



GT 08 – Direito à Moradia, ATHIS e Regularização Fundiária em Disputa

## **POR UMA CIDADE QUE NOS CAIBA: AVANÇOS E DESAFIOS DA PRÁTICA DE ATHIS NO INTERIOR PAULISTA PELA JUSTIÇA SOCIOTERRITORIAL**

André Augusto Araújo Oliveira<sup>1</sup>

Anna Laura Pereira Rossi<sup>2</sup>

### **1 INTRODUÇÃO**

Este artigo analisa os desafios e avanços na efetivação do direito à cidade por meio da atuação da Maitá ATHIS em projetos de assessoria técnica pela regularização fundiária de territórios populares do estado de São Paulo, através de relato de experiência. A partir da atuação nos territórios Em Busca de um Sonho e Em Busca por Moradia (São Carlos/SP), Nazaré Paulista e João Pessoa (Ribeirão Preto/ SP), Banhado (São José dos Campos/SP), Ferroviários e Conselheiro Lafaiete (São José do Rio Preto/SP), são apresentadas as estratégias jurídicas, urbanísticas e sociais construídas de forma interdisciplinar e participativa, em resposta às vulnerabilidades fundiárias, institucionais e políticas enfrentadas. O trabalho destaca como a atuação em ATHIS tem se dado para além da elaboração técnica de plantas e projetos, pois trata-se da produção de vínculos, da escuta ativa e do empoderamento das comunidades frente aos processos de invisibilização e criminalização que historicamente cercam as ocupações urbanas. Discute-se como essas práticas tensionam o modelo tradicional de urbanismo e regularização ao propor metodologias centradas no território, na autogestão e no protagonismo comunitário. O artigo aborda o relato de experiência a partir do recorte condutor da justiça socioterritorial<sup>3</sup> como princípio orientador da análise das ações de ATHIS, evidenciando como as práticas desenvolvidas buscam enfrentar desigualdades históricas por meio da luta pelo reconhecimento, pela representação e pela redistribuição de recursos sociais.

---

<sup>1</sup> Assistente Social, Mestre em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social (UCSal), Doutorando em Arquitetura e Urbanismo do IAU USP e Membro da Maitá ATHIS, andre@maitaathis.org

<sup>2</sup> Arquiteta urbanista, Mestre e Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo no IAU USP, anna.rossi@usp.br

<sup>3</sup> Compreensão de Justiça Socioterritorial construída com base nas publicações FRASER (2003), RIBEIRO (2017), SAQUET (2015), SOJA (2009), SOJA (1989).



## 2 METODOLOGIA E ABORDAGEM

A metodologia adotada neste trabalho ancora-se no relato de experiência, compreendido não apenas como instrumento descritivo, mas como prática reflexiva e crítica de sistematização de saberes produzidos no cotidiano das ações junto às comunidades. A escolha dessa abordagem decorre do reconhecimento de que as práticas sociais desenvolvidas em contextos de luta por moradia e permanência territorial produzem conhecimentos singulares, enraizados na realidade vivida e atravessados por disputas históricas e estruturais. A partir dessa análise emergiram elementos que não podem ser ignorados, como o racismo ambiental que atravessa a ocupação do território, a constante negação do direito à cidade e os entraves institucionais que barram a efetivação plena das políticas de Regularização Fundiária e Assessoria Técnica. Assim, desperta-se o questionamento de que cidade é essa, quem a produz e para quem ela está sendo produzida? Foi esse contexto que dá nome a esta experiência, por uma cidade que reconheça, represente e abrace de forma justa as populações desses territórios aceitando e legitimando suas potentes práticas emancipatórias e populares. É justamente essa resistência que nos força a questionar o modelo tradicional de gestão urbana excludente e a urgência da construção de uma cidade que verdadeiramente plural, justa e democrática. A análise dos materiais produzidos ao longo das ações de assessoria, como registros das oficinas, mapas comunitários, documentos técnicos, relatos orais e experiências jurídicas<sup>4</sup>, permitiu construir uma reflexão situada e crítica sobre os desafios e os avanços na efetivação do direito à cidade e a luta pela justiça socioterritorial.

## 4 RESULTADOS

A atuação nos territórios denominados *Em Busca de um Sonho* e *Em Busca por Moradia* (São Carlos/SP), *Nazaré Paulista* e *João Pessoa* (Ribeirão Preto/SP), *Banhado* (São José dos Campos/SP) e nas comunidades *Ferrovários* e *Conselheiro Lafaiete* (São José do Rio Preto/SP) constitui um conjunto articulado de experiências práticas de ATHIS, realizadas desde o ano de 2018, e executadas em rede com coletivos, grupos de pesquisa e organizações sociais que articulam profissionais das áreas da arquitetura e urbanismo, do direito, do serviço social, das engenharias e das ciências sociais, entre outras, assumindo a complexidade dos conflitos urbanos como objeto de

---

<sup>4</sup> TAVARES; FANTIN (2019); SANTOS (2021a), SANTOS (2021b), BAPTISTA (2023), SANTOS (2023), GOMEZ (2025).



trabalho e reflexão crítica. Essa atuação visou contribuir para a permanência qualificada das comunidades em seus locais de moradia, enfrentar ameaças de remoção e insegurança fundiária, produzir insumos técnicos, jurídicos e urbanísticos para subsidiar processos de regularização, fortalecer a autonomia e organização comunitária por meio de ações participativas de escuta, formação e mobilização, e articular uma prática interdisciplinar entre arquitetura, direito, serviço social e saberes populares. Contudo, a atuação em ATHIS, voltada à regularização fundiária de territórios populares, se depara diariamente com uma complexa paisagem de desafios estruturais, políticos e institucionais que atravessam a produção desigual das cidades brasileiras<sup>5</sup>. As experiências sistematizadas em São Carlos, Ribeirão Preto, São José dos Campos e São José do Rio Preto expõem o descompasso entre os marcos legais da Reforma Urbana e a realidade concreta das comunidades que lutam pelo direito à cidade. A promessa legal de moradia digna segue tensionada por obstáculos que demandam abordagens interdisciplinares, estratégias participativas e incidência política constante.

Um dos principais desafios enfrentados pelas experiências de ATHIS está na resistência estrutural do poder público em reconhecer as ocupações populares como formas legítimas de produção do território urbano. Isso foi vivenciado por quase todos os territórios aqui abordados. Essa resistência não é pontual nem neutra, já que decorre de uma lógica histórica que opera pela invisibilização, deslegitimação e criminalização dos modos de morar construídos à margem da norma urbanística formal. Essa negação do reconhecimento<sup>6</sup> compromete a justiça socioterritorial, pois reforça a exclusão tanto material quanto simbólica de grupos historicamente vulnerabilizados, e demanda mais que o combate à desigualdade econômica, exige o enfrentamento das formas de subalternização que incidem sobre o território e seus sujeitos, negando-lhes visibilidade, voz e poder de decisão. Em Ribeirão Preto, São Carlos e São José dos Campos, os processos de regularização fundiária e urbanização, quando ocorrem, ainda operam de maneira autoritária e tecnocrática, sem garantir espaços reais de representação e participação aos moradores diretamente afetados. Em São José dos Campos, ainda, a repressão se materializa em tentativas de ações de despejo marcadas por violência policial. Além disso, a falta de políticas de redistribuição que reconheçam as vulnerabilidades acumuladas nesses territórios — garantindo acesso equitativo à moradia digna,

---

<sup>5</sup> SANTOS (2008); MARICATO (2011).

<sup>6</sup> NASCIMENTO (2019).



infraestrutura e serviços — contribui para aprofundar a exclusão. A redistribuição, neste contexto, não se limita à transferência de recursos, mas envolve também a redistribuição do poder, da escuta e da capacidade de influência nos processos decisórios. Negligenciar essas dimensões impede avanços reais rumo à justiça urbana e fortalece um modelo de cidade que privilegia poucos e silencia muitos.

Diante disso, as práticas de ATHIS apresentadas se afirmam como estratégias contra hegemônicas e de transformação, ao combinar conhecimento técnico com o protagonismo popular e promover metodologias participativas. Atuar por justiça socioterritorial é, portanto, lutar simultaneamente pela reconstrução do reconhecimento, pelo fortalecimento da representação democrática e pela redistribuição substantiva dos recursos e das decisões que moldam a cidade. Trata-se de disputar não apenas o espaço físico, mas os sentidos e as condições de pertencimento e dignidade no território urbano. Apesar das adversidades, os processos desenvolvidos nos territórios têm possibilitado avanços significativos no fortalecimento da autonomia comunitária e na construção de estratégias de permanência. Um dos principais resultados observados foi a ampliação da consciência coletiva dos direitos, promovida por meio de processos formativos, oficinas e rodas de conversa sobre aspectos da justiça socioterritorial. Essa ampliação permitiu que os moradores compreendessem seu papel como sujeitos de direito e reivindicassem, de forma mais estruturada, a implementação de políticas públicas compatíveis com suas realidades.

Outro avanço importante diz respeito à elaboração coletiva de planos e projetos, a produção de laudos populares e pareceres técnicos interdisciplinares, têm se mostrado ferramentas potentes de resistência às ameaças de remoção e de proposição de alternativas sustentáveis de urbanização. Em São Carlos, nas ocupações Em Busca de Um Sonho e Em Busca de Uma Moradia, esses instrumentos foram fundamentais para garantir a abertura de canais de diálogo com o poder público e para tensionar os limites normativos da REURB.

#### **4 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

As experiências descritas evidenciam que a atuação da ATHIS, mesmo diante de inúmeros obstáculos, ganha potência quando se ancora em práticas participativas, insurgentes e enraizadas nos territórios. Ao valorizar os saberes populares e reconhecer os territórios como espaços vivos de resistência e produção de urbanidade, a prática relatada desafia os modelos hegemônicos de



planejamento urbano. Com isso, afirma-se como uma estratégia concreta de enfrentamento às desigualdades e de construção de alternativas urbanas mais justas. **Por uma cidade que nos caiba: avanços e desafios da prática de ATHIS no interior paulista pela justiça socioterritorial.**

## REFERÊNCIAS

- BAPTISTA, Daniela (org.). *Em busca da regularização fundiária: dossiê do projeto*. São Carlos, 2023. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1HN-LJGEXsvWC6n-OZz2GZk4yJLPc482z/view>. Acesso em: 6 ago. 2025.
- FRASER, Nancy. Social justice in the age of identity politics: redistribution, recognition, and participation. In: FRASER, Nancy; HONNETH, Axel. *Redistribution or recognition? A political-philosophical exchange*. New York; London: Verso, 2003. p. 7–109.
- GOMEZ, Renan Santos. *Relatório de atividades Projeto Viver com segurança: insumos para a regularização fundiária plena e participação comunitária em São José do Rio Preto*. São Carlos, 2025. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1cCUABNcLIE4zbZF5GdcJtZsQ9MG-35Ad/view>. Acesso em: 6 ago. 2025.
- MARICATO, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 2011.
- NASCIMENTO, Fillipi L. Da invisibilidade ao reconhecimento: a (im)posição das periferias nas lutas pela cidadania urbana. *Revista Sociologias Plurais*, v. 5, n. 1, p. 76–96, jul. 2019.
- RIBEIRO, Wagner Costa. Justiça espacial e justiça socioambiental: uma primeira aproximação. *Estudos Avançados*, São Paulo, v. 31, n. 89, p. 147–165, 1 abr. 2017.
- SANTOS, Ana Claudia Mauer Dos (org.). *Estudo das desconformidades*. São Carlos, 2024. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1e6PtrfGDueJsDBTa6Kzpa81PkO8ajPfd/view>. Acesso em: 6 ago. 2025.
- SANTOS, Ana Claudia Mauer Dos (org.). *Síntese das atividades: replanejando Nazaré Paulista e João Pessoa*. Ribeirão Preto, 2023. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1UVXMx8EyamQ9JKdm9kIX-G07un2RKWlo/view>. Acesso em: 6 ago. 2025.
- SANTOS, Ana Claudia Mauer Dos et al. Da resistência à remoção às tratativas de Reurb-S: um relato sobre a experiência de assessoria técnica na “Ocupação Em Busca de Um Sonho”. In: *ANAIS DO XI CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO*. Salvador (BA): UCSal, 2021b.
- SANTOS, Ana Claudia Mauer Dos; ROSIM, Danielle Zoega; MELO, Breno Malheiros de. Proposta de parceria para Reurb-S: o caso da Ocupação Em Busca de Um Sonho, Prefeitura Municipal de São Carlos e a [assessoria]. In: *ANAIS DO XI CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO*. Salvador (BA): UCSal, 2021a.
- SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*. São Paulo: Edusp, 2007.
- SAQUET, Marco Aurélio. *Território e territorialidade: teorias, conceitos e conflitos*. São Paulo: Expressão Popular, 2015.
- SOJA, Edward W. The city and spatial justice. *Justice Spatiale | Spatial Justice*, n. 1, p. 1–5, set. 2009.
- TAVARES, Jeferson C.; FANTIN, Marcel. *Banhado: plano popular de urbanização e regularização fundiária*. Universidade de São Paulo. Instituto de Arquitetura e Urbanismo, 2019.

