, submetendo seus moradores a conviver com precárias condições de higiene. Como consequência disso, a disseminação de doenças e problemas ambientais era facilitada e recorrente (NEMER, 2024).

A experiência Brás de Pina ocorreu durante os anos de maior repressão da Ditadura Militar Brasileira, marcado por fortes censuras a movimentos sociais, desmonte de instituições democráticas, prioridade a projetos de grande escala e política de erradicação de favelas. A comunidade é uma favela de planície,

Aroeira, da Federação das Associações dos Favelados do Estado da Guanabara (FAFEG), que posteriormente se tornaria o grupo QUADRA Arquitetos e Associados (NEMER, 2024).

Diante da parceria formada, deu-se início aos encontros entre associação de moradores e assessoria para discutir o projeto. A primeira fase consistiu na elaboração de um plano de urbanização, que deveria ser feito a partir de um diagnóstico da situação do local, sendo essencial para o processo. Essa primeira etapa, como destaca Santos (1981), contou com a população participando ativamente das discussões. Com o diagnóstico finalizado, deu-se início à elaboração do “anteprojeto 1”, realizada pelos técnicos e tendo a comunidade envolvida apenas nos debates acerca do mesmo. Entretanto, nessa etapa houve um distanciamento entre as duas instâncias, pois os moradores estavam mais interessados em como seus hábitos seriam afetados pelas mudanças do que no projeto em si. Na visão de Carlos Nelson dos Santos, um dos arquitetos da equipe, essa situação se deu pela inexperiência por parte da equipe técnica:

Apesar dos títulos que nos davam, não passávamos de uns estudantes inexperientes. Pior ainda, estávamos carregados dos preconceitos e das ideias feitas específicas do nosso campo profissional, que sugere intervenções muito práticas de acordo com modelos que dizem o que é e o que deverá ser a "realidade". Mesmo quando nós estávamos propondo a ser abertos, inovadores e até irreverentes em relação às nossas teorias, não podíamos deixar de segui-las de alguma forma. E foi isso que fizemos. Com o pretexto de "apresentação de planos", acabávamos sutilmente por "dar aulas" aos favelados (Castro; Simões, 2022 apud Santos, 1981, p. 46-47).

A eleição de Negrão de Lima (1965-1970) para governador do estado marcou uma importante virada para a situação das periferias cariocas, uma vez que sua política ia na contramão das remoções realizadas por seu antecessor, Carlos Lacerda. A nova liderança buscava a diferenciação total das medidas do governo anterior, portanto, as favelas faziam parte do novo programa de políticas sociais, que também defendeu a ideia de que a urbanização *in situ* seria um método mais econômico e eficaz do que a realocação de toda a população local para uma nova

localidade. Sob sua gestão, também foi criado o Grupo de Trabalho 3881 (GT-3881), a fim de realizar a recuperação de quatro favelas, que contou com assessoria do Centro de Pesquisas Habitacionais (CENPHA), formado pelos mesmos técnicos que anteriormente já tinham atuado no processo de urbanização em Brás de Pina (CASTRO; SIMÕES, 2022).

Com essa parceria, foi realizada a etapa de levantamento urbanístico, que não teve participação popular. Além disso, os integrantes do GT não tinham conhecimento das atividades realizadas anteriormente pelo grupo QUADRA e a associação de moradores, resultando em uma mudança de posicionamento com relação ao que já vinha sendo feito na localidade. Em decorrência disso, o órgão passou a contratar diretamente os técnicos, que a princípio ficaram receosos, já que o Estado estava usando da assessoria para estabelecer uma relação de confiança com a população, mas acabaram aceitando a proposta por insistência da Associação de Moradores e, com isso, iniciaram a parte de detalhamento do projeto (CASTRO; SIMÕES, 2022).

No entanto, o Grupo de Trabalho não estava apto para fazer trabalhos executivos, fazendo-se necessária a criação da Companhia de Desenvolvimento de Comunidades (CODESCO). A entidade tinha como funções a regularização fundiária, auxílio para a produção habitacional e implantação de infraestrutura, sendo uma ferramenta do Estado que se fundia aos discursos sociais, como destaca Santos (1981). Diante disso, o processo de reurbanização, inicialmente financiado pelos próprios moradores, passou a receber o auxílio da CODESCO e financiamento estatal a partir de 1968. Essa alteração marcou a transição do protagonismo popular para a CODESCO como instância central e mudanças de processos (CASTRO; SIMÕES, 2022).

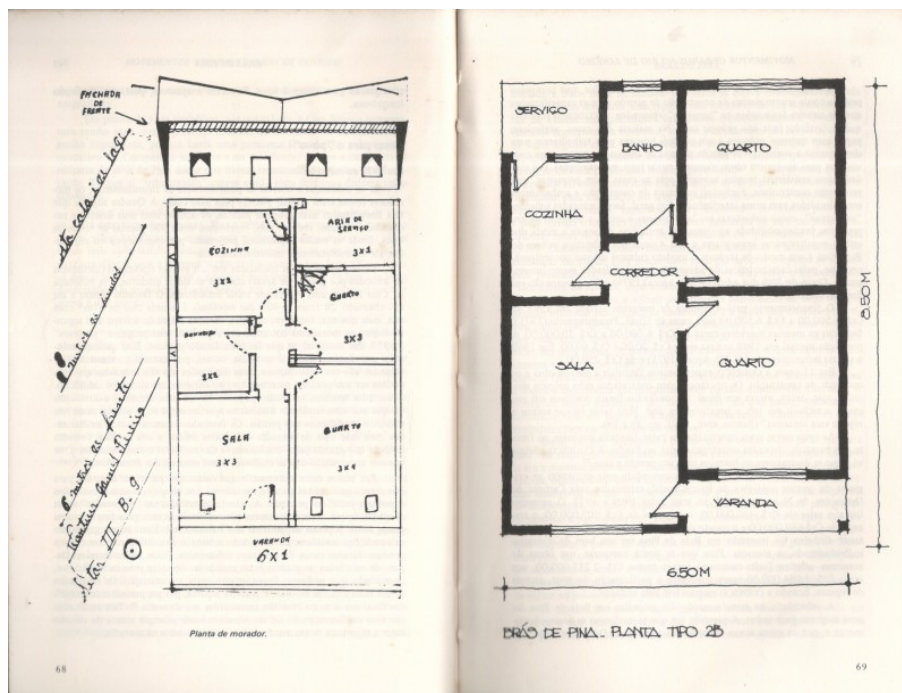
A etapa de detalhamento do projeto foi continuada, dessa vez sob os moldes da CODESCO. A companhia instituiu uma demanda de maçantes discussões com os moradores, o que ocasionou no início do afastamento dessas pessoas, uma vez que as excessivas reuniões não eram exatamente de seu interesse, por tratarem de assuntos técnicos. Objetivando mudar esse cenário, a CODESCO começou a delegar tarefas para a Associação de Moradores que afetariam diretamente a vida da comunidade, para que ela voltasse a se interessar e participar do projeto. Dessa forma, as participações eram apenas uma forma simbólica do governo reafirmar o

discurso democrático de participação, enquanto a população já não demonstrava o mesmo engajamento inicial (CASTRO; SIMÕES, 2022).

Apesar disso, o Plano de Urbanização foi finalizado, buscando atender todas as demandas, e as obras foram iniciadas na área onde, anteriormente, as famílias expulsas pelo projeto de remoção ocuparam. Durante esse período, a participação da população foi de extrema importância no remanejamento das famílias, com a mudança sendo feita por eles mesmos, com a ajuda de amigos e familiares. Nessa etapa, a população estava novamente engajada, pois agora já não se tratava mais de suposições ou conversas técnicas, mas sim de ação (CASTRO; SIMÕES, 2022). Durante essa etapa, a Associação de Moradores esteve presente do início ao fim do projeto, garantindo que todos os beneficiários estivessem acomodados em suas respectivas moradias. Entretanto, à essa altura, ela já havia sido incorporada pela CODESCO, perdendo sua autonomia e servindo como instrumento de mediação do Estado, ressaltando como o enfraquecimento dos laços coletivos facilitam a cooptação. Enquanto isso, também foi observada a fragmentação do vínculo coletivo da comunidade, com os moradores interagindo com o Estado sem a mediação coletiva (CASTRO; SIMÕES, 2022).

Com a finalização das obras de infraestrutura urbana, a Companhia implementou um programa de financiamento para novas moradias. Com a oportunidade, os residentes procuraram apoio dos técnicos para desenvolver os projetos de suas residências, na fase de “Habitação-projeto”. Nela, os arquitetos propuseram que os moradores fizessem os desenhos de suas próprias casas, de acordo com suas necessidades e desejos. A iniciativa teve como resultado mais de trezentas plantas distintas, que foram analisadas pelos técnicos e resultaram em treze plantas-tipo, sendo uma delas feita exclusivamente pelos profissionais. Desses novos modelos, 35% dos residentes continuaram dando preferência para as ideias iniciais, 40% deles optaram por plantas adaptadas pelos arquitetos, mas que seguiam a ideia inicial proposta por eles, e duas famílias escolheram o modelo feito inteiramente pela assessoria (CASTRO; SIMÕES, 2022).

Imagem 7: Croqui de morador (à esquerda) e planta adaptada da CODESCO (direita).



Fonte: Cronologia do Urbanismo, UFBA.⁹

Com as escolhas feitas, os moradores assumiram o controle do processo, com a assessoria atuando minimamente. Eles ficaram responsáveis por gerenciar os recursos obtidos através da CODESCO, pela compra de materiais de construção, contratação de mão-de-obra e organização de mutirões. O auxílio dos arquitetos não foi de extrema necessidade por se tratarem de pequenas construções de simples execução, o que serviu para a consolidação do protagonismo da comunidade em relação à assistência profissional. No entanto, nessa etapa, as atividades deixaram o âmbito coletivo e se restringiram ao âmbito familiar, evidenciando o processo de fragmentação social que havia sido iniciado durante a fase de infraestrutura urbana, que também se deu devido ao enfraquecimento da Associação perante o domínio da CODESCO (CASTRO; SIMÕES, 2022).

Além disso, a mudança de governo também teve forte influência dentro da Comunidade. Com a saída de Negrão de Lima, a CODESCO teve suas lideranças modificadas, além de sofrer com corte de recursos e perda de apoio político,

⁹ Disponível em:

<<https://cronologiadourbanismo.ufba.br/apresentacao.php?idVerbete=1565#prettyPhoto>

Acesso em: 14 mar. 2025

perdendo sua influência em dinâmicas populares. A localização estratégica da favela, próxima à Avenida Brasil, atraiu investidores interessados no local, dispostos a comprar títulos de maneira informal e pagar em espécie pelo direito de posse (ALMEIDA, 2010). Essa valorização da localidade, gerando especulação imobiliária, somada à falta de regularização fundiária e aumento da violência, fez com que grande parte da população original deixasse Brás de Pina, migrando para periferias distantes. Em suma, apesar de ter sido um grande exemplo de participação comunitária no desenvolvimento de conjuntos habitacionais, a vulnerabilidade pós-ocupação e predominância do capital, uma vez que nada foi pensado para manter os ocupantes naquele local, fez com que a iniciativa não se consolidasse (NEMER, 2024).

Imagem 8: Favela Brás de Pina após o processo de urbanização



Fonte: Cronologia do Urbanismo, UFBA.¹⁰

¹⁰ Disponível em:

<<https://cronologiadourbanismo.ufba.br/apresentacao.php?idVerbete=1565#prettyPhoto>

Acesso em: 14 mar. 2025

3.2. Mutirão Paulo Freire (USINA), São Paulo

Em meio a um cenário político repleto de medidas contra as políticas públicas de habitação em São Paulo, após o governo de Paulo Maluf (1993-1996), que extinguiu a política dos mutirões autogeridos, em 1999 a Associação de Construção Comunitária Paulo Freire é criada, tornando-se a primeira a conquistar um lote para a construção de habitações utilizando mutirão e autogestão, desde o final da gestão de Erundina. Inspirada pela pedagogia de Paulo Freire (1987), que tinha como base a defesa da educação como ferramenta libertadora de classes oprimidas, a iniciativa autogestionária contou com a participação do Movimento Sem Terra Leste 1 e da União dos Movimentos de Moradia, e assessoria técnica da Usina CTAH para auxiliar os mutirantes durante o processo (ARANTES, 2010). Dessa forma, como destaca Bonduki (1998), era possível conciliar a construção de moradias com conscientização política, permitindo o debate e esclarecimento pessoal acerca do direito à cidade.

A Associação Paulo Freire surge em um contexto em que a luta de classes estava em evidência no país, com as forças conservadoras e neoliberais se opondo aos movimentos sociais e estudantis, os quais vinham se fortalecendo desde o período pré e pós-Constituinte. Esse enfrentamento se dava em múltiplas esferas de governo: no plano federal e estadual, ambos sob gestão do PSDB, e no âmbito municipal, governado pelo PPB (atual PP), também alinhado a uma agenda conservadora e neoliberal. Fruto desse contexto de ascensão das massas, a associação tornou-se a primeira entidade popular, durante a gestão de Celso Pitta (PPB), a assinar um contrato para a construção de cem unidades habitacionais no modelo de mutirão autogerido desde o fim do governo Erundina (PT), em 1992. Dessa forma, o mutirão se caracterizava como “retomada das lutas populares, combate ao projeto neoliberal e às políticas habitacionais dominadas por construtoras e políticos conservadores.” (USINA CTAH, p. 110, 2015). Esse contexto trouxe a esperança de que o povo poderia tornar-se, novamente, protagonista de sua própria história.

O mutirão era formado por cem famílias do Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1, constituído por 14 grupos de origem, juntamente à União dos Movimentos de Moradia (UMM). Para essas pessoas, o movimento de moradia e os

grupos de origem surgem como uma alternativa às políticas governamentais ineficientes e ao mercado imobiliário formal, uma vez que elas enfrentam situações de risco e vulnerabilidade devido à falta de resolução por parte dessas entidades.

“Os grupos de origem são a porta de entrada no movimento de moradia e seus núcleos de base, e estão organizados em diversos bairros da cidade e se agrupam regionalmente em função do movimento do qual participam.” (USINA CTAH, p. 112, 2015).

A formação desses grupos de base aconteceu através de diferentes capacitações, desde debates sobre as políticas habitacionais até a apresentação do modelo de autogestão, sua bandeira e como funcionava. Além disso, também aconteceram atividades práticas, como visitas a ocupações, obras e mobilizações de rua. As ocupações foram o lugar de maior construção de laços de organização comunitária e solidariedade por parte dos ocupantes, proporcionando o desenvolvimento de uma tecnologia social própria para a manutenção da posse. Através delas, a luta por moradia é evidenciada e ganha novos atores, aumentando a pressão comunitária nos órgãos públicos. No entanto, as negociações com o governo continuaram incertas (USINA CTAH, 2015).

Através da presença nas ocupações, reuniões, atos e demais envolvimento e contribuições com o movimento, as famílias vão acumulando pontos. Dessa forma, além de serem motivadas a participar das atividades, pois os grupos com maior pontuação têm direito a escolher primeiro de qual projeto querem fazer parte, a pontuação é uma forma de distribuir justamente os mutirantes, evitando sorteios ou apadrinhamento. Além disso, durante as visitas a outros mutirões, os integrantes do grupo vislumbram a realidade da autogestão ao ver o trabalho realizado nesses lugares. Durante esse processo, começam a entender que também são capazes de construir suas casas, abranger seus conhecimentos políticos, fazer a gestão dos recursos para garantir a qualidade da construção e, principalmente, serem os protagonistas de suas próprias histórias (USINA CTAH, 2015).

Após a conquista de um terreno para início do mutirão, a associação foi constituída e organizada para, a partir daí, iniciarem as atividades com o auxílio de uma assessoria técnica. A parceira escolhida pelo Mutirão Paulo Freire foi a USINA

CTAH, constituída por profissionais de diferentes áreas. Entre os anos de 1999 e 2001, como destaca Arantes (2010), essa aliança focou majoritariamente nos atos de resistência e reivindicações políticas, deixando a questão projetual em segundo plano. Durante esse período, foram feitas diversas negociações com a prefeitura, que estava sob comando de Pitta, além de ocupação de imóveis vazios e diferentes atos políticos e manifestações, entre eles um “abraço simbólico do terreno onde se construiu o mutirão” (Imagem 9) (USINA CTAH, 2015, p.116). Posteriormente, durante a gestão petista de Marta Suplicy, do PT, (2001-2005), novas negociações foram feitas e houve uma maior busca de autonomia por parte da associação (USINA CTAH, 2015). Portanto, esse período permitiu que o movimento social e a Usina criassem, para além de uma relação técnica, uma aliança política e de confiança (ARANTES, 2010).

Imagem 9: Abraço coletivo realizado pelos mutirantes no terreno.



Fonte: Usina: Entre o projeto e o canteiro. ¹¹

O terreno originalmente cedido para o movimento era pequeno e de topografia acentuada, localizado no Conjunto Inácio Monteiro, Zona Leste de São

¹¹ Disponível em: <https://www.academia.edu/35601534/Usina_Entre_o_projeto_e_o_canteiro

Paulo. A ideia inicial da prefeitura era que ali fossem construídos 100 apartamentos, para abrigar famílias que tivessem sido deslocadas devido a remoções feitas pelo governo. O empreendimento visava a construção de habitações padronizadas, nos moldes do BNH, em lotes individuais e sem espaços públicos suficientes, seguindo os modelos de habitação propostos pelas grandes construtoras. Durante o governo Pitta, houve a tentativa de fazer o movimento deixar de lado a ideia de um novo projeto e seguir o modelo Cingapura, no qual os apartamentos teriam apenas 42 m², gerando diversos debates e oposições por parte dos mutirantes e assessores técnicos. Essa modalidade resultaria em um conjunto destoante do local em que estava inserido, além de não promover as interações sociais, ressaltando as fragilidades socioespaciais e fornecendo soluções urbanísticas simples e ineficientes (ARANTES, 2010).

Ao final da gestão Pitta, o mutirão não havia tido muitas demandas atendidas, exceto por um convênio. Portanto, para garantir a posse do terreno, as famílias fizeram um barracão de madeira, com materiais comprados por elas mesmas, entre os meses de novembro e dezembro de 2000. A obra contava com um salão para a realização de assembleias e uma casa para o caseiro, e foi realizada contando com o revezamento dos mutirantes durante a noite para garantir que nenhum material fosse roubado ou o espaço depredado. Em 2001, com o início de um governo municipal do PT, ressurgiu a esperança de um avanço significativo das discussões do projeto e da obra, visando sua conclusão dentro do período de quatro anos em que ele estaria em vigor. Além da participação dos arquitetos responsáveis, os debates projetuais aconteciam já no terreno, sendo um ponto positivo para o movimento (USINA CTAH, 2015).

A partir desse momento, a Usina, juntamente à Associação de Moradores, propôs o diálogo com a comunidade para a criação de um novo projeto que de fato atendesse às demandas da população. Esse método, dividido em quatro etapas de discussão, contou com a participação dos futuros moradores para decidir os melhores caminhos a serem seguidos, definindo as tipologias, os acessos, os materiais, as formas dos edifícios e os espaços coletivos (ARANTES, 2010). Dessa forma, era possível ouvir as necessidades e vontades daquela comunidade, chegando a resultados que promovessem o bem estar coletivo, além do fortalecimento das relações interpessoais, promovendo a coletividade.

Imagem 10: Processo de desenvolvimento do projeto junto aos moradores.



Fonte: Archdaily.¹²

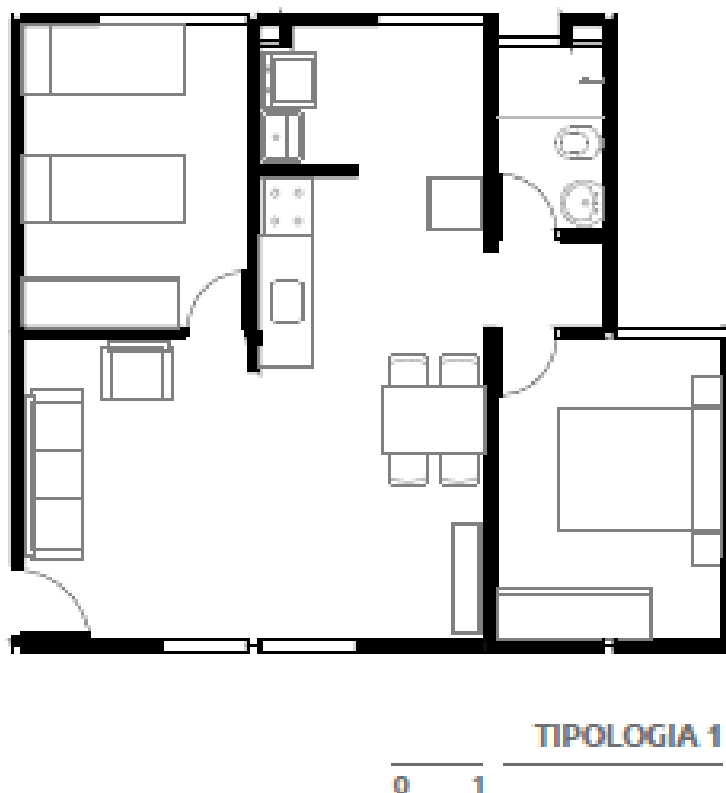
A primeira etapa tinha como objetivo a busca por experiências dos mutirantes com outras casas, sendo definida como “memórias do morar”. Esse exercício de memória conjunta, buscava fundamentar o projeto tanto em aspectos sociais, quanto nos subjetivos do morar, revelando como o espaço influenciava na sociabilidade (USINA CTAH, 2015). Dessa forma, ao estimular as famílias a recordarem os elementos espaciais e as ações coletivas praticadas em suas antigas moradias, a abordagem reconhece que o ambiente não é neutro, e sim carregado de significados culturais e afetivos que moldam o comportamento, influenciando a apropriação posterior.

A segunda etapa era focada na organização prática dos espaços, relacionando-os aos possíveis usos, a fim de buscar as melhores disposições para as tipologias. Durante essa etapa, ao discutir sobre os aspectos físicos da casa, a equipe buscava, além de soluções técnicas, entender como cada escolha influenciaria no cotidiano dos moradores e nas relações interpessoais, reafirmando a preocupação em atender às reais necessidades daquela comunidade. Como

¹² Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/767957/usina-25-anos-mutirao-paulo-freire>
Acesso em: 14 mar. 2025

resultado, foram obtidas quatro diferentes tipologias de apartamentos (Imagens 11, 12, 13 e 14), que evidenciaram como as diferentes estruturas familiares e estilos de vida foram legitimados pelo processo de projeto (USINA CTAH, 2015).

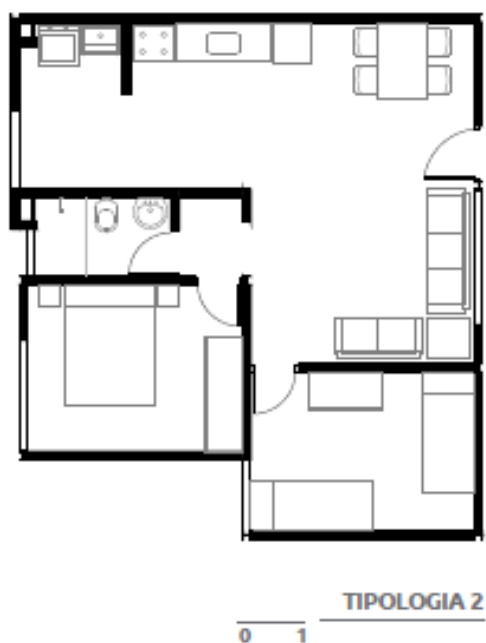
Imagem 11: Tipologia 1.



Fonte: Usina: Entre o projeto e o canteiro.¹³

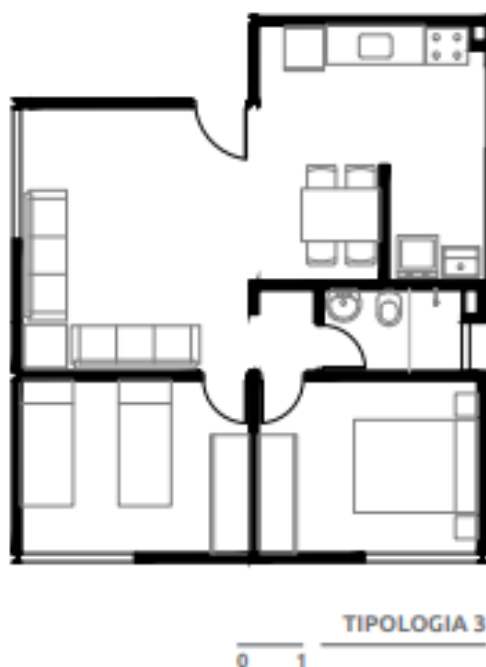
¹³ Disponível em: <https://www.academia.edu/35601534/Usina_Entre_o_projeto_e_o_canteiro

Imagem 12: Tipologia 2.



Fonte: Usina: Entre o projeto e o canteiro.¹⁴

Imagem 13: Tipologia 3.

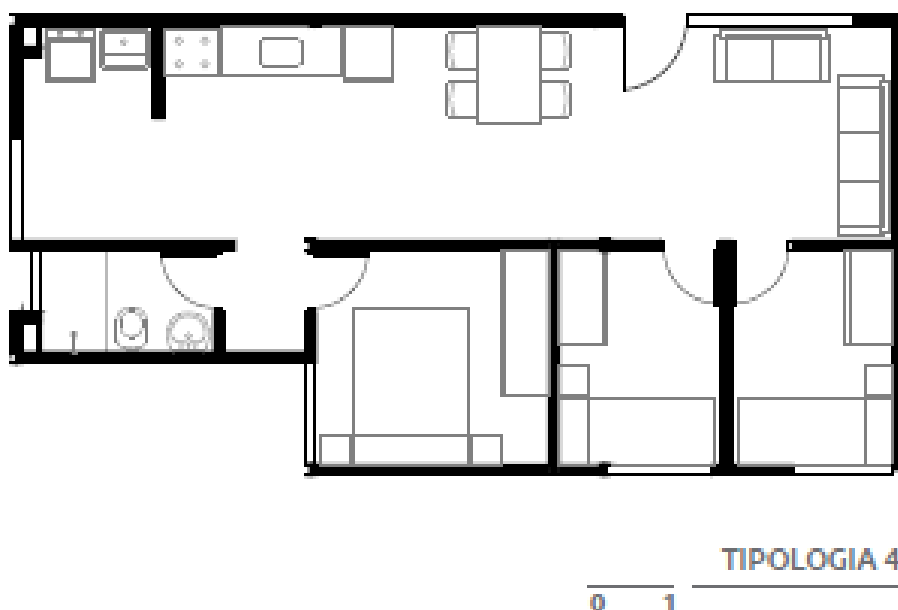


Fonte: Usina: Entre o projeto e o canteiro.¹⁵

¹⁴ Disponível em: <https://www.academia.edu/35601534/Usina_Entre_o_projeto_e_o_canteiro
Acesso em: 12 ago. 2025

¹⁵ Disponível em: <https://www.academia.edu/35601534/Usina_Entre_o_projeto_e_o_canteiro
Acesso em: 12 ago. 2025

Imagem 14: Tipologia 4.



Fonte: Usina: Entre o projeto e o canteiro.¹⁶

Já a terceira rodada de discussões consistiu na impressão das plantas anteriormente definidas para apresentá-las aos mutirantes, a fim de que mudanças pudessem ser feitas. Essa etapa consistia na reformulação das tipologias de uma forma mais lúdica e de fácil entendimento, na qual os moradores fixavam paredes e elementos móveis com fita adesiva, de acordo com o que julgavam mais adequado às suas necessidades. Dessa forma, foi possível testar, durante o processo, como cada arranjo influenciaria no cotidiano e nas relações sociais - por exemplo, uma janela mudando de lugar para facilitar a vigilância de crianças brincando ou o layout da sala de estar para facilitar e estimular conversas e interações (USINA CTAH, 2015). Essa abordagem, ao democratizar o conhecimento do arquiteto, faz com que os moradores deixem de ser agentes passivos, para tornarem-se autores ativos, transformando suas experiências individuais em modificações tangíveis no espaço.

A quarta e última etapa determinou a forma dos edifícios, as praças e espaços de convivência, além dos centros comunitários. Para isso, foi utilizada uma maquete de madeira, a fim de facilitar a visualização do conjunto como um todo.

¹⁶ Disponível em: <https://www.academia.edu/35601534/Usina_Entre_o_projeto_e_o_canteiro

Entretanto, nessa rodada, houve um impasse, pois as famílias consideraram que havia pouco espaço para áreas livres, além de os prédios estarem muito próximos entre si. A partir daí, a equipe, juntamente aos mutirantes, começou a pensar em soluções para o problema, até que uma decisão foi tomada: retirar um dos prédios para dar lugar a uma praça, e os seus apartamentos seriam distribuídos “pendurados” entre os outros edifícios (USINA CTAH, 2015). A solução final agradou aos moradores e, mais uma vez, a assessoria técnica, através das maquetes, reforçou a importância das discussões acerca do espaço, para garantir que eles se tornem lugares de troca e identificação.

Com a mudança projetual, que deixou alguns apartamentos suspensos, foi necessário repensar o método construtivo. A opção pela estrutura independente em aço permitiria a criação de plantas livres, proporcionando maior flexibilidade para futuras adequações de acordo com as necessidades de cada família. Além disso, na teoria, por ser pré-fabricada ela também reduziria o tempo de obra e o peso para trabalho braçal, uma vez que as alvenarias de fechamento são mais leves que as estruturais (USINA CTAH, 2015). Também existia uma representatividade nessa escolha, já que esse tipo de estrutura é comumente usado em obras com muito capital investido:

Era uma declaração de que não havia tecnologias inacessíveis aos trabalhadores auto-organizados – e ao trazê-las do campo do capital para nosso canteiro, elas também mudariam de sentido e forma. O objetivo era garantir a qualidade da moradia popular, a ampliação das áreas coletivas, a redução do esforço braçal e a preservação do corpo do trabalhador, o ganho de tempo para que todos pudessem logo sair da sua condição de inquilinos ou de morar de favor. (USINA CTAH, p.122, 2015)

Após todo o processo de discussão do projeto ter sido finalizado, o Regulamento de Obras começou a ser elaborado em 2002. Essa etapa, que tinha como objetivo definir como seria a execução da obra, permitiu debates críticos acerca do trabalho no sistema capitalista, que permearam toda a experiência do mutirão. Com as famílias participando coletivamente desse processo de elaboração e cientes do que fazer para fiscalizar o cumprimento das normas, o vínculo entre elas mostrou um salto de consolidação de forma natural. O documento resultante

originou, posteriormente, um manual produzido pela Usina, que serviu de matriz regulatória para outros mutirões. Em paralelo a essas assembleias, ocorreram, também, encontros formativos para a coordenação, que se mostrava defasada nos âmbitos de política e integração. As lideranças participaram de atividades conduzidas pela equipe técnica da Usina, que buscava consolidar a visão compartilhada do projeto e identificar os temas prioritários a serem melhor abordados durante o mutirão (USINA CTAH, 2015).

Nesse período, as longas negociações previam o começo das obras somente no ano seguinte. Essa demora diminuía, cada vez mais, as chances de finalização das obras ainda no governo de Marta Suplicy, então novas discussões acerca da organização do trabalho foram necessárias. Foi feita, então, a divisão das famílias em três grupos de apoio, responsáveis pela creche, cozinha e limpeza, que estabeleceram procedimentos para planejamento de acordo com as demandas da obra. Além disso, a coordenação e os técnicos também passaram por atividades que objetivavam capacitá-los para o processo, criando sistemas de controle administrativos, criação do diário de obras e manejo dos recursos (USINA CTAH, 2015).

Ao final de 2002, a Associação Paulo Freire decidiu implantar seu canteiro de obras. Após consulta aos mutirantes, um Centro Comunitário foi consolidado com base na experiência da Usina em infraestruturas permanentes. A partir disso, os grupos de trabalho e gestão foram reorganizados e definiu-se a data para início da obra. Essa primeira construção em conjunto foi uma amostra do que seriam os próximos anos: um espaço de aprendizado e desafios, marcado pelo convívio e trabalho diários. No ano seguinte, foi elaborado o Plano de Trabalho Social, conforme diretrizes do Grupo de Trabalho sobre Autogestão da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), que foi aprovado em assembleia e teve seu conteúdo discutido com a coordenação. Esse plano estruturou-se em dois eixos complementares: acompanhamento da obra e formação temática, articulados ao cronograma construtivo (USINA CTAH, 2015).

O mutirão foi oficialmente iniciado em 1º de setembro de 2003, e teve suas obras avançando rapidamente durante os meses seguintes. Nesse período, processos de aprendizado mútuo aconteceram, a fim de compreender melhor o desenvolvimento do mutirão e aperfeiçoar os conhecimentos tanto da assessoria,

como da coordenação. À medida que os trabalhos foram ficando mais complexos, surgiu a necessidade da criação do grupo de tarefas, que substituiu os grupos de revezamento. A nova divisão foi mais criteriosa, visando a formação mais justa e igualitária desses pequenos coletivos, que devia conter um coordenador, responsável por receber orientações todos os dias. Durante esse processo, houve um aperfeiçoamento das habilidades dos mutirantes, que realizavam tarefas diversificadas e, dessa forma, tinham a oportunidade de abranger seus conhecimentos. Com o tempo, as dinâmicas de cada grupo foram sendo aperfeiçoadas e os processos ganharam maior estabilidade (USINA CTAH, 2015).

Imagem 15: Reunião de formação com os mutirantes a respeito das ferramentas de trabalho.



Fonte: Usina: Entre o projeto e o canteiro.¹⁷

No entanto, apesar da organização e animação dos mutirantes, o fluxo de liberação de verbas para o projeto sempre foi muito instável. Durante a gestão Suplicy, a iniciativa recebeu apenas quatro liberações entre setembro de 2003 e dezembro de 2004, impedindo que a estrutura fosse totalmente finalizada. Além

¹⁷ Disponível em: <https://www.academia.edu/35601534/Usina_Entre_o_projeto_e_o_canteiro

disso, com a não reeleição do governo do PT, a associação sofreu com a interrupção da obra, falta de pagamentos e perda de materiais, gerando diversos transtornos e dívidas para a assessoria, e desanimando as famílias participantes. Com a eleição de José Serra (PSDB), chegou ao fim a política de habitação por autogestão e os mutirões que já estavam em andamento não eram prioridade. Porém, sua gestão durou apenas 15 meses devido à sua candidatura a governador do estado, e o novo prefeito de São Paulo passou a ser Gilberto Kassab (PSD), seu vice, que era intimamente ligado ao mercado imobiliário. Como consequência disso, durante seus dois mandatos, os movimentos populares ligados à questão habitacional tiveram pouca relevância, limitando sua atuação a negociações e conferências realizadas pelo governo Lula (USINA CTAH, 2015).

Durante esse período, o Mutirão Paulo Freire recebeu poucas verbas, implicando em obras lentas e sofrimento aos mutirantes. Foi um momento tenso do processo, onde cerca de trinta famílias foram substituídas, oito integrantes faleceram, materiais foram furtados e a incerteza dos rumos do projeto resultou em desânimo e desmotivação. Diferentemente da era Maluf (PPR, atual PP), “a estratégia do PSDB/PFL foi a de enfraquecer o movimento por meio do desgaste contínuo, em uma guerra burocrática de baixa intensidade – no qual foram razoavelmente bem sucedidos.” (USINA CTAH, p. 130, 2015). Os trabalhos foram retomados apenas no ano de 2005, após dez meses sem avanços, quando novos recursos foram direcionados à iniciativa (USINA CTAH, 2015).

Mesmo com a volta do mutirão, o ritmo ainda era lento devido à falta de recursos. A estrutura metálica foi finalizada em 2006 (Imagem 16), permitindo que grande parte do trabalho posterior fosse realizado sob proteção contra as intempéries. Com isso, foi formada uma proto-cooperativa, que consistia em mutirantes realizando atividades remuneradas ao longo da semana, e repassando o que foi feito aos demais participantes nos finais de semana. Esse processo permitiu um ritmo de trabalho diferente do das empreiteiras convencionais, além de atribuir conhecimento aos integrantes. No entanto, mesmo com o “esqueleto” dos prédios pronto e as famílias novamente engajadas, as obras continuaram a seguir lentamente, pois as liberações foram feitas cerca de duas vezes ao ano, resultando em momentos de paralisação total do processo (USINA CTAH, 2015).

Imagem 16: Esqueleto do prédio pronto, em estrutura metálica e alvenaria de vedação.



Fonte: Archdaily.¹⁸

A essa altura, iniciou-se a elaboração coletiva do regimento interno, uma vez que as unidades habitacionais estavam quase finalizadas. Normas essenciais foram identificadas, através de debates sobre a convivência comunitária e, posteriormente, foram submetidas a uma assembleia para serem deliberadas. Paralelamente, atividades formativas sobre autogestão foram realizadas, abordando assembleias, gestão financeira e uso de espaços comuns. Todo esse processo participativo apresenta um grande contraste com os modelos convencionais de coletivos habitacionais, nos quais as regras são impostas sem consulta aos moradores e sem espaço para diálogos (USINA CTAH, 2015).

No ano de 2006, a coordenação e a assessoria mobilizaram as famílias a fim de planejar a transição pós-obra. Nessa etapa, foram identificados desafios relacionados à infraestrutura urbana, como transporte e saúde, além de questões relacionadas à educação, geração de renda e questões sociais. Entretanto, a liberação de verba ainda continuava mínima, o que gerava crescente frustração dos participantes que já não tinham certeza dos rumos que a obra tomaria, ou quando

¹⁸ Disponível em:

<https://www.archdaily.com.br/br/767957/usina-25-anos-mutirao-paulo-freire/556f5a23e58ece9566000270-usina-25-anos-mutirao-paulo-freire-foto?next_project=no

Acesso em: 5 ago. 2025

seria finalizada. Por isso, em novembro de 2006, as famílias dos mutirões Paulo Freire e Unidos Venceremos, se juntaram para realizar uma vigília que tinha como objetivo exigir recursos financeiros aos fundos habitacionais. Esse ato foi considerado como um último recurso ao descaso do Estado diante de tantos anos de espera e desamparo (USINA CTAH, 2015).

A última parcela do convênio estava programada para 2007, então, nesse ano, a prioridade era definir as contratações de trabalhadores e os rodízios que precisariam ser feitos. Nos primeiros seis meses do ano, os cadastros das famílias foram atualizados e critérios para a escolha dos apartamentos foram definidos, levando em consideração tipologias, localização e necessidades de cada uma delas, resultando em um sistema para o processo de direcionamento dos apartamentos. No segundo semestre, os núcleos familiares em dia com as obrigações financeiras puderam escolher suas casas, reiniciando as atividades no canteiro de obras com a fase dos acabamentos internos. Em paralelo a isso, o grupo de trabalho social da Secretaria de Habitação foi dissolvido, representando a perda de um espaço essencial de troca com outras assessorias e órgãos públicos, evidenciando que o mutirão ganhava e perdia na mesma proporção (USINA CTAH, 2015).

Durante 2008 e 2009, a coordenação e a assessoria foram presenças constantes no canteiro e em instâncias externas, realizando reuniões de planejamento e mobilizações contra a negligência governamental. Nesse período, coletivos de mutirantes foram formados para que eles pudessem comparecer a reuniões com o governo, e entender a natureza política nos atrasos de liberação das verbas. Além disso, houve por parte do mutirão a recusa em gravar um vídeo de apoio para a reeleição da gestão vigente, o que dificultou ainda mais as negociações e gerou retaliações veladas. Somado a isso, em 2009, os recursos para trabalho social foram completamente interrompidos, mesmo com tentativas da assessoria de reverter a situação, evidenciando ainda mais o descaso do poder público (USINA CTAH, 2015).

Após muitos anos de luta e desgaste, ainda em meio a uma má relação com a prefeitura, em 2010 as famílias começaram a ocupar os prédios construídos. Mesmo com a obra não totalmente finalizada e com a Companhia de Habitação (Cohab) se eximindo de qualquer responsabilidade com a segurança das famílias, informalmente, a maioria dos apartamentos já estavam ocupados. O mutirão Paulo

Freire foi então inaugurado pelo Movimento, pela Associação e pela Usina, sem contar com a presença de qualquer entidade governamental, o que evidenciou ainda mais o afastamento entre as esferas. Mesmo assim, os mutirantes realizaram, entre si, a simbólica “entrega da chave”, consolidando a história de luta e superação das famílias que esperaram por onze anos para ter suas casas (USINA CTAH, 2015). O Mutirão Paulo Freire, até os dias atuais, segue sendo referência para os mutirões e a autogestão, evidenciando que a participação efetiva da comunidade durante o processo tem o poder de mudar para melhor os resultados obtidos.

Imagem 17: Área comum do conjunto, já finalizado.



Fonte: Archdaily.¹⁹

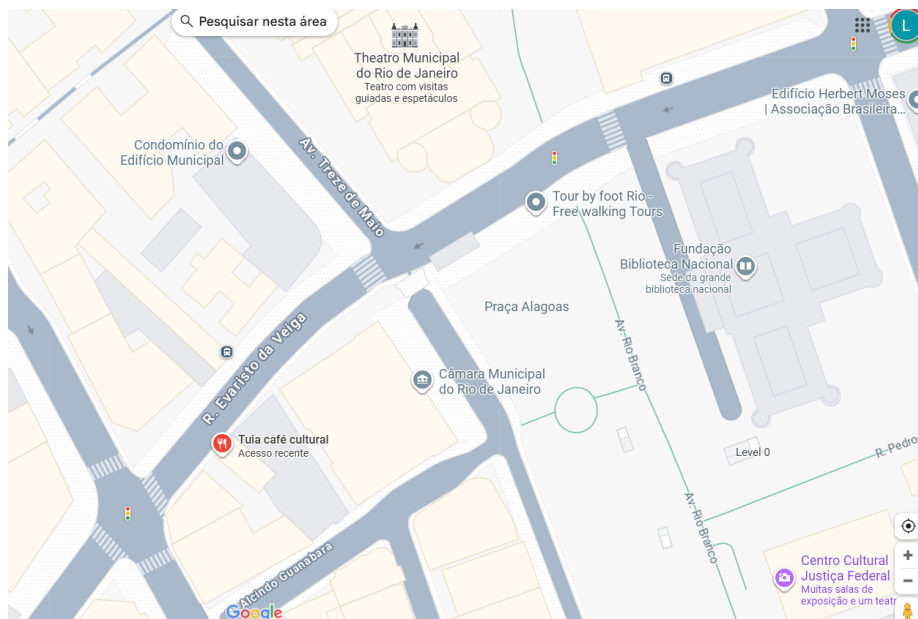
¹⁹ Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/767957/usina-25-anos-mutirao-paulo-freire>
Acesso em: 14 mar. 2025

3.3. Ocupação Manoel Congo (Minha Casa Minha Vida - Entidades), Rio de Janeiro

Diante de um cenário de profunda crise de habitação e especulação imobiliária que acometia o Rio de Janeiro durante os primeiros anos do século XXI, os diversos prédios ociosos espalhados pela cidade tornaram-se pauta pertinente em discussões acerca da questão habitacional. Um dos edifícios em destaque nessa situação era o da antiga sede do INSS, localizado na região da Cinelândia e datado da década de 1940, sem uso há cerca de pelo menos dez anos. Apesar de demandar reformas, o local contava com uma localização privilegiada, de fácil acesso a serviços públicos básicos e com tamanho suficiente para abrigar diversas famílias que estavam em situação precária de moradia. Foi nesse contexto que o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLM-RJ) passou a liderar e planejar, a partir de 2007, sua ocupação.

Localizado na região central da capital carioca, com acesso pelas ruas Evaristo da Veiga e Alcindo Guanabara, o prédio de 10 andares que há uma década se encontrava ocioso, foi palco da instalação de quarenta e duas famílias (XIMENES, 2017). A escolha pelo local se deu devido à sua inserção privilegiada no centro da cidade, próximo à Câmara dos Vereadores e ao Teatro Municipal (Imagem 18) , contando com o fácil acesso a serviços culturais, comerciais e de transporte. Essa iniciativa visava combater a segregação socioespacial historicamente estabelecida no país, que insiste em alocar populações mais carentes em zonas periféricas muito afastadas dos centros comerciais e industriais, reivindicando a elas o direito a usufruir da cidade em seu todo (CUNHA, 2023). Assim, além de garantir a moradia, a ocupação também serviria como instrumento de denúncia evidente para a questão da crise habitacional à sociedade e ao poder público (MELLO, 2015).

Imagem 18: Inserção da Ocupação Manoel Congo (Tuia café cultural), na região central do Rio de Janeiro.



Fonte: Google Maps.²⁰

A pré-ocupação foi um processo de cerca de seis meses, envolvendo as famílias e movimentos sociais. Nele, após longas discussões e esclarecimentos sobre o processo, um código de convivência e carta de princípios foram criados, estabelecendo normas que deveriam ser seguidas pelos ocupantes para garantir o êxito da experiência. Com a definição desses termos, em outubro de 2007 o prédio foi finalmente ocupado pelas quarenta e duas famílias, em sua maioria formadas por pequenos núcleos chefiados por mulheres negras na faixa etária dos 30 aos 40 anos, vindas da Zona Norte e da Baixada Fluminense. Constituída por pessoas economicamente vulneráveis, a ocupação ainda contava com um considerável número dos ocupantes desempregados ou que realizavam apenas trabalhos temporários. Poucos deles tinham concluído o ensino superior, entretanto, o diploma não era garantia de estabilidade, uma vez que muitos estavam sem emprego ou realizando tarefas informais e de baixa remuneração (MELLO, 2015).

Inicialmente, a ideia do MNLM era a de que o Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social (FNHIS) comprasse e reformasse o prédio, já que o sistema de

²⁰ Disponível em:

<https://www.google.com/maps/search/ocupação+manoel+congo+rio+de+janeiro/@-22.9098074,-43.1770168,18.94z?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDgxOS4wIjKXMDSoASAFQAw%3D%3D

Acesso em: 18 ago. 2025

autogestão era beneficiado por ele, diferentemente de outros financiamentos do governo. O intuito era que os ocupantes tivessem a posse do local, garantindo estabilidade àquelas famílias já cercadas de incertezas e desamparo. Diante disso, em 2008, o prédio foi classificado como sendo de interesse social, e Associação de Apoio à Moradia (AAM) foi criada, visando a captação de recursos para a ocupação. Após muitas manifestações e questões burocráticas, o edifício foi comprado pelo Estado do Rio de Janeiro em outubro de 2010, utilizando a verba federal do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), no valor de R\$900.000.000,00 (CUNHA, 2023).

Outra vitória para a ocupação foi a concessão do direito real de uso, permitindo que os moradores usassem plenamente o bem de propriedade governamental. Somado a isso, foi prometido para a iniciativa um repasse no valor de R\$1.228.618,73 destinado à reformas no local, permitindo que ele fosse requalificado. Além disso, ainda no ano de 2010, o movimento conseguiu financiamento para a inauguração da Casa de Samba Mariana Crioula, através do Programa Petrobrás Cidadania, a fim de gerar renda para os integrantes e contar com a existência de espaço multifuncional (CUNHA, 2023). Esse espaço, juntamente ao restaurante Tuia Café, evidenciam a necessidade de estratégias que garantam aos ocupantes uma fonte de renda, garantindo que eles consigam fixar permanência no local.

Com a ocupação mais estável e com a verba cedida pelo Governo, as obras foram iniciadas. A primeira fase consistiu na concentração dos moradores na parte do prédio que tem entrada pela rua Evaristo da Veiga, para que as requalificações comesçassem pelo lado oposto (Imagem 19). Nela, aconteceu a eleição da Comissão de Acompanhamento da Obra e o fluxo de trabalho foi definido. Nessa fase, os trabalhos mais simples que não demandavam mão-de-obra especializada foram realizados pela própria cooperativa. No entanto, como a requalificação contava com recursos federais, era necessário que a licitação fosse publicada no Diário da União, o que não ocorreu, ocasionando na interrupção das obras e no cancelamento dos contratos em 2012. Dessa forma, o financiamento precisou ser transferido do FNHIS para o programa Minha Casa Minha Vida-Entidades, mesmo com grandes questionamentos por parte do MNLM, já que o subsídio não seria integral e o processo autogestionário era prioridade para o movimento (CUNHA, 2023).

Imagem 19: Ilustração da divisão feita para início das obras.



Fonte: Acervo MNLM.²¹

Assim, um dos objetivos era que as obras fossem todas realizadas através de autogestão, contratando profissionais externos apenas quando estritamente necessário. No entanto, o novo método de financiamento não permitia que os trabalhos fossem realizados sem a garantia, por parte de um profissional da área, de que o responsável por cada tarefa fosse qualificado para tal, fazendo com que o movimento tivesse dificuldades nesse âmbito. Sendo assim, o projeto passou a ser feito pela Cooperativa Liga Urbana, pertencente ao MNLM, com o auxílio de um arquiteto e com os moradores fornecendo mão de obra quando aptos para tal (MELLO, 2015), caracterizando um modelo de cogestão. Ainda assim, não houve hierarquização durante a obra, com os profissionais e os ocupantes trabalhando de forma horizontal (CUNHA, 2023). No entanto, devido a questões com o governo, o trabalho dos arquitetos foi majoritariamente voluntário, sendo priorizado o pagamento de engenheiros terceirizados (MELLO, 2015).

Durante o processo de reforma, a prefeitura propôs a realocação dos moradores para o Conjunto Habitacional de Sepetiba, localizado a 80km do centro do Rio de Janeiro. Essa orientação foi entendida pelo movimento como uma forma de tornar a reforma inviável, uma vez que essas pessoas eram provedoras da mão

²¹ Arquivo cedido por um dos arquitetos que integraram o processo de requalificação.

de obra utilizada e o trajeto diário de ida e volta tornaria inviável o desenrolar da obra. Por isso, os ocupantes e o MNLM foram contrários à mudança, também temendo que essa saída resultasse na perda definitiva do imóvel, que estava sob a mira de possíveis compradores. Sendo assim, a requalificação aconteceu com o prédio ocupado, gerando transtornos e expondo os presentes a riscos de obra e condições, por vezes, de insalubridade (CUNHA, 2023).

Fazendo valer o ideal de autogestão defendido pelo MLNM, o processo de projeto contou com a participação ativa dos moradores. Eles colaboraram diretamente com os arquitetos no processo de traduzir as demandas coletivas em soluções projetuais, uma vez que tinham grande conhecimento a respeito da estrutura e instalações do prédio. Além disso, após a conclusão do projeto preliminar, as plantas foram impressas e afixadas nas paredes da sala de reuniões para a realização de uma assembleia de apresentação da proposta. Nela, os participantes puderam analisar as ideias, sanar dúvidas e sugerir alterações de acordo com as necessidades individuais, dentre elas a criação de áreas de serviço em cada apartamento (MELLO, 2015). Dessa forma, foi possível uma troca de conhecimento entre as duas entidades envolvidas, democratizando o processo e permitindo maior contato entre ocupantes e técnicos.

Apesar de o movimento ser fortemente influenciado pela autogestão e senso de coletividade, o MLNM reconheceu que a experiência com o MCMV-Entidades apresentou certas contradições. Um dos pontos salientados foi a remuneração dos trabalhadores, que acabou evidenciando o poder do capitalismo mesmo em iniciativas populares. O pagamento era feito igualmente para todos, R\$1.500,00 ao mês, o que gerou descontentamento e evidenciou o senso de individualismo, uma vez que muitos dos provedores de serviços começaram a questionar essa equidade salarial baseado no grau de complexidade das tarefas exercidas por cada um, justificando ser injusto um pedreiro e o seu servente receberem o mesmo, por exemplo. Assim, fica evidente a influência do capital mesmo em locais onde a solidariedade e coletividade deveriam ser os fundamentos principais (CUNHA, 2023).

A requalificação da antiga sede do INSS, apesar das paralisações ocorridas durante o processo, conseguiu transformar o local em um ambiente misto. Atualmente, a ocupação é constituída por quarenta e dois apartamentos de um ou

dois quartos, localizados do terceiro ao sétimo andar. O segundo andar abriga o Auditório Miguel Lazzelloti Baldez, lugar para atividades coletivas, e um escritório. Além disso, esse piso também conta com o Tuia Café Cultural, fonte de trabalho essencial para os moradores da ocupação que, por sua localização privilegiada na área central da capital carioca, conta com alta rotatividade de clientes, sendo uma fonte de renda estável. Já o pavimento térreo é onde está localizada a Casa de Samba Mariana Crioula (Imagem 20), espaço multifuncional que também serve como espaço provedor de renda aos moradores. Além disso, uma pequena taxa de condomínio é cobrada a cada família, a fim de manter o bom funcionamento do todo (CUNHA, 2023).

Imagem 20: Casa de Samba Mariana Crioula, localizado no térreo do edifício.



Fonte: Observatório das Metrópoles.²²

Para se manter funcionando e organizada, a ocupação conta com um sistema autogestionário que delega tarefas aos ocupantes, além de seguir as regras definidas na pré-ocupação. São realizadas assembleias e comitês de gestão para tomada de decisões e resolução de questões cotidianas. Além disso, todos são

²² Disponível em:

<<https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/manuel-congo-movimentos-sociais-e-luta-pelo-direito-moradia-no-rio-de-janeiro/>>. Acesso em: 14 mar. 2025

responsáveis por cuidar das crianças da ocupação, que contam com um espaço chamado CRIARTE, que oferece atividades culturais e de reforço escolar, mantido por universitários integrantes do MNLM. A ideia do movimento é de que as atividades realizadas pelos moradores influenciem positivamente nos censos político e de coletividade, culminando no fortalecimento dos vínculos e perpetuando a comunidade ali existente (MELLO, 2015). Dessa forma, muito mais que uma iniciativa por moradia, a ocupação se tornaria exemplo de resistência e fortalecimento identitário e político.

Imagem 21: Ocupantes Integrantes do Comitê de Coordenação da Ocupação Manoel Congo.



Fonte: Observatório das Metrópoles.²³

Portanto, com base no descrito acima, é possível notar que a Ocupação Manoel Congo é um claro exemplo de luta pelo direito à cidade, ao reivindicar o centro urbano como espaço de existência para a população periférica, além de opor-se à segregação socioespacial. O movimento inspirou outras ocupações, como

²³ Disponível em:

<<https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/manuel-congo-movimentos-sociais-e-luta-pelo-direito-moradia-no-rio-de-janeiro/>>. Acesso em: 18 ago. 2025

a Ocupação Quilombo da Guerreiras, no Rio de Janeiro, e apesar de políticas habitacionais ineficientes e tentativas de remoção, essas iniciativas são de extrema importância para evidenciar a questão habitacional do país e buscar soluções para atenuá-la (XIMENES, 2017). O direito à moradia deve ser uma prioridade do Governo, e em meio a tantos edifícios públicos sem uso, a ocupação torna-se uma alternativa viável e que deveria receber apoio por parte das autoridades.

3.4. Análise Comparativa: Métodos de Desenvolvimento e Impacto na Pós-Ocupação

Ao analisar as três experiências de Habitação de Interesse Social - Brás de Pina, Mutirão Paulo Freire e Ocupação Manoel Congo -, é possível perceber que as diferentes metodologias empregadas impactam diretamente nos resultados obtidos. O método escolhido para desenvolver e executar o projeto é fundamental para o destino da iniciativa e para a apropriação pós-ocupação, uma vez que quanto mais engajada está a comunidade, melhores e mais consolidados serão os resultados. Desta forma, quanto maior a autonomia concedida para os movimentos sociais e beneficiados, mais pessoais e condizentes à realidade serão as habitações, criando ambientes de conexão e reconhecimento.

Em Brás de Pina, houve uma transição progressiva do protagonismo popular para a gestão estatal. Inicialmente, a reurbanização da favela consistia na forte presença das lideranças comunitárias, tomando a frente das decisões e sendo resistência diante das tentativas do governo de descaracterizar o local. Com isso, o início do processo projetual contou com a população participando de forma ativa nas decisões de projeto, opinando e atuando nas construções. No entanto, com a entrada da Companhia de Desenvolvimento de Comunidades (CODESCO), o modelo horizontalizado e participativo foi, aos poucos, dando lugar à verticalização exercida pelos programas governamentais. As dinâmicas propostas pelo órgão, muitas vezes longas, cansativas e com pautas muito técnicas, afastou as pessoas do processo, impactando fortemente a pós-ocupação. A perda da coletividade, existente durante as atividades feitas juntamente ao Grupo QUADRA, culminou na fragmentação social do coletivo que, somada à falta de soluções para garantir a permanência e consolidação da comunidade perante à especulação imobiliária e

poder do capital, ocasionou a descaracterização do local, com a população originária sendo forçada a se realocar em lugares mais afastados.

Em contrapartida, o Mutirão Paulo Freire apresenta uma metodologia de autogestão e protagonismo popular durante todo o processo. Desde o início, a comunidade, auxiliada pela assessoria técnica da Usina CTAH, teve voz ativa nas decisões projetuais, permanecendo dessa forma até a finalização das obras. A divisão das fases de projeto em quatro diferentes formatos permitiu que a comunidade imergisse nas etapas, podendo opinar em cada uma delas e sugerir mudanças a partir do que cada família considerava necessário para o pleno uso do espaço, tendo a liberdade de expressar suas vontades. Esse empoderamento, possibilitado pelo mais alto degrau da escada de participação, foi essencial para a consolidação da iniciativa pós-ocupação. A luta coletiva de anos, que foi além das reivindicações pelo mutirão em si, o protagonismo nas fases projetuais e de construção e o pensamento coletivo, fizeram com que os laços comunitários fossem fortalecidos, além de ter criado um profundo vínculo com o local. Dessa forma, o Mutirão Paulo Freire deixa de ser apenas uma experiência que buscou proporcionar moradia digna para famílias que precisavam, mas torna-se exemplo de organização, resistência e coesão comunitária.

Por fim, a Ocupação Manoel Congo traz um cenário que intermedia as duas experiências citadas acima. Nesse processo, houve a parceria entre um movimento social consolidado, o MNLM, e uma ferramenta estatal, o programa Minha Casa Minha Vida-Entidades, a fim de tornar viável a requalificação de um prédio comercial que estava ocioso há uma década. A iniciativa consistiu na cogestão, com constantes negociações e os ocupantes a par de todas as etapas, além de participarem da construção, quando possível. Além das habitações, estratégias para geração de renda para os moradores e a criação de espaços coletivos e multifuncionais foram pensados no projeto, como o Tuia Café e a Casa de Samba Mariana Crioula. Essa metodologia resultou em uma apropriação posterior que pode ser considerada de moderada a alta, uma vez que houve a união prévia do coletivo para lutar pela ocupação e organizar como seria feita, fortalecendo a identidade do grupo. Entretanto, a intervenção do Estado conseguiu gerar algumas tensões em torno do capital, mesmo após toda luta comunitária pelo direito à cidade. Portanto, nesse caso, a coesão é sustentada muito mais pela atuação ativa do movimento

social e das regras definidas previamente à ocupação, do que de fato pelo trabalho coletivo durante as obras.

Portanto, com base no analisado acima, fica evidente que a metodologia escolhida para o desenvolvimento de cada caso influencia fortemente seus resultados. Brás de Pina é um clássico caso de como a participação simbólica e a falta de planejamento para a pós-ocupação podem causar a dissolução da comunidade, por mais forte e resistente que ela já tenha sido um dia. O Mutirão Paulo Freire evidencia como a autogestão é fundamental para a construção de uma comunidade coesa e consciente social e politicamente. A participação ativa e autonomia da comunidade criam um ambiente repleto de consciência política e com pessoas que sabem que podem e devem lutar pelos seus direitos. Já a Ocupação Manoel Congo demonstra que é possível trabalhar em conjunto com o Estado, desde que haja a presença de um movimento social forte e consolidado, mesmo que o processo passe por algumas contradições e falhas. Sendo assim, é possível concluir que o grau de controle da comunidade sobre o processo é proporcional à força dos laços que serão responsáveis por consolidá-la e garantir sua permanência pós-ocupação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho buscou analisar a influência das diferentes metodologias de participação popular durante o desenvolvimento de Habitações de Interesse Social. Tomando como bases os casos Brás de Pina, Mutirão Paulo Freire e Ocupação Manoel Congo, foi possível perceber que o processo é tão importante quando o produto final. É notável uma relação direta entre o grau de protagonismo comunitário e a sustentabilidade socioespacial obtida pelas iniciativas, já que os processos que concederam maior autonomia aos participantes, foram capazes de proporcionar muito mais do que casas, mas fortaleceram a coesão comunitária e o senso identitário das comunidades.

A segregação socioespacial historicamente existente no país, imposta pelos interesses capitalistas e fortalecida pelas políticas estatais, evidencia como as comunidades de baixa renda tendem a ser marginalizadas e excluídas do planejamento urbano. Dessa forma, quando movimentos sociais e outras entidades ligadas a eles tomam o controle da narrativa, abre-se para essas pessoas um novo leque de possibilidades. O que antes eram projetos totalmente verticalizados e alheios às suas necessidades, localizados às margens de onde a economia urbana acontece e os serviços de boa qualidade alcançam, tornam-se tangíveis e passíveis de adaptações baseadas nas necessidades individuais de cada contemplado.

Diante do apresentado no trabalho, é possível notar que a autonomia delegada ao movimento tem grande impacto no decorrer do processo. No caso do Mutirão Paulo Freire, o processo baseado em autogestão e participação ativa dos mutirantes em todas as fases mostrou-se extremamente eficiente no que diz respeito à criação de vínculos comunitários e fortalecimento da luta política exercida pelos integrantes do grupo. Em contrapartida, Brás de Pina mostra como a interferência do Estado minimiza o potencial de transformação da experiência, enfraquecendo a coesão comunitária e minando o poder de decisão dos habitantes locais, deixando fragilizado e vulnerável às ações capitalistas um coletivo que anteriormente foi capaz de resistir à tentativas de remoção através da união. No meio do caminho entre esses dois exemplos, Manoel Congo traz a perspectiva da cogestão, mostrando que é possível o auxílio governamental, desde que a iniciativa seja liderada por um movimento social forte e consolidado, capaz de se impor diante do Estado.

A apropriação do espaço e empoderamento psicológico se apresenta de forma mais tangível onde a participação foi genuína e ativa. A casa deixa de ser apenas um produto físico, tornando-se extensão da identidade coletiva e carregando memórias e experiências, além de ser palco de tomada de decisões. A autogestão é o método mais eficaz para alcançar esses resultados, uma vez que sua utilização proporciona às comunidades ir além da construção de conjuntos habitacionais. Permite que elas se desvinculem dos modelos homogêneos e alienantes propostos pelo Estado, além de todo o processo facilitar a criação de uma ligação afetiva entre pessoa e lugar. Sendo assim, o coletivo se vê fortalecido e capaz de enfrentar futuros desafios e lutar por seus direitos, uma vez que a luta já garantiu para elas um lar.

Portanto, a partir da análise feita no decorrer da pesquisa, fica evidente a importância dos modelos participativos no âmbito da Habitação de Interesse Social. Quanto mais ativos são as participantes, maiores são as chances de se chegar a um resultado que seja mais do que uma casa, mas que representa a consolidação comunitária e uma vitória política e social diante das mazelas enfrentadas historicamente pelas comunidades carentes. A moradia digna e o direito à cidade são direitos fundamentais e inegociáveis, que são facilitados a partir da forma como as HIS são pensadas e executadas. Construir não somente para o povo, mas com ele, é o caminho mais eficaz de conquistar não somente casas, mas comunidades resilientes e cidades mais democráticas.

REFERÊNCIAS

BONDUKI, N. G. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 2017.

MARICATO, E. **Metrópole, legislação e desigualdade**. *Estudos Avançados*, v. 15, n. 42, p. 151-166, 2001.

SANOFF, H. **Visual research methods in design**. New York: Van Nostrand Reinhold, 1991.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: EdUSP, 1993

FERNANDES, Edésio. Política urbana na Constituição Federal de 1988 e além: implementando a agenda da reforma urbana no Brasil. **Fórum de direito urbano e ambiental**, 2008.

MASCARENHAS, Giselle Oliveira et al. **Outros canteiros: possibilidades e limites da produção de moradias por autogestão de Belo Horizonte**. 2022.

FISCHER, Gustave N. **Psicologia social do ambiente: perspectivas ecológicas**. 1a Edição. Lisboa: Instituto Piaget, 1994.

LEFEBVRE, H. **O Direito à Cidade**. Paris: Éditions Anthropos, 1968.

BESTETTI, Maria Luisa Trindade. Ambiência: espaço físico e comportamento. **Revista Brasileira de Geriatria e Gerontologia**, v. 17, n. 3, p. 601-610, 2014.

Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/rbagg/a/sRNrKc96QsmC6fybS8LQmDc/#>

Acesso em 16 fev. 2025.

NEMER, Luciana; SILVA, Felipe Gustavo. Urbanização & Gentrificação: Favela Brás de Pina–Rio de Janeiro. **VERNÁCULA-Territórios Contemporâneos**, v. 2, n. 6, 2024. Disponível em:

<<https://periodicos.univag.com.br/index.php/Vernacula/article/view/2580>>. Acesso em: 08 mar. 2025

2010, ARANTES, P. F.; PERCASSI, Jade; TONE, Beatriz; DINIZ, Heloisa; OLIVEIRA, Sandro. B.; QUEIROZ, Roseane; LIMA, Cristiane. **Mutirão Paulo Freire:**

movimento popular, arquitetura e pedagogia da práxis In: Usina: Entre o projeto e o canteiro. 1 ed. São Paulo : Edições Aurora, 2016, v.1, p. 106-136. Disponível em:

<https://www.academia.edu/18439619/Mutirão_Paulo_Freire_Movimento_Popular_Arquitetura_e_Pedagogia_da_Praxis>. Acesso em: 10 mar. 2025.

FORNAZIN, Henrique et al. **Luta pela moradia na Ocupação Manuel Congo: imagens e implicações subjetivas.** 2014. Disponível em: <<https://www.bdtu.uerj.br:8443/handle/1/8415>>. Acesso em: 11 mar. 2025.

XIMENES, Luciana. **Ocupações na zona portuária do Rio de Janeiro: soluções de moradia e ações de resistência.** Rio de Janeiro, 2017. Disponível em: <https://issuu.com/luciana.ufc/docs/mono_ppcis_uerj_-_luciana_ximenes>. Acesso em: 11 mar. 2025.

RJ - Ocupação Manoel Congo luta para que as obras de requalificação do imóvel sejam realizadas - Mapa de Conflitos Envolvendo Injustiça Ambiental e Saúde no Brasil. Disponível em: <<https://mapadeconflitos.ensp.fiocruz.br/conflito/rj-ocupacao-manoel-congo-luta-para-que-as-obras-de-requalificacao-do-imovel-sejam-realizadas/>>. Acesso em: 12 mar. 2025.

GHILARDI, Flavio Henrique. Cinco década de cooperativismo de moradia no Uruguai. **Revista e-metropolis**, v. 30, p. 15-24, 2017. Disponível em : <https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/54864231/emetropolis30_art1-libre.pdf?1509378014=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DCinco_decadas_de_cooperativismo_de_morad.pdf&Expires=1742187574&Signature=Bv6Rg8vLun9gSrcSPDRsA5pbMYovVDcpw10F9yMSIFGGF~btbaZJ7PqzVldmA0PAuwx-2-eUWJul2t~y4G1vRCFGTRilbZs~JxCXKQKJt2Qu-I9OPTqplLpco4r2ThYUXGk4rIWaNvm0URXL_eMyFg6zwFnEd-LL~hFBMdw6jJISlollMcJbkVBvmzVYnec3WcOKHqiYh43Ms4iYEGLvK4joM6yNavMw139ylmBNhApOrQkb2oxvKJE6hwuzI9yhh-9i16MhmfVUCjpZXSrHTkXVoVLaRR8DcH7I7F5emS3Uh83bXV3eH2zB1r8K4~mD0x-ysHgXn8e9d8VB6MpRA__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA>. Acesso em: 12 mar.2025.

LOPES, João Marcos de Almeida e BRAGA, Mário e GERMANO, Wagner. **Nota sobre a fundação da usina. Usina : entre o projeto e o canteiro.** Tradução . São Paulo: Edições Aurora, 2015. . . Acesso em: 27 jul. 2025.

CASTRO, Mariana Sampaio de; SIMÕES, Soraya Silveira. **BRÁS DE PINA: “CONTEXTOS DE INTERAÇÃO”, REPRESENTAÇÕES E NÍVEIS DE PARTICIPAÇÃO.** Revista Univap, [S. l.], v. 28, n. 60, 2022. DOI: 10.18066/revistaunivap.v28i60.4410. Disponível em: <https://revista.univap.br/index.php/revistaunivap/article/view/4410>. Acesso em: 14 ago. 2025.

SANTOS, C. N. F. ***Movimentos urbanos no Rio de Janeiro.*** Rio de Janeiro: Zahar, 1981.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial.** Rio de Janeiro: Consequência, 2013.

ARNSTEIN, Sherry R. **A ladder of citizen participation.** *Journal of the American Planning Association*, v. 35, n. 4, p. 216-224, 1969.

SANTOS, C. N. F. ***Sementes urbanas 2.*** Niterói: EdUFF, 2017.

ALMEIDA, R. ***Regularização fundiária no Brasil: limites e perspectivas.*** São Paulo: UN-Habitat, 2010.

PERLMAN, J. ***Favela: Four Decades of Living on the Edge.*** Oxford: Oxford University Press, 2010.

OLIVEIRA, N. R. ***Favelas e ditadura: resistências e controle social no Rio de Janeiro.*** Rio de Janeiro: Garamond, 2018.

ABREU, M. ***Evolução urbana do Rio de Janeiro.*** 4. ed. Rio de Janeiro: IPP, 2006.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 1.256, de 7 de dezembro de 1972.** *Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.* Diário Oficial da União, Brasília, 1972.

ROLNIK, R. ***Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças***. São Paulo: Boitempo, 2015.

ERUNDINA, L. ***O poder da participação popular***. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2010.

BRASIL. **Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. *Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal [...]*. Diário Oficial da União, Brasília, 11 jul. 2001.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (IPEA). ***Ministério das Cidades: uma avaliação dos primeiros anos***. Brasília: IPEA, 2012.

MARICATO, E. ***Metrópole, legislação e desigualdade***. Estudos Avançados, São Paulo, v. 29, n. 84, p. 23-40, 2015.

CUNHA, Vitor Fraga da. **Direito, Estado e financeirização do espaço urbano: uma análise marxista da luta pelo direito à cidade da Ocupação Manoel Congo/RJ**. 2023. 308 f. Dissertação (Mestrado em Direito Constitucional) – Faculdade de Direito, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2023. Disponível em:

<https://ppgdc.uff.br/wp-content/uploads/sites/681/2023/12/VITOR-FRAGA-DA-CUNHA.pdf> Acesso em: 10 jun. 2025

NOGUEIRA, Rodrigo da Cunha **Habitar em risco: racismo ambiental e urbano na Serra de Ouro Preto-MG** / Rodrigo da Cunha Nogueira. -- Rio de Janeiro, 2024.

MELLO, I. Q.. **Trajetórias, Cotidiano e utopias de uma ocupação no centro do Rio de Janeiro**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. v. 1. 210p. Disponível em:

https://observatoriodasmetrolopes.net.br/arquivos/biblioteca/abook_file/ocupacaorj_ir_enemello.pdf Acesso em: 20 jul. 2025