



Associação
pela Propriedade
Comunitária



Relatório Anual 2025

Sumário

ASSOCIAÇÃO PELA PROPRIEDADE COMUNITÁRIA

Carta da Diretoria e Equipe	3
International Advisory Board	6
Projetos e Recursos	7
Transparência	9

FICA **10**

FICA em Números	11
Programas e Imóveis	13
Parceria com o DESIS Lab	36
Incidência Política e Advocacy	38
FICA Lab	50
Na Mídia	51
Nas Redes	54
Metas para 2026	56

FUA **58**

Permanência	62
Parcerias	71
Acesso à Terra	73
Eventos FUA	77
Metas para 2026	80

Carta da Diretoria e Equipe

2025 foi um ano de grandes avanços e conquistas para a Associação pela Propriedade Comunitária (APC). Em outubro, tivemos a alegria de celebrar 10 anos da APC. Ao longo dessa década, fortalecemos nosso trabalho tanto no acesso à moradia – através do FICA – quanto no acesso à terra – através do FUA. Pela segunda vez, fomos reconhecidos como uma das 100 melhores ONGs do Brasil pelo Prêmio Melhores ONGs, que destaca organizações com excelência em gestão e impacto social.

Em 2025, também consolidamos as transformações iniciadas em 2024 e ampliamos nossa rede de impacto. Aprofundamos a estruturação institucional, que continua a contar com o apoio da Wealth Inequality Initiative da Julius Baer Foundation. Um dos focos institucionais da APC em 2025 foi a contratação de uma consultoria especializada em desenvolver uma nova estratégia de captação e implementá-la, o que já tem gerado frutos para os nossos recursos e relacionamento com nossos apoiadores. Continuamos fortalecendo nossas estratégias internas de desenvolvimento da equipe com planos de carreira, procedimentos de integração, acompanhamento e controle de processos e gestão da informação.

No FICA, tivemos um ano repleto de conquistas, eventos externos e avanços em nossos programas e iniciativas. Recebemos a menção honrosa do Prêmio Betinho de Democracia e Cidadania, que é organizado pela Câmara Municipal de São Paulo e reconhece entidades que se destacam na execução de projetos voltados ao enfrentamento da fome, da exclusão, da miséria e da violência. Dentre mais de 50 iniciativas inscritas, o programa Morar Primeiro do FICA foi uma das 6 iniciativas homenageadas.

Também fomos selecionados para expor na 14ª Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo, ocorrida entre setembro e outubro de 2025 no Edifício da Oca, no Parque Ibirapuera. Levamos o tema da moradia primeiro para uma bienal que tinha como foco a crise climática. Instalamos uma planta-tipo do nosso programa Morar Primeiro e pautamos a importância de se pensar o acesso à moradia em meio aos avanços da crise climática, especialmente para populações extremamente vulnerabilizadas como a população em situação de rua. Organizamos um debate na Bienal com representantes do Governo Federal para debater os desafios que a Moradia Primeiro enfrenta para escalar como política pública. Já o evento Clima e Moradia, co-organizado com a TETO e a Somauma, em outubro, contou com a presença de diversos atores do setor público, privado, terceiro setor e academia, onde continuamos fortalecendo o debate sobre a conexão necessária entre habitação e crise climática.

Em 2025, o trabalho do FICA teve uma cobertura expressiva na mídia, que incluiu o artigo de opinião “A casa é só o primeiro passo”, publicado em junho na Folha de S. Paulo por nossa Diretora Presidente Simone Gatti, artigo na Veja e cobertura pelo programa Cidades e Soluções da Globonews news sobre a nossa instalação na Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo e destaque em edição da Revista Projeto sobre o significado do retrofit para nossos programas de moradia, onde requalificamos imóveis existentes para oferecer um Serviço de Moradia Social.

Em relação aos programas do FICA, continuamos fortalecendo o nosso Serviço de Moradia Social. O programa Apartamentos passou por mudanças importantes: estamos próximos da finalização das obras no apartamento adquirido no edifício Tebas, um projeto de retrofit da Somauma no centro de São Paulo, bem como no imóvel que recebemos de doação no centro do Recife, a Casa da Concórdia, que em breve deve acolher em torno de 30 migrantes.

Também recebemos da família do nosso diretor Emil Lewinger, uma cessão de uso de um apartamento no centro de São Paulo, a Cásper Libero, que passa a integrar o programa Apartamentos e em breve deve receber sua primeira família. Por fim, celebramos a conquista da casa própria de uma família que entrou no nosso Apartamento 01 em 2022. Ao terem acesso a um aluguel justo, mãe e filha conseguiram guardar dinheiro para acessar a casa própria através do programa Pode Entrar, da Prefeitura de São Paulo.

No programa Morar Primeiro, seguimos superando muitos desafios com as famílias, mas também obtendo grandes conquistas, especialmente agora que o programa celebrará três anos no início de 2026. Pudemos contar com o apoio da organização social de funcionários da Caixa, Moradia e Cidadania, que apadrinhou uma das famílias do Morar Primeiro e que confirmou a renovação do apoio para 2026. Nossa equipe multidisciplinar tem se dedicado a apoiar os moradores na conquista da autonomia, na reinserção social e profissional e também no acesso a direitos fundamentais e atividades de lazer. Destacamos também a parceria com a ONG Entrega por SP, que também tem um programa de moradia para pessoas em situação de rua. Um dos apartamentos do Morar Primeiro passou a ser destinado para indivíduos apoiados pela organização que, assim como o FICA, faz um trabalho de apoio social com seus moradores.

No programa Moradia Estudantil, novos estudantes da USP passaram a morar no Caburé. Também demos as boas-vindas aos estudantes bolsistas da Escola da Cidade que se mudaram para a nova república criada na Jaraguá, que anteriormente fazia parte do Programa Compartilha. Os estudantes não precisam pagar aluguel, somente as contas de consumo, e desfrutam de conforto, segurança, estabilidade, boa localização, mobilidade e ainda o apoio da nossa equipe social, nas questões relacionadas à gestão compartilhada da moradia. Continuamos nossa atuação junto aos moradores do cortiço da Conselheiro Ramalho, que faz parte do programa Compartilha, e temos realizado importantes obras prediais a fim de tornar o imóvel mais seguro para os moradores.

Em 2025, também trabalhamos fortemente na frente de incidência política e advocacy com governos, para a estruturação de programas habitacionais públicos, uma maior conexão entre o tema das mudanças climáticas e sua relação com a habitação, e a importância de uma metodologia e estratégia robustas para a implementação de programas de moradia primeira como parte do programa federal Minha Casa Minha Vida. Destacamos que fomos um dos exemplos de moradia primeiro/Housing First citados em importante estudo publicado pelo Ministério dos Direitos Humanos e Cidadania em 2025, conduzido pelo pesquisador e membro do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, Luiz Kohara.

Por fim, destacamos que 2025 foi um ano de desenvolvimento de inúmeras novas parcerias, cujos frutos ainda iremos compartilhar e celebrar. Dentre os novos atores com quem estamos firmando parcerias e estruturando relações estão o Ministério dos Direitos Humanos e Cidadania, a Caixa Econômica Federal, Habitat para a Humanidade, TETO Brasil, Entrega por SP, Moradia e Cidadania, Grupo SOMA, Organização Internacional para as Migrações (OIM), Prefeitura do Recife, Unicap, Uninove, dentre outros.

Temos muitas conquistas do FUA para celebrar também, descritas no relatório. Finalizamos essa carta com o anúncio de que em 2026, o FUA passará a ser uma organização independente da APC. Isso reflete a solidez e expansão das atividades do projeto, que passará a integrar a Bauhinia, organização sede da atual equipe. FICA e FUA cresceram muito nos últimos anos, e foram caminhando para direções muito distintas, o que não justifica permanecerem sob o mesmo guarda-chuva institucional. Os dois projetos seguirão agora de forma independente, mas mantendo a parceria do projeto de segurança alimentar para os nossos moradores, e juntos na luta por uma sociedade mais justa, onde todos tenham acesso à moradia adequada e à alimentação saudável para as pessoas e para o planeta.

Com carinho e compromisso,

Diretoria e equipe APC - FICA e FUA

Diretoria



Simone
Gatti



Emil
Lewinger



Renato
Cymbalista

Equipe Executiva FICA



Aline
Araújo



Fiana
Dias



Flávia
Bessolini



Giulia
Moraes



Juliana
Avanci



Laura
Shdaior



Laura
Portela



Leanda
Xavier



Ligia
Lahna



Luciana
Chaves



Marina
Caetano



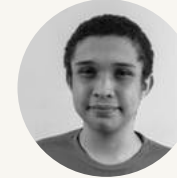
Mariana
Shiller



Mariana
Souza



Mayara
Gomes



Raphael
Antunes



Pietro
Ceccato



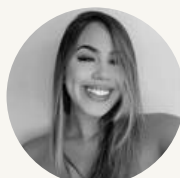
Sandro
Cardoso



Sarah
Miranda



Thais
Serra



Thalita
Soares

Equipe Executiva FUA



Anita
Valente



Izabela
Borba



Edivaldo de
Oliveira



Gabriela
Banzatto



Juliana
Neumann



Annelise
Piccolo

International Advisory Board

Conselho Consultivo Internacional

Ana Paula Pimentel Walker

Anna Dietzsch

Ariel Alejandro Sosa

Edesio Fernandes

Eduardo Staszowski

Julio Casoy

Lara Penin

Maria Teresa Souza

Maurizio Pioletti

Pedro Jardim

Rodrigo Millan

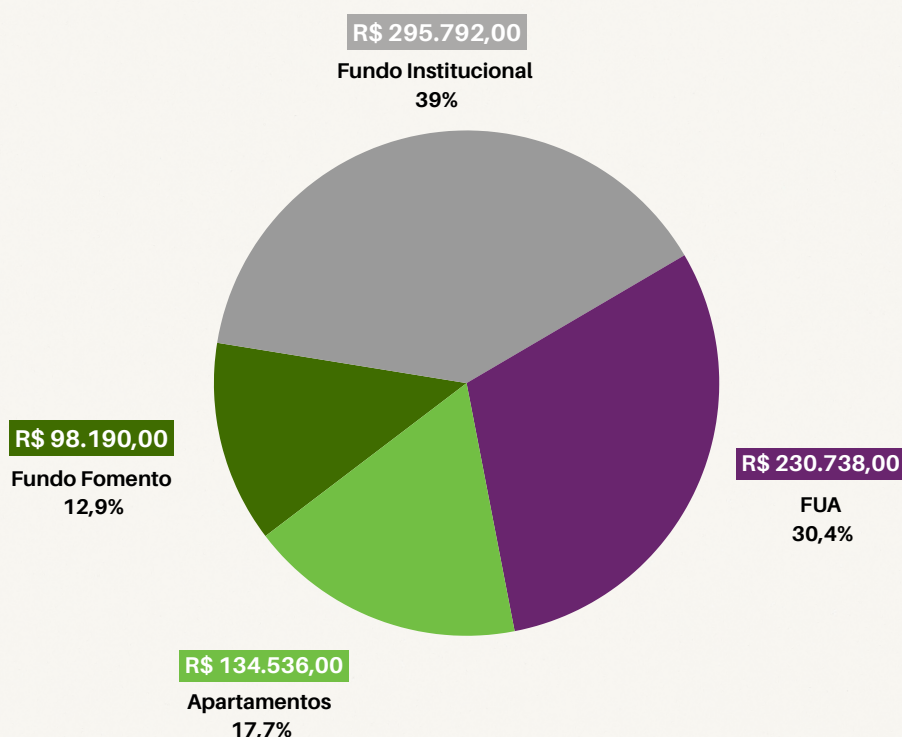
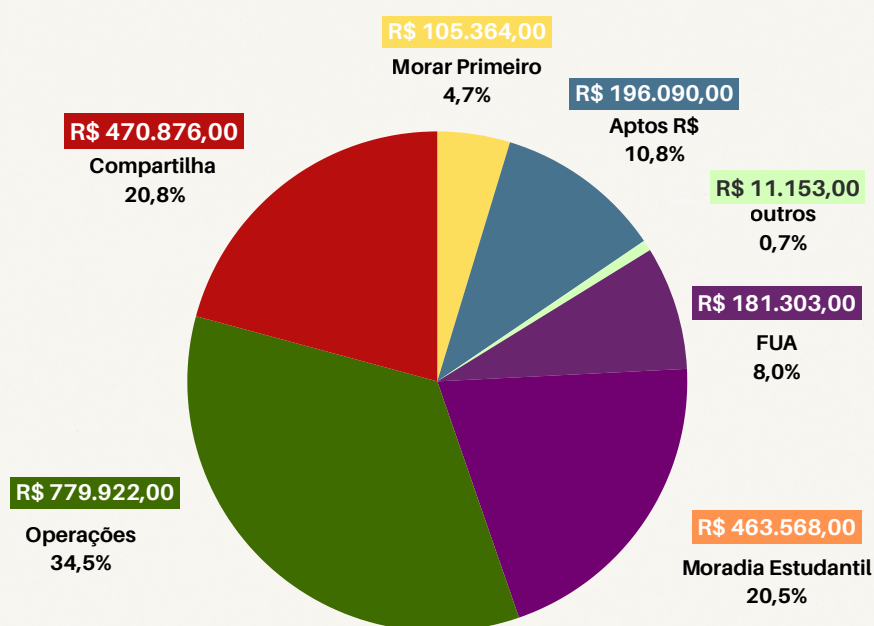
Ulrich Katte

Yole Medeiros

Projetos e Recursos

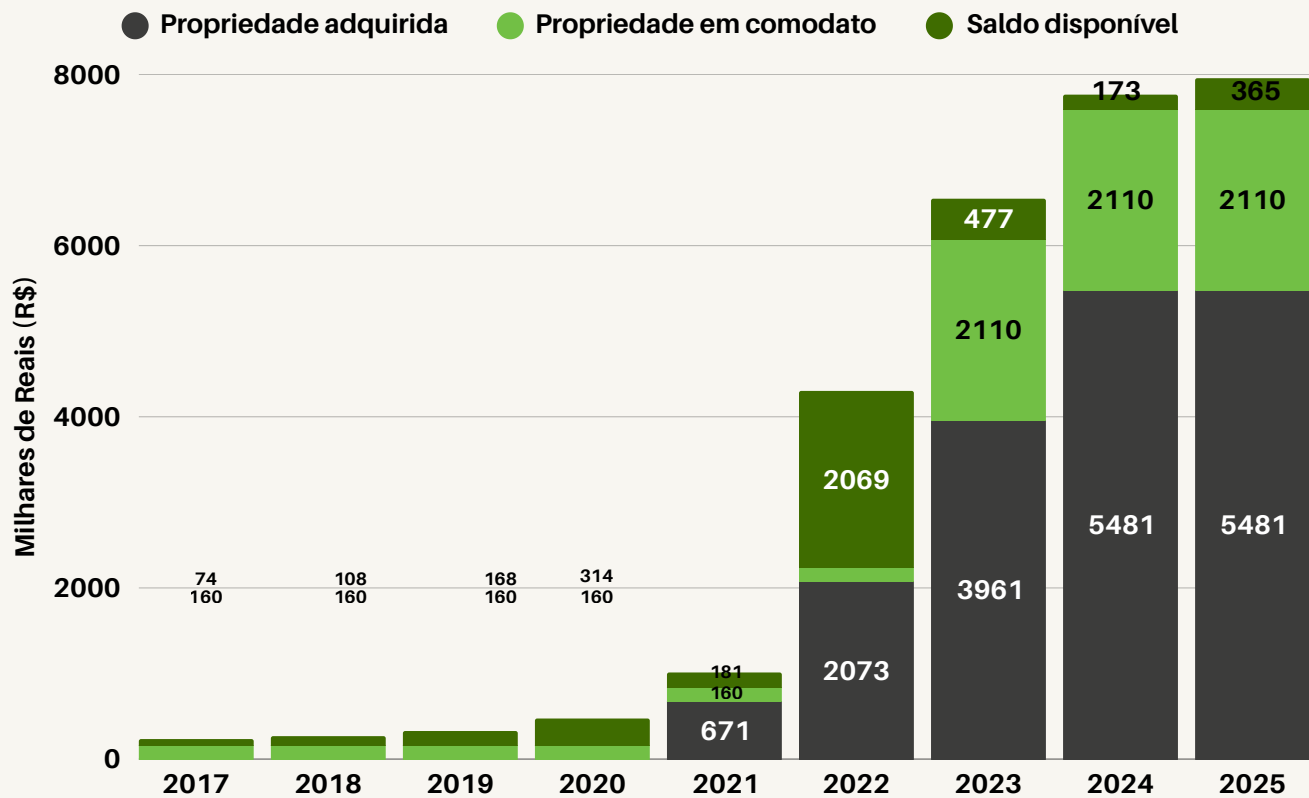
Separamos as nossas receitas em duas categorias: projetos e fundos perenês. A primeira, referente a projetos, é utilizada para viabilizar a compra, modelagem, operação e manutenção de nossos diversos programas. A segunda, são os recursos atualizados dos fundos de longo prazo, que integram o caixa de longo prazo da instituição.

Recursos captados para projetos em 2025



Saldos dos fundos em dezembro de 2025

Evolução anual dos valores de propriedade e saldos da APC



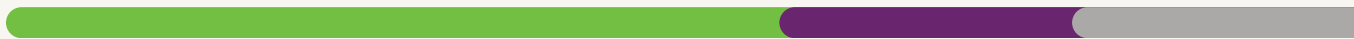
Transparência

A Associação Pela Propriedade Comunitária tem as suas contas auditadas anualmente – prática importante para mantermos a transparência e termos procedimentos contábil-financeiros confiáveis.

O parecer independente da auditoria segue abaixo. Sua versão na íntegra e as demonstrações financeiras estão disponíveis [aqui!](#)



FICA



FICA EM NÚMEROS

14 imóveis

60 unidades

180 pessoas
beneficiadas

10 anos de atuação pelo direito à moradia

60 associados

120 apoiadores / investidores

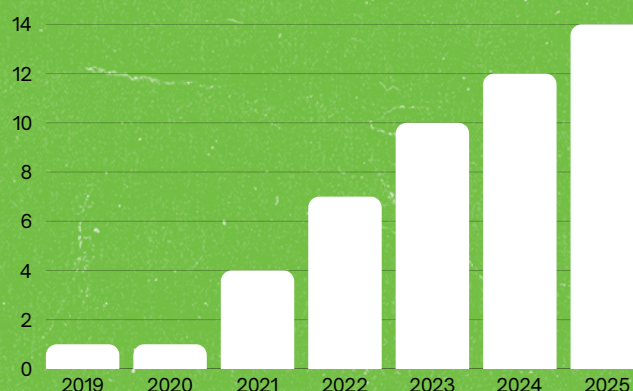
R\$650.000 economizados pelos moradores em aluguéis em 2025*

*valor aproximado, calculado com base no valor de mercado de imóveis com as mesmas características

FICA EM NÚMEROS

15 crianças
7 adolescentes
9 idosos
vivem hoje nas
unidades do FICA

Imóveis do Fica ao longo dos anos



no programa Morar Primeiro:

70% dos
moradores
estão
empregados

3 famílias acessaram
trabalho formal na
rede hoteleira de SP
por meio do projeto TRILHO,
parceria com UFF e a USP

A renda média das
famílias aumentou de
R\$200 para **R\$2.200**

5 bebês já nasceram
em segurança nas
unidades do Morar
Primeiro

Programas e Imóveis

Desde o Relatório Anual de 2024, passamos a apresentar nossos resultados e iniciativas a partir dos programas que estruturam nossa atuação: **Apartamentos, Compartilha, Morar Primeiro e Moradia Estudantil**. Essa estrutura nos permite oferecer uma visão mais integrada e estratégica do impacto gerado por cada programa do FICA, refletindo com mais clareza o amadurecimento da nossa organização e a consolidação do nosso modelo de atuação e do nosso Serviço de Moradia Social.

Desde o lançamento do programa Morar Primeiro, em 2023, o FICA passou a implementar o **Serviço de Moradia Social** em todos os seus imóveis e programas. No ano de 2025, consolidamos ainda mais esse trabalho, que é feito por uma equipe multidisciplinar que apoia os moradores em seu acesso à **saúde física e psicossocial, educação, cidadania, geração de trabalho e renda, e acesso a direitos**. Esse serviço social complementa e fortalece as gestões predial e condominial que realizamos em nossos imóveis. Em 2025, tivemos um foco ainda maior em apoiar os moradores na conquista da autonomia, através de novas diretrizes de trabalho internas, do desenvolvimento e implementação de instrumentos como o **Plano de Acompanhamento Familiar (PAF)** e através da nossa atuação junto às redes de serviços públicos presentes nos territórios em que atuamos.

Continuamos guiando nosso trabalho através do princípio de que a casa não é apenas um espaço físico de abrigo, mas o primeiro passo dentro de uma rede integrada de cuidado e suporte, fundamental para a efetivação do direito à cidade. Reafirmamos, assim, a moradia social como um serviço contínuo e permanente, essencial para o enfrentamento das desigualdades urbanas e da crise climática.



Programa Apartamentos

O programa **Apartamentos** contempla os imóveis adquiridos por meio das contribuições dos nossos apoiadores mensais e de doações pontuais. Esses imóveis são destinados à **Locação Social** para famílias com renda entre 1 e 3 salários mínimos, garantindo acesso à moradia digna em regiões centrais da cidade.

Foi a partir deste programa que o FICA se consolidou como uma alternativa viável e inovadora de habitação por meio da **Locação Social**, e seu crescimento reflete a confiança e o engajamento da nossa rede de apoio.

Em **2025**, além da continuidade na gestão dos imóveis que já faziam parte do programa Apartamentos (**Júlio Mesquita, Tomás de Lima e Anhaia**), alcançamos outras importantes conquistas:

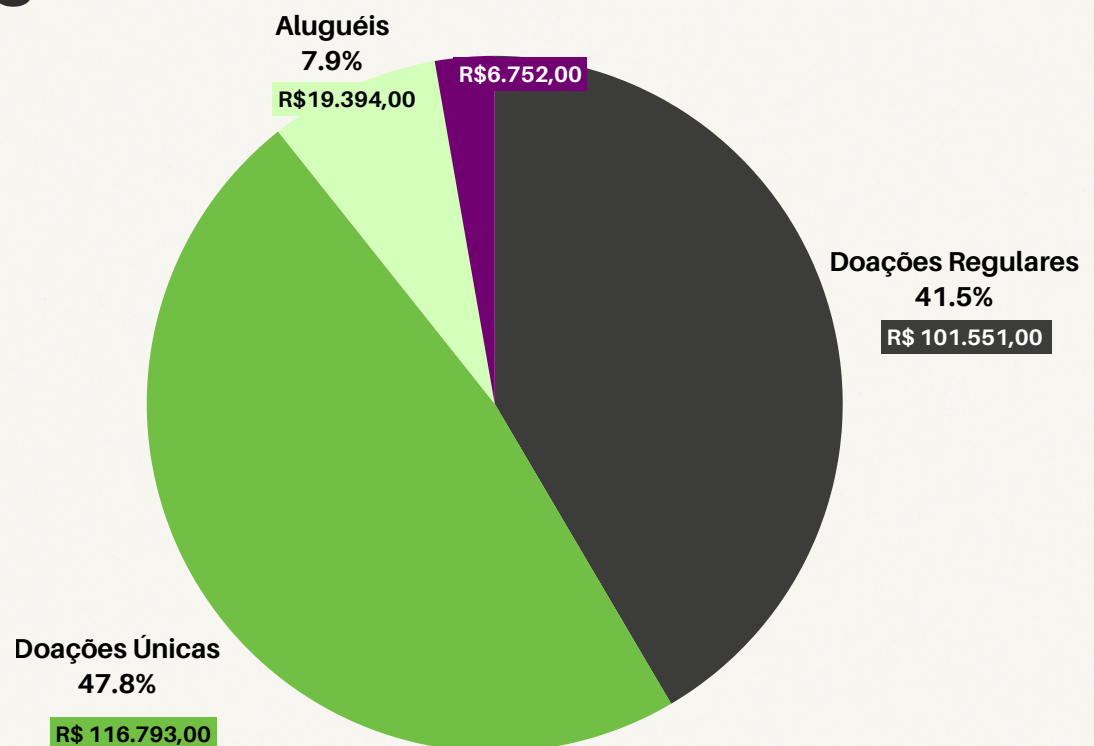
- As obras da **Casa da Concórdia**, nosso primeiro projeto fora de São Paulo -na cidade do Recife, realizado em parceria com a Habitat para a Humanidade, avançaram e estão próximas de serem concluídas. Em breve, esse prédio no centro histórico da cidade abrigará em torno de 30 migrantes.
- As obras do apartamento que adquirimos no **Edifício Tebas** avançaram. O projeto está inserido no programa Requalifica da Prefeitura de São Paulo, voltado à reabilitação de imóveis no centro da cidade.
- Recebemos em comodato um novo imóvel no centro de São Paulo, a **Cáster Líbero**, propriedade da família do nosso Diretor Financeiro Emil Lewinger, cujo uso foi cedido para o FICA por 10 anos, a partir de 2026. Após a reforma, o apartamento deve acolher sua primeira família ainda no primeiro semestre de 2026.

No final de 2025, prospectamos novas parcerias para o programa Apartamentos, que passará a ter mais imóveis em 2026 e abrigará mais famílias. Uma dessas parcerias é com o grupo Soma, que alugará a preços reduzidos unidades do seu edifício para que o FICA as destine para famílias de HIS 1, com renda de até 3 salários mínimos. Outras parcerias estão sendo modeladas e contaremos mais novidades no nosso próximo relatório.

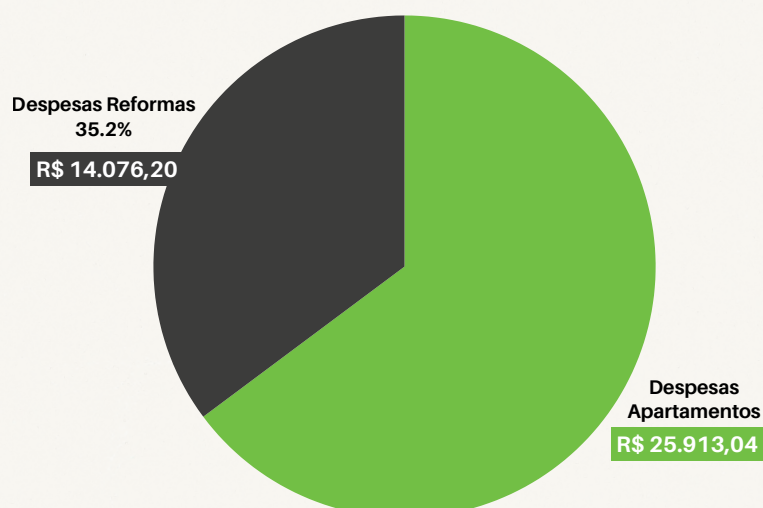
O avanço do programa reforça nosso compromisso com a expansão de soluções habitacionais permanentes, acessíveis e sustentáveis para populações de baixa renda. Esse compromisso, já consolidado em São Paulo e em expansão, agora se estende para o Recife.

Receitas e despesas do Fundo FICA, referentes aos recursos das compras dos imóveis do programa Apartamentos

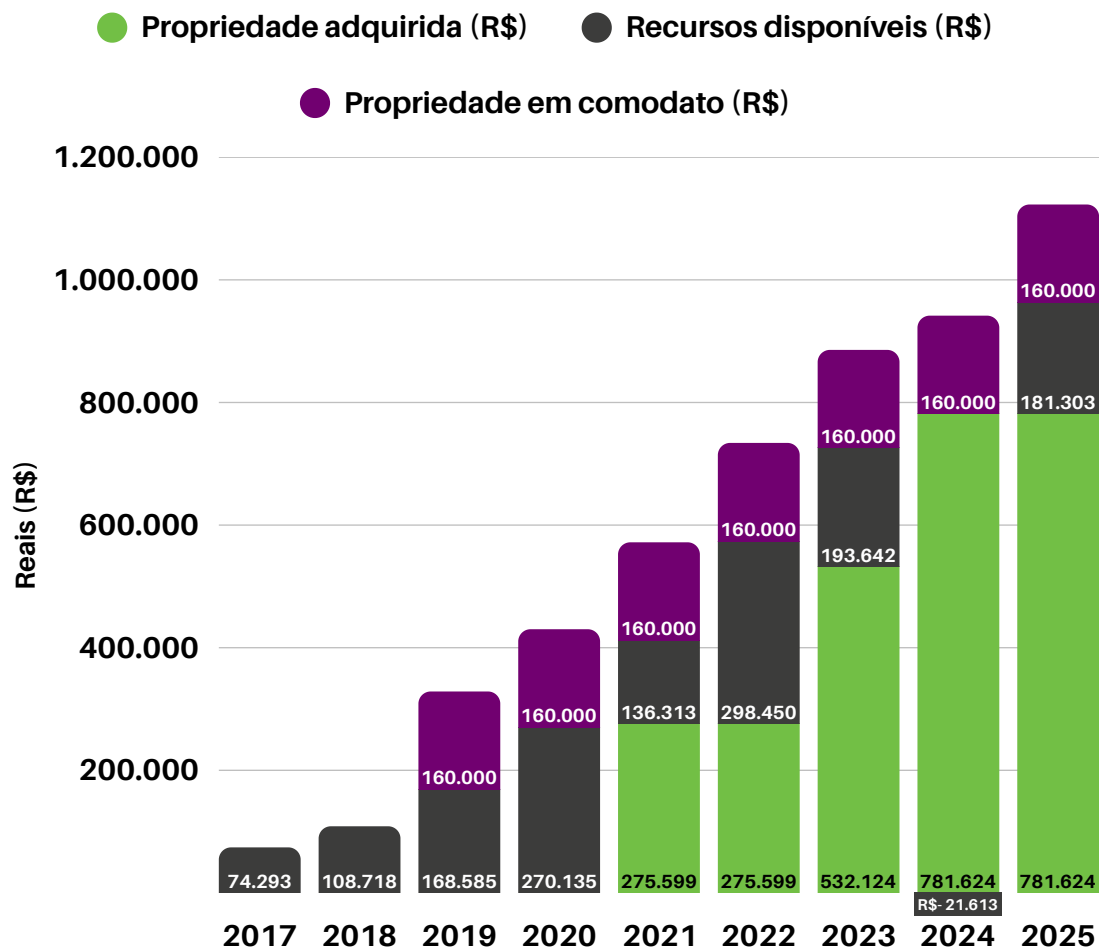
Receitas



Despesas



Crescimento Anual do Programa Apartamentos (Fundo FICA)



Terminamos em 2025 com saldo de R\$181.303 no fundo FICA. Foi um ano de crescimento, com aumento de valores médios de doação e menos despesas que em 2024.

**Os dois novos imóveis, a Cásper Líbero e a Casa da Concórdia no Recife, já estão descritos neste documento, mas se tornarão oficialmente propriedade do FICA apenas em 2026, portanto, ainda não aparecem no gráfico acima.*

Júlio Mesquita

- **Entrou no FICA:** 2019
- **Área total:** 47 m²
- **Localização:** República
- **Moram no imóvel:** 3 adultos
- **Modelo de aquisição:** comodato

O primeiro apartamento do FICA, cedido via comodato

Nosso imóvel mais antigo, o Júlio Mesquita, segue em bom estado. A família que reside atualmente está se preparando para a mudança para o novo apartamento adquirido através do Programa Pode Entrar, previsto para ser entregue no início de 2026. Nossa equipe psicossocial segue acompanhando a família e apoiando no processo de mudança para a nova moradia. Os proprietários do apartamento decidiram que após a mudança da família irão vender o imóvel e o valor resultante da valorização imobiliária será doado ao FICA.

Celebramos a todos que moraram no Júlio Mesquita e que graças à locação social puderam morar melhor, pagar valores abaixo do mercado, e economizar para alcançar o sonho da casa própria.

“ Com o aluguel que a gente pagava, a gente deixava de comer e comprar coisas que a gente usa no dia a dia. Com o FICA a gente conseguiu se manter, sobreviver. Viver, na verdade.

”

Marilene Silva



Tomaz de Lima

- **Entrou no FICA:** 2021
- **Área total:** 66 m²
- **Localização:** Liberdade
- **Moram no imóvel:** 2 Adultos e 4 crianças
- **Modelo de aquisição:** doação

Primeiro imóvel 100% comprado por doações, em 2021

O apartamento localizado na Liberdade seguiu ocupado pela família de Henrique, Tauana e seus quatro filhos até o fim de 2025. Desde sua entrada no imóvel, a família foi acompanhada pela equipe psicossocial do FICA, com atenção especial às questões relacionadas à saúde, trabalho e educação. Juntamente com a família, entendemos que o valor do aluguel, embora bem abaixo do mercado, estava alto para as condições financeiras deles, cujos desafios permaneciam, sobretudo devido às dificuldades em permanecer nos empregos.

Chegamos, portanto, a uma decisão conjunta para que a família se mudasse para uma das nossas unidades do programa Morar Primeiro, que estava disponível para acolhê-los. Nessa unidade, eles estarão recebendo apoio contínuo da nossa equipe psicossocial, com foco na superação dos obstáculos relacionados ao mundo do trabalho e à construção de uma trajetória mais estável. Também estamos apoiando a família em seu processo de adaptação no novo bairro.

Mesmo com a mudança, Henrique e a família estão muito bem e felizes com o impacto que a moradia do FICA tem trazido para a vida deles.

“Minha filha mais velha viveu comigo antes em situações muito difíceis — às vezes em barracas, em ocupações informais — mas a pequena nunca precisou passar por isso. Poder proporcionar isso para a minha família, para as minhas filhas e minha esposa, viver em um lugar como este, tem um significado enorme. Não consigo imaginar poder morar em um lugar assim sem o apoio da FICA.”

Henrique Ferreira

No início de 2026, realizaremos o processo seletivo para uma nova família morar na Tomaz de Lima.



Anhaia

Nosso terceiro apartamento recém reformado e ocupado, no Bom Retiro

- **Entrou no FICA:** 2022 (ocupado em 2024)
- **Área total:** 85 m²
- **Localização:** Bom Retiro
- **Moram no imóvel:** Uma mãe solteira e suas 4 filhas
- **Modelo de aquisição:** doação

A Anhaia foi o segundo imóvel adquirido integralmente por meio das doações de apoiadores do FICA. Trata-se de uma casa ampla e bem iluminada, localizada no térreo de um edifício no bairro do Bom Retiro. O apartamento foi comprado a partir da nossa tese do **Desfragmenta**. Com ela, demos uma parte do valor do imóvel para que a família pudesse resolver as pendências judiciais de espólio, e com isso adquirimos o direito de uso. Em alguns meses foi possível regularizar o imóvel e finalizar o restante da compra.

A família da costureira boliviana Zulema e seus filhos está adaptada ao imóvel e ao bairro. Sempre se mostram receptivos a se engajar com as atividades propostas pelo FICA. Nossa equipe continua realizando um atendimento psicossocial contínuo com a Zulema, e seus filhos também contaram em 2025 com atendimento psicológico de estagiários do curso de Psicologia da Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Com o aluguel bem mais barato e as boas condições de moradia, Zulema tem mais tempo para se dedicar aos filhos e realizar suas atividades cotidianas.



Em outubro de 2024, iniciamos o processo de seleção da nova família moradora, em parceria com a Casa do Povo, importante instituição cultural e comunitária do bairro. O processo contou com a participação de representantes de diversos coletivos ligados à Casa, e resultou na escolha de uma costureira boliviana, a Zulema, e suas cinco filhas, que agora vivem em uma moradia adequada, segura e acolhedora, em um imóvel que respeita e valoriza sua trajetória.

“

Não tem como falar que eu não sou feliz. Antigamente eu não tinha o luxo de ficar doente, porque eu tinha que trabalhar o tempo todo para pagar um aluguel muito alto. O FICA não me deu só uma locação de baixo custo, me deu muito mais. Talvez para alguns seja pouco, mas para mim é tudo.

Zulema Calizaya

”

Tebas

O novo apartamento do FICA, que será entregue em 2026

- **Entrou no FICA:** 2024
- **Área total:** 40 m²
- **Localização:** Largo da Misericórdia, no Centro Histórico de São Paulo
- **Moram no imóvel:** em reforma
- **Modelo de aquisição:** doação

O Tebas foi adquirido em dezembro de 2024. Localizado no centro histórico de São Paulo, o imóvel integra o **Requalifica**, um programa da Prefeitura de São Paulo voltado à requalificação de edifícios antigos da região central.

A unidade está situada em um edifício atualmente em processo de retrofit, conduzido pela incorporadora **Somauma**, que comercializou o apartamento ao FICA com valores compatíveis com a **Habitação de Interesse Social (HIS)**. Trata-se de um edifício de perfil predominantemente de classe média, no qual a unidade adquirida foi formalmente enquadrada como HIS.

O apartamento de 40 m² possui um dormitório, sala com cozinha integrada e um banheiro, em um edifício concebido com princípios de sustentabilidade ambiental e inclusão social. O projeto completo do edifício prevê a criação de 43 apartamentos. Além da unidade sob gestão do FICA, que será destinada à locação para um casal ou um casal com uma criança, o prédio contará com um espaço público de uso múltiplo no térreo e um restaurante no segundo andar.

As obras estão prosseguindo e temos uma previsão de acolher a primeira família em meados de 2027. Esse imóvel representa um marco importante na estratégia do FICA de ampliar a oferta de moradia acessível em áreas centrais da cidade, incluindo habitação de interesse social em um edifício de classe média, cuja reforma é parcialmente subsidiada por um programa público e voltado para a prática do retrofit, estratégia arquitetônica já implementada pelo FICA em seus outros imóveis.



Casa da Concórdia

- **Entrou no FICA:** 2025 (com doação oficializada em 2026)
- **Área total:** aprox. 470m²
- **Localização:** Bairro de São José, Centro do Recife
- **Moram no imóvel:** em reforma
- **Modelo de aquisição:** doação

O imóvel que marca a expansão do FICA para Recife, que será entregue em 2026.

No Recife, seguimos com a obra em parceria com o Habitat para a Humanidade para transformar um prédio ocioso do centro histórico da capital pernambucana, doado para o FICA. A Casa da Concórdia oferecerá moradia acessível para até 30 pessoas em situação de migração, refúgio ou apátridas. Serão 6 apartamentos de 1, 2 e 3 dormitórios, dispostos em dois pavimentos de um antigo edifício comercial.

Em 2025, a Diretoria do FICA esteve no Recife para participar do lançamento público do projeto, visitar o imóvel, acompanhar o andamento das ações e conversar com públicos estratégicos, para articular parcerias e definir os critérios de seleção das famílias. Os cursos de Arquitetura e Urbanismo, Direito, Psicologia e Assistência Social da UNICAP, a Universidade Católica do Pernambuco, fazem parte de uma rede de apoio formada para acompanhar o projeto e prestar assistência aos moradores. Ainda no início de 2026 devemos acolher os primeiros moradores da Casa da Concórdia e iniciar nossa operação na cidade do Recife.



Cásper Líbero

- **Entrou no FICA:** 2025 (com comodato oficializado em 2026)
- **Área total:** 47,5m²
- **Localização:** Santa Efigênia
- **Moram no imóvel:** uma família (a ser selecionada)
- **Modelo de aquisição:** doação

Nosso novo apartamento no centro de São Paulo, que passará a fazer parte dos ativos do FICA em 2026

No fim de 2025, a família do nosso Diretor Financeiro, Emil Lewinger, cedeu o uso por 10 anos para o FICA de um apartamento na Avenida Cásper Líbero, no Edifício Conceição, região central de São Paulo.

A localização é riquíssima em história: está ao lado da Igreja de Santa Ifigênia, a primeira construída fora do centro original de São Paulo, antes mesmo da construção do Viaduto do Chá.

Originalmente, o imóvel pertencia aos tios-avós dos proprietários e foi sendo passado de geração em geração, até chegar à nossa gestão. As unidades do prédio foram adquiridas por pessoas que na época não tinham muitas posses. Em geral, eram imigrantes que vieram para cá após a guerra e estavam recomeçando a vida.

Depois da reforma, o apartamento deve acolher sua primeira família no início de 2026. Com esse apartamento, fortalecemos nosso compromisso em continuar viabilizando locação social para famílias de baixa renda em áreas centrais de São Paulo.



Programa Compartilha

O ano de 2025 foi marcado por importantes transformações no âmbito do programa **Compartilha**, nosso programa dedicado à reabilitação de cortiços, viabilizado através de investidores sociais.

Em 2024, a residência na **Rua Jaraguá** já havia passado por uma mudança significativa: as famílias anteriormente instaladas deixaram o imóvel, e firmamos um novo contrato de locação com a **Escola da Cidade**, destinando o espaço à formação de uma república estudantil para alunos bolsistas. Essa iniciativa fortaleceu dois objetivos centrais do FICA: contribuir para a permanência universitária de jovens de baixa renda por meio da Moradia Estudantil, e garantir uma receita fixa e sustentável para o programa. No início de 2025, os primeiros estudantes da Escola da Cidade se mudaram para a Jaraguá.

Paralelamente, avançamos na aproximação com os moradores do cortiço **localizado na Conselheiro Ramalho**, fortalecendo o vínculo comunitário com parte dos moradores, iniciando trâmites judiciais para viabilizar a compra integral do imóvel e realizando reformas essenciais para garantir a segurança dos moradores. Este processo está alinhado à missão do Compartilha de atuar diretamente em contextos de moradia precária, promovendo transformações a partir da escuta e da construção coletiva.

Conselheiro Ramalho

Um ortiço de propriedade não-especulativa.

- **Entrou no FICA:** 2022
- **Área total:** 202 m² (10 unidades)
- **Localização:** Bela Vista
- **Moram no imóvel:** 10 pessoas
- **Modelo de aquisição:** empréstimos sociais

O imóvel localizado na Rua Conselheiro Ramalho é um cortiço ocupado, onde o FICA adquiriu 25% da propriedade, garantindo o direito de uso e permitindo o início de intervenções estruturais.

Com o objetivo de promover a manutenção da moradia popular e não especulativa, estamos, desde 2024, em um processo de aproximação com os atuais moradores, com o apoio técnico de duas consultorias especializadas: Juliana Avanci, advogada e coordenadora do Programa Moradia Digna no Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos e o escritório de advocacia MAB Advogados.

A melhoria habitacional e redução de risco é uma premissa do FICA e é, também, uma estratégia importante para conquistar a adesão de mais moradores. Em 2025, em relação a melhorias prediais, destacamos a finalização das obras de elétrica na área comum e início das instalações nas unidades individuais. Também realizamos a instalação de iluminação nas áreas comuns. Refizemos o telhado de uma das unidades da edícula e iniciamos o processo de trazer mais segurança para o armazenamento dos botijões de gás, na área externa. Por fim, programamos melhorias para a pintura e portão de unidade específica, a serem realizadas no início de 2026, onde temos como meta também as melhorias no telhado da casa principal.

Em relação à gestão social e atuação junto aos moradores, nossa equipe tem focado em articular ações com a UBS de referência da região e definir processos internos para garantir a segurança dos moradores sem prejudicar a relação de confiança que o FICA tem conquistado aos poucos. Em uma reunião estratégica no fim de 2025, retomamos princípios norteadores de nossa atuação no cortiço para pautar nosso trabalho em 2026, incluindo: a importância da melhoria habitacional; a garantia da permanência dos moradores e implementação de moradia digna e justa; e o encaminhamento das soluções judiciais, que envolvem as tentativas de aquisição integral do cortiço, seja através de leilões ou negociações com os credores das dívidas existentes.



Programa Morar Primeiro

O **Morar Primeiro** é nosso programa desenvolvido em parceria com o **Padre Júlio Lancellotti** para oferecer moradia e reinserção social para em torno de 60 pessoas em situação de rua, através da metodologia internacional do Housing First, ou moradia primeiro. O programa completou 2 anos em março de 2025, com importantes conquistas e o fortalecimento de diversas parcerias e construção de novas.

O atendimento psicossocial do FICA, realizado em parceria com estagiários do curso de **Psicologia da Universidade Presbiteriana Mackenzie**, segue fortalecendo os moradores do programa. Dois estagiários concluíram o acompanhamento de um morador com transtorno de acumulação, gerando avanços emocionais e facilitando a relação com a equipe do FICA. Além disso, quatro novos estagiários iniciaram atendimentos, contribuindo para a superação de traumas, fortalecimento emocional e promoção da autonomia dos moradores.

Em 2025, também firmamos uma parceria com a organização **Entrega por SP**, que atua em várias regiões da capital e iniciou suas atividades com o propósito de humanizar o atendimento às pessoas em situação de rua, oferecendo itens de necessidade básica e também escuta, atenção e afeto. No início de 2025, o primeiro casal atendido pela parceria entre Entrega por SP e FICA se mudou para um dos imóveis do Morar Primeiro. Eles haviam morado por 6 meses nas calçadas de São Paulo, depois de ficarem desabrigados por desentendimentos com a família. Depois de 4 meses vivendo em segurança, com apoio estruturado e acesso ao trabalho e renda, os moradores conseguiram assumir um aluguel próprio e em setembro se mudaram para a casa nova. Depois da sua mudança, um novo morador acolhido pelo Entrega por SP, que estava sem casa há 5 meses, pôde se beneficiar da parceria.

Esse trabalho conjunto entre Entrega por SP e FICA tem se mostrado bem-sucedida no apoio aos moradores em situação de rua e é, também, uma importante fonte de recursos para o programa Morar Primeiro.

Outra parceria que tem dado frutos é a do **projeto TRILHO**, parceria entre FICA, Universidade Federal Fluminense, USP e rede hoteleira para promover a reinserção profissional de moradores do Morar Primeiro, e que continuou em 2025. Um dos moradores celebrou um ano de trabalho com carteira assinada no Hotel Emiliano, com feedback extremamente positivo sobre sua proatividade e dedicação, e outras duas moradoras foram empregadas.

Em uma parceria entre FICA, USP e MeteolA, foram instalados **medidores de qualidade de ar** em uma das unidades do Morar Primeiro. A pesquisa considera importante ter medidores na Zona Leste para poder realizar comparações entre diferentes áreas da cidade e produzir insumos para políticas públicas que melhorem a qualidade do ar.

Nossa equipe social também focou em estabelecer parcerias com a rede pública do território e em 2025, passou a compor uma reunião multidisciplinar junto ao setor de saúde e educação da região – esse tipo de articulação é fundamental para avançar o trabalho do FICA e garantir o cuidado integral de nossos moradores.

Também demos início à prospecção de outras parcerias com organizações que focam na capacitação e reinserção profissional de populações vulnerabilizadas, incluindo moradores em situação de rua. Traremos mais detalhes em nosso próximo relatório.

Em relação ao fortalecimento dos moradores e à conquista da autonomia, iniciamos em 2025 a cobrança de uma pequena taxa de manutenção do programa com os moradores que já estavam há mais de 2 anos conosco e caminhando de forma mais autônoma. A cada renovação contratual anual, avaliamos individualmente a capacidade de pagamento de cada família.

O trabalho social desenvolvido, assim como as ações de apoio à geração de trabalho e renda, têm sido fundamentais para que as famílias possam, gradualmente, alcançar maior autonomia e assumir novas responsabilidades. Uma ação importante dentro disso é o desenvolvimento de **Planos de Acompanhamento Familiar (PAF)** para os moradores que nossa equipe começou a implementar em 2025. Em resposta a uma demanda dos próprios moradores, também organizamos em 2025 uma conversa com a advogada Juliana, coordenadora do Programa Moradia Digna no Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, sobre os diferentes caminhos disponíveis para o acesso à casa própria.

Por fim, também focamos em realizar ações com moradores para fortalecer a **segurança alimentar e o acesso ao lazer**, como a ida ao cinema organizada para celebrar o Dia das Crianças em outubro. Para a maioria das crianças, esta foi a primeira ida a um cinema. Em novembro, realizamos uma ação de educação alimentar em parceria com voluntárias do SESC, com o preparo de receitas utilizando alimentos frescos e agroecológicos do FUA, nosso Fundo Agroecológico.

Em relação a fontes de recursos para o programa, em 2025 pudemos contar com o apoio da organização **Moradia e Cidadania**, uma associação de funcionários da Caixa Econômica Federal, para cobrir os custos de uma família do Morar Primeiro em 2025 – apoio já renovado para 2026. Também formalizamos o apoio de uma doadora para cobrir os custos de mais duas famílias do programa por um ano. Desenvolvemos uma campanha de apadrinhamento de famílias para atingir mais doadores e apoiadores e estamos construindo uma parceria com o **Governo Federal** para apoiar na manutenção e continuidade do programa, bem como utilizar a sua metodologia para elaborar uma política de alcance nacional.

São Bento José Labre

Imóvel multifamiliar para famílias que estavam em situação de rua.

- **Entrou no FICA:** 2022
- **Área total:** 202m² (8 unidades)
- **Localização:** Tatuapé
- **Moram no imóvel:** 19 pessoas
- **Modelo de aquisição:** doação condicionada para implementação do programa Morar Primeiro.
- **Programa:** Morar Primeiro



São Bento José Labre foi o primeiro imóvel do programa **Morar Primeiro**, parceria do FICA com a Paróquia São Miguel Arcanjo e com o Padre Júlio Lancellotti. É nesse imóvel que realizamos a parceria com o **Entrega por SP**, com o aluguel de uma das unidades do prédio para os acolhidos da organização, o que ajuda na saúde financeira do projeto.

O ano de 2025 foi bastante desafiador, e ao mesmo tempo foi um período de muitos aprendizados e conquistas. Tivemos o ajuste de combinados e rotinas, aprendizados importantes do trabalho social, bem como a consolidação de algumas famílias no projeto.

Enfrentamos algumas ocorrências também na gestão predial, considerando as manutenções demandadas pelo imóvel e pelos moradores, como entupimento da rede hidráulica pelo uso inadequado, **o que reforça a importância da gestão predial nos imóveis de programas de Moradia Primeiro**. O processo de adaptação dos moradores na nova rotina é contínuo e requer uma atenção especial ao uso cotidiano de todas as famílias nas unidades habitacionais.

Houve avanços nas vidas dos moradores desse prédio. Destacamos os casos do Sr. Raimundo e da família da Juliana, que se consolidaram no trabalho formal e estão cada dia mais seguros e realizados. A filha mais velha de Juliana, Gabriela, se mudou para a sua própria unidade no prédio ao atingir a maioridade, também uma conquista importante.

A família da Liliane e Elias havia se mudado no final de 2024 para um apartamento maior, de dois quartos, no prédio Teófilo Dias, mas encontraram dificuldades financeiras pela instabilidade no trabalho (já que o novo apartamento demandava o pagamento de uma pequena taxa condominial) e também de convivência com os moradores do prédio, ainda que tenhamos atuado muito na mediação de conflitos. Destacamos esse episódio como um ponto central do **desafio de inserção familiar do programa em prédios multifamiliares com moradores de outras faixas de renda**. O preconceito e a dificuldade de convivência entre grupos sociais distintos é um desafio para nós e, sobretudo, para a política pública, quando pensamos em escalar as políticas de Moradia Primeiro.

Nesse caso, após muitas tentativas de resolução de conflitos, optamos, em conjunto com Liliane e seu marido, de realizar a mudança de volta para o imóvel São Bento José Labre. Embora o novo apartamento na Teófilo Dias proporcionasse mais conforto para a família e privacidade para o casal, concluímos que havia se tornado insustentável para a família no momento em que se encontrava. Pudemos garantir, no entanto, que em seu retorno para o São Bento José Labre, a família ocupasse duas unidades, o que permitiu maior conforto e espaço. O novo arranjo contribuiu para a estabilidade emocional da família e também financeira.

Por fim, iniciamos as tratativas para a desocupação de uma das unidades do prédio, cujo uso original para a moradora Andrea foi cedido para outro integrante da família, desvirtuando os objetivos do contrato. Negociamos apoiar a família com materiais doados, para finalizar sua casa em construção, enquanto ela se organizaria para liberar a unidade no início de 2026. Esse é outro ponto de atenção do programa: o **cuidado com ocupações irregulares e usos por terceiros**.

“

Estou organizando uma singela festinha para a bebê. Nunca fiz nada em todo seu tempo de existência. E graças a vocês vou poder dar a ela um bolinho, salgados e balões para comemorar seu aniversário. Sou muito grata por vocês por me proporcionarem isso para a minha pequena.

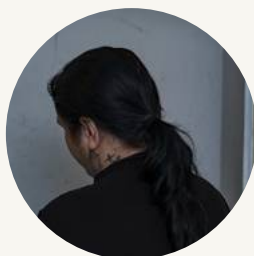


JUCI SOUZA

”

“

Só tenho a agradecer ao FICA, estar no projeto e conseguir trabalhar e dar casa e comida para os meus filhos. Estou muito feliz por poder conseguir economizar para conquistar meus sonhos.

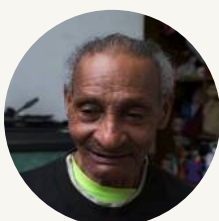


JULIANA ARAUJO

”

“

Eu tenho muito que agradecer ao FICA. Eu posso dormir virado pra parede, em paz, que ninguém vai me atacar pelas costas e me fazer mal, posso dormir em segurança, isso nunca vou esquecer.



RAIMUNDO APARECIDO

”

São José de Cupertino

Imóvel multifamiliar para famílias que estavam em situação de rua.

São José de Cupertino foi o segundo imóvel próprio do Programa Morar Primeiro, parceria do FICA com a Paróquia São Miguel Arcanjo e com o Padre Júlio Lancellotti.

Foi ocupado no segundo semestre de 2023. Por se tratar de um imóvel menor, com três unidades habitacionais independentes, ele costuma trazer menos intercorrências prediais e condominiais. No entanto, em 2025 descobrimos falhas estruturais no imóvel em decorrência de uma obra realizada em um imóvel vizinho, que escavou o terreno e provocou danos nos imóveis limítrofes. Estamos tomando as medidas necessárias e com o devido apoio jurídico e de engenharia estrutural para verificar os reparos necessários e garantir a segurança das famílias.

- **Entrou no FICA:** 2023
- **Área total:** 120 m² (3 unidades)
- **Localização:** Tatuapé
- **Moram no imóvel:** 10
- **Modelo de aquisição:** doação condicionada pelo programa Morar Primeiro



A gestão social deste imóvel tem como principal desafio a família da Laís, moradora que possui um filho com paralisia cerebral, uma bebê de colo e mais um bebê nascido no segundo semestre de 2025 - é a família em maior situação de vulnerabilidade do programa. Laís enfrenta cotidianamente o desafio da gestão da rotina das crianças, o acompanhamento do filho especial na escola e nos inúmeros serviços de saúde que ele precisa frequentar e a necessidade de equacionar as demandas financeiras. O apoio psicossocial do FICA tem sido essencial para que a família consiga se estruturar e enfrentar os desafios com as crianças. Uma das iniciativas importantes do ano foi o interesse do irmão da Laís em se alfabetizar - nossa equipe conseguiu identificar um curso próximo de onde moram e está apoiando ele nessa iniciativa, e também a identificação da necessidade de reforço no apoio da segurança alimentar da família.

Irmã Dulce

- **Entrou no FICA:** 2023
- **Área total:** 115 m²
- **Localização:** Tatuapé
- **Moram no imóvel:** 3 famílias (13 pessoas)
- **Modelo de aquisição:** doação condicionada
- **Programa:** Morar Primeiro

Imóvel multifamiliar para famílias que estavam em situação de rua.

É o terceiro imóvel do programa Morar Primeiro, parceria do FICA com a Paróquia São Miguel Arcanjo e com o Padre Júlio Lancellotti. Foi ocupado no primeiro semestre de 2024, após a reforma realizada com apoio do Instituto Phi.

Essa casa foi originalmente destinada à família da Cláudia e do Jackson, com seus oito filhos, a sogra (ocupando o térreo da edícula) e a família do irmão (que ocupava o piso superior da edícula). Com o falecimento da sogra e de seu irmão, destinamos as duas unidades vazias da edícula - térreo e superior - para as outras filhas da Cláudia e do Jackson que também se encontravam em situação de vulnerabilidade e estavam vivendo fora do programa. Dessa forma, o imóvel passou a acolher uma família estendida, mas com cada núcleo ocupando sua própria unidade. Esse é um **exemplo importante da necessidade de tipologias de moradia social que possam abarcar configurações familiares diversas**.

Uma das principais conquistas da família, que já havíamos celebrado, foi a contratação de Jackson como manutencista no Hotel Emiliano, em regime CLT, resultado da parceria com o projeto TRILHO, que promove o acesso ao emprego formal na rede hoteleira de São Paulo. Jackson continua empregado desde então, recebendo avaliações muito positivas por parte do hotel. Uma de suas filhas também foi empregada através da parceria.

A trajetória da família de Cláudia e Jackson é um exemplo de sucesso do programa Morar Primeiro, demonstrando como o acesso à moradia e o acompanhamento social contínuo podem ser determinantes para a conquista da autonomia. Cláudia, continua alimentando o sonho de adquirir a casa própria e a equipe do FICA tem orientado sobre as possibilidades de acesso.



Teófilo Dias

morar primeiro 2

Imóvel multifamiliar para famílias que estavam em situação de rua com avanço na autonomia

No final de 2024, uma das investidoras do Compartilha, Maria Helena Preto, doou seus recursos investidos e o complemento para a compra de dois apartamentos para o programa Morar Primeiro, com o objetivo de ampliar o programa e destinar unidades maiores para famílias com filhos que viviam em casas muito pequenas, possibilitando assim a melhoria da qualidade de vida dos moradores. Os dois apartamentos doados estão localizados em um edifício multifamiliar e possuem 2 quartos, 1 banheiro, sala com cozinha americana e quintal com área de serviço, e os destinamos ao que chamamos de **Morar Primeiro 2**, para famílias já em nível de maior autonomia, considerando a necessidade de pagar um pequeno condomínio e da convivência com famílias de outro perfil social, no mesmo edifício.

Em 2025, os imóveis foram ocupados pela família da Liliane – que no fim do ano acabou se mudando de volta para o São Bento José Labre, como mencionado anteriormente – e pela família da Juci, após a confirmação de que não seria possível destinar essas unidades para o programa Auxílio Redenção da Prefeitura de São Paulo, como era nosso objetivo – pelo programa não permitir ainda o aluguel para pessoa jurídica.

Juci é uma mãe solteira com uma filha pequena e que se encontrava em uma situação de alta vulnerabilidade social – porém com trabalho formal e alguma rede de apoio. O acesso à moradia possibilitou que ela se estruturasse e inclusive comemorasse, pela primeira vez, a festa de aniversário de sua filha na área comum do prédio.

Na segunda unidade do prédio, após a desocupação da unidade da família da Liliane no final de 2025, foi disponibilizada para a família do Henrique, que antes morava em um dos imóveis do Programa Apartamentos, como mencionado anteriormente no relatório.

Um dos maiores desafios neste imóvel tem sido o de garantir uma boa convivência com os vizinhos, que passaram a dividir o prédio com famílias de uma classe social distinta. O FICA acredita que essa integração social é importante e necessária tanto para a reinserção e conquista da autonomia das famílias que acolhemos, quanto para os outros moradores do prédio, em uma perspectiva de promover um maior intercâmbio entre pessoas de realidades distintas. Realizamos um trabalho contínuo tanto com os nossos moradores quanto com a comunidade existente no prédio para garantir uma boa convivência para todos.

- Entrou no FICA: 2024
- Área total: 40 m²
- Localização: Tatuapé
- Moram no imóvel: 2 famílias
- Modelo de aquisição: doação para o programa Morar Primeiro



Programa Moradia Estudantil

O programa de moradia estudantil do FICA foi criado em 2023 a partir da cessão em comodato do edifício Caburé para o FICA, por uma família apoiadora, e direcionado aos alunos e alunas de pós-graduação da USP que recebem a bolsa PAPFE, do Programa de Apoio à Permanência e Formação Estudantil, priorizando o aluguel acessível para estudantes de baixa renda.

Em 2025, o programa continuou se consolidando com a saída de alguns moradores e entrada de novos. Continuamos também a fortalecer o processo de Zeladoria Ativa do imóvel e a investir na sustentabilidade, através da instalação da energia solar no imóvel. Como já mencionado, desde o fim de 2024 a casa Jaraguá, do programa Compartilha, passou a incorporar o programa Moradia Estudantil, através da oferta de moradia para os estudantes bolsistas do curso de Arquitetura e Urbanismo da Escola da Cidade.

O programa recebeu um apoio financeiro importante do Fundo Comunitário do Airbnb, cujos recursos apoiarão as reformas e manutenções necessárias durante todo o ano de 2026.

Caburé

Imóvel adquirido por uma família apoiadora e cedido em comodato, em 2023

O Caburé é localizado na Vila Indiana, a 100 metros de uma das entradas da USP. O prédio possui 20 estúdios mobiliados, cada um com banheiro, 15 para um morador e 5 para dois moradores. Além disso, há áreas comuns, uma sala de estudos e uma lavanderia coletiva.

Em 2025, continuamos a amadurecer a gestão coletiva do imóvel. Os moradores foram capacitados para desenvolver as atividades básicas e cotidianas de zeladoria do imóvel, garantindo a redução de custos e independência dos moradores nas atividades. Continuamos a pôr em prática uma estratégia iniciada em 2024 de acolher estudantes internacionais, que vêm estudar na USP por períodos mais curtos, em algumas de nossas unidades. Conseguimos cobrar um valor de aluguel mais alto nessas unidades, uma receita importante para o FICA inclusive para realizar melhorias prediais.

- **Entrou no FICA:** 2023
- **Área total:** 400 m² (20 unidades)
- **Localização:** Butantã
- **Moram no imóvel:** 14 estudantes
- **Modelo de aquisição:** comodato

Continuamos a gerar eletricidade através das placas solares instaladas. A vantagem desse sistema é que os créditos referentes ao consumo da energia acumulada que não é consumida podem ser transferidos para outro imóvel do mesmo CNPJ, no nosso caso, a Associação pela Propriedade Comunitária. Desde o começo da implantação até o final de 2025, foram gerados 10 Mwh de eletricidade, que significaram uma economia de R\$11.000,00 em custos com eletricidade. Neste ritmo, o investimento de instalação das placas solares será pago até o final de 2026.

Com a mudança e entrada de moradores pudemos consolidar nossas ferramentas jurídicas e garantir que elas são adequadas para o programa e natureza dos contratos de moradia do Caburé.



Jaraguá

Nosso primeiro imóvel de uso compartilhado, agora destinado para estudantes bolsistas da Escola da Cidade.

- **Entrou no FICA:** 2021
- **Área total:** 84 m²
- **Localização:** Bom Retiro
- **Moram no imóvel:** 6 estudantes
- **Modelo de aquisição:** empréstimos sociais



Em 2024, firmamos uma parceria com a Escola da Cidade, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo localizada na região central de São Paulo, que buscava uma solução de moradia estudantil para alunos de baixa renda com bolsas integrais. A Escola passou a ser a locatária oficial do imóvel, com uma cessão de uso gratuita aos estudantes bolsistas, que arcam apenas com as despesas básicas de consumo (água, luz e gás). A gestão predial, condominial e social do imóvel é de responsabilidade do FICA.

No início de 2025, após um processo seletivo realizado pela equipe do FICA, selecionamos 5 estudantes para a moradia da Jaraguá. Através do atendimento de nossas assistentes sociais e psicólogos, temos apoiado os estudantes em diversas questões, incluindo gestão de conflitos dentro da moradia compartilhada, melhora da convivência, acesso a emprego e renda e serviços de saúde na região. No fim de 2025, tivemos a saída de um dos estudantes, que trancou seu curso na Escola da Cidade. No início de 2026 devemos realizar novo processo seletivo para dois novos estudantes: atualmente com 4 estudantes, a Jaraguá pode acolher até 6 alunos morando em 3 dormitórios compartilhados.

A configuração atual da Jaraguá como república estudantil contribui diretamente para a permanência universitária em um contexto onde muitos enfrentam barreiras como a distância entre casa e universidade, a impossibilidade de arcar com aluguéis no centro e a necessidade de conciliar trabalho com estudos. Esta ação reforça o compromisso do FICA com a habitação como instrumento de acesso à educação, cidadania e permanência na cidade.



Design de serviços

Há alguns anos o FICA tem um eixo de trabalho de Design de Serviços, que já incluiu uma parceria com o Desis Lab da Parsons School of Design de Nova Iorque, e o desenvolvimento de uma metodologia de Zeladoria Ativa, implementada no Caburé.

Em 2025, tivemos um foco redobrado em desenvolver materiais socioeducativos para os moradores de nossos programas. Um dos objetivos importantes do nosso Serviço de Moradia Social é incentivar a autonomia dos nossos moradores, incluindo através de conteúdos práticos compartilhados em formato de cards. Desenvolvemos materiais sobre educação financeira, acesso a benefícios sociais, a equipamentos públicos de lazer, a trabalho, dentre outros.

Conteúdos Sócio Educativos

FICA

POT - Programa Operação Trabalho

CONTATOS CENTROS POT

Centro POT Região central
Rua Líbero Baduró, 461 - Centro
Telefone: 11-95876-1887

Centro POT Região norte
Rua Leão XIII, 202 - Jardim São Bento
Telefone: 11-3225-9189

Centro POT Região leste
Rua Fontoura Xavier, 298 - Itaquera
Telefone: 11-97559-7077

Centro POT Redenção (região sul)
Rua José dos Santos Junior 563 - Campo Belo
Rua Irael Schmidt, 187 - Santo Amaro
Telefone: 11-912742294



Fonte: Prefeitura de São Paulo - Secretaria Municipal de Planejamento, Trabalho e Inovação

FICA

Chegou o FICABot!

Ficou mais fácil falar com a equipe do FICA pelo Zap

O QUE É O FICABOT?

É o nosso número de WhatsApp para te atender melhor.

Ele funciona como um robô: Você manda mensagem e ele já pergunta sobre o que você quer falar e ajuda você a encontrar a pessoa certa para resolver seu problema ou tirar sua dúvida.



FICA

Atividades gratuitas para fazer com as crianças no mês de outubro!

No Sesc Bom Retiro
Alameda Nothmann, 185

Peça de teatro infantil: O Rouxinol
Grátis: 19/10 - Domingo 12h
www.sescsp.org.br/programacao/o-rouxinol/

Peça de teatro infantil: Vaiqueeuvo
Grátis: 18/10 e 19/10
Sábado 17h às 18h
Domingo 16h às 17h
www.sescsp.org.br/programacao/vaiqueeuvo-10/

Roda de samba para crianças: Samba de Muriquinho
Grátis: 20/10 - Domingo - 16h00
www.sescsp.org.br/programacao/samba-de-muriquinho-10/

Cinema: A Viagem de Ernest e Celestine
Grátis: 18/10 - Sábado - 14h00
www.sescsp.org.br/programacao/a-viagem-de-ernest-e-celestine/

Brincadeiras Aquáticas de Remar
Grátis: 18/10 - Sábado - 13h00
<http://www.sescsp.org.br/programacao/brincadeiras-aquaticas-de-remar/>

CRIA: Ateliê para Crianças - Uma Arte de Vazios
05/10 a 20/11
Domingo 13h30 às 15h (exceto 12/10)
20/11 - Quinta - 13h30
<https://www.sescsp.org.br/programacao/cria-ateliê-para-criancas-uma-arte-de-vazios/>



Referência: Siga SESC

FICA

De Olho nos Olhinhos: fique atento aos sinais!

Campanha de conscientização sobre o retinoblastoma pelo diagnóstico precoce de bebês e crianças.

COMO IDENTIFICAR OS SINAIS?

Reflexo branco

- "Olho de gato"
- Reflexo branco ou amarelado, que é visível ao tirar uma foto com flash ou mesmo na luz do dia.

Estrabismo

- Quando os olhos não parecem olhar na mesma direção.
- O estrabismo pode ser leve, com apenas um olho levemente desalinhado.

Outros sinais e sintomas menos comuns

- Diminuição de visão
- Movimentos irregulares dos olhos
- Dor nos olhos
- Vermelhidão na parte branca dos olhos
- Cor diferente de cada íris



Referência: deolhonosolhinhos.org - 09/10/2025

FICA

Atenção aos casos de intoxicação por álcool com metanol!

O aumento de casos de intoxicação em garrafas de bebida adulteradas é uma condição grave e pode se apresentar inicialmente com sinais que passam despercebidos. Reforçamos a importância de **evitar bebidas como cachaça, whisky, gin, vodka, dentre outros destilados sem origem conhecida e atentar-se aos sintomas de intoxicação.**

PROCURE APOIO MÉDICO NO APARECIMENTO DESTES PRINCIPAIS SINAIS E SINTOMAS:

- **Até 1h após beber álcool com metanol:** sonolência, corpo bambo, desequilibrado e olhos tremendo
- **Até 6h:** náuseas, vômitos, dor abdominal, dor de cabeça, tontura, sedação.
- **Entre 6h e 24h:** sensibilidade à luz, visão turva, mancha escura ou brilhante na vista, perda da visão de cores, pupila muito escura, coma, convulsões, falta de ar grave.
- **Casos graves:** cegueira, dificuldade nos movimentos e no raciocínio, insuficiência renal e choque.



Referência: Nota técnica da Prefeitura de São Paulo 09/2025.

FICA

Trabalho novo, e agora?

O DIA DA ENTREVISTA: COMO SE PREPARAR PARA BRILHAR!

PASSO 1
Conheça a empresa
Pesquise sobre o lugar onde você quer trabalhar, saiba o que eles fazem!

PASSO 2
Entenda a Vaga
Procure as informações sobre a vaga e pense em como suas experiências se encaixam.

PASSO 3
Pense nas suas respostas
Perguntas muito comuns são:
"Fale sobre você"
"Por que esta vaga te interessou?"
"Quais são os seus pontos fortes?"

PASSO 4
Escolha da roupa: primeira impressão é muito importante!
Escolha uma roupa simples, limpa e que faça você se sentir bem.

PASSO 5
Planeje o caminho
Saiba como chegar, quanto tempo leva e não se esqueça de deixar o dinheiro do transporte separado. Evite surpresas!

PASSO 6
Descanse Bem!
Uma boa noite de sono, te deixará mais atento e confiante!



Incidência política e advocacy

As ações de incidência política e advocacy são pilares essenciais do FICA, levando em consideração três aspectos: a oportunidade de difundir nosso trabalho, ampliando a rede de parceiros e apoiadores para nossa missão; o apoio a novos grupos da sociedade civil organizada, para que possam atuar como proprietários sociais e incidir pela habitação social e a nossa contribuição para a construção de políticas públicas relacionadas à oferta de moradia acessível. Isso envolve a partilha de tecnologias administrativas e sociais, de aprendizados e de desafios que vivenciamos.

No último ano, fortalecemos nossos **pilares de incidência política e advocacy**, nos articulando com as diferentes esferas da política urbana, a fim de incidir sobretudo para a construção do Serviços de Moradia Social como política pública, e também dos programas públicos de **Locação Social e Moradia Primeiro**. Estivemos presentes em debates nacionais e internacionais sobre os temas e iniciamos uma articulação próxima com a Caixa Econômica Federal e com o Ministério dos Direitos Humanos e Cidadania. Estreitamos laços também com organizações sociais como TETO e Habitat para Humanidade, como quem desenvolvemos a parceria para a Casa da Concórdia, nosso projeto de locação social para migrantes em Recife. Também nos aproximamos de organizações privadas como Somauma e SOMA.

Confira a seguir alguns dos espaços que ocupamos em 2025, a fim de mobilizar as redes, incidir na política pública, contribuir com o debate e propiciar espaços de troca entre organizações da sociedade civil, movimentos sociais de luta pela moradia, gestores públicos e universidades.

Participações em instâncias e eventos do poder público

Passamos a integrar o Conselho Municipal de Habitação da cidade de São Paulo

Nossa Diretora Presidente Simone Gatti, passou a integrar o Conselho Municipal de Habitação de São Paulo. O conselho é um importante fórum de participação da população na gestão habitacional da cidade. Ele tem caráter deliberativo, fiscalizador e consultivo e composição tripartite de todos os segmentos que atuam na área da habitação.



Visita do Deputado Estadual Eduardo Suplicy e CNDH ao FICA

Como parte de uma extensa agenda de visitas e para conhecer o trabalho do FICA com o Morar Primeiro, recebemos no FICA o Deputado Estadual Eduardo Suplicy e o então presidente do CNDH - **Conselho Nacional dos Direitos Humanos**, Leonardo Pinho, para discutir soluções para os problemas da moradia, em especial sobre a metodologia para programas de moradia para a população em situação de rua.



8ª Conferência Municipal da Cidade de São Paulo

Dentre as muitas atividades realizadas pelo FICA em 2025, estivemos presentes em fóruns importantes para a política pública de São Paulo e para o terceiro setor. No início de 2025, participamos da 8ª Conferência Municipal da Cidade de São Paulo, que ocorreu depois das edições regionais, com o intuito de ouvir as propostas apresentadas pelas comissões e consolidá-las em um relatório técnico que será encaminhado às demais instâncias.

O FICA participou da seleção de organizações sociais e esteve presente como delegado suplente representando São Paulo na 7ª Conferência Estadual das Cidades Paulistas. As Conferências Municipais foram convocadas pelo Ministério das Cidades, no contexto da **6ª Conferência Nacional das Cidades**, e integram o processo participativo nacional de formulação de agendas, metas e planos de ação para o desenvolvimento urbano sustentável.



Visita da prefeitura de Campo Grande ao FICA

Recebemos na sede do FICA o Sr. Claudio Marques, Diretor-Presidente da **Agência de Habitação da Prefeitura de Campo Grande**, que nos procurou para conhecer nossa experiência com locação social e discutir as Parcerias Público Privadas (PPPs) sendo implementadas por Campo Grande para viabilizar aluguel social na cidade.

Jornada do Trabalho Social da Social da Caixa 2025

Fomos convidados para participar da Jornada do Trabalho Social da Caixa 2025, em Brasília, para apresentar a **metodologia da gestão social do projeto Morar Primeiro** do FICA. O evento reuniu gestores de Projetos Sociais e Técnicos Sociais da Caixa, além de professores, pesquisadores e representantes de movimentos de moradia, para fortalecer o diálogo sobre a Habitação de Interesse Social no Brasil. Estiveram presentes também organizações como MSTC, MMLJ e UNPM.



Oficina de Trabalho: Políticas de Aluguel no PlanHab 2040 com Ipea e Ministério do Planejamento

Apresentamos o trabalho do FICA com aluguel social em um seminário organizado pelo poder público como parte do desenvolvimento do **Plano Nacional de Habitação 2040**.



Fóruns de discussão sobre habitação, política pública e filantropia

Congresso Anual GIFE 2025

O FICA esteve presente, juntamente com nossos parceiros do MAB Advogados, no Congresso Anual do GIFE 2025, em Fortaleza, um evento com alcance internacional que reúne filantropos e terceiro setor com ações voltadas para a justiça territorial, climática e social. A programação reforçou a necessidade da filantropia de base, liderada por territórios e comprometida com o direito à cidade.



Seminário Ação Filantrópica na Linha de Frente

Representamos o FICA no seminário preparatório do GIFE, em Fortaleza: **“Ação filantrópica na linha de frente: quais abordagens melhor fortalecem respostas locais às injustiças sociais e climáticas?”**. O evento foi organizado pelo IIED, GIFE e Instituto Pólis. No seminário, realizado um dia antes do Congresso GIFE, pudemos pautar a importância da realização de propostas lideradas por comunidades e da redistribuição de recursos com foco em justiça territorial e acesso à habitação, bem como trocar contatos com atores chave da filantropia no Brasil.



Roda de direitos com mulheres imigrantes e Defensoria Pública na Casa do Povo

FICA e a Casa do Povo organizaram uma Roda de Direitos com mulheres imigrantes, participantes do coletivo de costureiras bolivianas **Grupo Flor de Kantuta** e do **grupo de mães com filhos especiais** da Casa do Povo. Ambos já fazem parte da rede do FICA e participam das seleções de vagas para os nossos apartamentos. O encontro contou com participação da **Defensoria Pública do Estado de São Paulo** e teve como objetivo iniciar um apoio ao acesso a direitos e serviços públicos para as famílias de imigrantes, que possuem inúmeros desafios cotidianos com trabalho, moradia, educação, saúde e segurança alimentar.



Seminário Arquitetura e Direito à Moradia no Brasil

Participamos de um Seminário intitulado Arquitetura e Direito à Moradia no Brasil realizada pelo **Architecture and Housing Justice Lab da Universidade de Toronto**, **Goethe Institut** e **IAB SP**. Nosso diretor vice-presidente Renato Cymbalista debateu o direito à moradia ao lado de outros especialistas e ativistas do tema, como Ester Carro, Carmen Silvia, Bianca Tavorali e Karen Kubey, na sede do IAB em São Paulo.



Cidades em Movimento: Caminhos para Requalificação Urbana

Participamos de dois encontros realizados pela **Somauma**, da série de eventos para o **lançamento do Edifício Tebas**, o novo apartamento do FICA. Estivemos presentes com o objetivo de pautar a importância da habitação social nos edifícios de retrofit e no programa requalifica da Prefeitura de São Paulo

O primeiro encontro, **Cidades em Movimento**, reuniu os principais agentes da transformação urbana no Brasil (com atores de São Paulo, Rio de Janeiro e Recife), para discutir os patrimônio, incentivos públicos, normas, financiamento e as possibilidades de investimentos para acelerar a reabilitação dos centros urbanos.

Participamos da mesa sobre **Modelos de Crédito para Habitação Social**, falando sobre as diferentes frentes de captação de recursos do FICA, ao lado de Marco Gorini, da Din4mo, e Gustavo Melo, da Desenvolve SP.



Regenerar, incluir, pertencer: visões sobre retrofit, investimento imobiliário e locação social

No segundo encontro - **Regenerar, Incluir, Pertencer** - estivemos ao lado de João Pacífico, da Gaia Impacto, e Marcelo Falcão, da Somauma, para discutir crowdfunding, habitação social e requalificação do Centro de São Paulo, aproximando o investimento imobiliário de causas sociais, ambientais e urbanas.



1º Seminário Nacional sobre Moradia Primeiro

Participamos do 1º Seminário Nacional sobre Moradia Primeiro, em Curitiba, organizado pelo Núcleo de Prática, Ensino, Pesquisa e Extensão em Moradia Primeiro (NUPEMP), Projeto Moradia Primeiro de Curitiba e Universidade Federal do Paraná – UFPR. Foram apresentados 12 projetos de aplicação do modelo Housing First no Brasil – focados em moradia para a população de rua, dentre eles a nossa vivência de três anos no programa Morar Primeiro, que é atualmente uma referência dentre as iniciativas privadas. A troca de experiências entre os protagonistas das diferentes propostas mostrou que é possível implantar programas eficientes, ainda que com diferentes recursos, estratégias e abordagens.



Conversa sobre clima com Wellbeing Economy Alliance

Participamos de uma roda de conversa organizada pela instituição internacional Wellbeing Economy Alliance para discutir que mundo desejamos habitar no futuro, já em uma pauta pré-COP 30. O resultado da discussão foi apresentado em um painel da COP30 em Belém.



Eventos organizados pelo FICA

Pavilhão do FICA na Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo

Entre setembro e outubro de 2025, o FICA levou a pauta do Housing First (moradia primeiro) para a Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo, realizada pelo IABSP, que teve a crise climática como tema central: Arquiteturas para um mundo quente. Foi a primeira vez que um programa de moradia para a população em situação de rua implementado no Brasil fez parte da programação oficial da Bienal de Arquitetura de São Paulo.



Para a nossa instalação, replicamos a planta de um dos apartamentos do Morar Primeiro em escala 1:1, para que os efeitos positivos da moradia fossem sentidos, em contraposição à urgência da falta de políticas habitacionais para a população que vive nas ruas. Contamos a história do FICA e do Morar Primeiro em um grande painel instalado no pavilhão.



Fórum de Debates na Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo

Como parte da programação da Bienal, participamos do Fórum de Debates com a conferência **“Políticas de moradia para a população em situação de rua: urgências e desafios”**.

O debate contou com representantes do Ministério da Justiça, Ministério dos Direitos Humanos e Cidadania e Caixa Econômica Federal, para discutir a implementação de políticas habitacionais para a população em situação de rua a partir da experiência do FICA e para embasar a nova portaria do programa Minha Casa, Minha Vida, que prevê que 3% dos empreendimentos do eixo para a Faixa 1 sejam destinados à população em situação de rua.



Exposição Somauma na Bienal

Durante a Bienal Internacional de Arquitetura, participamos ainda da exposição da Somauma, incorporadora responsável pelo **retrofit do Edifício Tebas**, em uma instalação sobre a integração dos temas da reutilização de imóveis subutilizados em São Paulo com a importância da integração com a habitação social.



Roda de Conversa no Eruv

O FICA participou da 4ª edição do Eruv, evento organizado anualmente pela Casa do Povo, no Bom Retiro. Organizamos um debate sobre zeladoria e uso dos espaços públicos no bairro, a partir de uma iniciativa dos moradores da Moradia Estudantil da Jaraguá que, ao proporem a instalação de um parklet para ampliar a oferta de espaços públicos no bairro, se depararam com diversos questionamentos e desafios relacionados à manutenção, permanência e gestão desse tipo de intervenção. O debate contou com a presença dos vereadores Marina Bragante e Nabil Bonduki, autores do projeto de lei Vaga Verde e ativistas dos espaços públicos da cidade.



Seminário Moradia e Clima

Após a COP30 realizada em Belém, realizamos um seminário em São Paulo sobre moradia e clima, em parceria com a **TETO Brasil** e a **Somauma**. O seminário contou com 4 painéis que abordaram temas da habitação, justiça climática e políticas públicas e discutiram **Retrofit, Moradia Emergencial, Locação Social e Moradia Primeiro**.

Os debates contaram com representantes do poder público, universidade, terceiro setor e mercado imobiliário. As discussões foram um marco importante para o objetivo de cada vez mais trazer a temática da habitação para as discussões sobre a crise climática.



Fóruns e discussões internacionais

Em 2025, o FICA esteve presente em discussões internacionais, levando a pauta do Serviço de Moradia Social no Brasil para outros contextos.

COP 20 Local Leaders Forum + C40 World Mayors Summit 2025

O FICA foi uma das instituições brasileiras convidadas para participar de eventos internacionais importantes antes do início oficial da COP30 em Belém. Participamos, no Rio de Janeiro, dos eventos realizados pela **C40** e **Bloomberg Philanthropies** que reuniram grandes líderes mundiais para discutir o papel dos municípios nas mudanças necessárias para lidar com a crise climática e seus efeitos: COP 20 Local Leaders Forum e Word Major Summit 2025.

Dentre os diferentes fóruns de discussão, participamos da sessão "The built environment: Generating resilient communities", organizada pelo C40.

Hacia un Modelo de Inmobiliaria Social de Alquiler en Argentina (Rumo a um modelo imobiliário de aluguel social na Argentina)

Estivemos em um encontro virtual sediado na Argentina e organizado pelo **Laboratório de Vivienda (Vi-Lab)**. O evento foi palco de trocas de experiências e conhecimentos técnicos de regiões da América Latina e Caribe, a fim de conscientizar, mobilizar e ampliar o acesso à moradia por meio da locação social.

Visitas internacionais ao Caburé

Tivemos importantes visitas ao Edifício Caburé, incluindo debate com professores e estudantes da **Universidade de Augsburg**, na Alemanha, juntamente com arquitetos do escritório Titus Bernhard da mesma cidade. Eles conversaram com os moradores e fizeram sugestões para as áreas coletivas e para a iluminação.





◀ Workshop com Dartmouth College

Realizamos em parceria com a FAUD-USP e o **Dartmouth College** um workshop em que oito estudantes de Dartmouth estudaram o FICA e o edifício Caburé, realizaram estudos sobre moradia estudantil em vários contextos e interação com os moradores.



◀ Debate sobre moradia na Universidade Bauhaus de Weimar

Apresentamos o FICA em um debate sobre questão habitacional brasileira na **Universidade Bauhaus de Weimar**, juntamente com os pesquisadores Gerônimo Leitão e Rira Vellozo.



◀ Morar Primeiro em Seminário com Homes for the Future, de Londres

Apresentamos o Programa Morar Primeiro em uma conferência internacional realizada pela organização britânica **Future of London** para discutir o futuro da moradia. Também estiveram no evento representantes da Bloomberg Associates, da Sheppard Robson e da Dark Matter Labs.



FICALab

Expansão do Fundo HAJA

No início de 2025, o Fundo HAJA, iniciativa de Locação Social incubada pelo FICALab, adquiriu seu segundo imóvel na zona central de Campinas, contribuindo com a moradia acessível e a preservação do patrimônio cultural na cidade.

A nova Casa das Juventudes é uma moradia compartilhada com aluguel social subsidiado, voltada para jovens a partir de 21 anos egressas do sistema de serviço social de acolhimento e repúblicas assistidas de Campinas.

Além de atender mulheres em alta vulnerabilidade, a segunda iniciativa do HAJA propõe promover a inserção deste público ao mercado de trabalho, por meio de formação profissionalizante na área da construção civil, especialmente em restauro e conservação.



FICA na Mídia

ASSISTÊNCIA SOCIAL | NOTÍCIA

Recife recebe projeto de aluguel social para imigrantes em situação de vulnerabilidade

Desista e revê a qualificação de um imóvel

Recife recebe projeto de aluguel social para imigrantes em situação de vulnerabilidade

29/03/2025

Jornal do Commercio – Pernambuco

Por Laís Nascimento

<https://drive.google.com/file/d/1ALrGnMmVuAeV6dFTgbYouFfl87VRbX8T/view?usp=sharing>

A casa é só o primeiro passo

Programa de habitação para pessoas em situação de rua precisa envolver gestão contínua; parceria com organizações sociais pode ser o caminho

DE UM CONTEÚDO

Simone Gatti

Arquiteta e urbanista, é doutora pela USP e diretora-presidente do FICA, organização que atua

A casa é só o primeiro passo

105/06/2025

Folha de São Paulo

Por Simone Gatti

<https://drive.google.com/file/d/1yzNRMrQvkNXuyv170aaCMHt8mOBZBZGU/view?usp=sharing>

BRASIL

ONG exhibe projeto de casa para pessoas em situação de rua na Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo

ONG exhibe projeto de casa para pessoas em situação de rua

GRevista Veja

Por Valentina Rocha

<https://globoplay.globo.com/v/13132857/?s=0s>



Exposição do FICA na Bienal de Arquitetura no programa Cidades e Soluções, da Globo News

11/10/2025

Globonews

<https://drive.google.com/file/d/1ALrGnMmVuAeV6dFTgbYouFf187VRbX8T/view?usp=sharing>



FICA na revista projeto: Moradia Social no coração da cidade

Revista Projeto

<https://drive.google.com/file/d/1yzNRMrQvKNUxyv170aaCMHt8mOBZBZGU/view?usp=sharing>



Fundo Fica reproduz casa do programa 'Morar Primeiro' na Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo

19/09/2025

VivaDecora

<https://arquitetura.vivadecora.com.br/fundo-fica-casa-do-programa-morar-primeiro-bienal-internacional-arquitetura-de-sao-paulo/>



Bienal de Arquitetura mostra projeto de moradia social com padre Júlio Lancellotti

27/09/2025

Visão do Corre

Por Marcos Zibordi

<https://www.terra.com.br/visao-do-corre/corre-pro-futuro/bienal-de-arquitetura-mostra-projeto-de-moradia-social-com-padre-julio-lancellotti,7b562b131b754d46fbd40de91b968346s4qj180n.html>

ONG Habitat lança projeto Aluguel Social para imigrantes

Imóvel requalificado no centro do Recife oferecerá moradia digna e apoio social a 30 imigrantes em

ONG Habitat lança projeto Aluguel Social para imigrantes

27/02/2025

Ognews

Por Amanda Marcel

<https://notasocial.com.br/ong-habitat-lanca-projeto-aluguel-social-para-imigrantes/>

RECIFE TERÁ ESPAÇO CASA CONCÓRDIA, PROJETO DE MORADIA PARA IMIGRANTES

GIOVANNA CARNEIRO
17/02/2025

Recife terá espaço Casa da Concórdia, projeto de Moradia para imigrantes

117/02/25

Marco Zero

Por Giovanna Carneiro

<https://marcozero.org/recife-tera-espaco-casa-concordia-projeto-de-moradia-para-imigrantes/>



Casa da Concórdia na TV Globo

TV Globo de Pernambuco

<https://www.instagram.com/reel/DNUFaOlv-rT/?igsh=cXFvMDZrYzd4ZjF5>

Nas Redes

Estamos ativos nos canais do Instagram, LinkedIn e Youtube, com ênfase maior na primeira plataforma, em diferentes formatos. Nessas esferas virtuais, divulgamos quase diariamente as nossas principais ações institucionais e novidades dos programas, além de publicar os extratos mensais, reforçando nosso compromisso de transparência com a comunidade.

Os nossos seguidores podem ainda acompanhar as compras e reformas dos nossos imóveis e a entrada de novos moradores nas unidades, bem como ações realizadas para apoiar os moradores, como a entrega mensal de alimentos agroecológicos.

Também foi por esses canais que divulgamos nossas parcerias, que fazem nosso propósito crescer e caminhar em várias direções, em diferentes lugares do Brasil:

- com o **Entrega por SP**, para uso de uma de nossas unidades do Morar Primeiro por pessoas acolhidas pela organização;
- com a **Habitat para a Humanidade**, para reforma da Casa da Concórdia;
- com a **TETO** e a **Somáuma**, para realização de evento sobre moradia e clima;
- com a **FIKA**, imobiliária que doa parte de suas comissões para o FICA.



Dentre os projetos especiais que elaboramos, citamos:

- post comemorativo dos **10 anos do FICA**, com principais marcos da história da instituição;
- série "**FICAindica**", onde compartilhamos eventos, leituras e filmes conectados com a temática da moradia e da justiça social;
- post sobre o conceito internacional de **Housing First**, que implementamos através do nosso Programa Morar Primeiro.

A comunicação do FICA continua, portanto, trabalhando para consolidar nossa imagem como uma organização referência no **Serviço de Moradia Social**, na gestão tripla integrada (predial, condominial e social), na locação social, e na metodologia de Moradia Primeiro, bem como para compartilhar nossa experiência e aprendizados com nossos apoiadores e doadores.



Para nos acompanhar e interagir conosco:



<https://www.instagram.com/fundofica/>



/fundofica

<https://www.linkedin.com/company/fundofica/>



@fundofica

<https://www.facebook.com/fundofica>

Metas para 2026

Iniciar a operação do FICA Recife com o projeto Casa da Concórdia

Finalizar os processos seletivos para as novas unidades do FICA na nova parceria com o Grupo SOMA

Lançar o programa Primeira Casa, em parceria com a Decor Social, para egressos do sistema de abrigos e repúblicas

Consolidar a emenda parlamentar em parceria com o gabinete da Deputada Federal Erika Hilton

Implementar a parceria com o Ministério da Justiça para o programa Morar Primeiro

Ampliar o número de imóveis do FICA através de parceria com uma grande construtora

Avançar no Serviço de Moradia Social em busca da autonomia dos nossos moradores

2026

Finalizar a implementação do sistema de indicadores para monitoramento de impacto e organizacional

Consolidar parcerias iniciadas em 2025 e ampliar parcerias para viabilizar políticas públicas e acesso a recursos públicos

Fortalecer o Advocacy e Incidência Política, sobretudo em relação aos programas públicos de Locação Social e Moradia Primeiro

Realizar o 1º Fórum Brasileiro de Moradia e Clima, em parceria com a Teto, em Brasília

Continuar a fortalecer a estrutura institucional: administração, finanças, recursos humanos e processos internos

Receber os novos integrantes da equipe FICA: coordenação de captação de recursos e técnico em edificações

Buscar apoios financeiros de recursos livres para garantir nossa estruturação a longo prazo

Aprovar e dar posse ao nosso Conselho Administrativo

Ampliar o número de apoiadores do 'Apadrinhe uma família' do programa Morar Primeiro

Ampliar e fidelizar o número de apoiadores do FICA

FUA

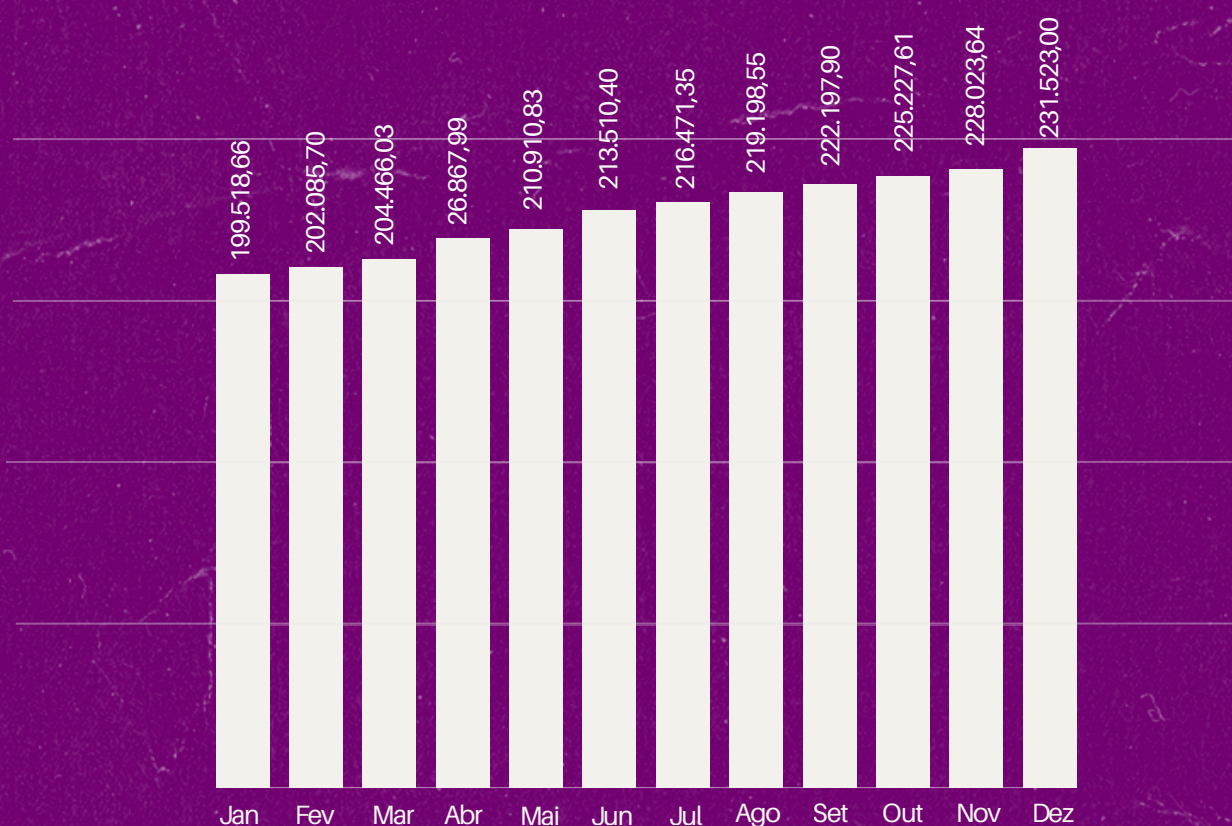




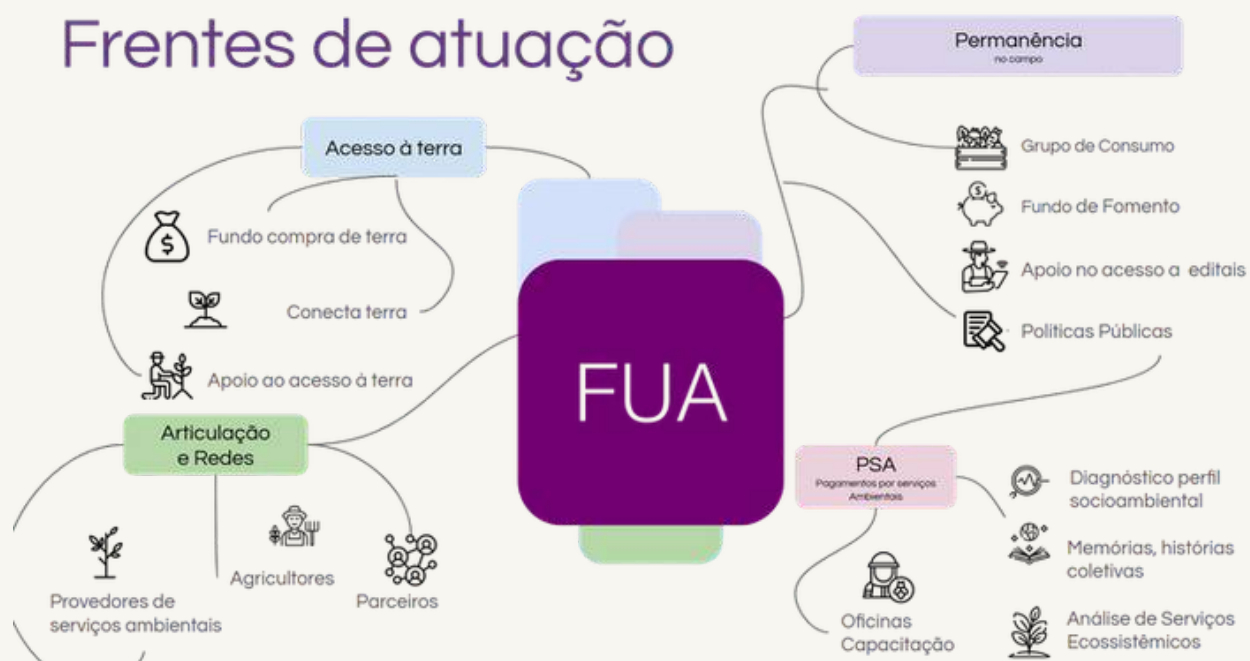
Fundo para compra de terra

Balanço financeiro do fundo para compra de terra

O Fundo FUA foi criado em 2021 com o objetivo de cuidar da terra, garantir seu acesso a agricultores e preservar o uso agrícola das terras em Parelheiros. Ao longo dos últimos cinco anos, tem crescido por meio do apoio de doadores mensais, grupos de consumo, vendas de produtos FUA e doações pontuais.



Desde que nasceu, o FUA atua em 3 frentes principais: **Permanência**, **Parcerias** e **Acesso à terra**. Mais detalhes na imagem abaixo:



Permanência

Em 2025, o FUA fortaleceu sua atuação voltada à permanência de agricultores agroecológicos em Parelheiros por meio de quatro frentes complementares: Fundo de Fomento, Grupo de Consumo, Políticas Públicas e Apoio aos produtores de água. As iniciativas buscaram ampliar a viabilidade econômica da agricultura familiar, fortalecer redes territoriais e contribuir para a conservação ambiental da região de mananciais de São Paulo.

-

Fundo de Fomento

Criado em 2020 em resposta aos impactos da pandemia, o Fundo de Fomento que teve o apoio financeiro consolidou-se em 2025 como uma estratégia permanente de apoio aos agricultores da rede FUA. O fundo opera a partir de recursos investidos para geração de rendimentos, utilizados na compra de alimentos agroecológicos e no fortalecimento da produção local.

Os recursos do fundo são destinados prioritariamente a agricultores agroecológicos de Parelheiros vinculados à rede FUA, sem exigência de certificação formal. Em 2025, foram realizados três ciclos de apoio, organizados por meio de chamadas públicas divulgadas no grupo de WhatsApp da rede.

Ao longo do ano, o Fundo de Fomento apoiou 21 agricultores, com investimento total de R\$ 25 mil. As demandas atendidas concentraram-se principalmente em manutenção e infraestrutura das propriedades (58%), perdas de produção relacionadas a eventos climáticos extremos (27%) e apoio ao escoamento da produção (15%).

Além do apoio financeiro direto, o fundo fortalece circuitos solidários de alimentação. Como contrapartida, os agricultores realizaram doações mensais de alimentos para famílias atendidas pelo Programa Morar Primeiro, totalizando 120 cestas distribuídas entre maio e dezembro de 2025.

O Fundo de Fomento reafirma, assim, seu papel estratégico na promoção da permanência no campo, no fortalecimento da agricultura agroecológica e na ampliação do acesso a alimentos saudáveis para famílias em situação de vulnerabilidade.



Grupo de Consumo



O Grupo de Consumo completou quatro anos em 2025, consolidando-se como uma importante iniciativa de conexão entre agricultores agroecológicos de Parelheiros e consumidores da cidade de São Paulo.

O projeto estimula relações de consumo mais justas e sustentáveis, baseadas no compartilhamento dos riscos da produção agrícola, na valorização dos alimentos da estação e no fortalecimento da agricultura familiar local. Além da comercialização de alimentos, o grupo promove trocas de conhecimento sobre alimentação saudável, agroecologia e receitas entre os participantes.

Ao longo do ano, o grupo contou com média de 12 famílias participantes e beneficiou diretamente 12 agricultores da rede FUA. Foram comercializadas aproximadamente 2,5 toneladas de alimentos agroecológicos, abrangendo 83 variedades de produtos.



Diante da redução do número de consumidores fixos do grupo, o FUA ampliou estratégias de escoamento da produção por meio da participação em feiras realizadas no Sesc Interlagos e no Colégio São Domingos. Essas ações permitiram fortalecer a comercialização dos produtos e ampliar a visibilidade da agricultura agroecológica produzida em Parelheiros.

Somando os resultados do Grupo de Consumo e das feiras parceiras, o projeto movimentou aproximadamente R\$ 21,5 mil diretamente para os agricultores ao longo de 2025, contribuindo para a geração de renda, diversificação produtiva e fortalecimento da permanência das famílias no território.

Dados de 2025:

12 agricultores
beneficiados

23 famílias
fiéis ao grupo

R\$ 3.508,50
para a compra da terra

R\$ 8.225,00
para os agricultores

2,5 toneladas de
alimentos

83 variedades de
alimentos

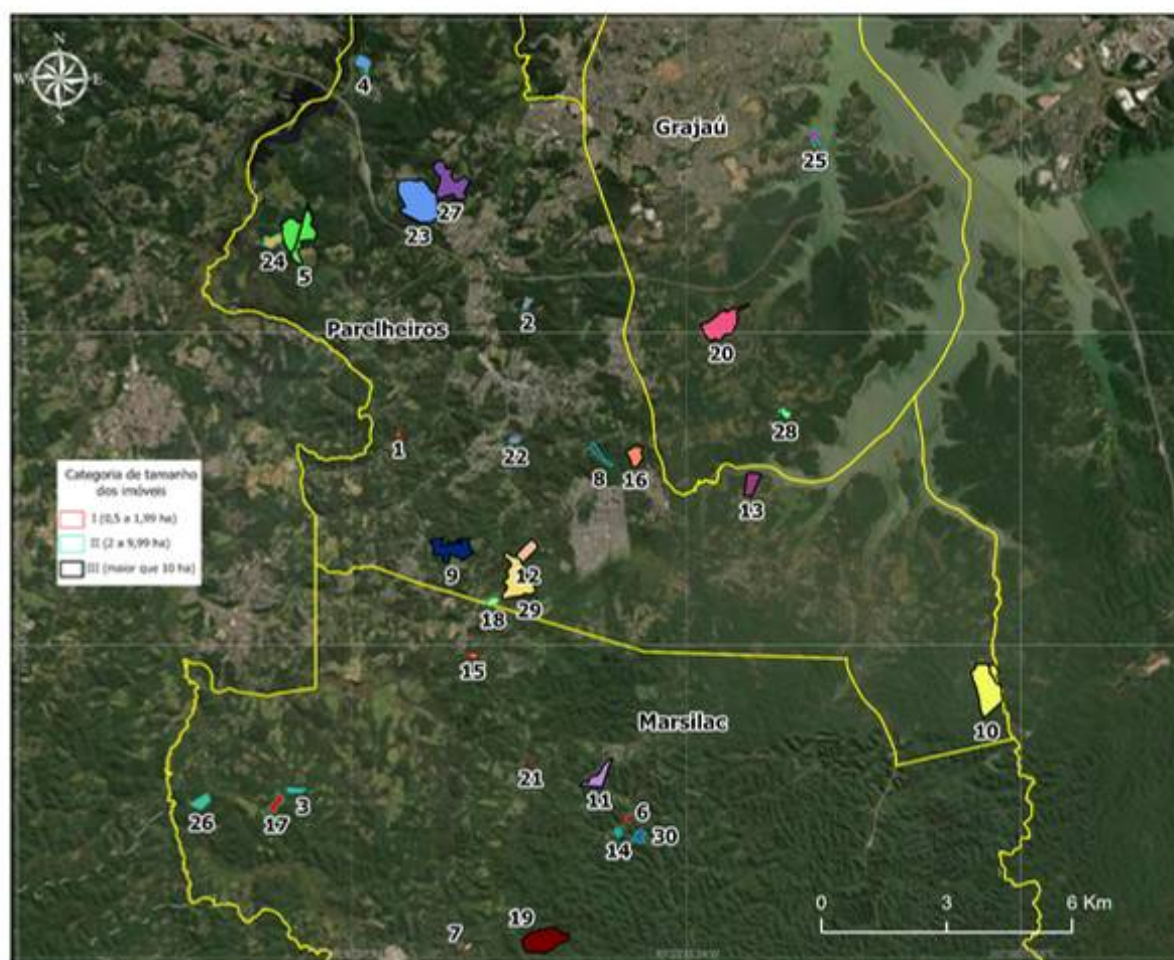
Políticas Públicas

PSA Mananciais

Em 2025, o FUA consolidou sua atuação junto ao Programa de Pagamentos por Serviços Ambientais (PSA Mananciais) do Município de São Paulo. O programa reconhece e remunera ações de conservação ambiental realizadas em áreas estratégicas para a proteção dos mananciais responsáveis pelo abastecimento hídrico da cidade. Para isso atua no projeto Guardiões de Parelheiros, com a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e de Design da USP e a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, com apoio da FAPESP em seu programa Biota Transformação.

A atuação do FUA esteve organizada em três frentes complementares: diagnóstico das propriedades, oficinas e articulação territorial, e análise de serviços ecossistêmicos. As ações foram desenvolvidas em parceria com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho (SMDT), por meio de emenda parlamentar da Bancada Feminista do PSOL.

Localização das Propriedades Participantes do PSA - Mananciais



Distritos
Municípios
Unidades Federativas
01 - Alice Queiroz Godinho Silva (1,35 ha)
02 - Associação Comunitária Pequeno Príncipe (Maria Amparo Del Moral Lobat) (3,63 ha)
03 - Auricleide Gonçalves Duarte (3,96 ha)
04 - Carlos Alberto Sgarbi (7,67 ha)
05 - Carlos Augusto Cyrillo de Seixas (54,62 ha)
06 - Carolina Bernardes Bordignon (2,00 ha)
07 - Eliene Izabel do Nascimento (2,00 ha)
08 - Francisco de Paulo Ferreira Almeida Junior (6,74 ha)
09 - Jacqueline Margaret Kirk da Fonseca (35,58 ha)
10 - Jayme Vila Roso (62,79 ha)
11 - João Kutney de Paula (16,38 ha)
12 - João Roberto Kunze (13,79 ha)
13 - Joaquim dos Santos (14,67 ha)
14 - Juarez Andrade Sales (2,45 ha)
15 - Leila Ramos Matajs (1,94 ha)
16 - Lia Goes de Moura (13,41 ha)
17 - Luzia Souza da Silva (8,16 ha)
18 - Marcelo Yuzo Yoneyama (3,87 ha)
19 - Maria do Desterro Ferreira (46,30 ha)
20 - Masahaki Shirazawa (43,76 ha)
21 - Matilde Rogéria Maciel (0,57 ha)
22 - Mauro Imoto (2,90 ha)
23 - Nelson Pereira de Almeida Pati (76,17 ha)
24 - Rinaldo Belfi (9,97 ha)
25 - Roberto Schmidt (5,21 ha)
26 - Sérgio Rogério Cesario Costa (9,28 ha)
27 - Sérgio Shiuti Murakami (44,37 ha)
28 - Simone Ferreira Gatti (3,26 ha)
29 - Teresinha Cristina Carla Kunze (46,88 ha)
30 - Tomaz Eduardo Neves de Carvalho Jr. (6,48 ha)

Diagnóstico das propriedades

Uma das principais entregas do ano foi a realização de um diagnóstico aprofundado das propriedades participantes do PSA Mananciais. Ao todo, foram realizadas 26 entrevistas em profundidade, abrangendo mais de 80% das propriedades contempladas pelo programa.

O diagnóstico demonstrou que o PSA Mananciais possui relevância que vai além do incentivo financeiro, funcionando também como reconhecimento do papel socioambiental desempenhado pelos agricultores agroecológicos na conservação do território.

As entrevistas evidenciaram ainda os desafios estruturais enfrentados pelas propriedades rurais, como limitações de infraestrutura, dificuldades administrativas e necessidade de assistência técnica continuada. Os resultados reforçaram a importância de políticas públicas integradas para garantir a permanência das famílias agricultoras no campo.

Além de gerar informações estratégicas sobre o perfil dos provedores de serviços ambientais, o diagnóstico contribuiu para identificar gargalos e subsidiar recomendações para o aprimoramento da política pública.



Oficinas e articulação territorial

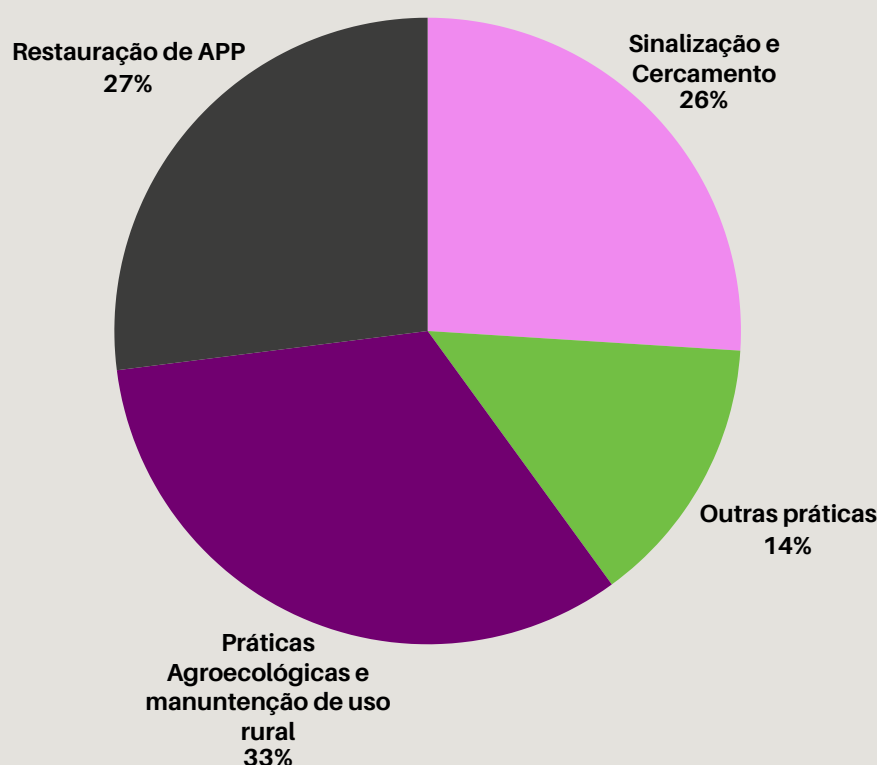
Ao longo de 2025, o FUA promoveu oficinas, encontros e ações de articulação territorial voltadas ao fortalecimento das capacidades locais e à consolidação do PSA Mananciais.

As atividades reuniram agricultores, provedores de serviços ambientais, pesquisadores, representantes do poder público e instituições parceiras, fortalecendo redes de cooperação e ampliando a circulação de conhecimento técnico no território.

Entre os temas trabalhados estiveram conservação de solo, saneamento ecológico, meliponicultura, identificação de espécies, pilotagem de drone e consolidação do primeiro ano do PSA Mananciais.

Destaque para a oficina de consolidação do primeiro ano do programa, realizada em novembro de 2025, que reuniu representantes da SVMA, SMDT, pesquisadores parceiros e provedores de serviços ambientais. O encontro promoveu reflexão coletiva sobre os resultados alcançados, desafios enfrentados e oportunidades de aprimoramento do programa.

Os dados apresentados durante a oficina demonstraram que os recursos recebidos pelos provedores foram destinados principalmente a práticas agroecológicas e manutenção do uso rural (33%), restauração de Áreas de Preservação Permanente — APPs (27%) e sinalização e cercamento das propriedades (26%), evidenciando o direcionamento dos recursos para ações concretas de conservação ambiental e fortalecimento produtivo.





Análise de serviços ecossistêmicos

Em parceria com o IPÊ – Instituto de Pesquisas Ecológicas, o FUA realizou análise dos serviços ecossistêmicos associados às propriedades participantes do PSA Mananciais, com foco na produção hídrica das sub-bacias onde estão localizadas as áreas contempladas.

A análise demonstrou que o PSA Mananciais deve ser compreendido como um investimento público estratégico de médio e longo prazo, com impactos positivos sobre a conservação da água, do solo e da biodiversidade.

Os resultados também reforçam o papel do programa na ampliação da resiliência ambiental e econômica das propriedades rurais, oferecendo subsídios importantes para o fortalecimento de futuras políticas públicas de conservação ambiental e desenvolvimento rural sustentável.



Parcerias

- **Parceria com SVMA e Escola de Agroecologia de Parelheiros**
- **Guardiões de Parelheiros**
- **Rede de Agricultores**

Parceria com SVMA e Escola de Agroecologia de Parelheiros

A parceria com a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) e com a Escola de Agroecologia de Parelheiros ampliou a capacidade de atuação do FUA junto aos provedores de serviços ambientais e agricultores agroecológicos da região. As ações conjuntas fortaleceram processos formativos, acompanhamento territorial e articulação entre organizações, agricultores e poder público, aproximando as políticas públicas das demandas concretas vividas no território.

Guardiões de Parelheiros

O FUA manteve sua atuação como parceiro estratégico do projeto Guardiões de Parelheiros, iniciativa de pesquisa vinculada ao Programa Biota/FAPESP voltada ao fortalecimento do PSA Mananciais.

A parceria reúne pesquisa acadêmica, assessoria técnica e atuação territorial em cooperação com a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), contribuindo para a produção de conhecimento qualificado sobre conservação ambiental e permanência no território.

Rede de Agricultores

O fortalecimento da rede de agricultores agroecológicos permaneceu como uma das prioridades institucionais do FUA em 2025.

Por meio de grupos de WhatsApp, oficinas, feiras agroecológicas, editais e ações de apoio produtivo, o FUA ampliou sua articulação territorial e incorporou novos agricultores à rede. Esses espaços também funcionaram como canais de mobilização para o Fundo de Fomento, atividades formativas e ações coletivas de comercialização.

Acesso à Terra

- Fundo para compra de terra
- Conecta Terra
- Terra Compartilhada

Fundo para Compra de Terra

Criado em 2021, o Fundo para Compra de Terra busca adquirir e preservar propriedades rurais destinadas à agricultura agroecológica e ao uso coletivo sustentável.

Em 2025, o fundo ultrapassou R\$ 250 mil acumulados, resultado do apoio de pessoas e organizações comprometidas com a permanência dos agricultores na terra.

Ao longo dos últimos anos, o FUA compreendeu que a estratégia de aquisição de terras deve caminhar junto a ações imediatas de apoio aos agricultores, combinando visão de longo prazo com iniciativas concretas de fortalecimento produtivo e permanência territorial.

Conecta Terra

O projeto Conecta Terra busca aproximar proprietários de áreas ociosas e pessoas interessadas em produzir de forma agroecológica, promovendo conexões voltadas à permanência na terra e ao fortalecimento da agricultura sustentável.

Em 2025, o projeto ampliou sua divulgação por meio das redes sociais e grupos de WhatsApp, além de apoiar a busca por áreas disponíveis para agricultores em situação de vulnerabilidade territorial.

Entre os resultados do período, destaca-se o apoio ao retorno de um agricultor de Parelheiros que havia migrado para Pernambuco, possibilitando sua volta ao território de origem para retomar suas atividades agrícolas.

Terra Compartilhada

Em junho de 2025, foi encerrada a experiência da Terra Compartilhada Plenitude, após três anos de atuação como arrendamento agroecológico compartilhado.

A saída ocorreu de forma planejada, garantindo a conclusão do primeiro ciclo do PSA no local e apoiando os subarrendatários na transição para novas áreas de produção.

Apesar do encerramento do arrendamento, o legado da iniciativa permanece. A propriedade segue com produção orgânica conduzida pela família proprietária, continuidade das ações vinculadas ao PSA e manutenção de mais de 300 árvores nativas frutíferas plantadas durante o período do projeto.

A experiência prática acumulada também contribuiu diretamente para a construção de propostas de políticas públicas voltadas à permanência no campo e ao fortalecimento da agroecologia em Parelheiros.



Acesse o link e conheça o livro de 2 anos do projeto Terra Compartilhada:

<https://www.fundoagroecologico.org/biblioteca>



Eventos FUA

A Feira do Sesc - Aniversário FUA (22/03)

No dia 22 de março, o FUA celebrou seus 4 anos de atuação com uma feira realizada no Sesc Interlagos, reunindo agricultores parceiros, apoiadores e público visitante. O evento fortaleceu vínculos, promoveu a comercialização de produtos agroecológicos de Parelheiros e ampliou a visibilidade da agricultura familiar. A atividade também valorizou o trabalho dos produtores locais e reforçou a importância das redes de apoio à produção sustentável.



Climate Week

Durante a Climate Week, o FUA participou de um encontro voltado à discussão de soluções socioambientais e justiça climática, destacando o papel da agroecologia na preservação ambiental em Parelheiros. Agricultores, pesquisadores e representantes de organizações compartilharam experiências relacionadas à produção de alimentos orgânicos, reflorestamento e educação ambiental. O evento reforçou a importância da agricultura familiar no enfrentamento da emergência climática e terminou com uma feira de produtos agroecológicos.





Vivência das Confluentes em Parelheiros

O FUA promoveu uma vivência agroecológica com os Confluentes em duas propriedades parceiras apoiadas pelo Fundo. A atividade proporcionou trocas sobre agricultura sustentável, conservação da Mata Atlântica e acesso à terra, além de experiências práticas de manejo sustentável e degustação de PANCs. O encontro também fortaleceu a mobilização coletiva em apoio aos agricultores da região e reafirmou o compromisso do FUA com a produção de alimentos saudáveis e a preservação ambiental.

Feira “Pisar a Terra” - Sesc Interlagos



O FUA participou da feira “Pisar a Terra”, realizada no Sesc Interlagos em setembro de 2025, fortalecendo a presença dos agricultores parceiros em espaços de comercialização e troca de saberes. A participação ampliou a visibilidade das iniciativas apoiadas pelo Fundo e aproximou o público dos temas ligados à agroecologia e produção sustentável. O evento também foi uma oportunidade de diálogo sobre permanência na terra e fortalecimento da agricultura familiar.

13º Congresso Brasileiro de Agroecologia

Em 2025, o FUA participou do 13º Congresso Brasileiro de Agroecologia, realizado em Juazeiro (BA), apresentando trabalhos sobre agroecologia, Pagamento por Serviços Ambientais e fortalecimento territorial. Entre as experiências compartilhadas, destacou-se o reflorestamento realizado em parceria com o Sítio Plenitude, envolvendo espécies frutíferas nativas e mobilização comunitária. A participação reforçou a importância da construção coletiva de políticas socioambientais e ampliou a visibilidade das ações desenvolvidas em Parelheiros.



Evento de Sustentabilidade - Colégio São Domingos

O FUA participou do evento de sustentabilidade promovido pelo Colégio São Domingos, aproximando a comunidade escolar da agroecologia e da agricultura familiar. A atividade contou com uma feira realizada por agricultores parceiros, permitindo que estudantes, famílias e educadores conhecessem mais sobre a produção agroecológica e os projetos apoiados pelo Fundo. O encontro fortaleceu o diálogo sobre sustentabilidade, alimentação saudável e valorização dos agricultores locais.



Workshop com pesquisadores da TU Berlim

Em dezembro ocorreu um workshop com pesquisadores da TU Berlim, em um projeto de colaboração dedicado a pesquisar o patrimônio histórico e a memória dos agricultores agroecológicos de Parelheiros.

Metas para 2026

Aumentar o fundo de fomento pensando na permanência dos agricultores na terra e fazer 4 rodadas de apoio com pelo menos 20 diferentes agricultores apoiados ao longo do ano

Apoiar políticas públicas que conservem o uso agroecológico e conservem a Mata Atlântica (PSA e discussão sobre o Patrimônio).

Ampliar a rede de agricultores do FUA, inserindo agricultores que estão apoiando iniciativas de preservação (como PSA, POT e outros)

Aumentar a rede de doação através de grupo de consumo, fundo de fomento e doadores recorrentes.

Agrupar o fundo de compra de terra e o fundo de fomento chegar a R\$400.000,00 ao fim de 2026

Fomentar discussões sobre preservação do uso agrícola em Parelheiros (1 publicação + evento)

Fazer a transição institucional do FUA e seus fundos para a Associação Socioambiental Bauhinia

Captar recursos para a manutenção do projeto para o próximo ano

PARCEIROS



MINISTÉRIO DOS
DIREITOS HUMANOS
E DA CIDADANIA



Buddemeyer



Unkê



IBIRAPITANGA

somauma



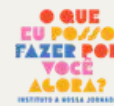
próspera
SOCIAL



MANESCO,
RAMIRES,
PEREZ,
AZEVEDO
MARQUES
SOCIEDADE DE ADVOGADOS



MAB
ADVOGADOS



OUTROS laboratório para
outros urbanismos



Rubens Naves
Santos Jr Advogados



newkinco



Associação
pela Propriedade
Comunitária

