

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
Escola de Engenharia de São Carlos

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

**HABITAÇÕES CONSTRUÍDAS COM GERENCIAMENTO PELOS
USUÁRIOS, COM ORGANIZAÇÃO DA FORÇA DE TRABALHO EM REGIME
DE MUTIRÃO.
(O PROGRAMA FUNAPS COMUNITÁRIO)**

REGINALDO LUIZ NUNES RONCONI

SÃO CARLOS
1995

**ESCOLA DE ENGENHARIA DE SÃO CARLOS
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO**

**HABITAÇÕES CONSTRUÍDAS COM GERENCIAMENTO PELOS
USUÁRIOS, COM ORGANIZAÇÃO DA FORÇA DE TRABALHO EM REGIME
DE MUTIRÃO.
(O PROGRAMA FUNAPS COMUNITÁRIO)**

REGINALDO LUIZ NUNES RONCONI

**Dissertação apresentada ao Departamento
de Arquitetura da Escola de Engenharia de
São Carlos da Universidade de São Paulo,
como parte dos requisitos para obtenção
do Título de Mestre em Arquitetura.**

Orientador: Prof. Dr. Carlos A. F. Martins

SÃO CARLOS, ABRIL DE 1995.

DEDICO ESTE TRABALHO

À THEREZA N. RONCONI, MINHA MÃE,
À MEMÓRIA DA PROFESSORA MAYUMI W. SOUZA LIMA
E AOS MUTIRANTES, QUE DESAFIAM A COMPREENSÃO
DA SOCIEDADE DEMONSTRANDO SOFISTICADA
ORGANIZAÇÃO E CAPACIDADE DE TRANSFORMAR O
PRÓPRIO DESTINO.

RESUMO

RONCONI, R.L.N. *Habitações construídas com gerenciamento pelos usuários, com organização da força de trabalho em regime de mutirão. (O programa FUNAPS comunitário). São Carlos, 1995. 310 p. Dissertação (Mestrado) - Escola de Engenharia de São Carlos, Departamento de Arquitetura, Universidade de São Paulo.*

Este trabalho mostra o desenvolvimento de um programa de habitação popular, no âmbito da cidade de São Paulo, onde o processo de administração da obra foi realizado pelos próprios usuários, organizados em associações, e empregando o próprio trabalho como parte da mão-de-obra necessária, em regime de mutirão.

Desenvolvido pela administração municipal, o programa FUNAPS COMUNITÁRIO, possui aspectos de interesse para a formatação de políticas públicas e que estão presentes neste texto, na forma da regulamentação criada e da estrutura utilizada.

Trilhando um caminho historicamente apontado para a conquista de um espaço participativo, os movimentos sociais urbanos do município, tiveram a oportunidade de desenvolver uma evoluída e robusta experiência de autogestão, mostrando a legitimidade política da sua proposta e a viabilidade técnica e econômica da organização da produção nesses moldes.

É importante também a participação de arquitetos, engenheiros, trabalhadores da área social, advogados, que fazem parte de organizações que se especializaram no trabalho de assessorar tecnicamente as associações que realizaram os mutirões.

Estão organizados, nessa dissertação, esses diversos aspectos, que evidenciam a existência de processos de organização comunitária da força de trabalho, com incorporação de tecnologia, com avanços sociais.

Palavras-chave: autogestão - mutirão; habitação popular; políticas públicas.

ABSTRACT

RONCONI, R.L.N. *Housing built through self-help management and labour organization. (The “FUNAPS COMUNITÁRIO” Program). São Carlos, 1995. 310 pages. Dissertation (Master’s) São Carlos Engineering School, architecture Department. University of São Paulo.*

This essay demonstrates the development of a social housing program in the City Of São Paulo, in which the construction work was managed by the users / inhabitants themselves, organized in associations and investing their own labour as part of the building process, in the form of the self-help system called “mutirão”

Developed by the municipal administration, the “FUNAPS COMUNITÁRIO” Program discloses particular features that should be interesting for the planning and designing of public policies. The latter are also present in this text, in the form of legal statutes and administrative structures created or developed especially for the Program.

Treading a path historically directed towards the conquest of participative opportunities, actively organized urban social groups enjoyed the chance of developing an advanced and demonstrating the political legitimacy and their proposals and the technical and economic feasibility of organizing production in this form.

It is equally important to underline the contribution of architects, engineers, social workers, lawyers, who have committed themselves to organizations that specialize in the technical counseling of self-help groups.

This essay thus analyses the multiple features that manifest themselves in the organization of the labour force in self-help associations, with the incorporation of technological and social advance.

Key words: self-management; self-help; social housing; public policies.

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO.....	1
2.	COLOCAÇÃO GERAL DA QUESTÃO.....	3
3.	A CONCEPÇÃO DO FUNAPS COMUNITÁRIO	11
3.1	CONJUNTURA POLÍTICO - ADMINISTRATIVA.....	11
3.2	O QUE É O FUNAPS ?	12
3.3	O RETORNO DOS FINANCIAMENTOS.....	13
3.4	O FUNAPS COMO PARTE INTEGRANTE DE UMA POLÍTICA HABITACIONAL.	13
3.4.2	<i>O FUNAPS passa alimentar o FUNAPS Comunitário.....</i>	<i>16</i>
4.	O CENÁRIO EXISTENTE NA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA.....	18
4.1	PROGRAMA DE AÇÃO IMEDIATA - FEVEREIRO DE 1989.....	20
4.1.1	<i>Diretrizes Gerais.....</i>	<i>20</i>
5.	A ESTRUTURA DE HABI.	24
6.	A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA EXISTENTE PARA A IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA.....	26
6.1	A COORDENAÇÃO DO PROGRAMA.....	27
7.	A CONSTRUÇÃO DO FUNAPS COMUNITÁRIO.....	31
7.1	A INFLUÊNCIA DA EXPERIÊNCIA URUGUAIA.....	31
7.1.1	<i>As cooperativas.....</i>	<i>32</i>
7.1.2	<i>Participação do morador.....</i>	<i>33</i>
7.1.3	<i>Os Institutos de Assistência Técnica - IATs.....</i>	<i>33</i>
7.1.4	<i>A propriedade.....</i>	<i>34</i>
7.1.5	<i>As Federações.....</i>	<i>35</i>
7.1.6	<i>As cooperativas nos dias atuais.....</i>	<i>36</i>
7.2	OS CONCEITOS EMPREGADOS.....	38
7.2.1	<i>Uma visão geral.....</i>	<i>38</i>
7.2.2	<i>Questões mais específicas.....</i>	<i>45</i>
7.2.3	<i>Definição da estrutura conceitual do FUNAPS COMUNITÁRIO.....</i>	<i>54</i>
7.3	ELABORAÇÃO DO VALOR DO FINANCIAMENTO.....	61
8.	NORMATIZAÇÃO.....	63
8.1	FUNAPS COMUNITÁRIO- DIRETRIZES BÁSICAS.....	63
8.2	INSTRUÇÃO DE SERVIÇO N. 7.....	66
8.3	INSTRUÇÃO DE SERVIÇO.....	71
8.4	EXEMPLO DE REGULAMENTO DE OBRA.....	72
9.	A ORGANIZAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES.....	75
9.1	FORMAÇÃO E ORGANIZAÇÃO GERAL. O MOVIMENTO POPULAR.....	75
9.1.1	<i>A organização para o canteiro de obras.....</i>	<i>78</i>
9.1.2	<i>O caráter específico desses canteiros de obras.....</i>	<i>79</i>
10.	O TRABALHO DAS ASSESSORIAS.....	87
10.1	A ORIGEM DAS ASSESSORIAS TÉCNICAS.....	87
10.2	PROPOSTA DE TRABALHO PARTICIPATIVO.....	90
10.3	A PRÁTICA PROFISSIONAL.....	93
10.4	FORMAÇÃO PROFISSIONAL.....	97
11.	A PRODUÇÃO E SEUS RESULTADOS MAIS DIRETOS.....	99

12. O USO DE PROCESSOS INDUSTRIALIZADOS.....	107
12.1 ASPECTOS DA ORGANIZAÇÃO.....	118
12.2 A PARTICIPAÇÃO DA MULHER.....	118
12.3 AS DIFERENTES TIPOLOGIAS.....	120
12.4 AS IMPLANTAÇÕES , GANHOS DE QUALIDADE URBANA.....	138
12.5 OS CENTROS COMUNITÁRIOS.....	149
12.6 O INÍCIO DAS CONSTRUÇÕES VERTICALIZADAS.....	154
13. OS CUSTOS E OS TEMPOS.....	166
13.1 OS TEMPOS DE EXECUÇÃO.....	169
14. LOCALIZAÇÃO DOS PROJETOS NA CIDADE DE SÃO PAULO.....	176
14.1 RELAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES CONVENIADAS COM O FUNAPS COMUNITÁRIO.....	177
14.2 A ESCALA DA PRODUÇÃO.....	184
14.3 OS DESDOBRAMENTOS.....	187
15. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	190
16. BIBLIOGRAFIA DE REFERÊNCIA.....	193
17. ANEXOS.....	198
17.1 DEPOIMENTOS.....	198
17.2 LEI 8.906 - CRIAÇÃO DO FUNAPS.....	268
17.3 ANEXO - INSTRUÇÕES DE SERVIÇO QUE REGULAMENTAM A METODOLOGIA DE CÁLCULO DAS PRESTAÇÕES DO FUNAPS.....	272
17.4 PARECER DO TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO.....	275
17.5 LISTA COM ENDEREÇO DOS PROJETOS CONVÊNIA- DOS COM O FUNAPS COMUNITÁRIO.....	277

LISTA DE FIGURAS.

FIGURA 1 PROTÓTIPO NO INÍCIO DO PROJETO DA VILA NOVA CACHOEIRINHA.....	7
FIGURA 2 ASPECTO DA URBANIZAÇÃO DO "RECANTO DA ALEGRIA".....	8
FIGURA 3 VILA COMUNITÁRIA EM SÃO BERNARDO DO CAMPO.....	8
FIGURA 4 ASPECTO DAS CASAS DA "VILA ARCO ÍRIS", NO GRAJAÚ.....	9
FIGURA 5 ESTADO EM QUE FOI ENCONTRADO O CONJUNTO "JARDIM MÍRIAM".....	18
FIGURA 6 - ORGANOGRAMA DE HABI.....	24
FIGURA 7 FLUXOGRAMA INDICATIVO DOS TRÂMITES PARA APROVAÇÃO DE UM CONVÊNIO.....	29
FIGURA 8 COOPERATIVA EM MONTEVIDÉO.....	31
FIGURA 9 COOPERATIVA EM MONTEVIDÉO.....	33
FIGURA 10 COOPERATIVA EM MONTEVIDÉO.....	35
FIGURA 11 COOPERATIVA DO SINDICATO DA CONSTRUÇÃO CIVIL. GRANDE EMPREGO DE ELEMENTOS PRÉ- FABRICADOS.....	36
FIGURA 12 COOPERATIVA EM MONTEVIDÉO.....	38
FIGURA 13 CRECHE "MUTIRÃO SÃO FRANCISCO".....	79
FIGURA 14 PROJETO "SÔNIA INGÁ", REFEITÓRIO.....	82
FIGURA 15 ENFERMARIA. "MUTIRÃO SÃO FRANCISCO".....	83
FIGURA 16 PROJETO "CAMPANHA GAÚCHA": CONTROLE DO NÚMERO DE PESSOAS ENVOLVIDAS NO MUTIRÃO.....	84
FIGURA 17 PROJETO "CAMPANHA GAÚCHA": AVISO COM PRESTAÇÃO DE CONTAS.....	84
FIGURA 18 PROJETO "SÔNIA INGÁ": À ESQUERDA, QUADRO COM AS QUADRAS MARCADAS DE ACORDO COM AS "CHAPAS" DE VIZINHANÇA.....	86

FIGURA 19 GRÁFICO DE PARTICIPAÇÃO DAS ASSESSORIAS.....	89
FIGURA 20 SÔNIA, FUTURA MUTIRANTE, DISCUTINDO O PROJETO DA SUA CASA.....	93
FIGURA 21 MAQUETE UTILIZADA NO "PROJETO UNIÃO".....	94
FIGURA 22 PROTÓTIPO UTILIZADO NO PROJETO "SÔNIA INGÁ".....	95
FIGURA 23 UM DO PAINÉIS COM EXPOSIÇÃO DOS TRABALHOS DE ASSESSORIA.....	98
FIGURA 24 ASSOCIAÇÃO FASE II: CONSTRUÇÃO DE TELHADOS , RESULTADO EXEMPLAR.....	99
FIGURA 25 ASSOCIAÇÃO "PROJETO UNIÃO". MULHERES PREPARANDO ELEMENTOS PARA A MONTAGEM DE ARMADURAS.....	103
FIGURA 26 PEDREIRO INSERINDO A ARMADURA ESPECIFICADA NA ALVENARIA.....	104
FIGURA 27 MUTIRANTES DE UMA EQUIPE DE ARGAMASSA.....	105
FIGURA 28 EQUIPE DE FUNDAÇÕES, ABRINDO AS VALAS.....	106
FIGURA 29 EQUIPE DE LOCAÇÃO, "PROJETO UNIÃO".....	106
FIGURA 30 GUINCHO USADO PARA A MONTAGEM DA LAJE. "MUTIRÃO SÃO FRANCISCO".....	107
FIGURA 31 PROJETO "AMAI": GRUA USADA PARA MOVIMENTAÇÃO DE PAINÉIS.....	108
FIGURA 32 PROJETO "SÃO FRANCISCO": OFICINA DE CARPINTARIA.....	109
FIGURA 33 VISTA DO TANQUE DE CURA PARA PEÇAS DE ARGAMASSA ARMADA.....	110
FIGURA 34 PROJETO "SÃO FRANCISCO": VISTA DA ÁREA DE ARGAMASSAGEM DE PEÇAS.....	112
FIGURA 35 SEQÜÊNCIA DA DESFORMA DO DEGRAU DE ARGAMASSA ARMADA.....	113
FIGURA 36 VIGA "JACARÉ" EM CONCRETO ARMADO.....	114
FIGURA 37 CONTRA VERGA PRÉ-FABRICADA. "MUTIRÃO QUERO UM TETO".....	115
FIGURA 38 MUTIRÃO "QUERO UM TETO I".....	115
FIGURA 39 VIGA DA ESCADA. "MUTIRÃO SÔNIA INGÁ".....	116
FIGURA 40 PROJETO "CAMPANHA GAÚCHA": ARGAMASSAGEM DE DEGRAUS.....	117
FIGURA 41 MULHERES EXECUTANDO UM MURO. "MUTIRÃO ADVENTISTA FASE II".....	118
FIGURA 42 EQUIPE DE ALMOXARIFADO. "MUTIRÃO VALO VELHO", LIDERADA PELA SÔNIA.....	119
FIGURA 43 ASPECTO DO PROJETO "CAMPANHA GAÚCHA".....	121
FIGURA 44 ASPECTO DA IMPLANTAÇÃO DO PROJETO "SÃO FRANCISCO".....	122
FIGURA 45 PROJETO FASE I. VISTA DE RUA INTERNA.....	124
FIGURA 46 CONJUNTO "FASE II. VISTA DA RUA PÚBLICA.....	124
FIGURA 47 PROJETO FASE II. ASPECTO DE UMA RESIDÊNCIA.....	125
FIGURA 48 PROJETO "FASE II". RESIDÊNCIA JÁ HABITADA.....	125
FIGURA 49 PROJETO "FASE II". CASA CONSTRUÍDA COM PAINÉIS DE ELEMENTOS CERÂMICOS. NA VISTA PRINCIPAL, COM REVESTIMENTO DE ARGAMASSA COMUM, AO LADO SEM REVESTIMENTO.....	126
FIGURA 50 PROJETO "VALO VELHO", ASPECTO DE UMA DAS RESIDÊNCIAS.....	127
FIGURA 51 PROJETO "QUERO UM TETO II. VISTA DAS CASAS DURANTE AS OBRAS.....	128
FIGURA 52 PROJETO "QUERO UM TETO I", TIPOLOGIA 1 COM 66 M2.....	129
FIGURA 53 PROJETO "QUERO UM TETO II", TIPOLOGIA II, COM 67 M2.....	129
FIGURA 54 PROJETO "QUERO UM TETO III", TIPOLOGIA EMPREGADA, COM 66 M2.....	129
FIGURA 55 PROJETO "QUERO UM TETO I", TIPOLOGIA EMPREGADA, COM 66 M2.....	129
FIGURA 56 PROJETO "QUERO UM TETO I".....	131
FIGURA 57 PROJETO "SÔNIA INGÁ", TIPOLOGIA 1, COM 66 M ²	132
FIGURA 58 PROJETO "SÔNIA INGÁ", TIPOLOGIA 2, COM 72 M ²	132
FIGURA 59 PROJETO "SÔNIA INGÁ", TIPOLOGIA 3, COM 73 M ²	132
FIGURA 60 PROJETO "SÔNIA INGÁ". AO FUNDO, AS PRIMEIRAS TIPOLOGIAS, ESCOLHIDAS A PARTIR DA EXECUÇÃO DE UM PROTÓTIPO.....	133
FIGURA 61 PROJETO "SÔNIA INGÁ": TIPOLOGIA TIPO 3. SOBRADOS JÁ COM MORADORES.....	134
FIGURA 62 PROJETO "ALTO DA RIVIERA".....	134
FIGURA 63 "PROJETO QUERO UM TETO III". VISTA POSTERIOR.....	135
FIGURA 64 PROJETO "MOVIMENTO UNIDO".....	136
FIGURA 65 PROJETO "LAPENA".....	136
FIGURA 66 PROJETO "BALTAZAR CISNEIROS".....	137
FIGURA 67 PROJETO "QUERO UM TETO II". VISTA GERAL.....	138
FIGURA 68 PANORÂMICA DOS PROJETOS "QUERO UM TETO".....	139
FIGURA 69 PROJETO "QUERO UM TETO I": IMPLANTAÇÃO.....	140
FIGURA 70 PROJETO "QUERO UM TETO II": IMPLANTAÇÃO.....	141
FIGURA 71 PROJETO "QUERO UM TETO III", IMPLANTAÇÃO.....	142
FIGURA 72 PROJETO "SANTA MARTA". VISTA GERAL, DURANTE AS OBRAS.....	143
FIGURA 73 PROJETO "SANTA MARTA": TRABALHO NO TERRENO.....	144
FIGURA 74 PROJETO "SANTA MARTA": CORTE DAS PEDRAS.....	144
FIGURA 75 PROJETO "SANTA MARTA": USO DAS PEDRAS NAS CASAS.....	145
FIGURA 76 PROJETO "SANTA MARTA": USO DAS PEDRAS NA INFRA ESTRUTURA.....	145

FIGURA 77 PROJETO "UNIÃO ", COM 40 RESIDÊNCIAS, DURANTE A CONSTRUÇÃO.	146
FIGURA 78 PROJETO "AMOIPA ": COM IMPLANTAÇÃO DE 37 RESIDÊNCIAS, DURANTE A OBRA.....	147
FIGURA 79 PROJETO "FASE II": ÁREA DE USO COMUM.	148
FIGURA 80 PROJETO "FASE II", ÁREA DE USO COMUM,	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
FIGURA 81 PROJETO "SÃO FRANCISCO": MUDAS PARA ARBORIZAÇÃO.	148
FIGURA 82 PROJETO "SÔNIA INGÁ - FASE II ". CENTRO COMUNITÁRIO; CONSTRUÇÃO PROVISÓRIA..	149
FIGURA 83 PROJETO "PIRES DO RIO": CENTRO COMUNITÁRIO.	150
FIGURA 84 PROJETO "QUERO UM TETO III: CENTRO COMUNITÁRIO.	151
FIGURA 85 PROJETO "APUANÃ": CENTRO COMUNITÁRIO.	152
FIGURA 86 PROJETO "CHÁCARA DO CONDE": CENTRO COMUNITÁRIO.	152
FIGURA 87 PROJETO "VISTA LINDA": CENTRO COMUNITÁRIO.....	153
FIGURA 88 PROJETO "TALARA" : CENTRO COMUNITÁRIO.	153
FIGURA 89 PROJETO "CELSO GARCIA". VISTA DO PÁTIO CENTRAL, EDIFÍCIOS EM CONSTRUÇÃO E AO FUNDO O PRÉDIO DO CENTRO COMUNITÁRIO / CRECHE.	161
FIGURA 90 PROJETO "CELSO GARCIA".....	162
FIGURA 91 PROJETO "CELSO GARCIA": PRÉ MOLDADOS.	162
FIGURA 92 CAIXILHOS PRÉ-FABRICADOS EM ARGAMASSA ARMADA, ESPECIALMENTE PARA O PROJETO.	163
FIGURA 93 PROJETO "TALARA ".....	164
FIGURA 94 PROJETO "TALARA". VISTA DE UM DOS EDIFÍCIOS, DURANTE A CONSTRUÇÃO.	164
FIGURA 95 PROJETO "APUANÃ ".	165

LISTA DE TABELAS

TABELA 1. RELAÇÃO DE ORGANIZAÇÕES DE APOIO TÉCNICO.....	88
TABELA 2 COMPARAÇÃO DOS CUSTOS ENTRE OS PROGRAMAS CINGAPURA E FUNAPS COMUNITÁRIO.	166
TABELA 3 . COMPARAÇÃO CUSTO POR M ² , ENTRE CINGAPURA E FUNAPS COMUNITÁRIO.	167
TABELA 4. COMPARAÇÃO ENTRE A PRODUÇÃO DOS IAPS E O FUNAPS COMUNITÁRIO.....	185
TABELA 5 . COMPARAÇÃO ENTRE AS MÉDIAS ANUAIS DE PRODUÇÃO	185

1. INTRODUÇÃO

Quando iniciei o programa de pós-graduação, minha atenção estava voltada principalmente para as questões referentes à técnica construtiva e sua adequação a empreendimentos administrados pelo próprio usuário, considerando-se como usuário uma comunidade organizada e com o objetivo comum de construir seu espaço para morar.

Em 1989 trabalhei na Secretaria de Habitação, mais precisamente na Superintendência de Habitação Popular.- HABI.

Durante o primeiro ano pude observar nas empreiteiras (que trabalhavam com a HABI) seu desempenho e seu entendimento da organização da produção de habitação.

Tal observação veio demonstrar claramente a precariedade do funcionamento dessas empresas e seu vício de obter lucros sem otimizar o esforço produtivo.

A partir do segundo ano e durante um ano e meio, fiz parte da equipe que formulou e implantou uma linha de financiamento habitacional para comunidades que estivessem organizadas para construir em mutirão e que também assumissem a administração de todo o processo de construção.

Essa concepção de política baseada na divisão de responsabilidades entre o poder público e a população, aplicada num setor da produção habitacional municipal, mostrou rapidamente que pode ser um caminho para diversas iniciativas onde, cuja aplicação ampliaria o conceito de cidadão tornando-o mais consistente.

A reflexão sobre essas duas maneiras de organizar a produção de habitações, mais a implantação de muitos projetos em mutirão e seus excelentes desenvolvimentos, somados à perspectiva de verticalizar essas construções com o

mesmo modelo gerencial, levaram-me a sentir a necessidade de adequar o propósito de minha dissertação de mestrado.

Naquela oportunidade pude observar que a questão da técnica construtiva, embora muito importante, não é a dominante. Observei também que a apropriação de técnicas de racionalização, organização e administração, juntamente com a técnica construtiva, constituem o conceito de processo tecnológico.

Dessa forma atraído, e completamente envolvido com a formulação e implantação dessas políticas participativas e transformadoras das relações entre estado, cidadão usuário e cidadão técnico, percebi a direção que minha pesquisa deveria necessariamente tomar.

É preciso realizar o registro da experiência desenvolvida e mostrar de que forma essa integração da atividade técnica e gerencial foi absorvida pela população-alvo do programa FUNAPS COMUNITÁRIO.

É importante, ressaltar ainda, que vários aspectos aqui descritos poderiam resultar, cada um separadamente, em trabalhos mais aprofundados e especializados. Este registro expõe horizontalmente esses temas, com a esperança de instigar outros colegas à mesma preocupação.

2. COLOCAÇÃO GERAL DA QUESTÃO

A falta de habitação se insere na problemática geral da subsistência do trabalhador brasileiro. Tem a mesma importância que saúde, educação, alimentação, etc. É consequência direta dos salários insuficientes.

Portanto é preciso, ao observar essa questão, fazê-lo de forma abrangente. Não são em absoluto as limitações técnicas que impedem o avanço da resposta a esse problema. Problema que, aliás, vem de longe.

Em 1986, o Código de Postura do Município de São Paulo procurava criar padrões para a construção de cortiços e casas operárias. Esses padrões não eram mais do que zoneamentos localizando essas habitações pobres distantes das residências burguesas.⁽¹⁾ Naquele momento o poder público limitava sua interferência na regulamentação da produção da habitação, mas já o fazia atendendo aos desejos de seu aliado, o capital.

As classes dominantes deixavam claro seu projeto para o desenho da cidade. A indústria crescia e com ela a necessidade de mão-de-obra. Ou seja, era preciso que existissem operários em abundância para trabalhar quase de graça; que não custassem caro, não trouxessem responsabilidades sociais, nem criassem problemas. Que morassem na cidade, isso não havia como evitar, porém que morassem longe, tão afastados que praticamente permanecessem confinados pela distância e ausência de transportes.

Quando o Estado passou a se ocupar da produção das habitações populares, fato que aconteceu no Estado Novo, o interesse político determinou o tom

¹. Suzana Taschener e Yvone Mautner fizeram constar do seu trabalho, "Habitação da Pobreza: alternativas de moradia popular em São Paulo" transcrição dos artigos do Código de Posturas do Município de São Paulo (1986) que se referiam aos cortiços.

clientelista com o qual foram produzidas 120.000 moradias, quantidade inexpressiva frente ao déficit existente.

Se a república populista estava mais preocupada com as barganhas políticas e seus rendimentos, após 64 a habitação passou a servir como instrumento para tentativa de amenizar os efeitos da recessão econômica, ampliando o campo de trabalho na construção civil. Com a criação do BNH, naquele ano, o governo procurava orientar a aplicação dos recursos que formariam o Sistema Financeiro da Habitação, tentando oferecer empregos na construção civil e moradia para a população.

A moradia e sua função foram entendidas como assuntos financeiros e bancários. Sua importância para o desenvolvimento social foi esmagada quando os critérios para a seleção dos futuros moradores foram fundamentalmente a estabilidade de emprego e a renda familiar. Critérios absurdos, pois a maioria absoluta ⁽²⁾ da população que necessita de moradia possui renda familiar até 5 salários mínimos.

A quem, então se destinavam os recursos do BNH? Dados do próprio BNH, de 10/84, demonstram que menos de 6% dos financiamentos do SFH destinava-se a famílias com até 3 salários mínimos; 20% à famílias com até 5 salários e finalmente, 78% financiavam construções para famílias com renda superior a 5 salários.

². Aproximadamente 90% das necessidades habitacionais são representadas por famílias de 5 salários mínimos.

Faixa de renda Familiar	Necessidades Habitacionais na área Urbana		% de famílias na faixa de renda familiar	
	%	% acumulada	%	% acumulada
0 - 1	31,30	31,30	16,90	16,90
1 - 3	45,80	77,10	53,6	70,50
3 - 5	11,80	88,90		
5 - 10	7,10	96,00	15,60	86,10
10 e mais	4,00	100,00	13,90	100,00
TOTAL	100,00	-	100,00	

Fonte: Maura Pradini Bicudo e Nabil Georges Bonduki, "Política Habitacional e a Luta pelo Direito à Habitação" in "A cidadania que não temos". Editora Brasiliense 1986.

Vemos assim que a população que contribuiu com a maior parcela do SFH através do FGTS, não pôde beneficiar-se das construções realizadas com esse dinheiro.

Bem, se essa população não foi contemplada, como resolveu seu problema de moradia?

Não resolveu.

Continuou morando nos cortiços (que desaparecerem somente do Código de Obras), nas casas de aluguel, nos loteamentos das periferias (clandestinos na maioria) e nas favelas.

Até a década de 70 a população de favelados era de aproximadamente 0.75% da população municipal. Em 1980, esse índice fartamente alimentado pela crise econômica, mostra-se substancialmente elevado.

O IBGE fala em 4.24%. A secretaria da FABES, em 10%, o que significa, naquele ano, por volta de 800.000 pessoas morando em favelas, no município de São Paulo.⁽³⁾

Dados do Plano Diretor de São Paulo (SEMPA 1985) afirmam que 55% da população moram precariamente, incluindo: favelas, habitações de aluguel, cortiços e casas próprias autoconstruídas.

Ou seja, à necessidade de substituir parcela importante dessas moradias, soma-se o incremento anual de novas famílias. Cerca de 200.000, de origem tanto urbana como rural.

As tentativas municipais através da COHAB/SP também se mostraram insuficientes, pois esta, desde sua criação até 1985, só conseguiu entregar 68.850 unidades, incluindo apartamentos, casas, embriões, lotes urbanizados, pró - morar

3. Suzana Taschener e Yvone Mautner - "Habitação da Pobreza: alternativas da moradia popular em São Paulo". Página 41

e lotes com material de construção. Ou seja, menos de 3% do necessário para atender ao déficit. ⁽⁴⁾

Essa insatisfação faz com que a partir do acesso ao lote, acesso este que se dá de diversas maneiras, a maioria absoluta das construções aconteça promovida pelos próprios moradores. Sejam eles e sua família os construtores ou contem com alguma mão-de-obra remunerada, quase sempre o gerenciamento do empreendimento de acordo com suas possibilidades, é o caminho para a construção da casa. Esta é a solução da autoconstrução, prática dominante em todo o território nacional.

Todavia com o crescente rebaixamento dos salários, tornou-se cada vez maior o número de trabalhadores alijados até mesmo desse processo.

A esses nada mais resta do que se instalarem em terras pelas quais nada paguem e nelas construïrem com os materiais disponíveis.

Não há outro caminho. "Afavelam-se".

Essa solução, que durante a década de 70 foi individual e espontânea, transforma-se notadamente a partir de 1981.⁽⁵⁾

Observamos então uma crescente organização nas ocupações de terras, onde a população não somente retoma a discussão pela posse da terra, mas também exercita, na prática, formas coletivas de participar da produção de habitações.

Nesse processo de lutas para obter moradias, surgem as primeiras propostas reivindicando financiamentos para construção em regime de mutirão, com a participação da comunidade no gerenciamento dos recursos.

⁴. Dados do relatório COHAB/SP - maio de 1985. in " A cidadania que não temos", citado na nota 2

⁵. Em agosto de 1981, em Campo Limpo, zona Sul de São Paulo, começam a aparecer as primeiras ocupações coletivas de terras. No dia 06 de setembro de 1981 dá-se a fantástica ocupação dos 28 alqueires que formavam a fazenda Itupu, de propriedade do IAPAS, realizada por 3 000 famílias. Essa ocupação consegue repercussão nacional tomando-se marco na evolução do movimento por habitação.

Experiências como as do projeto “Vila Nova Cachoeirinha”, e da urbanização da



Figura 1 Protótipo no início do projeto da Vila Nova Cachoeirinha

favela “Funerária”, ambas na zona norte da cidade; da favela “Recanto da Alegria”, na zona Sul de São Paulo e da Vila Comunitária, em São Bernardo do Campo, demonstram que a população participando do projeto, gerenciando a compra dos materiais e contando com o apoio de técnicos comprometidos com a proposta, mesmo que todo esse esforço aconteça de maneira informal,⁽⁶⁾ consegue atingir padrões de qualidade crescente e substancialmente diferenciados daqueles realizados de forma tradicional.

Sem deixar de mencionar o avanço organizativo que essas entidades apresentam, enxergando a luta pela moradia como um caminho para a conquista da cidadania, podemos verificar que o produto concreto - casas e sua implantação - indicam níveis muito mais aceitáveis de habitabilidade.

⁶. Durante o período de desenvolvimento dessas experiências, muitas vezes foram construídas relações informais para viabilizar o desenvolvimento dos trabalhos. O caso da reurbanização do Recanto da Alegria é um caso típico desse arranjo. A assessoria dada pelo Laboratório de Habitação das Belas Artes determinou um andamento na reurbanização que privilegiou a participação dos moradores e incentivou sua administração no processo, o que levou à construção de casas diferentes entre si, adequadas o máximo possível ao tamanho da família e à soma de seus recursos com os do financiamento. Oficialmente, porém, ou seja, para a Prefeitura as casas são todas rigorosamente iguais, de acordo com o processo do financiamento.

No Recanto da Alegria, (urbanização financiada pelo governo municipal, em 1983) foram construídas 37 moradias pelo preço de um apartamento.



Figura 2 Aspecto da urbanização do "Recanto da Alegria"

A implantação resultou num desenho que em nada se assemelha aos tradicionais projetos governamentais. Privilegiando as áreas de uso comum, o plano de urbanização deixa transparecer a intenção dos moradores de possuir um espaço com maior qualidade de vida.⁽⁷⁾

O projeto de São Bernardo do Campo - Vila Comunitária - também construído em regime de mutirão, desta vez com financiamento do governo do Estado, consegue produzir casas de 70 m² custando 1/3 do preço das construídas por empreiteiras.⁽⁸⁾

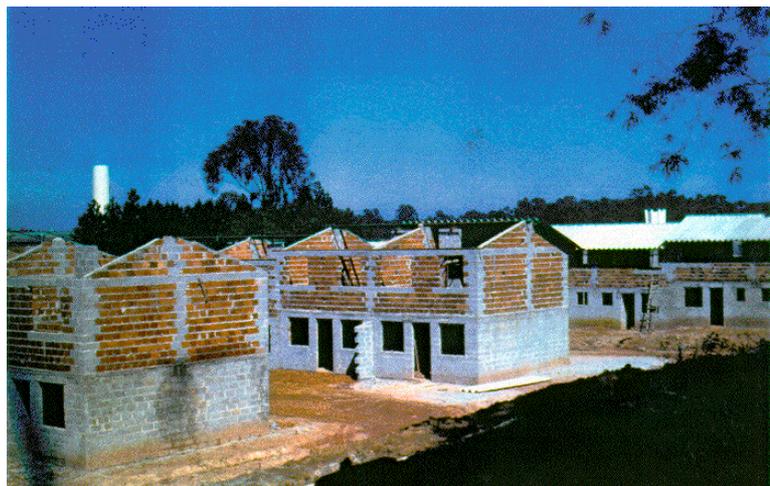


Figura 3 Vila Comunitária em São Bernardo do Campo

7. Na dissertação de mestrado de Nabil Georges Bonduki, "Criando territórios de Utopia" (FAU USP 1986), encontra-se detalhada exposição da reurbanização do Recanto da Alegria.

No Grajaú, novamente zona Sul de São Paulo, a comunidade da Vila Arco-Íris, após anos de lutas frente à COHAB/SP, defendendo o processo de mutirão e a contratação de técnicos pelo movimento, inicia a construção de suas casas utilizando-se de painéis pré-fabricados por eles próprios (⁹).

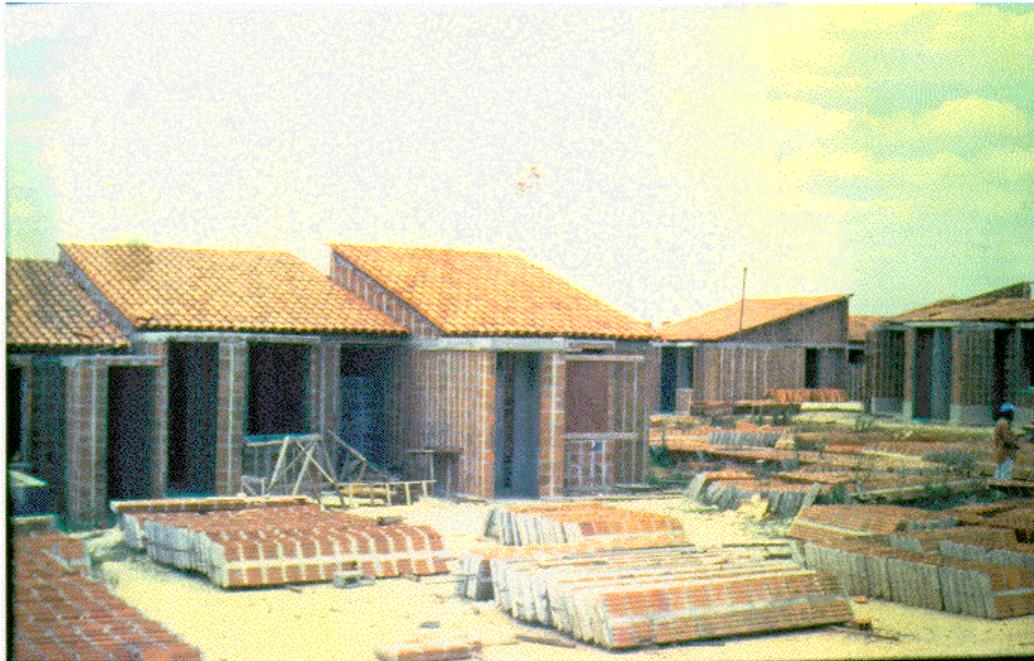


Figura 4 Aspecto das casas da "Vila Arco Íris", no Grajaú.

Se observarmos n área conhecida como Adventista, também ao sul do município, veremos que ao lado das inaceitáveis “casas” entregues pelo projeto

⁸. Esse projeto foi assessorado pela Associação de Compras Comunitária de São Bernardo do Campo e a construção das unidades financiada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional-CDH, do governo do Estado.

⁹. A comunidade da Vila-Arco Íris foi assegurada na fase inicial de sua organização pelo Laboratório de Habitação da Faculdade de Belas Artes de São Paulo. Nesse processo, foi criado na UNICAMP um laboratório de habitação que continuou assessorando a comunidade. Esse Laboratório deu continuidade aos estudos realizados no Laboratório de Estruturas da Belas Artes, que visavam a adaptação e otimização dos painéis "Benó" com materiais disponíveis no mercado. Esse esforço resultou num sistema construtivo feito com painéis de blocos cerâmicos, cuja montagem foi proposta para ser realizada em mutirão. A comunidade utiliza esse sistema para construir 82 casas.

Modelar da PMSP (¹⁰), erguem-se 600 casas construídas em mutirão, formando a primeira etapa de um projeto maior.

Instala-se então uma polêmica, onde um lado afirma a viabilidade do mutirão enquanto outro defende a construção maciça de moradias por empreiteiras.

Essa polêmica é um dos indicadores da identificação entre Estado e classe dominante (nesta situação representada pelas empreiteiras), ou não teria razão de ser, pois o movimento popular não reivindica o fim das empreiteiras, mas a viabilização do mutirão e principalmente o avanço em direção à gestão do processo.

Entre outros motivos isso ocorre porque a qualidade dos produtos construídos pelas empreiteiras, destinados a essa faixa de renda, caiu a tal ponto que muitas vezes as normas mínimas da boa construção são totalmente ignoradas. O custo dessas construções torna-se absurdamente elevado, impedindo o acesso da principal demanda às faixas de financiamento.

A proposta popular continuou sendo desconsiderada pelo poder público, mesmo na situação gravíssima que desabriga o trabalhador.

Ignorar que a população constrói por si mesma suas moradias é ignorar o desenho da maioria das cidades.

¹⁰. A Prefeitura do Município de São Paulo, no início de 1986, montou na zona sul do município algo que deveria ser um canteiro de obras onde se experimentaríamos sistemas construtivos para moradias de baixo custo. Foram admitidas 36 empreiteiras, que responderiam as solicitações de um "meta-projeto" edificando duas casas com a tecnologia que lhes parecesse mais conveniente. No ano seguinte, esse canteiro experimental inacabado, transformou-se em moradia das famílias provenientes da favela da Cidade Jardim, vítimas do projeto de desfavelamento existente na PMSP.

Parte dessas construções compõem o conjunto Adventista.

3. A CONCEPÇÃO DO FUNAPS COMUNITÁRIO.

3.1 *Conjuntura Político - Administrativa.*

Em 1988 as eleições para o mandato da Prefeitura de São Paulo trazem para a cidade uma proposta de trabalho com características de investimento nas prioridades sociais.

A vencedora das eleições, Luiza Erundina de Souza é membro do Partido dos Trabalhadores, formado em 1982, e que propõe em sua plataforma política inverter a aplicação tradicional dos investimentos, destinando recursos para enfrentar os problemas sociais.

A equipe designada para assumir as responsabilidades na área de habitação, foi formada, na estrutura principal, por pessoas ¹ ligadas ao problema já de longa data, conhecedoras da trajetória de luta da população e ao mesmo tempo estudiosas do assunto. Desta forma, tornou-se perfeitamente possível considerar a história que já vinha sendo escrita pela população.

Com base na experiência construída ao longo da última década, foi proposto o programa de financiamento FUNAPS COMUNITÁRIO.

Em fins de 1989 a administração do município de São Paulo, levando em conta toda essa trajetória dos movimentos por moradia e utilizando um fundo já existente, cria uma linha de financiamento municipal voltada para a construção de habitações realizadas em regime de mutirão.

¹ A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano foi responsabilidade da Dra. Arquiteto Erminia Terezinha Menon Maricato. A Superintendência de Habitação Popular esteve a cargo do Prof. Arquiteto Nabil Bonduki. A COHAB, durante a gestão, teve três Presidentes; o advogado Miguel Reis Afonso, Wanderley Rodrigues e o economista Paulino Caetano.

3.2 O que é o FUNAPS?

Fundo De Atendimento À População Moradora Em Habitação Subnormal - FUNAPS

Um fundo municipal, criado através da lei n. 8.906, de 27 de abril de 1979, pelo então prefeito Olavo Egydio Setubal, destinava-se à aplicação em regime de fundo perdido, de soluções para os problemas habitacionais da população de baixa renda moradora no município de São Paulo.²

Foi muito utilizado para realizar obras dispersas e pulverizado em atendimentos como: verbas para compra de barracos, de materiais de construção, para deslocamentos de volta à origem, necessidades básicas, locações, mão-de-obra, entradas de terrenos, emergências, riscos de vida, processos de despejo, obras públicas, melhorias nas favelas, desfavelamento, etc.

Mas, também com recursos do FUNAPS foram realizadas algumas experiências piloto, como por exemplo, o financiamento que realizou parte das obras de edificação e toda a obra de infra-estrutura da urbanização da Favela Recanto da Alegria.

Como é possível verificar na Lei que o criou, o fundo, esteve vinculado à Coordenadoria do Bem - Estar Social. Durante a Administração Jânio Quadros foi vinculado diretamente ao gabinete do Prefeito. Durante a Administração de Luiza Erundina esteve ligado à Secretaria de Habitação, sendo administrado por HABI. Agora, na Administração atual, foi transferido para a COHAB. Obviamente a constante mudança de inserção do Fundo na máquina administrativa, ora vinculado a um órgão, ora vinculado a outro, prejudica o desenvolvimento das ações realizadas com os recursos do FUNDO.

² Ver Lei em anexo.

Como é destinado à aplicação no setor habitacional, mantém estreita relação com a política habitacional que estiver sendo desenvolvida no município e é portanto extremamente vulnerável à ausência dessa política.

3.3 O Retorno dos financiamentos.

O Fundo tinha uma sistemática de pagamentos simbólicos durante 144 meses, cuja prestação era calculada de acordo com uma tabela que relacionava a família e a renda. Esse procedimento causou vários desequilíbrios no valor que era retornado ao Fundo, que embora com previsão de lançamentos a fundo perdido, determinava o retorno de parte dos valores empregados. Algumas vezes a prestação foi de tal forma desvalorizada durante os processos inflacionários de nosso país, que a população esperava acumular 5 ou 6 prestações para realizar o pagamento, compensando assim, o dinheiro gasto na passagem do ônibus.

Procurando corrigir as distorções existentes HABI, realizou um estudo e, em abril de 1991, foi feita uma mudança no método de cálculo do retorno devido pela população.

Foi editada uma Instrução de Serviço³ que alterava o prazo único de retorno e criava uma avaliação considerando a capacidade de endividamento da família, para determinar a duração do período de pagamentos.

3.4 O FUNAPS como parte integrante de uma política habitacional.

POLÍTICA HABITACIONAL

Durante a administração responsável pelo período de 1989 até 1992, o FUNDO esteve nitidamente vinculado à política habitacional, fornecendo recursos para a implantação de grande quantidade gama de programas de financiamento, destinados à população de baixa renda. A política habitacional definida pela

³ Ver Instruções de Serviço e Tabelas de cálculo em anexo.

Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano tinha como braços executores a Superintendência de Habitação Popular - HABI e a Companhia Habitacional de São Paulo - COHAB.

Vários foram os expedientes utilizados buscando a redução dos custos na implantação da política habitacional. Ao contrário das medidas que habitualmente levavam à diminuição sistemática da área das edificações, empreenderam outros caminhos, como é possível verificar pela definição de novos parâmetros técnicos dos projetos para a implantação de conjuntos habitacionais, propostos por PARSOLO, que derivavam basicamente dos seguintes pontos:

- Redução do tamanho dos lotes destinados à habitação unifamiliar.
- Redução no porte do sistema viário
- Aumento dos coeficientes de aproveitamento
- Maior variedade de tipologias urbanísticas
- Redução de vagas para estacionamento
- Maior controle de terraplenagem e execução de infraestrutura ligados à drenagem e estabilidade.

Tais recomendações, conjugadas aos diversos programas de intervenção na área habitacional, criaram um suporte diferenciado para o resgate de preocupações com a qualidade de vida refletidas na realização de um novo desenho na cidade.

3.4.1.1 HABI INTEGRANTE DA POLÍTICA GERAL

HABI manteve as obras que estavam em andamento na administração anterior, realizando simultaneamente uma verificação dos custos e do padrão construtivo utilizado. Desse trabalho resultou uma denúncia, que por sua vez deu origem a uma comissão de sindicância que procurava avaliar as responsabilidades pelas irregularidades encontradas.⁽⁴⁾ Paralelamente à recuperação dessas obras, foi implementado o programa de intervenções, definido com base no plano geral.

Foram criadas coordenações executivas para trabalhar nas seguintes atividades:

- Provisão de obras por empreiteiras para Edificação
- Provisão de obras por empreiteiras para Infra-estrutura
- Construção de lotes
- Favelas,
- FUNAPS Comunitário,
- Cortiços,
- Convênios Jurídicos

Cada uma dessas áreas básicas desenvolvia sub-programas e controlava a aplicação de recursos em diversos projetos.

Não há dúvida de que foi um período de estruturação, tanto de uma política para aplicação dos recursos do FUNDO, como de construção de uma estrutura administrativa para sua operacionalização. Um projeto de transformação do FUNDO em FUNDAÇÃO foi elaborado, procurando resolver a difícil situação de um FUNDO que por definição não possui personalidade jurídica, que em tese não pode

⁴ Problemas de estabilidade estrutural, obras de drenagem insuficientes, implantações inadequadas são registrados na documentação que solicita a criação da Comissão de Sindicância, em 06 de abril de 1989.

comprar sequer uma cadeira em seu nome, mas que, no entanto pode ser responsável pela implementação de grande parte de uma política habitacional.

3.4.2 O FUNAPS passa alimentar o FUNAPS Comunitário.

O Fundo desde sua criação havia sido usado habitualmente, considerando-se beneficiário a pessoa física. Com base na interpretação do artigo 7º, inciso II, foi considerada a possibilidade de entender o beneficiário como pessoa jurídica, permitindo-se desta forma os convênios de financiamento com as associações.

Assim o programa de financiamento passou a considerar as associações de moradores, que estavam organizados, dispostos a assumir o gerenciamento do processo da construção das casas e a trabalhar em regime de ajuda mútua, como sujeito do financiamento. Um sujeito coletivo.

O FUNAPS ainda entendia, para fins de retorno do financiamento, a família como beneficiária e, portanto responsável individualmente pelo retorno das prestações que lhe coubessem.

Esse financiamento não substituiu outras formas de organizar a produção de habitações, como empreiteiras, licitações e outras mais; ao contrário, somou-se ao leque de possibilidades, como um instrumento a mais. E assim como todo instrumento, como toda ferramenta, presta-se a um uso específico. Destina-se às associações de mutirantes, legalmente constituídas.

De caráter inovador, o financiamento estipula um valor máximo por família e um valor máximo por m², estabelecendo dessa forma uma construção mínima de 60m², área bem mais próxima dos padrões recomendados mundialmente.

Além disso, o financiamento destina recursos para pagamento de assessoria técnica (contratada pela própria população), para compra de ferramentas, locação

de equipamentos, organização do canteiro de obras e finalmente para pagamento de parte da mão-de-obra especializada.

Todo o gerenciamento da obra é feito pela população: o controle dos gastos, a prestação de contas, registro contábil, a compra de materiais, o pagamento da mão-de-obra, enfim todo o universo que compõe a realização do empreendimento.

Os resultados que esse programa obteve, mostram através de sua escala, uma possibilidade real de implementar-se uma política séria, voltada para construções em mutirão.

Até novembro de 1992 foram assinados convênios para aproximadamente 12.000 habitações, um número que permite sua avaliação como conseqüência de uma política habitacional participativa.

Esse financiamento, conhecido como FUNAPS COMUNITÁRIO, é o objetivo deste estudo, portanto procuraremos enfatizar os aspectos referentes ao processo, que envolvem desde sua concepção e implantação, passando por sua operacionalização, desenvolvimento e chegando aos resultados obtidos junto às comunidades participantes do programa.

4. O CENÁRIO EXISTENTE NA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA.

A existência de um fundo municipal voltado para a habitação, somada à organização dos setores sociais que demandam habitação, formava um cenário adequado para a criação desse tipo de linha de financiamento. Porém esse cenário despertava muito interesse por parecer muito mais rico, favorável para realizar uma profunda transformação nas relações entre a população demandante e o poder público.

Era viável a possibilidade de reforçar a participação da população nas decisões dos fatos que lhe diziam respeito diretamente, buscando a melhoria da qualidade da casa e recuperando o status de cidadão.

Em 1989, quando a nova administração assumiu o trabalho, encontrou-se em HABI um punhado de obras na mais precária situação.

Conjuntos habitacionais com sérios problemas de implantação, drenagens mal realizadas, e até mesmo casas sem estabilidade estrutural. Além disso, existiam serviços que haviam sido pagos e não realizados. O caos era tamanho que foi aberta uma comissão

de sindicância para apurar responsabilidades. Simultaneamente as obras que estavam em andamento tiveram que ser paralisadas para a realização de um inventário e



Figura 5 Estado em que foi encontrado o conjunto "Jardim Miriam"

tomada de decisão quanto ao caminho a seguir.

Era urgente modificar a maneira de intervenção, não era possível continuar com uma ação do poder público tão prejudicial ao interesse do usuário.

Assim, nessa recuperação da direção da superintendência e na construção de uma estrutura mínima de trabalho, realizava-se a confirmação de diagnósticos, elaborava-se de planos de ação, formava-se um banco de terras e estruturava-se a equipe necessária, definindo-se a linha de programas de intervenção a ser executada durante a gestão.

O movimento popular, portador de grande expectativa gerada com a vitória de uma administração democrática e popular, aumentava a pressão e exigia uma resposta concreta.

A inércia do órgão não era percebida com nitidez pelos líderes do movimento por moradia. Aparentemente, apenas a vontade política de realizar a política habitacional seria suficiente.

Esse equívoco a administração também cometeu, pois, é claro que além, da imprescindível disposição para efetuar as transformações necessárias, seria preciso convencer e preparar setores vitais da máquina administrativa para o desenvolvimento de qualquer proposta que fosse diferente da prática histórica do órgão.

O plano de ação que foi desenvolvido pela equipe da Secretaria de Habitação renovava completamente a intervenção e a atuação da superintendência.

É oportuno fazer constar deste trabalho, pelo menos parte da primeira redação do programa de ação que foi desenvolvido, para ajudar a compreender os limites da intervenção que se propunha realizar.

A secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano apresentou logo no início da administração um plano de trabalho composto pela superintendência de Habitação Popular - HABI e pela COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação.

Esse plano ficou conhecido como “Programa de Ação Imediata da Secretaria de Habitação”.

Documento extenso e com muitos conceitos apresentados foi praticamente o resultado da soma dos conhecimentos já acumulados sobre a questão, as propostas políticas e o recente conhecimento da estrutura administrativa.

Desse documento vou transcrever as diretrizes gerais, as quais julgo de bastante importância para a compreensão daquele momento

4.1 Programa De Ação Imediata - fevereiro de 1989.

4.1.1 Diretrizes Gerais.

1. Os programas habitacionais do município serão destinados prioritariamente à população com renda familiar entre 1 e 5 Pisos Nacional de Salário privilegiando, salvo em casos excepcionais, projetos de baixo valor unitário, com o objetivo de ampliar a oferta.

2. Nos novos projetos habitacionais será dada prioridade a demanda organizada pelos movimentos de luta por moradia ou de urbanização de favelas e para a produção de alternativas de moradia para a população moradora em favelas localizadas em área de risco.

3. O processo de produção dos novos assentamentos habitacionais referentes a qualquer um dos programas formulados pela SEHAB será acompanhado do desenvolvimento de um trabalho social, cultural e político que estimula participação dos moradores em todas as etapas, do projeto à ocupação.

4. O atendimento habitacional durante 1989 priorizará :

- Conclusão dos conjuntos habitacionais e urbanização de favelas já iniciadas por COHAB e HABI, buscando-se obter junto à CEF os recursos necessários para terminar os projetos iniciados sem financiamento.

- Produção de lotes urbanizados, apoio técnico à construção de moradias por iniciativa das próprias famílias ou por associações de construção comunitária e financiamento ao material básico de construção.
 - Regularização fundiária e urbanização de favelas consideradas prioritárias de acordo com critérios definidos neste programa.
 - Ações preventivas que atuem no sentido de reduzir ou eliminar áreas de risco localizadas em favelas ou loteamentos populares.
 - Produção de pequenos conjuntos habitacionais (no mínimo um em cada zona da cidade), de caráter inovador no que se refere à qualidade de projeto, processo de produção ou regime de propriedade, capazes de se tornarem modelos de nova política habitacional a ser implementada pela Administração de São Paulo.
 - Apoio técnico, institucional e financeiro à negociação direta na compra de terrenos por movimentos de moradia ou associações de favelados assentados em áreas particulares junto a proprietários legítimos para execução de loteamentos, conjuntos ou urbanizações de favelas.
 - Apoio Técnico e institucional visando a obtenção do direito de usucapião urbano nas favelas assentadas em áreas particulares.
 - Identificação das necessidades e possibilidades de atendimento jurídico social e físico em áreas de grande concentração de habitações coletivas precárias de aluguel.
5. Buscar-se-á dar maior aproveitamento às glebas ou terrenos, mesmo no caso dos projetos de lotes urbanizados ou de produção de casas, ou de aumento da densidade populacional, sem prejuízo de reserva de áreas para uso institucional e lazer.
6. No acesso à moradia, se utilizará além da obtenção da propriedade individual da unidade habitacional, outras alternativas de garantia da posse da

moradia e do direito a habitação, como a concessão do direito real de uso, propriedade coletiva, condominial e cooperativa, dependendo da alteração da legislação federal.

7. Na escolha de favelas a serem urbanizadas, se privilegiará entre aquelas que contam com movimentos organizados, as que se localizam em áreas públicas, que estão fora das áreas de risco e que tenham se constituído antes de 1º de janeiro de 1989.

8. Nas obras em andamento, os futuros moradores, obedecida a fila de inscrição da COHAB, serão chamados para participarem do acompanhamento das obras.

9. Nos conjuntos já ocupados, será realizado levantamento para identificar e sanar as irregularidades de ocupação das unidades (aluguel, cessão, invasão, inadimplência, etc.).

10. Na distribuição de projetos a serem implantados em 1989, todas as zonas do município devem ser atendidas, obedecendo-se como critério para distribuição regional a proporcionalidade em relação à extensão da demanda, à organização dos movimentos e à gravidade da situação de risco.

11. As cooperativas de habitação ou associações comunitárias de construção, geridas pelos próprios associados, assim como as entidades de assessoria à habitação popular e de desenvolvimento tecnológico reconhecidas publicamente, receberão apoio e estímulo da administração municipal.

12. Na implementação deste plano deverão ser mobilizados recursos provenientes do orçamento municipal, das operações interligadas e de financiamentos já obtidos junto à CEF e reivindicados novos recursos do SFH, assim como de agências de financiamento internacional.

13. A implementação da política habitacional do município incorporará a participação e apoio dos movimentos sociais organizados.

14. A implementação da política habitacional do município será realizado pela COHAB e HABI, como o apoio de outros órgãos da Administração Municipal sob a coordenação da SEHAB. Para viabilizar sua ação a COHAB e HABI devem ser aparelhadas técnica e materialmente.

Como podemos ver (item 11) dentro desses programas, a construção através de mutirão era um dos caminhos a ser implementado.

Com base em um pequeno texto, que dispunha alguns princípios básicos (escrito em junho de 1989), foi firmado um convênio com a Associação Leste 1 para a construção de casas na gleba de São Francisco, já existente no estoque de terras de HABI.

Era agosto de 1989. Essa assinatura tinha um caráter simbólico e permitia o desenvolvimento dos projetos. É nesse momento que efetivamente começa a elaboração do programa e das normas que deveriam compor a porta de acesso à linha de financiamento.

5. A ESTRUTURA DE HABI.

É importante para entender a maneira como acontecia a operacionalização do trabalho em HABI, conhecer a estrutura administrativa da Superintendência. HABI procurou criar uma estrutura que permitisse a desconcentração das atividades exercidas, se bem que durante muito tempo tivesse que conviver com a falta de definição entre descentralizar e desconcentrar.

Objetivamente, ampliou as diretorias regionais existentes, das 5 iniciais para 19, número necessário para levar o atendimento mais próximo da população. Quando a Administração assumiu o mandato, HABI possuía a seguinte estrutura formal:

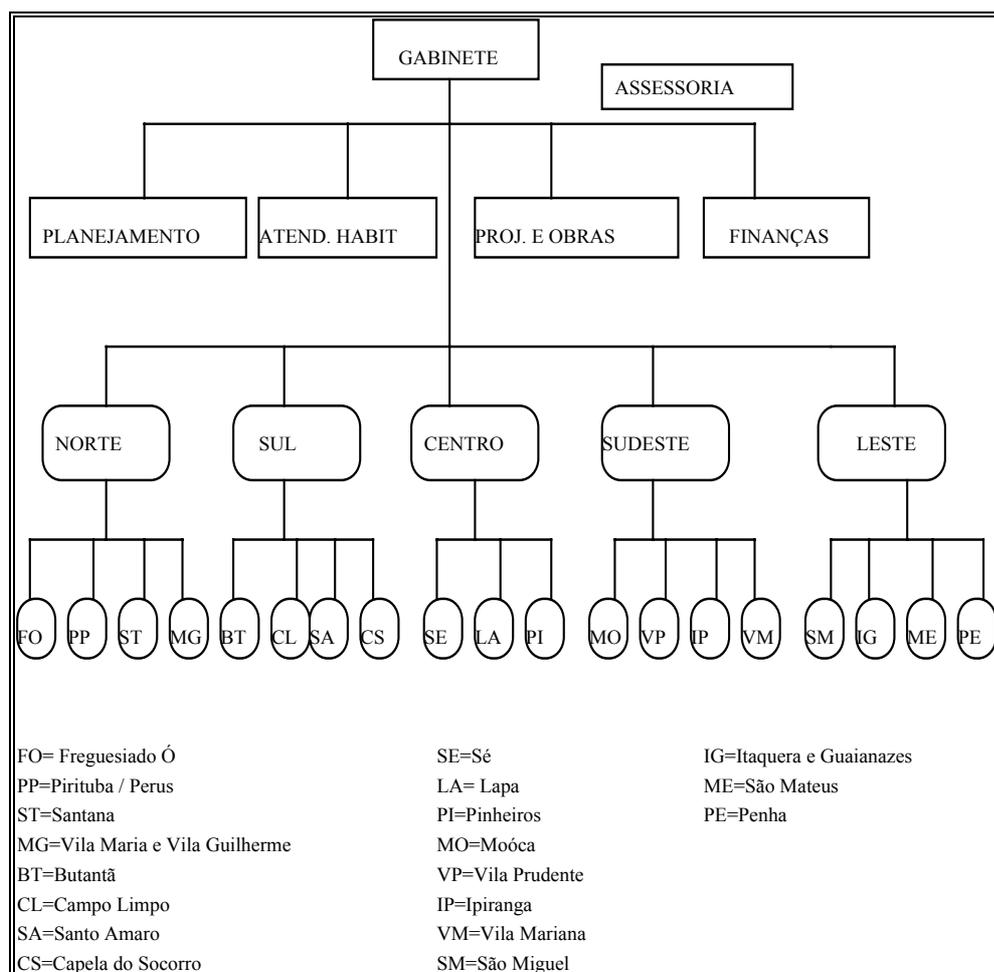


Figura 6 - Organograma de HABI.

Na primeira linha do organograma, a Superintendência, trabalhava com o auxílio de uma assessoria. Quatro diretorias procuravam elaborar as questões com uma visão integrada. E finalmente havia as diretorias regionais, cada uma delas coordenando o trabalho dos escritórios da sua região.

No entanto houve uma transformação, formalizada apenas internamente, que criou uma outra estrutura. Nela existam coordenações, praticamente substituindo as diretorias e que foram responsáveis pela implementação de programas como o FUNAPS COMUNITÁRIO. Os escritórios regionais ganharam a autonomia gerencial das diretorias regionais e foi criada uma Supervisão de Ação Técnica e uma Supervisão Administrativa e Financeira.

Na prática essas, novas, instâncias formavam um colegiado com estrutura matricial, para realizar democraticamente as discussões e operacionalizar as decisões.

Muito embora as modificações realizadas tenham otimizado o trabalho de HABI nos diversos programas, a ampliação da possibilidade de ação dos escritórios regionais é o que me parece mais significativo para a implantação do programa, e por essa razão não vou entrar em detalhes sobre o funcionamento da estrutura como um todo.

6. A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA EXISTENTE PARA A IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA.

Tão insuficientes eram as condições de trabalho, que não raro os integrantes da equipe e HABI executavam parte do planejamento do órgão em suas próprias casas, utilizando equipamentos mais adequados do que aqueles disponíveis na Superintendência. O primeiro texto sobre os princípios do programa foi escrito dessa maneira. (HABI não dispunha de equipamentos de informática, nem salas adequadas, nem...) Esse primeiro texto procurava organizar alguns critérios técnicos necessários para a criação da linha de financiamento⁽⁵⁾.

É preciso enfatizar que as idéias que o programa procurou contemplar são resultado do trabalho e da luta desenvolvidos por diversas pessoas e entidades, as quais durante muitos anos, em diversos momentos, direta ou indiretamente contribuíram para a realização do FUNAPS COMUNITÁRIO.

O objetivo era considerar todas as experiências que a população e os técnicos envolvidos vinham vivenciando, e procurar criar um campo de trabalho adequado ao desenvolvimento dessas idéias.

⁵ Neste momento o trabalho contou com a colaboração do técnico uruguaio Leonardo Pessina, que tinha experiência como arquiteto em trabalhos semelhantes realizados em seu país.

6.1 A Coordenação Do Programa

Estávamos formando a equipe que iria compor a coordenação do programa, e que seria responsável por sua implantação. A estrutura existente contava com o trabalho das unidades regionais de HABI para a operacionalização.

Para a coordenação (no primeiro momento), composta por arquitetos, assistente social e secretária, todos os arquitetos foram contratados; nenhum era do quadro de funcionários da Prefeitura. Apenas a assistente social e a secretária pertenciam ao quadro de funcionários públicos. Posteriormente, essa equipe foi ampliada.

Esse grupo de pessoas⁽⁶⁾ trabalhou arduamente para implantar o programa, informando os seus princípios básicos, suas metas e diretrizes, discutindo e aprimorando as primeiras normas. E mais ainda, convencendo algumas pessoas da possibilidade de realizar esse trabalho. Não tenho a menor dúvida em afirmar que o fator preponderante para a realização do trabalho foi o absoluto compromisso das pessoas que integraram a coordenação.

Dizíamos na ocasião, que a coordenação trabalhava para a sua auto-extinção, ou seja, o objetivo era implantar o programa na estrutura existente, e depois apenas acompanhar o planejamento estratégico de seu desenvolvimento.

Porém, no início do trabalho e durante quase todos os momentos, a coordenação teve papel fundamental na operação do programa.

Foram elaboradas as modificações das diretrizes, baseadas na observação dos projetos em andamento e nas sugestões oriundas tanto dos técnicos das áreas regionais, como da população.

⁶ A equipe da coordenação do programa durante o período da sua implantação foi composta pelas seguintes pessoas : Arquitetos Angela Amaral, Carla, Claudia Marques, Fernando Maricondi, Maria Augusta Antunes, Rubens Liberatti, Silvia Amar Forato, Wanderley Hanaoka . Assistente Social: Maria Inês Beltrão. Estagiário de Arquitetura: Márcia Y. Uemura. Secretárias: Ana Maria Tura e Gladys . Posteriormente outros técnicos foram incorporados para viabilizar a operação. Sua colaboração não foi menos importante, uma vez que a filosofia do FUNAPS COMUNITÁRIO exigia uma constante depuração dos instrumentos criados. Foram eles: Arquitetos: Edson Borges, Luiz Soares Guimarães, Ricardo Gaboni. Engenheiro Francisco. Contador Jonio

A coordenação ocupava-se das seguintes questões :

- revisão das normas e diretrizes
- transferência dessas normas para o corpo técnico das regionais
- explicações das diretrizes para o movimento popular
- realização das medições nas obras
- reunião com as associações para esclarecimentos diversos, sobre a operação do programa
- elaboração de parecer técnico sobre as solicitações de convênios
- divulgação do programa a nível interno
- promoção da inter-relação entre os diversos departamentos e a coordenação de HABI.
- avaliação das alternativas de implementação para o programa
- criação de normas para a verticalização das construções.

A decisão da superintendência de ampliar as diretorias regionais, aumentando a autonomia dos escritórios regionais, aproximava mais concretamente os campos de decisão da população usuária, fato que para o gerenciamento do programa era fundamental.

As diretorias regionais contavam basicamente com uma equipe conhecida como “física” e outra como “social”.

A primeira, composta por engenheiros e arquitetos, era responsável pela ação e intervenção caracterizadas pela existência de obras desenvolvidas pela diretoria regional. A equipe do social, era responsável por todo o contato inicial com a população, pelo desenvolvimento de programas junto à demanda e demais atividades do desenvolvimento do grupo social que compunha a demanda.

Na interface com o programa FUNAPS COMUNITÁRIO, essas equipes desempenhavam papéis inerentes a sua formação.

A equipe social elaborava, logo no início da relação com a comunidade, um parecer sobre as condições que credenciavam ou não aquela população a ingressar no programa.

A equipe da área “física”, por seu lado, elaborava um parecer sobre o material apresentado pela assessoria técnica.

Ambos os pareceres acompanhavam a solicitação de financiamento feita para o Conselho do FUNAPS.

Após essa inserção inicial, as equipes da área deveriam acompanhar todo o desenvolvimento do projeto até seu encerramento.

A relação com a estrutura regional funcionava aproximadamente pelo seguinte fluxo:

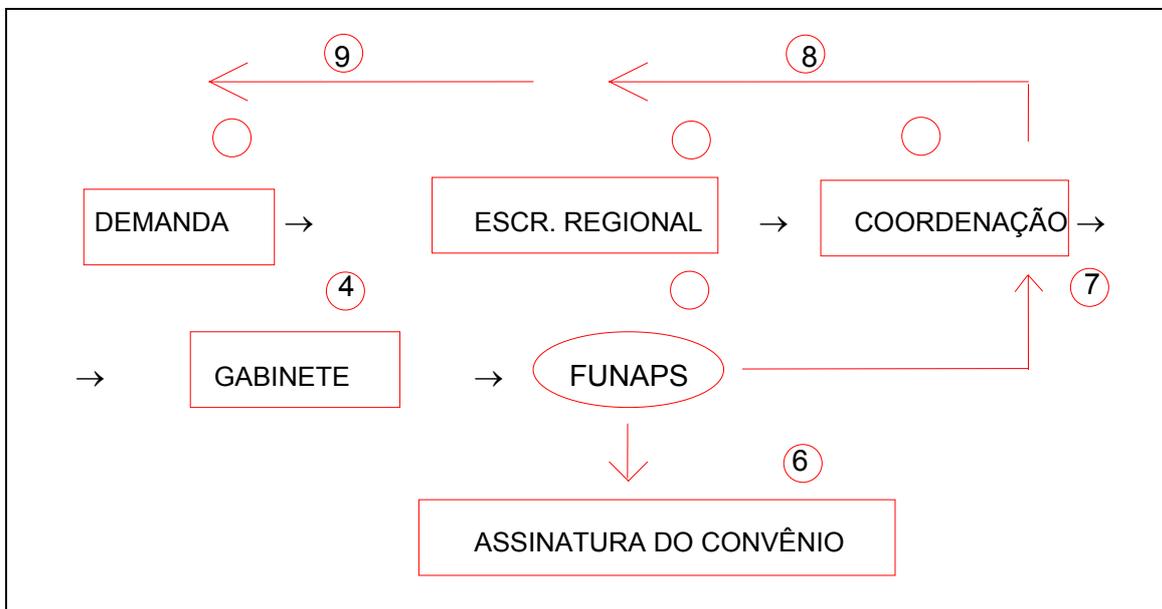


Figura 7 Fluxograma indicativo dos trâmites para aprovação de um convênio.

A população organizada procurava o Escritório Regional que iniciava um trabalho de acompanhamento, informando quanto às normas, cadastrando a demanda, verificando o enquadramento nos limites de atendimento do FUNDO,

enfim, compondo junto com a população uma solicitação de convênio. Essa solicitação, remetida para a coordenação, era incluída no planejamento geral do programa, verificada e enviada para o Gabinete da Superintendência, que informava a Contabilidade para realizar a reserva de empenho dos recursos necessários, enviando-a em seguida para aprovação do Conselho Deliberativo do FUNAPS. Após a aprovação, procedia-se a assinatura do convênio e iniciava-se o fluxo de liberação dos recursos e controle do desenvolvimento da obra.

Teoricamente a tramitação parece clara e rápida, porém uma das maiores queixas dos movimentos era justamente a demora na liberação de pagamentos, ou na análise dos processos de habilitação ao financiamento. No âmbito interno, não existia uma compreensão global do programa, o que causava ainda demora adicional na tramitação dos processos.

7. A CONSTRUÇÃO DO FUNAPS COMUNITÁRIO.

7.1 *A Influência Da Experiência Uruguaia*

A experiência de cooperativas habitacionais no Uruguai.

O surgimento da “Ley de Viviendas”

É possível localizar, lá pelos idos de 1961, o surgimento de um instituto de assessorias para cooperativas de produção agrícola chamado CCU - Centro Cooperativista Uruguaio.

Esse instituto prestava assessoria técnica ao desenvolvimento de cooperativas agrícolas em todo o território uruguaio. Em 1965 esse instituto cria um setor de habitação. Em 1968 inicia o trabalho junto a 3 cooperativas no interior: Isla Mala, Salto e Fray Bentos.

Com o desenvolvimento dessas três experiências inicia-se uma discussão sobre a possibilidade de ampliar o alcance dessa forma de produzir habitações e esse



Figura 8 Cooperativa em Montevideo

processo culmina com a luta pela aprovação no parlamento uruguaio da “Ley Nacional de Vivienda”, em 17 de dezembro de 1968.

A lei foi regulamentada em 17 de dezembro de 1969, exatamente um ano depois.

Essa lei organiza ou procura organizar a produção de habitação no país. Alguns pontos viabilizam a execução das construções cooperativadas. São eles:

Cria a “Dirección Nacional de Vivienda - DINAVI”. Este órgão cuida de todo o planejamento e execução dos programas habitacionais e está ligado ao “Ministério de la Vivienda y Promoción Social”.

Cria o “Fondo Nacional de Viviendas”, alimentado principalmente com o imposto permanente de 2% sobre os salários e remunerações em geral. O fundo é administrado pelo Banco Hipotecário do Uruguai.

Regulamentação das cooperativas habitacionais

Nosso maior interesse refere-se ao último item que diz respeito às cooperativas habitacionais.

7.1.1 *As cooperativas*

Organização da demanda

A estrutura da lei admitia a existência de cooperativas “Matrices”, amplas organizações que poderiam por sua vez abranger diversas cooperativas de construção das casas.

Essas cooperativas poderiam reunir trabalhadores de um mesmo sindicato e eram conhecidas como “Gremiales”; nestes casos admitia-se até 25% de cooperados de outra categoria profissional.

Poderiam também reunir famílias a partir de um território definido; estas eram denominadas “Locales”.

As cooperativas construídas em Montevidéu foram, em sua maioria, organizadas a partir dos sindicatos. Já no interior do país predominava a forma organizativa territorial.

7.1.2 *Participação do morador.*

A estrutura da legislação previa dois grupos de cooperativas: as de poupança prévia e as de ajuda mútua.

O primeiro grupo reunia famílias que realizavam uma poupança anterior e participavam do empreendimento como administradores e fiscais, contratando empreiteiras para realizar a construção.

O segundo grupo era formado por famílias que, além de participar da administração do empreendimento, forneciam a mão-de-obra organizada em regime de mutirão durante a construção das casas.

É importante notar que em ambos os casos o usuário detinha a responsabilidade pelo desenvolvimento administrativo do empreendimento.



Figura 9 Cooperativa em Montevideo

7.1.3 *Os Institutos de Assistência Técnica - IATs*

A lei previa também a existência dos Institutos de Assistência Técnica e vários grupos desenvolveram o trabalho de elaboração de projetos e acompanhamento técnico das cooperativas de “vivienda”.

Além do precursor CCU (Centro Cooperativista Uruguaio) que atuou nas três primeiras experiências e em um grande número de cooperativas como COVIMT (dos trabalhadores da indústria têxtil), COVICENOVA (cooperativa territorial da região do Cerro), COVINE - de Nueva Esperanza, há o trabalho desenvolvido por exemplo pelo INAT - Instituto Nacional de Assistência Técnica, na COVINUVI, uma cooperativa de bancários e professores da rede pública, há ainda os projetos do CEDAS, como COVIFOEB (cooperativa dos trabalhadores das fábricas de bebidas), ou a COVISUNCA, dos trabalhadores da construção .

Os institutos de assistência técnica desenvolveram importante trabalho na organização da produção em ajuda mútua. O investimento na obtenção de elementos pré-moldados e pré-fabricados, a qualidade dos projetos da unidade habitacional e da implantação dos conjuntos são aspectos que merecem destaque. Mas, pouco perceptível com o passar dos anos, porém não menos importante, foi o trabalho desses institutos na divulgação da proposta cooperativa.

7.1.4 A propriedade.

As “Cooperativas de Viviendas” podiam ser de proprietários ou de usuários.

No primeiro caso a cooperativa atribuía ao associado o direito da propriedade individual, assim como o direito sobre os bens comuns. Ficando ele obrigado a residir por 10 anos, com a proibição de vender ou alugar a residência sem causa justificada.

No segundo caso, a cooperativa garantia ao cooperado, mediante contrato, o direito de uso da casa e dos bens comuns por tempo indeterminado, retendo para si a propriedade.



Figura 10 Cooperativa em Montevideo

7.1.5 As Federações

As Cooperativas organizaram-se em Federações. As cooperativas de poupança prévia fundaram a FECOVI - “Federación de Cooperativas de Viviendas” e as cooperativas de ajuda mútua fundaram a FUCVAM - “Federación de Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua”.

A FUCVAM foi fundada em 1971, após deliberação tomada no “V Encuentro Nacional de Viviendas por Ayuda Mutua” ocorrido em 1970 em Florida.

O papel das Federações foi de extrema importância para a organização e para a ampliação do número de cooperativas.

A FUCVAM chegou a montar três fábricas de elementos de concreto armado para serem utilizados na construção das casas.

O desenvolvimento das cooperativas era tal que, em 1975, para cada 2 pesos solicitados ao Banco Hipotecário do Uruguai, para a construção de casas, 1 era para cooperativas de ajuda mútua.

Porém,
desde 1973,
início do
período
ditatorial no
Uruguai, a
organização
das



cooperativas

Figura 11 Cooperativa do sindicato da Construção Civil. Grande emprego de elementos pré-fabricados

vinha sofrendo um ataque sistemático por parte do governo: dificuldades burocráticas cada vez maiores para efetuar o registro legal das cooperativas (“personeria jurídica”), perseguição política dos dirigentes e cooperados, inclusive com a prisão de alguns e com o exílio de outros.

7.1.6 As cooperativas nos dias atuais.

Hoje as cooperativas continuam sua luta por mais espaço, trabalham na continuidade de seus projetos, ampliam sua atuação para os assentamentos de favelas (“cantegriles”), enfim procuram envolver uma parcela cada vez mais ampla de trabalhadores.

É possível registrar o andamento da COVIDE - “Cooperativa de los trabajadores de los diques del Estado”, assim como o da TACUABE - Cooperativa territorial, formada inicialmente pelos ex-presos políticos. E outras tantas, tais como COVICEVI, 6 DE MAYO, COVITEA COVIASU etc., aguardam o registro legal de suas associações, o empréstimo do BHU e a terra.

O caminho aberto pelas “Cooperativas de Ayuda Mutua”, continua sendo utilizado por grande parte da população e é importante referência para o programa FUNAPS COMUNITÁRIO.

É importante ressaltar que a experiência desenvolvida no Uruguai, com as cooperativas de ajuda mútua, muito influenciaram o desenvolvimento da proposta municipal em São Paulo.

A experiência uruguaia começou a ser divulgada em São Paulo em 1982, quando o engenheiro Guilherme Coelho, voltando de uma visita às cooperativas, mostrou (entre outros espaços) em diversas Faculdades de Arquitetura um filme, realizado em super 8, onde era possível ver os resultados alcançados pelos trabalhadores uruguaiois. Em 1984 foi possível conhecer um pouco mais dessa organização, pois o Encontro de Moradia de Itapeverica da Serra contou com a participação de cooperativados uruguaiois⁽⁷⁾, que relataram parte da experiência vivida.

Posteriormente foram feitas visitas ao Uruguai, com o objetivo de conhecer melhor o trabalho realizado pelas cooperativas de ajuda mútua e compreender um pouco mais a organização daquela produção.

⁷ Participaram do Encontro, representantes da FUCVAM - Federación Uruguaia de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua e do CCU - Centro Cooperativista Uruguaio.

O Movimento por Moradia realizou em 1991, uma viagem da qual participaram lideranças de diversas associações de mutirantes de São Paulo e de outros estados. Durante essa viagem foi possível uma troca de experiências, que



Figura 12 Cooperativa em Montevideo

aproximou os dois movimentos.

Durante muito tempo, quando era preciso mostrar a possibilidade de avançar coletivamente na construção de um novo padrão, como referência habitacional, o discurso era apoiado com a projeção de slides das construções realizadas pelas cooperativas de ajuda mútua do Uruguai.

7.2 Os Conceitos Empregados.

7.2.1 Uma visão geral.

Acho importante mencionar algumas críticas tradicionais aos processos conhecidos como políticas “alternativas” para o setor habitacional.

A maioria delas foram formuladas com base nas experiências e discussões de Turner,⁽⁸⁾ que foram posições precursoras na defesa de processos participativos e com adequação local para a realização de projetos habitacionais.

Os termos “sites and services”, “squatter upgrading”, “self-help housing”, significando respectivamente, lotes urbanizados, urbanização de favelas e autoconstrução, aparecem nessa época nos registros dessa atividade.

Principalmente a partir dos anos 60, uma prática mais dirigida para áreas que tinham sofrido processos de ocupação irregular, trocava a certeza da remoção pela teoria da consolidação da ocupação.

Várias tentativas de redução de custo das habitações levaram a propostas de lotes urbanizados, uso de técnicas “alternativas” e a significativa diminuição da área das casas. Os governos utilizaram amplamente esses expedientes, com financiamento internacional inclusive, procurando responder à demanda cada vez maior.⁽⁹⁾

Quais as críticas mais comuns?

Lícia Valadares, (1985) nos ajuda com a organização dessas críticas, as quais tem os seguintes conteúdos:

Primeiramente um conteúdo ideológico, que criticava a proposta por eximir o poder público de sua atribuição de resolver o problema.

Que Turner “romantizava” e idealizava a interpretação da autoconstrução.

Que a auto-ajuda não acontecia com a frequência desejada.

⁸ John Turner, arquiteto inglês, precursor e defensor da filosofia da auto - ajuda (“self - help”).,William Mangin, antropólogo que trabalhou no Peru, em áreas ocupadas e Charles Abrams, lideravam grupo que defendia a existência de uma nova filosofia da habitação.

⁹ Lícia Valadares, em “Políticas Alternativas de Habitação Popular” - 1985, nos lembra que Hans Harms sustenta que, entre outras razões, a revolução cubana pode ter sido um estímulo à concessão de empréstimos internacionais, que financiaram projetos de alcance simbólico em diversos países.

Que ocorreria necessariamente o “Turn Over” da população.⁽¹⁰⁾

Nesse artigo, há uma citação de Emílio Pradilla que, me parece resume a classificação da autoconstrução: “Nela o agente social que produz e consome a moradia é o mesmo. Na construção da moradia o consumidor (morador) investe um tempo de trabalho pessoal resultante da extensão da jornada de trabalho; pode contar, neste processo, com a ajuda de trabalho coletivo gratuito ou com algum trabalho remunerado. Combina o uso de materiais de construção desvalorizados (mas que valorizará com o seu trabalho) com pequenas quantidades de materiais produzidos comercialmente, adquiridos com sua renda de subsistência. Os instrumentos de trabalho utilizados são rudimentares, recaindo sobre o trabalho humano o peso maior do processo produtivo. O período de construção da moradia se estende indefinidamente, dependendo das possibilidades da extensão da jornada de trabalho, da capacidade de restrição de consumo (que pode representar um sacrifício das condições de saúde, alimentação e qualificação dos membros da família) e da renda da família”

Como veremos essa classificação que apresenta os problemas desses programas de lotes urbanizados, de autoconstrução com essas características, nada tem a ver com o programa FUNAPS Comunitário, a não ser a preocupação de contar com a participação da população. Mas, mesmo essa participação é proposta aqui de forma ativa e responsável, pelo gerenciamento de um empreendimento coletivo.

É interessante discutir alguns dos pontos levantados; podemos começar com a questão ideológica.

A crítica apontava uma outra implicação a de que esse compromisso com o trabalho iria desestimular a atenção da população para outras questões, tirando-

¹⁰ Expressão que identifica a substituição da população original do projeto habitacional por outra com maior renda. Relaciona-se com o fato da população alvo não possuir renda para realizar os custos decorrentes do financiamento, e não possuir capacidade para resistir ao apelo do ganho, em razão da valorização proporcionada pela construção do conjunto, sucumbindo à venda e retornando à antiga condição de desprovidos de moradia.

lhes inclusive o tempo necessário para a participação política. A validade desse pensamento é coerente, pois foi esta a forma que, inclusive o governo nazista utilizou em programas de auto-ajuda para realizar projetos habitacionais com os desempregados, na proposta da “economia sem dinheiro”. Nada garante que em outras ocasiões isso não poderia ter se repetido, ou vir a se repetir. Há, contudo uma direção comum nesses programas, que é o fato de terem sido oferecidos pelo governo a comunidades que precisavam satisfazer a necessidade de habitação.

Já no caso do FUNAPS Comunitário, a população vinha se organizando há mais de uma década, formulando propostas para a habitação, mas também se envolvendo politicamente em diversas questões mais amplas, como a luta contra a carestia e o movimento por eleições diretas. Na prática os movimentos que discutiam a questão habitacional não faziam essa discussão isolada, nem das condições econômicas e políticas, nem tampouco da cidade como direito de uso. Portanto, muito embora as propostas que foram estruturadas reservassem parte importante da responsabilidade dos empreendimentos aos movimentos populares, não eximiam o governo de planejar atuação habitacional, não apenas para o programa de mutirões, mas também para os demais programas destinados a outros segmentos sociais que não estavam organizados. Poderíamos aqui lembrar que no Uruguai, as comunidades de “ayuda mutua” formaram espaços bem estruturados para a discussão política e resistência aos desmandos da ditadura militar. O fato de a população organizar-se para resolver uma questão social, não significa necessariamente o embotamento de sua ação política e o abandono das exigências quanto às responsabilidades do Estado. Pode inclusive significar o preparo, o acúmulo de conhecimento e força necessários para a realização de cobranças mais eficientes.

A questão de que a auto-ajuda não ocorreria com a freqüência desejada, parece-me mais uma imposição do desejo dos críticos de que não se considerasse a proposta sem a participação de 100 % dos envolvidos. Ora, em nenhuma

democracia do mundo existe o comparecimento de 100 % dos eleitores e nem por isso a experiência democrática deve ser jogada no lixo. Esse ponteiro teimosamente apontado para o tudo ou nada persiste até hoje, na expectativa das mudanças que podem ocorrer através das organizações de mutirão, durante a construção das casas e depois delas. Aqui sim, temos uma visão romântica, mas dos críticos, pois aqueles que trabalham com os processos participativos sabem que a participação é um movimento dinâmico, que cresce e diminui de acordo com diversas circunstâncias.

O fato de que necessariamente ocorrerá a substituição da população por outra de maior poder de renda, é também uma preocupação legítima, uma vez que isso ocorreu em diversos projetos. Mas, é preciso lembrar que há uma condição de fundamental importância para que a família reúna esforços para defender sua casa: é identifica-la como tal. Vimos que um dos expedientes para a redução dos custos da habitação, foi a diminuição da área das moradias, chegando-se a propostas indecorosas de unidades sanitárias a serem implantadas em lotes, ou de casas de 18 m² para famílias de 5 ou mais pessoas, além de tantas outras que todos conhecemos. Acredito que uma família que não cabe em sua moradia e não dispõe de recursos para ampliá-la, não tem também o necessário desejo de lutar para mantê-la. Sem dúvida alguma o tamanho da casa e a conseqüente possibilidade de melhor qualidade de vida, é um dos fatores mais importantes e prioritários na elaboração do projeto. Até hoje não conheci uma família sequer que desse a sugestão de morar em casas pequenas, com tamanho insuficiente para sua família. Ao contrário, desprendem-se das questões relativas ao acabamento e até da qualidade do material construtivo, mas nunca do tamanho da casa.

Nos conjuntos realizados pela população, dentro do programa, não são numericamente significativas as alterações dos moradores. Muito embora não tenha sido realizada uma pesquisa tentando comprovar esse fato, a afirmação é matéria de conversas com as diretorias das associações, que continuam existindo e

que conhecem cada uma das famílias moradoras dos conjuntos. Mas, as que pudemos observar, modificaram a aparência da casa, complementando-a com o acréscimo de uma garagem, ou ampliando-a em mais um quarto, conforme previsto em projeto. Basicamente, as obras mais comuns são de acabamento; prioritariamente realizados nos revestimentos, de parede ou piso.

É possível compreender essa permanência das famílias nos conjuntos, já que essas pessoas passaram muitos meses juntas construindo suas casas, envolvendo-se e a toda a família, numa teia de relações sociais que de certa forma constitui um poderoso referencial e ao mesmo tempo, um argumento contra a possibilidade de mudança. Moram em casas com pelo menos 60 m², onde a família tem garantia mínima de privacidade para seus membros, mesmo que em situações mais específicas. Há um lugar para dormir, um lugar para as atividades da cozinha, da higiene e para a convivência da família nos seus encontros. Há algo a defender.

E finalmente a afirmação sobre a autoconstrução, que nos ajuda a distinguir definitivamente a organização dos mutirões da autoconstrução.

Começamos com a utilização da força de trabalho. Da mesma forma que na autoconstrução, o morador trabalha na construção de sua casa, mas participa de um processo construtivo muito maior, trabalhando indiscriminadamente em diversas etapas da construção e abrangendo todas as casas, podendo inclusive ser contratado pelo mutirão, caso possua alguma experiência que interesse à obra. Como trabalha em contato com mão-de-obra especializada, contratada pela associação, participa de um processo de qualificação que não raro é empregado em sua atividade fora do mutirão.

Praticamente todos os materiais utilizados são comprados no comércio local, são de qualidade comprovada e até não muito usuais nos projetos tradicionalmente construídos pelo poder público. Esses materiais são comprados com os recursos do financiamento, a cujos critérios de admissão o mutirante já foi submetido e aprovado.

As assessorias técnicas utilizam sempre que possível o máximo de equipamentos para a execução das tarefas da construção. Essa postura visa diminuir de maneira considerável o esforço humano, ou pelo menos colocá-lo em níveis aceitáveis e possíveis para a comunidade, que lembremos, não é formada exclusivamente por trabalhadores da construção civil, além de melhorar significativamente a qualidade da produção e reduzir o tempo de execução das tarefas. Assim, aparecem desde betoneiras para a mistura do concreto até o concreto usinado lançado com bombeamento, entre outras coisas.

Os cronogramas, por dependerem do financiamento, estão sujeitos ao fluxo de caixa controlado pela Prefeitura. Nos projetos onde a remessa das parcelas ocorreu sem problemas, os cronogramas foram realizados ou até foi gasto tempo menor que o previsto. Portanto, o período de execução pode ser planejado e controlado como em qualquer empreendimento.

Uma vez que os recursos para a construção não dependem do desembolso familiar durante a obra, a subsistência da família não fica comprometida com o empreendimento. Ao contrário, é no mutirão que os membros da família vão encontrar oportunidade de instruir-se, de profissionalizar-se e até de divertir-se.

É preciso ter essas condições definidas, para poder avaliar melhor o desenvolvimento desse projeto.

7.2.2 Questões mais específicas.

Em muitas ocasiões, antes e durante a implantação do programa, e até mesmo recentemente, durante a elaboração deste trabalho, essas questões sempre aparecem. Surgem como pergunta, ou como argumento em alguma discussão.

7.2.2.1 Apropriação Individual De Recursos Subsidiados.

A discussão sobre a adoção de subsídios para a promoção de programas habitacionais leva sempre a um questionamento sobre a validade de um indivíduo apropriar-se de um investimento público.

Antes, é preciso compreender que o subsídio estatal representa um salário indireto. Esta, portanto, é uma questão estrutural de redistribuição de renda e que necessariamente irá passar por processos de reforma agrária, reforma urbana, ampliação da base de consumo, etc. Desta forma, não é possível prescindir do subsídio aos projetos habitacionais sem antes resolver essas questões existentes na estrutura econômica do país.

No entanto, observando apenas a questão da apropriação de subsídios, acho que é preciso expandir o olhar sobre a questão, pois o investimento em soluções habitacionais que o Estado realiza com subsídios, não tem necessariamente uma apropriação individual.

É importante considerar que a habitação possui fundamental importância para o desenvolvimento do indivíduo. É ela que lhe dá a segurança de saber que a família está abrigada, seu lugar garantido para construir as relações sociais mais próximas, exercer a educação dos filhos, desenvolver atividades fora do trabalho cotidiano, etc.

Um trabalhador que dispõe dessa “tranquilidade” tende a reagir melhor nas relações sociais, colaborando para tecer uma sociedade mais equilibrada.

Mas é possível observar outras características da apropriação mais ampla do investimento.

Quando o conjunto habitacional é realizado, há uma valorização não só da área específica de sua implantação, como também de todo o entorno. Dessa valorização apropria-se toda a população que ali reside, além daqueles que ali exercem alguma atividade econômica.

Foi possível observar em locais onde foram desenvolvidos projetos do FUNAPS COMUNITÁRIO, nos quais não existia nenhuma espécie de comércio, o surgimento de prestadores de serviços, comerciantes etc.

O estímulo para tais atividades, obviamente provocado pela aparição de uma população configurando uma demanda potencial, é na verdade um estímulo ao desenvolvimento de manchas de micro-economia, fundamentais para a conformação dos setores urbanos.

Essa apropriação individual é negativa quando aparece ligada àquele que especulativamente armazenava terras próximas ao local do investimento em habitação (alguém que obviamente não faz parte da população de baixa renda). Aliás, esse mecanismo foi bastante adotado pelos realizadores de loteamentos particulares, localizados na periferia das cidades.⁽¹¹⁾ O loteador comprava grandes áreas e parcelava uma pequena parte, localizada no ponto mais distante da infraestrutura existente. Comercializava esses lotes, geralmente para a população de baixa renda e como não era de interesse, deixava de fornecer a infra-estrutura básica: água, esgoto, energia elétrica e pavimentação.

A população, desprovida e desamparada legalmente, no limite da resistência, pressionava o poder público que mais cedo ou mais tarde, levava a rede de infraestrutura até o local. Para chegar ao loteamento, normalmente as obras passavam por todas as terras reservadas sem ocupação pelo loteador, e que agora, após a

¹¹. Com o surgimento da Lei 6766/79, conhecida como lei Lehman, os loteamentos clandestinos passaram a ser considerados crimes, ficando portanto mais raros.

passagem da infra-estrutura, ficavam muito mais valorizadas, realizando um lucro muito maior para seu proprietário, quando comercializadas.

Aqui, sem dúvida, aconteceu e aconteceu e de modo perverso, uma apropriação individual do investimento público.

Mas, essa situação é totalmente distinta daquela em que o investimento do Estado é aplicado diretamente na obtenção da unidade habitacional para um grupo de famílias.

O investimento habitacional desdobra-se, alcançando um efeito social muito mais amplo e essencialmente criador de pedaços de cidades equilibrados e vivos.

7.2.2.2 Gestão / Autogestão / Co-Gestão

Essa questão talvez tenha alguma importância para ajudar-nos a entender e ajustar nosso conceito sobre a organização das comunidades envolvidas nos projetos do programa FUNAPS COMUNITÁRIO, não obstante esta seja uma preocupação constante em todas as discussões sobre a formulação de políticas públicas.

Acredito ser de fundamental importância que a população possa exercer cada vez mais, e muito de perto, o gerenciamento de qualquer projeto que lhe diga respeito.

Sem dúvida esse é o grande exercício da cidadania, normalmente praticado apenas por alguns setores sociais, que dispõem de espaços de manifestação reconhecidos e que conseguem influir mais diretamente nas decisões do Estado.

O crescimento, entendido como evolução, pode ser medido através da capacidade de superar problemas de complexidade crescente. E os movimentos organizados para enfrentar o problema da falta de moradia, deram provas desse avanço.

Partiram de uma organização historicamente ligada a reivindicações, mas que foi crescendo no entendimento político da necessidade de ampliar os espaços de participação e somaram a essa organização uma outra, referente à força de trabalho voltada para a produção das casas. Continuam sua caminhada; agora com mais esse conhecimento acumulado.

Organizar o trabalho de 800 famílias dentro de um canteiro de obras, como fez, por exemplo, a Associação da Leste 1, não é pouca coisa.

Tiveram que resolver toda a logística necessária para fornecer comida para esse pequeno (mas poderoso) exército, proteger suas crianças dos perigos potenciais de um canteiro de obras, organizar as frentes de trabalho, apropriar-se da técnica de produzir pré-moldados, aprender a construir paredes, discutir projetos, realizar compras, etc.

Poderíamos ficar escrevendo muitas páginas, apenas listando a problemática que foi enfrentada com sucesso por essa população, mas também é preciso ressaltar que o grande avanço está na descoberta desses mecanismos de transformação da própria realidade, seja ela individual ou coletiva.

Claro que o engenheiro também resolve os problemas técnicos, quando implanta um canteiro para uma construtora, mas ele foi treinado para organizar esse esforço. Porém, a maneira que essa organização é realizada difere completamente daquela observada nos mutirões autogestionários. Só muito recentemente algumas empresas passaram a se preocupar com a qualidade do espaço e das condições de trabalho de seus “peões”, como são chamados os trabalhadores da construção civil e muito pouco se importam com seu desenvolvimento como pessoa ou grupo.

A organização do mutirão, ao contrário, tem sempre como ponto de partida olhar para essa questão com mais interesse e com muito cuidado.

A gestão foi sem sombra de dúvida o desafio mais importante enfrentado pelas associações. Mas foi resolvido. E não há dúvida de que as associações realizaram esse processo em autogestão.

Em alguns momentos, a discussão sobre a caracterização do processo de gestão nega a autogestão e propõe a co-gestão, confusão que dificultou as relações e complicou o entendimento de uma questão, a meu ver, simples, uma questão de foco.

Se recorrermos ao auxílio do dicionário, encontraremos o seguinte verbete:

Autogestão. [De aut(o)+ gestão.] S.f. Gerência de uma empresa pelos próprios trabalhadores, que se fazem representar por uma direção e um conselho de gestão.

Para completar o entendimento, podemos continuar usando o dicionário:

Empresa. (ê). [Do it. empresa.] S.f. 1. Aquilo que se empreende; empreendimento.

Pois bem, a associação é formada por mutirantes, trabalhadores que empreenderam a construção das próprias casas e tem seus representantes em uma direção, realizando o gerenciamento do empreendimento através de comissões formadas por mutirantes.

Contrata serviços técnicos, de mão-de-obra, compra material, prepara o canteiro de obras, apropria-se de questões mais amplas, enfim, enfrenta todos os problemas (grandes e pequenos) relativos a realização da construção das casas. Esse trabalho é feito apenas pelos futuros moradores. Sob esse foco, o problema está entregue totalmente à associação.

A resolução é feita através de sua gestão apenas. Vemos claramente a definição de autogestão aplicada corretamente. Mas é possível ir mais além. Toda a problemática da obra parece pequena se comparada aos grandes passos e reflexões que são necessários para adequar todo o discurso participativo ao cotidiano. A aceitação da mulher como igual, tanto nos trabalhos como nas

decisões, a priorização de atendimentos, a igualdade de tratamentos entre os diversos grupos, a convivência com as rugas sem perder de vista o objetivo geral; votar e ganhar, votar e perder. Esse exercício constante de treinar a capacidade decisória, e a conseqüente responsabilidade, só pode ser observado dentro do processo da autogestão.

Olhando do ponto de vista do poder público, reclamante em algumas ocasiões da co-gestão, observamos que no espectro mais amplo do programa - a realização dos diversos empreendimentos depende da autorização do Estado, principalmente para o acesso aos recursos necessários para a obra.

A Prefeitura é senhora absoluta da decisão de liberação dos recursos. Mesmo que defina as prioridades de forma democrática e participativa, cabe-lhe o ônus da decidir de quem vai receber o financiamento ou não.

Sob esse aspecto, o gerenciamento do programa é de responsabilidade única da secretaria da Habitação; nele não se realiza a co-gestão; realiza-se a gestão sem maiores adjetivos.

Trata-se de distribuir as responsabilidades e localizá-las nos espaços adequados; de definir um momento, numa sucessão de momentos simultâneos e de observar várias dimensões de um mesmo gesto.

E é somente a autogestão do empreendimento que viabiliza o programa. Da forma, tradicional, com a HABI comprando materiais, contratando mão-de-obra, comprando o projeto, etc., não seria possível realizar com os mesmos custos o mesmo produto.

Mas, simultaneamente, é apenas porque a Prefeitura normatizou e implantou um programa com essas características, que foi possível o desenvolvimento das associações nesse campo, que foi possível o desenvolvimento das assessorias técnicas e o próprio desenvolvimento de alguns setores da máquina pública.

É uma relação dialética, onde a nitidez dos papéis é inquestionável.

Podemos destacar um aspecto interessante dessa questão, que é a co-responsabilidade no uso dos recursos.

A secretaria decide investir uma soma total em um empreendimento que será gerido por uma associação. Essa soma é liberada em parcelas e cada parcela é consumida pelas obrigações assumidas pela associação sob sua inteira responsabilidade e decisão, respeitando as normas existentes. A associação e a Prefeitura foram co-responsáveis no uso dos recursos.

Esse aprendizado é provavelmente o maior ganho para ambas as partes.

7.2.2.3 *Produção Por Mutirão.*

O mutirão tem sido muito combatido e não é possível defendê-lo como se fosse uma panacéia universal, porém inegavelmente é preciso defender a autogestão, processo empregado pela população durante a construção em mutirão.

E nesse contexto é preciso esclarecer que estamos falando de uma produção com autogestão, que se utiliza da organização da força de trabalho em regime de mutirão. Se comunidades que dispusessem de renda suficiente contratassem os serviços de execução da obra e assumissem a responsabilidade pela gestão do empreendimento, é provável que, da mesma forma, obtivessem ganhos no custo final e no desenvolvimento do grupo.

Porém, não há como negar que organizar a força de trabalho em mutirão é para algumas pessoas a única alternativa para alcançar uma moradia mais digna. Não é possível concordar que a resposta do problema esteja apenas aí, mas tendo isso claro, não há porque fechar uma alternativa, num conjunto já tão pequeno de possibilidades.

É necessário sim, diminuir ao máximo as dificuldades normalmente existentes nessa forma de organização da força de trabalho.

E acrescento que, se isso for feito dentro de um propósito autogestionário, é possível obter no final do processo mais que uma moradia decente; é possível despertar no indivíduo a certeza de sua ação sobre o próprio destino.

Portanto vamos falar de um mutirão que não é o uso de mão-de-obra gratuita, vamos falar de um mutirão que representa um investimento de mão-de-obra que vai compondo, junto com outros investimentos (públicos e/ou privados), os recursos necessários para realizar um projeto habitacional.

Essa noção de investimento, que não podemos perder, é o contra argumento suficiente para a tradicional questão do sobre-trabalho. É fazendo investimentos semelhantes que todos nós lutamos para obter diversas coisas que nos interessam, inclusive a casa.

Um fato curioso é que muitas vezes ouvi trabalhadores envolvidos nessa produção afirmarem que o mutirão no final de semana era um lazer. Eu considerava essas afirmações um exagero. Como poderia ser lazer trabalhar exaustivamente no final de semana?

Refletindo melhor, em vista de tantas repetições, é possível entender o que torna tão “agradável” esse trabalho.

O mutirante, via de regra subjugado pelo emprego alienante, cotidianamente exercido sem perspectiva de mudança, sem o atrativo da conquista, do aprendizado, imerso na monótona repetição de tarefas e rotinas, vê no cenário oferecido pela organização coletiva do trabalho na construção das casas, uma oportunidade de aprendizado, o que na essência significa uma conquista, independente da dimensão atingida.

O trabalho, que é também exercício de decisões dentro de um novo universo, rompe o ritmo repetitivo que adormece sua ambição e passa então a constituir para ele a forma, o desenho, a imagem da felicidade. É possível ver uma vantagem no trabalho a ser realizado. Questões novas, novas respostas, outra dedicação, outra

responsabilidade, outra satisfação pessoal. Daí a sensação de realização, algumas vezes chamada de lazer.

Conversando com Dona Joana, mutirante, sessenta anos de idade, que me mostrava com incontido brilho nos olhos, seus cadernos e progressos na alfabetização⁽¹²⁾, ouvi a seguinte frase : “Esta é a primeira vez na minha vida que sinto que estou trabalhando para o meu futuro.”

Está aí a alegria. A conquista. A vitória.

Estamos então falando de uma organização autogestora, que realiza parte de seu investimento com a utilização da mão-de-obra e que organiza o trabalho e sua distribuição de forma participativa e democrática.

Mas, também estamos falando de um processo de organização da produção de casas que não desconsidera a vantagem de trabalhar com pré-moldados, de conhecer a técnica adequada da construção, de racionalizar as atividades, de conter o desperdício, de realizar compras com critérios sérios, voltados para o preço e para a qualidade.

Absolutamente não estamos falando de “mutirões” onde se erguem 1000 arremedos de casas em um dia!⁽¹³⁾

As questões, acima quase sempre aparecem quando falamos de mutirão, pois o conceito de mutirão é tradicionalmente restrito à utilização das pessoas como recursos descartáveis. Não é sobre isso que iremos conversar.

¹². Joana.... , mutirante do projeto conhecido como "Casarão da Celso Garcia", participou de um curso de alfabetização para adultos realizado dentro do próprio mutirão. Essa preocupação da população apareceu em diversos projetos.

¹³. Referência ao "mutirão" promovido por Iris Rezende, em Goiás, onde numa encenação televisiva, foram erguidas mil "casas" em um único dia, como se tivessem sido construídas naquele dia.

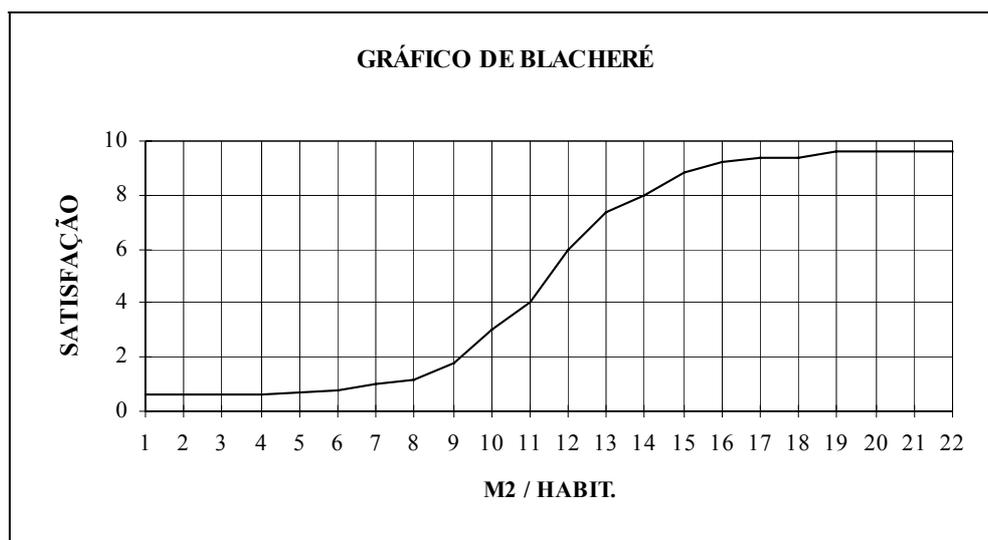
7.2.3 Definição da estrutura conceitual do FUNAPS COMUNITÁRIO

7.2.3.1 Área

Tive a privilegiada oportunidade de desenvolver algumas questões que me preocupavam desde que iniciei os trabalhos de assessoria às comunidades e que inclusive estavam presentes no meu trabalho de graduação.(1987)

A que reputo de maior importância e que configurava o primeiro objetivo a ser atingido era a transformação radical da qualidade habitacional a ser oferecida pela casa. E isso começava pelo tamanho das casas.

O trabalho desenvolvido pelo urbanista francês Blacheré foi a principal referência para estabelecer uma área mínima a ser adotada pelo programa.



Os índices de satisfação (y) das exigências de saúde representam:

0-2: Contexto Patogênico	2-4 : Situação Crítica	4-8 : Exigências Médias	8-10 : Exigências Sup.
---	---	--	---

Observando esses estudos, registrados em seu trabalho - “Vers un Urbanisme Raisoné” (1968), procurei definir uma área mínima adequada para as famílias que habitariam as casas que seriam construídas através do programa.

Em seu trabalho, o urbanista desenvolve uma discussão sobre o nível de satisfação das exigências de saúde existente nas habitações, relacionando a área

da casa com o número de habitantes e com as condições de saúde que são encontradas.

Define algumas faixas, nomeando-as a partir da pior situação para a mais favorável, da seguinte maneira: contexto patogênico, situação crítica, exigências médias e exigências superiores.

Minha intenção era adotar uma relação média que estivesse na faixa do índice de salubridade suficiente.

A isso correspondia uma razão aproximada de 12 m² por habitante. Considerando a família a ser atendida pelo financiamento, composta em média por 5 pessoas, chega-se à definição dos 60 m² por unidade habitacional.

Infelizmente, a história da produção habitacional para população de baixa renda em nosso país, raramente atingiu sequer o patamar da situação crítica. Por mais que nos espantemos, a relação de área por habitante usualmente adotada condena as famílias, segundo a definição de Blacheré, a um estado potencialmente patogênico de vida.

Com a área estabelecida, presumia-se fornecer condições nítidas de mudança na qualidade de vida para a família que ali fosse viver, rompendo com essa triste média nacional e criando uma nova referência para futuras decisões.

7.2.3.2 Estrutura Do Financiamento

Outra questão importante era trabalhar a estrutura de apoio para o desenvolvimento dos projetos.

Avaliando que os mutirões até então conhecidos contavam com muito pouco apoio técnico e por isso mesmo eram (algumas vezes injustamente) sinônimos de baixa qualidade e eficiência, elaboramos uma distribuição dos valores do

financiamento que permitissem equacionar as necessidades básicas da produção e resolvê-las minimamente.

Decidimos criar condições para que o esforço humano fosse atenuado, com a possibilidade do emprego de recursos na locação de equipamentos, e acesso a técnicas construtivas mecanizadas, sem precisar para isso utilizar os recursos destinados à compra dos materiais. Ampliou-se a possibilidade de obter casas com maior durabilidade e maior qualidade construtiva, com o emprego de materiais normatizados. Permitiu-se uma igualdade de condições de trabalho, mesmo se a comunidade não dispusesse de mão-de-obra especializada.

Assim, foram definidos os seguintes pontos, que deveriam ser atendidos com o financiamento:

- Canteiro de obras
- Mão-de-Obra
- Acompanhamento técnico
- Material de construção.

Observemos cada um desses pontos:

7.2.3.3 Canteiro De Obras

Geralmente as associações não dispõem das ferramentas necessárias para a realização da obra, tampouco possuem equipamentos ou máquinas adequadas ao trabalho da construção civil. Como exigir então que desenvolvam um trabalho de qualidade e com cronograma aceitável?

É preciso considerar a destinação dos recursos que permitam o acesso a esses equipamentos e ferramentas, assim como permitam organizar um canteiro de obras suficiente e adequado para a organização específica dessa produção.

Um dos grandes avanços do programa foi o reconhecimento da necessidade de implementar o canteiro de obras para viabilizar as construções.

Assim, o item Canteiro de Obras, permite à comunidade investir no aluguel de equipamentos que facilitem o trabalho humano e aumentem a velocidade e a qualidade da produção; permite a compra de ferramentas e viabiliza a organização mais adequada do canteiro de obras.

Com instalações adequadas é possível criar pequenas oficinas para produção de elementos construtivos, armazenar melhor os materiais, iniciar atividades de pré-montagem de “kits” diversos e contar enfim com um lugar para as múltiplas atividades inerentes à obra.

Recursos destinados aos canteiros de obra possibilitavam inclusive a formação de equipes de trabalho com horário diferenciado, que trabalhavam ou nas oficinas, ou na administração, compatibilizando melhor os horários disponíveis.

7.2.3.4 Mão-de-Obra

Outro ponto importante foi viabilizar a contratação de mão-de-obra especializada. Uma vez que era preciso buscar a qualidade da construção e não era possível garantir que as comunidades tivessem entre seus membros número suficiente de eletricitas, pedreiros, encanadores etc., o financiamento deveria prever a possibilidade de contratação desses serviços.

A utilização da mão-de-obra contratada serviria inclusive para facilitar o treinamento dos demais participantes do mutirão.

Muitas pessoas adquiriram formação profissional durante a realização da obra e continuaram exercendo essa nova atividade depois, quer individualmente ou em pequenas organizações.

7.2.3.5 Acompanhamento Técnico.

Estabelecer uma área mais adequada ao tamanho das famílias não era suficiente para possibilitar uma produção diferenciada.

Era também necessário permitir que a elaboração dos projetos pudesse ser realizada além do território tradicional da repetição de tipologias

Ao mesmo tempo, era também importante garantir o acompanhamento da obra pelos técnicos que tivessem desenvolvido o projeto e que respeitassem a proposta de autogestão dos empreendimentos.

Chegava-se muito perto do objetivo desejado, abrindo espaço para o desenvolvimento de entidades de assessoria técnica, similares àquelas que já existiam, (14) já atuavam no município e mantinham um compromisso com a busca de novas implantações, novas soluções técnicas e que, sobretudo tinham uma prática de elaboração de projetos nas quais a população participava, sugerindo e construindo soluções.

Seria preciso um grande número de entidades de assessoria e acreditava-se que provavelmente novas organizações iriam se formar em resposta ao programa. Assim seria preciso uma instância, mesmo que provisória, para avaliar a capacidade desses novos grupos.

Definiu-se então que as entidades de assessoria técnica que se constituíssem legalmente, seriam cadastradas em HABI e se contratadas pelas associações (que teriam total liberdade de escolher entre as cadastradas ou indicar uma outra para cadastro), desenvolveriam o trabalho técnico de elaboração de projetos e acompanhamento da obra.

¹⁴. Existiam na época no Estado de São Paulo, algumas entidades de assessoria técnica que exerciam a atividade já há alguns anos. A Associação Comunitária de São Bernardo, o Laboratório de Habitação da UNICAMP, o GAMHA- Grupo de Assessoria a Movimentos por Habitação, o HABITAFUS na cidade de Santos, o Laboratório do Habitat na PUC-Campinas, todos eram entidades que desenvolviam essa proposta de elaboração de projetos com a participação da comunidade.

Nessa ocasião foi definido também que as entidades não deveriam ter fins lucrativos, muito embora fossem remuneradas pelos seus custos operacionais.

7.2.3.6 Material De Construção.

Finalmente, decidiu-se como destinar os recursos do financiamento para a compra de materiais suficientes para atingir a área estabelecida. O orçamento deveria prever a ocorrência de materiais de qualidade e adequados às tipologias, tendo como referência de custo os preços normais de mercado, divulgados em publicações especializadas. Assim, se o gerenciamento realizado pela população fosse bastante eficiente, casas com áreas maiores poderiam ser construídas.

Caso a associação desejasse fabricar materiais para utilizar na construção, não existiria nenhum impedimento, pois toda a atividade técnica estava sob responsabilidade da assessoria técnica, que obviamente teria interesse em garantir a qualidade do processo produtivo.

7.2.3.7 O número de famílias por Associação.

Este ponto, resultado de muitas discussões, visava estabelecer uma quantidade mínima de famílias que seriam consideradas como uma associação.

A principal questão era tentar estabelecer uma relação mínima entre o número de famílias e a possibilidade de viabilizar alguma economia de escala.

Avaliando as experiências passadas, chegou-se ao número de 20 famílias, como limite mínimo para uma organização popular acessar o financiamento.

Como limite máximo, foi estabelecido o número de 200 famílias. Ao ser discutido com o movimento popular, esse limite provocou muitas críticas. As lideranças

entendiam que, uma vez que organizavam um número de famílias muitas vezes maior que o limite proposto, esse limite não deveria existir.

Como era preciso existir o limite, mesmo para possibilitar um planejamento do atendimento futuro, concordou-se com a figura da entidade-mãe, representando o movimento mais amplo e criando associações de construção de moradia dentro dos limites especificados.

7.3 *Elaboração Do Valor Do Financiamento.*

Uma vez definidos os campos de despesa que iriam compor o financiamento, foi elaborado um orçamento genérico referente à área construída e às demais atividades a serem desenvolvidas para viabilizar a construção. A realização desse orçamento considerou a área mínima exigida pelo programa, a tipologia básica de um sobrado com dois dormitórios e a opção da técnica construtiva de alvenaria armada.

Chegou-se, desta forma, ao valor de 900 VRFs⁽¹⁵⁾ por unidade habitacional. Como era mister garantir a execução de pelo menos 60 m², foi estabelecido simultaneamente o limite de 15 VRFs por m².

Assim foi definido o valor a ser destinado para a construção de cada residência.

O objetivo inicial foi garantir que os dois limites funcionassem simultaneamente. Assim, não era permitido pelo programa que casas com área menor, porém com acabamentos mais sofisticados, fossem construídas.

Já o contrário era possível. Se existisse uma relação favorável entre as compras e a produção das casas, resultando em um valor por m² menor que o limite estabelecido, as casas poderiam ter área superior ao 60 m².

Essa condição foi atingida por várias associações, que conseguiram realizar economias durante o processo da construção das casas, existindo construções com mais de 70 m².

Portanto, os limites do financiamento estavam voltados exclusivamente para a construção da unidade habitacional. Os recursos para as obras de infra-estrutura e possível aquisição de terrenos, também saíam do FUNAPS, mas sem limites

¹⁵. VRF - Valor de Referência de Financiamento, índice de correção de valores posteriormente substituído pela UPF - Unidade Padrão de Financiamento.

precisos, pois tanto as obras de infra-estrutura como os terrenos, carregam uma variação bastante grande.

8. **NORMATIZAÇÃO**

Definidos esses parâmetros principais, teve início a fase da elaboração das diretrizes para a implantação do programa.

Garantir uma normatização⁽¹⁶⁾ que reconhecesse a autonomia dos movimentos e desenvolvesse um processo de co-responsabilidade nos empreendimentos, era outro ponto indiscutível.

Reconhecer a gestão dos empreendimentos pela população, foi explicitado logo na definição dos princípios.

Dessa maneira foi desenvolvida a seguinte normatização :

8.1 FUNAPS COMUNITÁRIO- DIRETRIZES BÁSICAS

Definição Dos Agentes

Das Associações Comunitárias

Definimos as associações comunitárias como uma forma de organização da população para enfrentar o problema de falta de moradia. Propõe realizar a construção das casas assumindo o gerenciamento do empreendimento desde o projeto até a construção das habitações, utilizando inclusive a sua força de trabalho para obter uma habitação mais próxima das suas necessidades reais.

A associação comunitária possui organização independente do poder público, regulamentando-se com base em estatuto próprio, podendo acessar o financiamento do FUNAPS COMUNITÁRIO, desde que seus associados enquadrem-se nos critérios sociais dos financiamentos administrados pela superintendência.

A associação comunitária trabalhará em regime de autogestão, ou seja, será responsável pela aplicação dos recursos envolvidos na obra e no projeto.

Os critérios de relacionamento interno da associação, sua organização para as atividades da obra, seus critérios para a distribuição das unidades acabadas

¹⁶ A operacionalização do FUNAPS é realizada por Instruções de Serviço, sancionadas pelo Superintendente de HABI, que é também o Secretário Executivo do fundo.

dentre seus associados (mutirantes), seu regulamento de convivência, etc., são estabelecidos pela própria comunidade, que deve também garantir sua aplicação.

Da Assessoria Técnica

A assessoria técnica deverá ser prestada por entidade sem fins lucrativos e cadastrada na Superintendência de Habitação - HABI. - .

Deverá proporcionar assistência técnica, jurídica, contábil, administrativa e social, sempre que necessário, para garantir o melhor desempenho da associação.

A remuneração prevista pelo convênio para os serviços de assessoria será no máximo 4.0% do total do financiamento. Nos casos de projetos de infra-estrutura comprovadamente complexos, será permitido um acréscimo que não poderá ser superior a 1.0%.

A assessoria técnica da comunidade é a responsável técnica pelos projetos que realizar assim como pelas obras que fiscalizar, respondendo civil e criminalmente por ambos.

A Superintendência de Habitação - HABI-, poderá em qualquer tempo exigir a correção de procedimentos que provar estarem em desacordo com os propósitos do convênio, assim como suspender o convênio caso constate-se a incapacidade da assessoria na prestação do serviço. Nesse caso a comunidade deverá conveniar-se com outra entidade também cadastrada em HABI, ficando assim restabelecido o convênio nas suas bases originais.

Do Financiamento

O financiamento será viabilizado pela Superintendência de Habitação, através do FUNAPS, (Fundo de Auxílio à População Moradora em Habitação Sub Normal), dentro dos critérios de atendimento praticados pelo órgão.

O acesso a essa linha de financiamento se dará mediante aprovação pelo CONSELHO DELIBERATIVO DO FUNAPS, de solicitação de financiamento encaminhada pelos escritórios regionais de HABI.

Os escritórios regionais de HABI prestarão todos os esclarecimentos necessários para que a Associação organize a documentação exigida (constante da instrução de serviço n. 7).

O pedido de financiamento deverá ser discutido no FÓRUM REGIONAL DE HABITAÇÃO.

O Terreno

O terreno pode ser propriedade da Associação, da Prefeitura ou ser adquirido com financiamento especial do FUNAPS.

As prioridades de atendimento serão específicas para as diferentes situações.

O Terreno Pertence à Associação

Caso o terreno pertença à Associação, deverá ser alienado como garantia hipotecária do financiamento das unidades.

Neste caso o financiamento inicia-se imediatamente findada a construção.

A documentação definitiva será obtida por ocasião do término

do prazo de financiamento.

O Terreno Pertence à Prefeitura Ou é Obtido Por Financiamento

Uma vez concluídas as obras cada família ocupa provisoriamente sua casa durante 12 (doze) meses, assinando o Termo de Ocupação Provisória do FUNAPS, pagando uma taxa equivalente à prestação definitiva, que será abatida do financiamento.

Cumprido este período, o FUNAPS celebra um contrato de financiamento com cada família que participou do mutirão seguindo as normas do Conselho Deliberativo do FUNAPS, levando em conta a renda e a composição familiar.

A documentação definitiva será obtida por ocasião do término

Do prazo de financiamento.

Durante o período da construção os valores serão corrigidos pela VRF, procurando desta forma manter a capacidade de realização da associação. Periodicamente será analisada a relação entre a VRF e os índices da construção para evitar distorções acentuadas.

Ao término da construção será apurado o custo final em VRFs, sobre esse custo será aplicada a tabela de financiamento do FUNAPS e seu respectivo índice de reajuste.

A duração do retorno do financiamento será de no máximo 12 (doze) anos.

As regras gerais do financiamento são as estabelecidas pela instrução de serviço n. __, onde estão localizadas as faixas existentes e as respectivas prestações.

Limites Do Financiamento

Os convênios serão assinados para a realização de 20 (vinte) até 200 (duzentas) unidades habitacionais.

Cada unidade poderá absorver o custo máximo de 900 VRFs, (não ultrapassando em hipótese alguma o valor de 15 VRFs/M²), das quais serão deduzidos todos os custos envolvidos na realização do convênio, inclusive os a fundo perdido.

O valor máximo admitido por M² será de 15 VRFs, índice que periodicamente será avaliado dentro do universo dos convênios assinados com a preocupação de manter uma relação verdadeira com a indústria da construção civil.

FINANCIAMENTOS POR ITEM

Itens	%	VRFs/M2
Canteiros / Ferramentas / Locação de Equipamentos	4	0.60
Assessoria Técnica Projeto / Acompanhamento /	4	0.60
C. Mão de Obra Especializada	10	1.50
D. Material	82	12.30
TOTAL	100	15.0

OBS. Os itens A, B, C não poderão ser ultrapassados.

Caso sejam inferiores aos limites estabelecidos, o item D poderá aumentar na mesma proporção.

Serão entendidos como custo a fundo perdido os seguintes itens:

- a- Canteiro
- b- Ferramentas
- c- Aluguel de equipamentos

8.2 INSTRUÇÃO DE SERVIÇO N. 7

ASSUNTO: Estabelece normas e uniformiza os procedimentos para financiamento habitacional direto às Associações Comunitárias para a construção de moradias por mutirão.

O secretário executivo do FUNAPS e Superintendente de HABI., no uso de suas atribuições legais e considerando :

1. A necessidade de baratear o custo unitário das moradias financiadas pelo FUNAPS;
2. A existência de uma série de Associações Comunitárias que têm condições de desenvolver o trabalho de organização da população para construir suas moradias;
3. A existência de grupos de Assessoria Técnica que têm apoiado estas Associações;
4. A necessidade de HABI. contar com o apoio destas entidades e Associações para ampliar sua capacidade de financiar a produção habitacional de baixo custo;
5. A necessidade de uniformizar os procedimentos relativos à relação entre estas entidades e o FUNAPS;

DETERMINA:

1. A criação de financiamento direto às Associações Comunitárias, destinado à produção de moradia em regime de mutirão.
2. A formalização desta modalidade de financiamento se dará através de um Convênio entre o FUNAPS e a ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA a ser aprovado pelo Conselho do FUNAPS.

A associação deverá apresentar os seguintes documentos:

- A. Estatutos
- B. C.G.C. (Cadastro Geral dos Contribuintes, expedido pelo Ministério da Fazenda).
- C. Balanço Patrimonial e Financeiro do exercício anterior.
- D. Atas da eleição do corpo diretivo.
- E. Cópias reprográficas autenticadas de procuração de todas as pessoas que assinam pela entidade.
- F. Contrato ou convênio entre a Associação e a entidade de Assessoria Técnica.
- G. Relação inicial completa das famílias participantes da associação.
- H. Regulamento de obras por mutirão.

I. No caso do terreno ser propriedade da Associação deverá ser apresentada a documentação correspondente.

DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA:

- J. Projeto Urbanístico e Arquitetônico.
- K. Memorial Descritivo.
- L. Orçamento Global e de cada tipo de Unidade Habitacional.
- M. Cronograma físico financeiro.

3. Neste convênio se estabelece com precisão o nº de unidades e seu custo total.

4. A Associação Comunitária deve, obrigatoriamente, contar com o apoio de uma Entidade de Assessoria Técnica Autônoma, devidamente cadastrada em HABI, que se responsabilize pela implantação do projeto e pela execução das obras, respeitando as normas técnicas de boa execução.

5. Do repasse dos recursos e dos reajustes

O custeio das unidades habitacionais, será feito com a utilização dos recursos do FUNAPS (Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub Normal), em consonância com o cronograma físico financeiro da obra.

Será certo que a liberação da primeira parcela acontecerá mediante a aprovação do memorial descritivo das obras por HABI.

parágrafo 1.

As parcelas do cronograma físico financeiro serão reajustadas em função dos índices de Variação do Valor de Referência de Financiamento - VRF, tomando-se por base o mês de aprovação do cronograma.

parágrafo 2.

As demais parcelas do mesmo cronograma serão liberadas à vista de requerimento fundamentado da Associação e comprovação por HABI. da execução da etapa apontada.

A medição deverá avaliar o progresso obtido na obra, comparando-o com os valores previstos no cronograma físico-financeiro.

Não serão liberados serviços cuja qualidade constate-se aquém das boas normas de execução.

Caso os serviços realizados representem um valor inferior àquele descrito no cronograma, será efetuada retenção na mesma proporção.

Não serão pagos valores maiores que aqueles previstos no cronograma, exceto quando se tratar de liberação de retenções anteriores juntamente com a parcela prevista.

parágrafo 3

Qualquer alteração do cronograma físico-financeiro deverá ser previamente aprovada por HABI.

Nenhuma alteração poderá concluir valor superior ao total aprovado pelo Conselho Deliberativo do FUNAPS por ocasião da assinatura do convênio.

Caso pleitei-se um aditamento, dentro do previsto em lei para esse fim (25 %), o mesmo deverá ser aprovado pelo Conselho Deliberativo do FUNAPS.

6. Da execução das obras

A associação executará as obras em regime de responsabilidade e administração própria, sendo as unidades habitacionais construídas em regime de mutirão, sob a orientação e responsabilidade técnica da entidade de Assessoria Técnica contratada para esse fim.

As obras deverão apresentar qualidade prevista nas boas normas de execução de serviços de engenharia.

parágrafo 1.

As famílias beneficiárias trabalharão no mutirão, respeitando o estatuto da Associação e o regime de obras por ajuda mútua.

parágrafo 2.

É facultado à Associação, sob sua única e exclusiva responsabilidade, contratar serviços especializados, seja de beneficiários do mutirão ou não.

No caso de contratação de beneficiário, os serviços contratados deverão estar fora dos horários previstos no regimento do mutirão, ficando certo, em qualquer caso, que o FUNAPS não terá qualquer vínculo empregatício ou responsabilidade trabalhista por essa contratação.

7. Do objeto do financiamento

O financiamento destina-se à construção de habitações, repassando direto para a Associação o seu gerenciamento.

Podem ser objeto do financiamento:

Assessoria Técnica

Ferramentas e locação de equipamentos

Implantação do canteiro de obras

Material de Construção

Contratação de mão-de-obra especializada, quando necessário.

A compra de área para a implantação do projeto, também poderá ser alvo de plano especial de financiamento, desde que suas características físicas, situação fundiária e custo preencham os requisitos da Secretária de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Município.

Nesse caso, o pedido de financiamento através do FUNAPS Comunitário somente poderá ser avaliado depois de efetivada a compra do terreno.

8. Das condições de financiamento.

As condições de financiamento referentes a esta Instrução de Serviço, serão objeto de regulamentação específica a ser definida posteriormente, apoiando-se enquanto isso na Instrução existente para o FUNAPS.

9. Dos beneficiários.

Serão beneficiadas famílias cujos padrões de renda enquadram-se nos critérios gerais de atendimento do FUNAPS, situação comprovada por relatório social dos técnicos de HABI.

As famílias beneficiadas no financiamento trabalharão no mutirão respeitando o regulamento das obras por ajuda mútua.

A relação inicial das famílias participantes do programa deverá constar do convênio a ser firmado, devendo as eventuais modificações serem posteriormente oficializadas.

10. Da aprovação do convênio, da fiscalização e supervisão.

Por ocasião da aprovação do convênio a Superintendência de Habitação Popular. HABI., deverá providenciar :

a. Parecer social da Divisão Técnica Regional correspondente identificando a demanda e enquadrando-a nos critérios do FUNAPS.

b. Parecer técnico sobre os projetos, memorial, orçamento e cronograma físico financeiro.

c. Minuta do convênio entre o FUNAPS e a ASSOCIAÇÃO a ser assinado pelas partes.

A Superintendência de Habitação Popular - HABI., procurando assegurar os princípios básicos do desenvolvimento da organização da comunidade, que norteiam essa Instrução, exercerá constante supervisão em todas as fases do programa verificando o cumprimento do cronograma, as condições do canteiro e a qualidade dos serviços executados.

A Superintendência poderá suspender o convênio caso constate-se a incapacidade da Assessoria na prestação dos serviços sob sua responsabilidade.

No caso de eventual substituição da Assessoria Técnica, a nova entidade deverá também ser cadastrada na Superintendência.

A fiscalização dos gastos efetuados será regulamentada através de Instrução de Serviços específica.

8.3 INSTRUÇÃO DE SERVIÇO

ASSUNTO: Estabelece normas de pagamento e prestação de contas do FUNAPS COMUNITÁRIO

O secretário executivo do FUNAPS e Superintendente de HABI., no uso de suas atribuições legais e considerando a necessidade do financiamento repassado diretamente às Associações Comunitárias para a construção de moradias por mutirão, denominado FUNAPS COMUNITÁRIO e regulamentado pela instrução de serviço n. , de

DETERMINA:

A Associação Comunitária deverá emitir recibo, em papel timbrado da Associação, referente a cada etapa de medição constante no cronograma físico financeiro do projeto.

A Associação deverá manter em separado todos os registros de atividades financeiras relativas ao objeto do convênio, tais como contas correntes, investimentos etc.

No final de cada exercício, durante a vigência do convênio, deverá ser apresentado balancete da movimentação.

O livro de movimentação deverá conter todos os gastos efetuados, especificando inclusive o número do cheque utilizado.

Todo e qualquer pagamento, exceto o primeiro, será efetuado mediante a aprovação e constatação do cumprimento da etapa anterior mediante medição.

A associação deverá manter, sob sua guarda e pelo período de 5 (cinco) anos após a conclusão das obras :

- a. o registro contábil individualizado de todas as atividades financeiras, relativas ao objeto do convênio;
- b. todas as notas fiscais, faturas, recibos, provenientes da realização do projeto;
- c. todos os comprovantes de investimentos financeiros e extratos bancários das contas correntes relativas ao objeto do convênio.
- d. todos os comprovantes de recolhimento dos encargos sociais relativos ao projeto objeto do convênio.

A Superintendência de HABI. poderá, a qualquer tempo, proceder a vistoria ou solicitar documentos comprobatórios relativos aos itens anteriores, cabendo à Associação mantê-los devidamente em ordem, sob pena de suspensão dos pagamentos pendentes.

Quando do encerramento da obra, encerra-se a fiscalização por parte de HABI.

Esta Instrução de Serviço entra em vigor a partir desta data, revogando-se as disposições em contrário.

8.4 EXEMPLO DE REGULAMENTO DE OBRA

A construção das casas da associação _____, se realizará através do sistema de mutirão, entendendo-se como tal a execução das obras mediante o aporte de mão-de-obra dos próprios associados organizados em grupos. Será contratada mão-de-obra especializada somente nos casos estritamente necessários.

Cada família deverá trabalhar no mínimo _____ horas semanais.

1. Funcionamento

As obrigações dos associados são:

1. Apresentar-se para o trabalho nos dias e horários estabelecidos.
2. Trabalhar sob a direção e orientação dos encarregados de setor ou equipe.
3. Observar um comportamento compatível com o horário de trabalho.

4. Participar de todas as reuniões convocadas para a discussão dos assuntos relativos com o trabalho.
5. As famílias que não consigam eventualmente trabalhar as horas estabelecidas deverão fazer a reposição entre o 1º e o 20º dias do próximo mês.
6. A família que trabalhar um excedente de horas no mês, registrará essas horas na sua conta, porém essas horas não poderão ser descontadas nos meses seguintes.
7. O sócio que precisar faltar ao trabalho do mutirão deverá avisar o coordenador do setor com pelo menos 12 horas de antecedência .
8. Na falta sem aviso prévio, ou sem justificativas no caso de força maior, por um período superior a _____ horas, o associado estará automaticamente excluído da associação, perdendo qualquer direito sobre as unidades que forem construídas.
9. No caso de 15 faltas injustificadas alternadas em três meses, o associado estará excluído da associação, perdendo qualquer direito sobre as unidades que forem construídas. Os trimestres encerram-se no último dia dos meses de março, junho, setembro e dezembro.
10. O sócio poderá atrasar-se, ou sair antes do final do trabalho no máximo 15 minutos e somente quatro vezes num mês. Atrasos até 30 minutos poderão ser compensados no mesmo dia, no máximo duas vezes no mês.
11. Dois atrasos superiores a 30 minutos além dos estabelecidos no item anterior, serão computados como falta não justificada.
12. Os casos de comportamento inconveniente na obra serão considerados acidentais na primeira ocorrência e intencionais nas seguintes. No primeiro caso se fará uma advertência escrita e se imputará um multa equivalente às horas de trabalho daquele dia. A cada reincidência dobrará, triplicará, etc., a multa. Se o fato se repetir por 5 vezes seguidas o associado estará excluído da associação perdendo qualquer direito sobre as unidades construídas.
13. O roubo de qualquer material será motivo de exclusão do associado, perdendo este qualquer direito às habitações que forem construídas.
14. Os sócios serão responsáveis pelas ferramentas do mutirão, utilizadas durante o trabalho, devendo entregá-las no final de cada dia limpas e prontas para o uso.
15. Todo participante do mutirão, associado ou não, deverá usar um cartão de identificação, expedido pela coordenação.

Essa normatização procurava informar tanto à estrutura interna, quanto às associações que solicitassem o acesso ao programa, as bases da relação proposta entre a Superintendência e o usuário.

Ao mesmo tempo em que estabelecia as regras, tentava, através dos modelos e exemplos, difundir alguns princípios de administração e de organização que algumas associações estavam adotando.

As instruções de serviço foram pouco alteradas, recebendo algumas definições observadas como necessárias durante sua aplicação.

Basicamente o programa estabilizava-se sobre os 4 lados de um tetraedro composto pela população organizada, pelo trabalho especializado da Assessoria Técnica, por parte dos recursos do FUNAPS, e pela política habitacional desenvolvida pela Secretaria de Habitação.

Em equilíbrio, esses fatores relacionavam-se com importância equivalente, com diferentes ênfases em diferentes momentos do processo.

Várias questões foram descobertas durante o período de implantação e levaram a mudanças na estrutura da Superintendência, na organização do Movimento, na organização das Assessorias Técnicas e nas discussões sobre a política habitacional.

9. A ORGANIZAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES

9.1 *Formação E Organização Geral. O Movimento Popular.*

Definir conceitualmente movimentos sociais é bastante difícil.

O conceito “movimentos sociais” pode ser empregado para nomear diversos tipos de organizações populares e é usado para classificar desde mobilizações específicas de curta duração visando manifestações para ressonância de idéias, como por exemplo o recente caso do impedimento do Presidente Collor (92), ou ainda a preservação de determinada região da cidade etc, ou podendo-se identificar, no outro extremo, esforços com prazo indeterminado, como por exemplo a luta pela redemocratização de uma nação, ou ainda mais indeterminado, a luta pela paz.

Há subdivisões que auxiliam o entendimento do campo de atuação de determinadas organizações populares, nomeando-se os movimentos por suas lutas específicas.⁽¹⁷⁾

Se fosse necessário enquadrar o movimento por moradia em alguma classificação, eu preferiria aquela empregada pelo professor Alberto Melucci, (1989) que afirma - “Eu defino analiticamente um movimento social como uma forma de ação coletiva (a) baseada na solidariedade, (b) desenvolvendo um conflito, e rompendo os limites do sistema em que ocorre a ação”.⁽¹⁸⁾

¹⁷ Maria da Glória Marcondes Gohn, aprofunda a discussão sobre as diferentes classificações para o movimento popular no livro “A força da periferia”. “As lutas de caráter mais geral são levadas basicamente por grupos pertencentes às camadas médias da população. Elas são: o Movimento dos Negros, das Mulheres, Movimentos Ecológicos. As lutas específicas emergem basicamente das classes populares e têm gerado movimentos sociais urbanos. Elas são lutas por : creches, saúde, educação, água, “invasores de terra”, loteamentos clandestinos, transportes e custo de vida .”

¹⁸ Alberto Melluci, professor do Departamento de Política Social da Universidade de Trento, Itália. Discute essa classificação para os movimentos sociais em artigo publicado na revista Lua Nova, em junho de 89, intitulado “Um objetivo para os Movimentos Sociais”

Certamente os movimentos por moradia estão construídos em torno da idéia de ajuda mútua solidária mas, o enfrentamento com os poderes governamentais, infelizmente é o cenário mais comum na trajetória desses movimentos que procuram sistematicamente alargar os limites de atuação. É na prática cotidiana que essa organização concretiza o acesso à cidadania, a maior de todas as lutas possíveis.

Essa designação ampla é assimilada pelos movimentos sociais urbanos que lutam pela conquista de moradia e que passam a ser tratados apenas por movimento.

Se os movimentos sociais urbanos aparecem com maior intensidade no Brasil a partir da década de 70, o movimento popular por moradia, como já vimos anteriormente, vem se organizando mais intensamente nos últimos 15 anos. Durante todos esses anos, a população que estava nesse processo de organização, construiu uma idéia de estrutura que se institui territorialmente na cidade de São Paulo.

Assim, é comum ouvirmos referências ao movimento da região Sul, ao movimento da região Norte, ao movimento da região Leste e ao movimento da região Oeste.

Estes movimentos com características territoriais se organizam ainda com maior abrangência.

Neste nível mais amplo aparecem duas organizações importantes.

Uma delas, a União de Movimentos por Moradia, existe há muitos anos. E a segunda, um pouco mais recente é a Central de Movimentos Populares.

A primeira tem maior representação nas regiões Leste, Norte, Oeste e Centro. A segunda está mais próxima das regiões Sul e Sudeste. Muito embora na cidade sejam esses os territórios mais correspondentes a cada uma delas, a representatividade de ambas não se limita à cidade de São Paulo.

A União dos Movimentos por Moradia possui um trabalho e base de discussão em praticamente todo o Estado de São Paulo. A Central dos Movimentos Populares, por sua vez, organiza uma discussão ampla em quase todo o território nacional.

Essas organizações representam um esforço dos movimentos populares para evoluir a possibilidade do debate político unificando as suas principais reivindicações.

Mas é nas regiões que vamos encontrar a estrutura de organização dos movimentos propriamente ditos.

Essa organização local identifica a demanda existente e na maioria das vezes, mantém um trabalho sistemático de discussão e encaminhamento de reivindicações, procurando criar espaços, junto aos órgãos públicos, para o atendimento dos participantes do movimento.

É comum que esses movimentos aglutinem um número muito grande de participantes, em virtude do enorme déficit habitacional existente na cidade. Deles participam famílias que moram em habitações alugadas, agregados a outra estrutura familiar que não a própria (morando junto com os pais, irmãos) etc.

O movimento geralmente é que determina os critérios de prioridade para acessar os projetos que vão sendo obtidos durante sua caminhada. Habitualmente consideram a renda da família, as condições atuais de moradia e a participação dentro do movimento.

As responsabilidades administrativas da organização são atribuídas a uma diretoria eleita por todos os participantes.

Esses movimentos são os estimuladores do surgimento das associações que desenvolvem os empreendimentos em mutirão.

9.1.1 *A organização para o canteiro de obras*

As associações que participam dos projetos de mutirão especializam sua organização procurando atender as necessidades da obra.

São coordenadas por uma diretoria eleita entre os membros mutirantes e instituem a Assembléia Geral como instância máxima das decisões de encaminhamento geral.

Na maioria dos projetos foram estabelecidas comissões para se encarregar de tarefas específicas. Assim existem, entre outras, a comissão de compras, comissões de obra, a comissão social. Essas comissões discutem as características mais amplas de cada tema, procurando integrar o trabalho de todos os mutirantes.

Diretamente inseridos no processo produtivo, encontramos os grupos de atividade, que são organizados para realizar determinadas atividades da obra. Podem ser grupos de fundações, grupos de alvenaria, grupos de instalações, grupos de madeiramento, grupo de telhado etc.

Esses grupos são coordenados por um mutirante mais experiente ou por um profissional contratado que tenha as características necessárias para exercer a coordenação nessa organização de mutirantes e autogestores.

Podemos considerar esse tipo de organização com diretoria, comissões e grupos de trabalho, como o mais freqüente nos projetos que foram desenvolvidos dentro do FUNAPS Comunitário.

9.1.2 *O caráter específico desses canteiros de obras.*

É importante ressaltar que um empreendimento com as características que esses apresentavam, isto é, executados em regime de mutirão, com exercício da autogestão e principalmente com a preocupação de contar com a participação ampla do seu universo de participantes nas questões abrangentes, traz obrigatoriamente uma outra aproximação entre a realização do trabalho e a qualidade de vida do trabalhador.

Podemos começar observando a preocupação com as crianças.

O projeto envolve uma população que, na maioria das vezes, não tem onde deixar os filhos pequenos para poder dedicar-se às atividades da obra.

Por isso as associações tiveram sempre um cuidado especial com a questão



Figura 13 Creche "Mutirão São Francisco"

da proteção física das crianças e com o estabelecimento de atividades próprias para essa população.

Várias associações criaram instalações específicas para o exercício dessa atividade surgiu assim a figura da creche de fim de semana, aonde os pais que vinham cumprir sua jornada de trabalho deixavam os filhos, que ficavam sob o cuidado de outros mutirantes responsáveis por esse trabalho. Nessas creches, diversas atividades voltadas para o desenvolvimento das crianças, ampliavam o espaço para o trabalho com adolescentes.

Também foi bastante comum a utilização desse espaço, ou de outro com as mesmas características durante outro período, para a ocorrência de cursos de alfabetização.

Muitas foram as pessoas que encontraram na organização do mutirão a oportunidade de ganhar o instrumento da leitura, para ampliar seus horizontes.

A garantia de que todos fizessem a refeição adequada para a realização do trabalho, fez com que, da mesma forma que a creche, a cozinha da obra fosse um elemento quase sempre presente nos mutirões. Nela trabalhavam as mutirantes com mais familiaridade com a produção de alimentos em grande escala.

Verdadeiras cozinhas industriais surgiram em alguns projetos, alimentando além das pessoas, o respeito



delas por todos os trabalhos que eram desenvolvidos dentro do canteiro de obras, pois as horas das cozinheiras e de suas ajudantes, valiam a mesma coisa que as horas trabalhadas nas atividades específicas da obra.

Aproveitando espaços e trabalhando de acordo com as etapas de ocupação do terreno, alguns projetos cultivaram hortas, cujos produtos auxiliavam na composição dos cardápios para os fins de semana.



Algumas Associações dedicaram um trabalho exclusivamente aos adolescentes, criando grupos de teatro e prática de artes diversas.

Como vemos as associações têm que enfrentar problemas de características logísticas bastante complexas. É preciso garantir a permanência das crianças em locais adequados para viabilizar a presença de muitos pais que não têm como deixar seus filhos em outros locais.

É necessário viabilizar a alimentação de um grande número de pessoas, o que significa construir a infra-estrutura para produzir e servir a alimentação, criando um



Figura 14 Projeto "Sônia Ingá ", refeitório.

espaço onde essas atividades possam acontecer de maneira digna.

É preciso preparar o atendimento para um eventual acidente, que possa ocorrer durante a obra.

É preciso desenvolver atividades com os adolescentes que participam do mutirão, visando comprometer suas atitudes em relação aos espaços que estão sendo construídos.

São inúmeras as preocupações dessa ordem, que foram enfrentadas de forma criativa e responsável.

O controle da presença dos mutirantes durante as obras foi realizado de várias maneiras.

Algumas associações instituíram o cartão de ponto; outras mantinham um dos mutirantes como responsável pelo controle e pela organização das informações.

No projeto “Campanha Gaúcha”, foi criado um quadro mostrando as famílias participantes e sua composição (quantas crianças, solteiros, homens, mulheres, velhos, etc.), que ficava em exposição, permitindo ao grupo observar com facilidade as eventuais mudanças ocorridas na demanda.

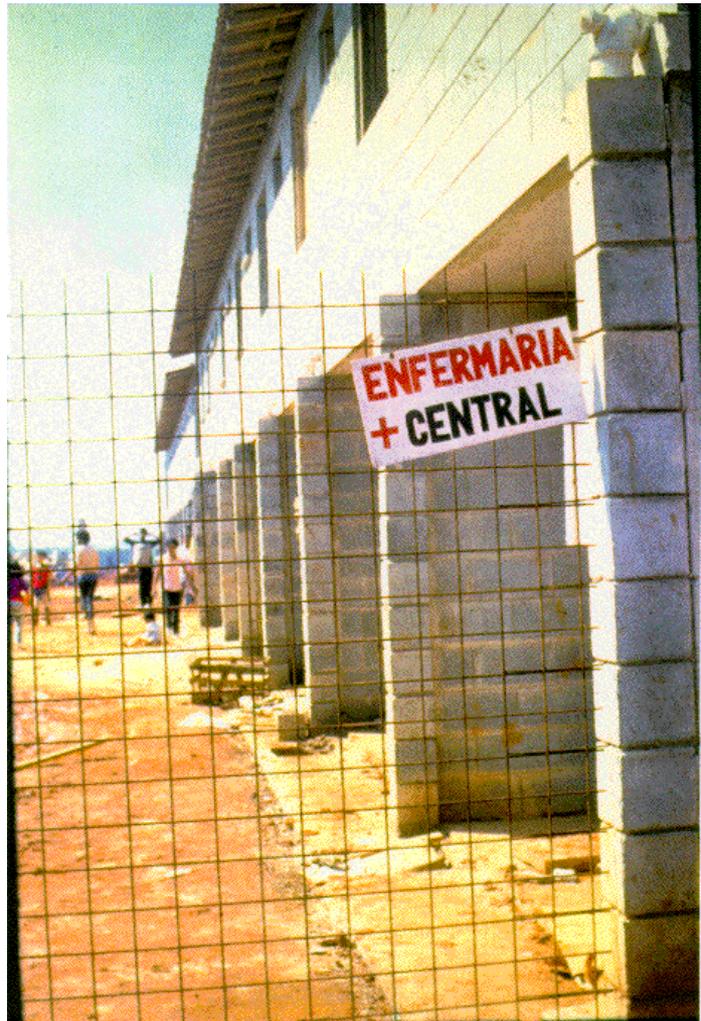


Figura 15 Enfermaria. "Mutirão São Francisco"



Figura 16 Projeto "Campanha Gaúcha": controle do número de pessoas envolvidas no mutirão.

Outro ponto muito importante na organização do movimento é o conhecimento das despesas realizadas dentro do mutirão.



Figura 17 Projeto "Campanha Gaúcha": aviso com prestação de contas.

Foram utilizadas diversas maneiras de realizar a exposição desses gastos, desde uma rádio comunitária que transmitia através de alto-falantes instalados no canteiro, até a edição de pequenos informativos, “jornais” das associações.

Embora nem todos os mutirantes percebessem a totalidade das informações, as discussões freqüentes sobre o assunto representavam uma garantia para as diretorias mais democráticas quanto à ausência de boatos sobre o mau uso das verbas.

Mesmo por ocasião da entrega das casas (na maioria dos casos essa entrega era feita por sorteio), foram tomadas atitudes criativas para resolver situações específicas, como aconteceu, por exemplo, no projeto “Adventista Fase II”.

Durante o processo do mutirão é muito comum que algumas pessoas se aproximem mais de umas do que de outras, formando dessa maneira grupos com maior ou menor afinidade.

O problema acontece quando, por sorteio, uma família se vê obrigada a ter como vizinho algum mutirante com quem não mantém relações muito cordiais.

Para enfrentar esse problema, a associação propôs a formação de “chapas” compostas pelos grupos afins e dividiu as quadras proporcionalmente ao número de chapas inscritas.

O sorteio foi então realizado em duas etapas.



Figura 18 Projeto "Sônia Ingá": à esquerda, quadro com as quadras marcadas de acordo com as "chapas" de vizinhança.

Na primeira etapa seriam sorteadas apenas as "chapas", garantindo assim que os componentes daquele grupo formassem a vizinhança mais próxima entre si. Posteriormente, dentro de cada "chapa" seria realizado o sorteio de cada casa.

Esse grande esforço, expresso por tantas iniciativas e atividades concretamente desenvolvidas, demonstra a importância que os movimentos, de forma geral, dedicam ao resgate da dignidade pessoal e ao entendimento da cidadania como valor principal.

10. O TRABALHO DAS ASSESSORIAS

10.1 *A Origem das Assessorias Técnicas*

As assessorias técnicas, tais como as conhecemos hoje, são o resultado de um processo de estruturação que começou há aproximadamente 15 anos.

No início dos anos 80, era possível constatar a presença de técnicos da área de engenharia ou arquitetura que realizavam um trabalho individual na periferia dos centros urbanos, ligados ou a um interesse de pesquisa ou a instituições religiosas ou políticas.

É praticamente com a evolução da organização do movimento por habitação, que simultaneamente a visão do que seria esse trabalho de assessoria vai ficando mais clara.

Na cidade de São Paulo é bastante significativa a atuação de organismos existentes dentro de algumas escolas de arquitetura, como por exemplo, o Laboratório de Habitação que existiu na Faculdade de Arquitetura das Belas Artes. Esse espaço extracurricular assumiu vários trabalhos de assessoria técnica, em projetos na periferia da cidade. Com a extinção arbitrária desse espaço, pela diretoria da própria escola, há uma ampliação da idéia no campo acadêmico. Surge o Laboratório do Habitat, na PUC Campinas e o Laboratório de Habitação da UNICAMP. Reestrutura-se o HABITAF AUS, na Faculdade de Arquitetura da Universidade Católica de Santos. Diversas outras escolas iniciam a discussão sobre a proposta de integrar sua produção / formação com a sociedade civil, através desse trabalho.

Mais tarde, em 1987, o Sindicato dos Arquitetos organiza o “Primeiro Encontro das Assessorias Técnicas”, que reúne perto de 90 pessoas interessadas pelo tema. No mesmo ano outro Encontro acontece, desta vez com sede na Faculdade de Direito do Largo São Francisco procurando afirmar desde aquela ocasião o

desejado caráter multidisciplinar desse trabalho. Os primeiros grupos de trabalho se organizam aproximadamente nesse período.

Com o desenvolvimento do programa de financiamento que contava com a existência de organizações de assessoria técnica, acontece um crescimento do número desses grupos.

NOME	DATA DE FUNDAÇÃO
ABA - Associação Benemerita e Abrigo.	
AD. - Assessoria em Habitação aos Movimentos Populares.	1989
AMBIENTE	1992
APOIO - Associação Profissional de Apoio ao Movimento	
CAAP - Centro de Assessoria à Autogestão Popular	1990
CASA - Assessoria Técnica.	1990
CEPO	
CO-OPERA-ATIVA	
Espaço de Formação, Assessoria e Documentação.	
GAMHA - Grupo de Assessoria a Movimentos por Habitação	1988
NORTE - Assessoria aos Movimentos Populares.	1990
Núcleo de Arquitetura.	1991
Oficina de Habitação.	1990
PEABIRU	1993
S.C.S - Assessoria a Movimentos Populares.	
Sociedade Comunitária Habitacional PRÓ FAVELA.	
TETO - Assessoria a Movimentos Populares.	1989
UNICAMP - Laboratório de Habitação.	1986
URBI - Assessoria Habit. e Infra-estrutura Urbana aos Movimentos	
USINA - Centro de Trabalho para o Ambiente Habitado.	1990

Tabela 1. Relação de organizações de assessoria técnica.

A tabela acima mostra algumas organizações técnicas que atuaram durante o programa FUNAPS Comunitário.

As organizações que trabalham assessorando os movimentos ficaram conhecidas como entidades de assessoria técnica.

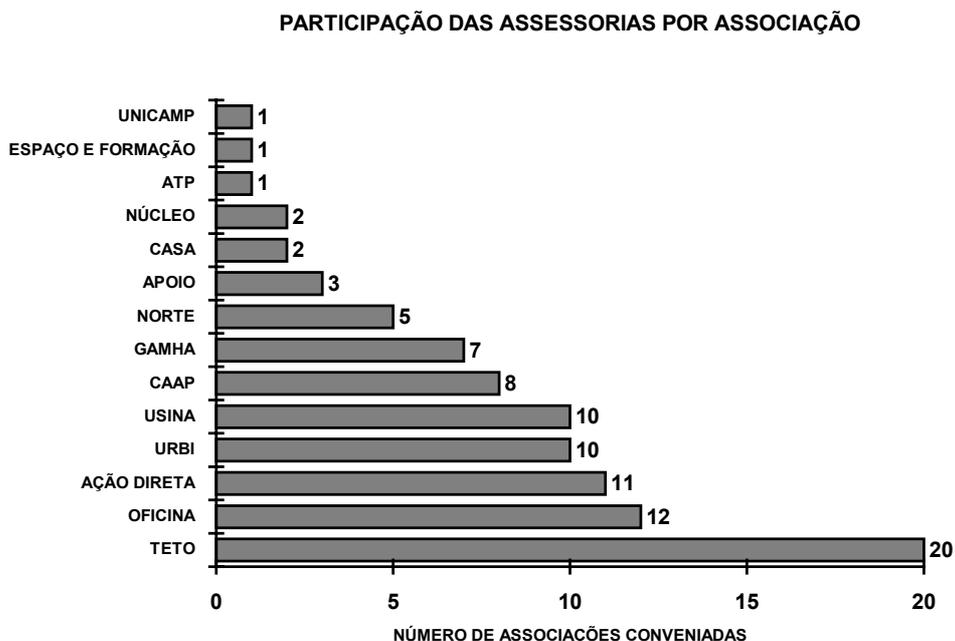


Figura 19 Gráfico de participação das assessorias.¹⁹

Na verdade, são hoje, organizações sem fins lucrativos e sem ligação direta com o governo em nenhuma das suas instâncias e, portanto podem ser consideradas ONGs (Organizações Não Governamentais)⁽²⁰⁾.

O que as diferenciam da maioria das ONGs, é principalmente sua origem. Outra diferença bastante característica é que a maioria absoluta das Assessorias Técnicas não recebe financiamentos do exterior para assegurar sua manutenção; a remuneração pelo trabalho prestado é destinada para esse fim.

Na maioria dos casos é composta de forma majoritária por arquitetos. Há a preocupação de desenvolver um trabalho multidisciplinar, combinando com o trabalho de projeto a contribuição de advogados, profissionais do serviço social, engenheiros etc.

¹⁹ Não estão nítidos no gráfico casos de projetos nos quais houve mudança da entidade de assessoria, ou casos de mudança da razão social da assessoria.

10.2 Proposta De Trabalho Participativo

As entidades de assessoria, em sua maioria, têm como ponto comum a identidade com a luta pela conquista de moradia. As organizações com mais experiência estimularam claramente as mais novas, nessa direção. De forma geral, acreditam que é possível prestar um serviço de qualidade para essa parcela da população, obtendo a remuneração justa pelo trabalho prestado. Aquelas que não tinham muito claro essa necessidade acabaram sendo rejeitadas pelo movimento.

Essa qualidade de prestação de serviços começa com a prática de discussão do projeto com os futuros moradores.

Projeto participativo, desenho comunitário, ou planejamento participativo, são diversos nomes para uma mesma postura profissional, que é a de permitir que o usuário da cidade, do bairro, da habitação, participe ativamente das decisões que serão tomadas durante um processo de projeto.

Uma análise comparativa publicada em 1986, ainda é útil para explicitar as principais diferenças entre a prática de desenho participativo e a tradicional.

²⁰ As Organizações não Governamentais, são entidades propriamente privadas, mas sem fins lucrativos. Não têm relações governamentais, mas seus fins são de interesse público. Mantêm quadros profissionalizados.

Quadro comparativo. (21)

Desenho Comunitário	Desenho tradicional
Pequena escala	Larga escala
Local	Nacional / Internacional
Tecnologia adequada	Alta tecnologia
Voltado para o homem	Voltado para instituições ou grandes companhias
Redefinição de clientelas para incluir o usuário	Voltado para o cliente único
Orientados para o processo e ação	Orientados para o projeto e construção
Preocupação com significados e contexto	Preocupação com estilo e ornamentação
Enfoque de baixo para cima	Enfoque de cima para baixo
Inclusivo	Exclusivo
Democrático	Autoritário
Baixo Custo	Alto custo

Claro que durante todos esses anos de trabalho, o significado de algumas expressões usadas por Francis, no quadro acima, adquiriram maior especificidade.

²¹ Mark Francis, num artigo publicado originalmente em Journal of Architectural Education, N.Y., intitulado "Community Design" e traduzido por Vicente del Rio e Vera Schrader com o título de "Desenho Comunitário" com publicação pela Espaço e Debates em 1986

Por exemplo, quando se fala em tecnologia adequada não se quer dar a impressão de rejeição ao desenvolvimento tecnológico que pode diminuir o esforço humano, nem tampouco confinar a discussão tecnológica a elementos naturais de pouca ou nenhuma industrialização.

Mas, a essência do ideário expresso há dez anos, é coerente com a prática hoje realizada pelos grupos de assessoria técnica, já agora com um trabalho renovado e incorporando a tecnologia contemporânea.

10.3 A Prática Profissional.

Esses profissionais procuram organizar a discussão dos projetos em etapas, pois algumas vezes o número de pessoas é imenso. Mas, mesmo assim, há casos de assessorias que realizaram verdadeiras maratonas, promovendo uma discussão com cada uma das famílias, mesmo que estas pertencessem a um universo de 400 famílias.

As técnicas usadas para esse trabalho são diversificadas e diferentemente adotadas e aplicadas pelas assessorias, mas é possível destacar algumas delas.

Por exemplo, a utilização de maquetes compostas por



módulos, as quais juntamente com o emprego de modelos de móveis, permitem que os mutirantes compreendam a escala utilizada. Essas maquetes móveis permitem que o mutirante construa, como num brinquedo de armar, as paredes da casa, assim determinando a circulação, a quantidade de cômodos, sua relação entre as áreas, etc. Com essa exposição de dados e conceitos é possível ao assessor técnico estimular uma discussão sobre a qualidade de projeto, partindo de uma imagem conhecida pelo seu interlocutor.

Outra técnica interessante é a utilização de desenhos feitos pelos mutirantes, como estímulo e introdução para discussões sobre o planejamento da futura casa.

Neste caso a escala é dada pelo próprio usuário e não raro as interpretações da representação feita levam a comparações que nada têm a ver com o tamanho das casas, mas sim com o desejo de uma casa “completa”, ou seja, com espaço para todos os membros da família.

A projeção de slides, com exemplos de ocupações urbanas é outro expediente muito utilizado e que possibilita a discussão sobre a qualidade de vida além da casa. Importantes decisões são tomadas quanto à existência de áreas comuns em detrimento da área individual, ou sobre a necessidade de preocupar-se com o paisagismo como elemento de valorização do uso do espaço, além da conveniência de a partir dessa consciência, iniciar-se logo o plantio de árvores.

São discutidas questões que envolvem o movimento de terraplenagem



necessário, o impacto das soluções e as melhores alternativas.

Figura 21 Maquete utilizada no "Projeto União"

A utilização de maquetes convencionais, geralmente construídas em papelão, também

foi um expediente muito utilizado para auxiliar na compreensão dos projetos propostos.

Há casos em que a assessoria técnica construiu maquetes de papelão na escala real (1:1) para esclarecer pontos de discussão do projeto.

Mais recentemente, o emprego de maquetes eletrônicas detalhadas, e que apresentam imagens com um grau de realidade compreensível para os futuros

moradores, tem auxiliado muitas assessorias nessa fase de discussão. Essas maquetes são fotografadas e projetadas, ilustrando os desenhos dos projetos propostos.

E finalmente, um instrumento frequentemente utilizado para realizar o ajuste fino da discussão de projeto é a construção de um protótipo da edificação, o qual, é



Figura 22 Protótipo utilizado no projeto "Sônia Ingá"

claro, tem várias utilidades além dessa, como, por exemplo, servir para avaliar as etapas de trabalho previstas, verificar as quantidades estimadas no projeto, os tempos de execução, a compreensão do instrumental de projeto, etc.

É interessante ressaltar que dinâmicas de trabalho com grupos são empregadas muitas vezes com o objetivo de conquistar um espaço de trabalho produtivo e que garanta a todos a possibilidade de participação.

Todo esse envolvimento com a elaboração do projeto tem sua complementação com o planejamento da obra. A associação identifica dentre os seus membros aqueles que têm alguma experiência em serviços de obra e convida-os a participar

das discussões gerais de planejamento. A contribuição dessas pessoas é muitas vezes decisiva para a adoção de determinados modos de produção, formação de equipes etc. Em tese, as mesmas pessoas que participaram da discussão do projeto, participam agora do planejamento do canteiro. Essa combinação fornece a oportunidade para que o resultado da obra seja diferenciado, quer em custo, quer em qualidade.

A participação durante o transcorrer da obra propriamente dita assume espaços de responsabilidade executiva que determinam o desenvolvimento da obra. Durante a obra a associação realiza a compra de material, orientada pela assessoria técnica e juntamente com os técnicos, avalia a qualidade do fornecimento do material, preço, etc.

A troca de informações nessa atividade é fundamental e a capacidade de detectar irregularidades não deve ser fruto apenas de um conhecimento “técnico”. Não raro a intuição, a prática adquirida pelo mutirante, ou seu conhecimento local, são elementos decisivos para evitar grandes problemas. Muitas vezes são adotadas soluções, ou práticas descobertas pelos mutirantes durante a execução das tarefas de obra.

Hoje, na maioria das associações, há uma visão clara da a responsabilidade técnica assumida pela equipe de assessoria, onde não cabe, por exemplo, a dúvida sobre o traço do concreto, ou sobre os ensaios necessários para avaliar um determinado material a ser utilizado futuramente, uma vez que esses critérios são de exclusiva responsabilidade profissional. Desde este elementar estágio, até questões mais complexas abrangendo a realidade urbana, essa foi uma conquista duramente trabalhada pelos técnicos durante o processo de, estabelecer limites orientadores para a relação entre técnicos e população.

10.4 Formação Profissional

Inegavelmente o programa FUNAPS Comunitário foi um grande estimulador do surgimento de escritórios de assessoria técnica.

De dois ou três grupos que é possível identificar atuando no município antes do programa, registrou-se o trabalho de 23 entidades de assessoria durante o seu desenvolvimento. Os escritórios responderam rapidamente ante a possibilidade de realizar esse tipo de trabalho profissionalmente.

Essas organizações, quase todas com as mesmas características de compromisso com a realização do trabalho, durante sua atividade atuavam também como espaço de formação profissional para estagiários e jovens profissionais que se aproximavam pela primeira vez da questão habitacional da forma como estava sendo colocada.

Isso significa que mais de uma centena de técnicos tiveram a oportunidade de exercer a atividade, estruturando a prática do projeto participativo, conhecendo de perto a problemática habitacional, a organização popular e acompanhando seu desenvolvimento. Essa contribuição na formação resultou, em alguns casos, na transferência de conhecimento para outras esferas da administração pública, juntamente com a discussão desses pontos de vista na formatação de políticas públicas.

O trabalho das assessorias voltadas para a questão habitacional, esteve presente na II Bienal Internacional de Arquitetura, ocorrida em São Paulo, em 1994. Vários painéis expondo projetos de diversas organizações mostravam as obras realizadas e a proposta de participação. Infelizmente, nessa ocasião, a participação da população foi limitada, principalmente pelo custo dos ingressos.



Figura 23 Um do painéis com exposição dos trabalhos de assessoria.

11. A PRODUÇÃO E SEUS RESULTADOS MAIS DIRETOS.

É possível examinar vários aspectos da produção organizada através da prática da autogestão, ocorrida no programa.

Vamos destacar alguns, para permitir melhor visão da amplitude das questões que podem ser abordadas.

Existe um processo contínuo que envolve o projeto como um todo e que inclui o projeto da edificação, sua implantação, como será produzida a obra e até, em alguns casos, como será feita a manutenção após a entrega das casas. Esse processo é sustentado pela prática da participação dos futuros moradores em todas as etapas. Assim, a organização do trabalho atende questões importantes de valorização do indivíduo, ao mesmo tempo em que qualifica o resultado alcançado. Esse trabalho de planejamento participativo, dá a esses projetos realizados em mutirão uma resposta técnica, humanizada e construtiva de vários aspectos que compõem a cidadania. Alguns projetos foram utilizados inclusive como referência para cobrar o mesmo nível de qualidade de algumas empreiteiras que trabalhavam na mesma época na Superintendência de Habitação.

A organização do trabalho nos mutirões, através da autogestão, tem avançado concretamente em pontos sobre os quais o setor formal apenas recentemente e através de poucas empresas, começou a empregar procurando aumentar a produtividade.

Conceitualmente esses avanços aproximam-se de trabalhos que se preocupam com o aumento da produtividade, mas que também se mostram ocupados com o resgate da dignidade do trabalhador da construção civil, como vemos em questões



Figura 24 Associação FASE II: construção de telhados , resultado exemplar.

propostas por Martucci (1990) para o setor formal da produção da construção, que entre outras coisas busca aumentar a produtividade recuperando a participação do trabalhador no canteiro de obras.⁽²²⁾

A organização existente nos canteiros dos mutirões busca adequar a capacidade de produção de cada futuro morador / atual trabalhador às tarefas necessárias para construir o suporte exigido pelo processo de trabalho.

Obviamente nem todos os participantes apropriam-se da mesma maneira das diferentes experiências, mas a qualificação de algumas pessoas é ampla e abrange, por exemplo, a vivência de problemas ora administrativos, ora construtivos, ora de ordem econômico - financeira. A oportunidade está colocada dentro de um contexto que para a maioria das pessoas é inédito.

A estrutura funcional dos projetos é própria, específica e seu atributo máximo é a participação de todos os mutirantes que desejarem. Se nem todos participam em todas as etapas, restringindo sua participação a situações específicas, é inegável que existem estímulos espalhados por todo o processo.

²² "...Recuperar o perfil e as características próprias dos operários da construção civil, dando-lhes novamente o status de trabalhadores de um setor específico e economicamente definido. Será necessário tirar a conotação de que, para a construção civil, qualquer pessoa pode ser um ótimo servente ou ajudante, em qualquer atividade produtiva do setor. Esta questão está extremamente ligada à implantação de Políticas Públicas, especialmente no que tange a "Política Agrária de Infra-estrutura na Zona Rural", através da qual, haveria um redirecionamento nas resoluções dos problemas de migração interna e conseqüentemente, na formação dos quadros de trabalhadores da Construção Civil.

- Dinamizar os processos de qualificação da força de trabalho, através de um sistema de treinamento em Processos Construtivos (Sistemas Construtivos e Processos de Trabalho), que levassem a um aumento significativo da produtividade nos canteiros de obras.
- Modificar a estrutura funcional e hierárquica nos canteiros e usinas, dando mais agilidade nos processos de comando e / ou execução das atividades produtivas.
- Redimensionar a estrutura de poder entre engenheiros, arquitetos e trabalhadores que participam dos projetos do Produto e da Produção.
- Valorizar a participação de trabalhadores já qualificados, no processo de elaboração dos projetos (por exemplo: mestre de obras, carpinteiros, eletricitas etc.), nos processos de elaboração dos projetos de produto e da produção, criando um "hábito cultural" salutar, de troca de informações técnicas entre projetistas e executores..
- Valorizar a participação dos trabalhadores na organização das equipes de trabalho e especificação das tarefas, modificando portanto alguns conceitos de planejamento e gerenciamento da produção.
- Valorizar a criação de canais e mecanismos de negociação, sobretudo com relação a : horários de trabalho, regimes de contratação, salários, promoções, premiações, descanso e lazer programados."
-

Mas é verdade que em algumas ocasiões, a prática mais centralizadora e autoritária de alguma liderança, certamente inibe a participação das pessoas; às vezes pode até tornar-se uma regra de relações de poder, impossível de romper. Mas, mesmo em projetos onde foi possível identificar tal ocorrência, constatamos a existência de uma oposição, que mesmo timidamente articulava a defesa de seu ponto de vista. Em alguns casos, após longa submissão a uma diretoria autoritária, surge uma renovação da direção, até com a conseqüência mais rigorosa da expulsão dos antigos “incômodos”. Ou seja, mesmo em cenários desfavoráveis, o confronto ocorre com mais chances de ser justo no acúmulo de forças.

Já a discussão de aspectos importantes do projeto, quando realizada de forma participativa, parece abrir uma conduta de crescimento mútuo entre os responsáveis pela elaboração do projeto e aqueles que irão construí-lo e habitá-lo.

A formação das equipes de trabalho, geralmente acontece a partir dos posicionamentos dos mutirantes e várias assessorias adotaram o processo pelo qual a escolha do coordenador de grupos seria realizada pelos próprios integrantes dos grupos.

As assembléias propõem discussões que podem variar desde a necessidade de desligar do grupo alguém que tenha infringido os regulamentos do estatuto, até as avaliações da relação com órgãos públicos, o andamento da obra, problemas de falta de recursos, e a definição de prioridades para o acesso à casa. Note-se que nessas atividades há o enfrentamento de questões de diversas ordens e que estão profundamente ligadas à realidade de cada participante. Enfrentar esses problemas significa depurar o procedimento ético para com o semelhante, reconhecendo as próprias limitações.

Durante o processo de construção, várias assessorias realizam reuniões específicas com as equipes responsáveis por determinadas atividades, onde são programados e distribuídos praticamente os serviços. Nessa oportunidade é possível checar o cronograma, o emprego de materiais, as soluções técnicas, etc.

Novamente questões de planejamento, objetivamente colocadas, servem de estímulo para o desenvolvimento da coletividade empenhada no trabalho.

As compras de material envolvem diretamente a comissão de compras, que passa a conhecer uma série de relações comerciais e possibilidades diversas de inserção social. Os participantes dessa comissão são obrigados a desenvolver critérios para realizar negócios vantajosos para seu grupo, de forma clara e transparente, pois, caso contrário, serão questionados imediatamente.

Enfim, é criada uma ampla série de canais de participação que ajudam de maneira concreta o desenvolvimento do projeto da construção e certamente das pessoas que participam do processo, seja qual for seu papel nesse cenário. Esse desenvolvimento certamente será diferenciado de pessoa para pessoa, mas a oportunidade está disponível de diversas formas.

Ou seja, há uma radical transformação dessa organização em relação à idéia de um mutirão sem instrumentos de gestão, com apropriação apenas da mão-de-obra gratuita e há também uma distância muito grande em relação à organização dos canteiros convencionais da produção formal da construção civil, onde o executor das tarefas, na maioria das vezes, não consegue sequer visualizar o produto final que está desenvolvendo.

O novo desenho desse canteiro é estabelecido pela existência de um respeito mútuo, desenvolvido durante toda uma trajetória de lutas por novos espaços (sejam de atendimento habitacional, de reconhecimento profissional, etc.) e que claramente só são vencidas pelo esforço coletivo. Essa condição é a mola fundamental da transformação e por isso mesmo deve ser tratada com muito cuidado por todos os agentes envolvidos. E essa transformação é um processo, portanto é diferente em cada mutirão, diferente em cada pessoa, assim como é diferente a possibilidade de contribuição de cada uma.

Assim as pessoas mais idosas, ou eventualmente com algum problema específico de saúde, podem colaborar em atividades que não lhes prejudiquem, e sentirem-se integradas ao trabalho tão naturalmente como aquelas que possuem alguma especialização e que por isso ocupam postos mais específicos na organização geral do trabalho.



Figura 25 Associação "Projeto União". Mulheres preparando elementos para a montagem de armaduras.

Simultaneamente ao respeito aos trabalhadores, é construído o objetivo de aumentar a produtividade e perseguir a qualidade do produto final, onde todos irão morar mais tarde.

O exemplo da fotografia mostra que o cuidado em destinar o trabalho às pessoas dentro dos seus limites de produção, não diminui sua importância, pois todos, dentro da comunidade, sabem que esses pequenos elementos de arame são parte integrante de um processo maior de produção das armaduras para as fundações das casas.

Dessa forma, a dignidade do trabalho é preservada, ao mesmo tempo em que é implementada a pré-fabricação das armaduras.

O treinamento necessário para viabilizar a realização das diversas atividades que formam o processo construtivo, acontece já nas equipes que irão realizar as tarefas, com orientação da mão-de-obra qualificada, contratada profissionalmente na maioria dos casos.

Na grande maioria dos mutirões construídos o sistema construtivo adotado foi o da alvenaria estrutural, ou alvenaria armada. Dessa forma os pedreiros que eram

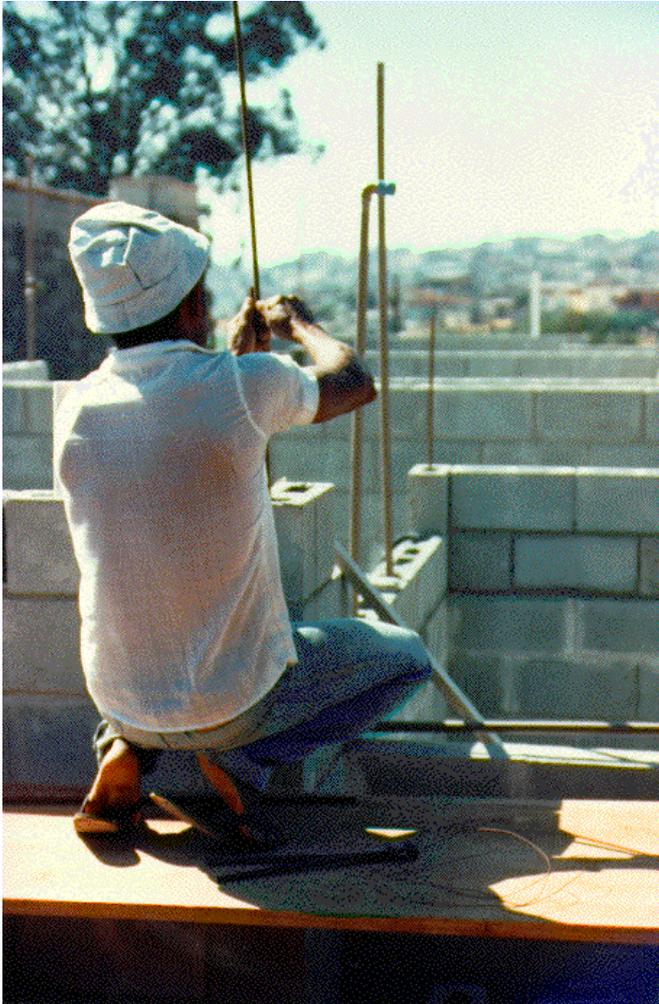


Figura 26 Pedreiro inserindo a armadura especificada na alvenaria.

encarregados de liderar equipes (várias comunidades trabalharam com divisão de equipes por atividade), transmitiam os cuidados necessários e ao mesmo tempo verificavam possíveis erros cometidos durante o aprendizado.

A assessoria técnica tenta manter presentes os objetivos do processo de construção das casas durante o acompanhamento da obra e é obrigada a desenvolver uma dinâmica para relacionar as

intervenções que têm origem no canteiro, ou nas reuniões de diretoria, com os passos previstos no projeto.

As relações ‘hierárquicas’ ou de “comando” dentro de um canteiro de obras dos mutirões que trabalham realizando a autogestão, são profundamente diferentes daquelas conhecidas nos processos convencionais da maioria dos canteiros formais.



Figura 27 Mutirantes de uma equipe de argamassa.

Soluções podem ser adotadas a partir de discussões realizadas entre os mutirantes, de sugestões individuais, ou da relação com projetos de outras associações.

A divisão de equipes por atividade, mencionada anteriormente, foi, segundo alguns assessores, uma maneira de otimizar o número de mutirantes presentes nos finais de semana. Os profissionais contratados que trabalhavam durante a semana, deixavam frentes de trabalho iniciadas para aproveitar melhor as equipes de finais de semana.

Em outros casos, quando a mão-de-obra contratada era insuficiente, ou não trabalhava durante a semana, a divisão em equipes permitia uma certa “especialização”, diminuindo a ocorrência de erros em algumas atividades críticas, como é o caso da locação das casas, ou da execução da alvenaria. No primeiro caso, uma equipe especialista na locação, desenvolve instrumental próprio, como gabaritos e marcas. No segundo caso, elaboraram a construção das alvenarias em duas etapas. A primeira, até à altura das contra-vergas e a segunda até à altura das cintas de amarração.

As equipes atuavam de forma diferenciada nos diversos projetos e com objetivos também diferentes, tendo em comum a tentativa de facilitar a execução das casas.



Figura 28 Equipe de fundações, abrindo as valas.

Algumas comunidades desenvolveram métodos próprios para a execução das diversas tarefas da obra. Nesse esforço, as pessoas escolhiam os grupos de trabalho com o qual pudessem colaborar.



Figura 29 Equipe de locação, "Projeto União"

12. O USO DE PROCESSOS INDUSTRIALIZADOS.

Mas a organização dessa produção não é apoiada apenas no desempenho das equipes organizadas por atividades. Há simultaneamente todo um investimento no aumento da produtividade, que também é dirigido para a diminuição do esforço humano e que emprega desde o recurso de alugar equipamentos, até o uso de



Figura 30 Guincho usado para a montagem da laje. "Mutirão São Francisco"

técnicas de pré-moldagem e a montagem de usinas de fabricação de diversos elementos construtivos da obra.

Foram empregados em vários mutirões, diversos expedientes para facilitar a execução das tarefas, aumentar a qualidade final e diminuir os tempos empregados.



Figura 31 Projeto "AMAI": grua usada para movimentação de painéis.

A criação de usinas de produção qualifica a obra com um grau de avanço significativo na industrialização do processo construtivo.

É possível afirmar que o entendimento

o, levado pela ação das assessorias técnicas, sobre as vantagens de se empregar expedientes de otimização da produção através de técnicas de pré-fabricação; da incorporação de máquinas como betoneira, vibradores e guinchos; da utilização de andaimes metálicos, foi assimilado como parte importante da organização das obras. Uma das associações chegou inclusive a experimentar a utilização de um gabarito metálico, conhecido como pedreiro mecânico, para a construção das paredes.

O mutirão São Francisco, por exemplo, reunia num único canteiro oficinas de carpintaria, oficinas de armaduras, usinas de pré-fabricação de peças de concreto armado e usinas de pré-fabricação de elementos de argamassa armada, além de iniciar uma marcenaria para construir móveis para as futuras casas.



Figura 32 Projeto "São Francisco": oficina de carpintaria.

A Usina de Argamassa Armada desenvolveu esse setor de maneira bastante interessante.

Essa unidade de produção fabricou várias peças, tais como o peitoril das janelas, degraus para as escadas, brises horizontais para proteção da porta de entrada, etc.

Todos os cuidados recomendados tecnicamente para a execução das peças foram seguidos, desde o traço adequado, passando pelo posicionamento das armaduras com a utilização de espaçadores especiais, até a cura submersa.

Foi construído um tanque de cura especialmente para acondicionar as peças previstas.



Figura 33 Vista do tanque de cura para peças de argamassa armada

As formas utilizadas foram executadas em madeira, e eram reconduzidas na medida em que suas partes sofriam avarias naturais do manejo. A estrutura de produção englobava as etapas de produção das formas, corte da tela, preparo da argamassa, moldagem das peças, cura e acabamento.

O resultado obtido foi de grande qualidade e propiciou economia significativa, não só na fabricação das peças pré-fabricadas, mas também na sua instalação, pois a existência de alguns elementos não encontrada no mercado, ajudou a compor um método de trabalho específico.

Nesse caso, tratava-se de uma alternativa à construção de um peitoril em cada



uma das aproximadamente 4.000 janelas que fazem parte do projeto.

A técnica de fabricação de peças em argamassa armada foi bastante utilizada por diversas associações.



Figura 34 Projeto "São Francisco": vista da área de argamassagem de peças.

Muitas produziram degraus para escadas internas e externas, brises horizontais para proteção de portas, etc.

Na maioria dos casos foram utilizadas formas de madeira, construídas no próprio mutirão. A madeira foi utilizada tanto para a construção de formas para a fabricação de peças em argamassa armada, quanto para aquelas fabricadas em concreto armado. Na foto acima, por exemplo, vemos no primeiro plano peitoris em argamassa armada e mais ao fundo vigas tipo "jacaré", em concreto armado, para as escadas.

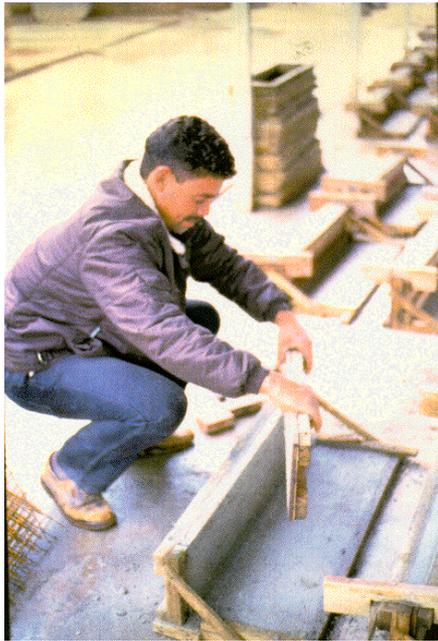


Figura 35 Seqüência da desforma do degrau de argamassa armada

Ou seja, realizando a adaptação necessária, atuando dentro da disponibilidade dos recursos existentes, foi possível manter a qualidade que seria obtida com o emprego de formas metálicas, criando uma fase mais intensa de acabamento, cuja mão-de-obra foi obtida com o treinamento dos mutirantes.

Em concreto armado foram construídas as vigas da escada, apelidadas de “jacaré”, cuja montagem era combinada com a aplicação dos degraus em argamassa armada.

Também foram produzidas vigas para apoio dos reservatórios de água.

Equipes fabricavam pastilhas de concreto, que garantiam o espaçamento necessário para o recobrimento da tela utilizada na armadura das lajes tipo “radier”, que foram empregadas na execução das fundações.

Diversas associações praticaram essa política de pré-fabricar elementos necessários à construção das casas.

O concreto armado não foi a única linha de pré-fabricação utilizada pelos mutirões. Algumas associações fabricaram painéis com a junção de elementos cerâmicos através de argamassagem. Outras montaram oficinas de serralheria, onde fabricavam os caixilhos metálicos necessários.

Quase sempre as assessorias técnicas levantavam a hipótese de inserir no processo de construção algum expediente de pré-fabricação de algum elemento construtivo, ou às vezes a idéia surgia na própria comunidade, após visitar algum outro mutirão.

Assim surgiram soluções interessantes, como a pré-moldagem de contra-vergas construídas com blocos cerâmicos,



Figura 36 Viga "Jacaré" em concreto armado



Figura 37 Contra verga pré-fabricada. "Mutirão Quero um Teto"

para serem utilizadas no sistema construtivo de argamassa armada e que, quando instaladas, ainda formavam uma pingadeira sob as janelas. Foram desenvolvidos vários tipos de vigas "jacaré", cada um deles com um projeto

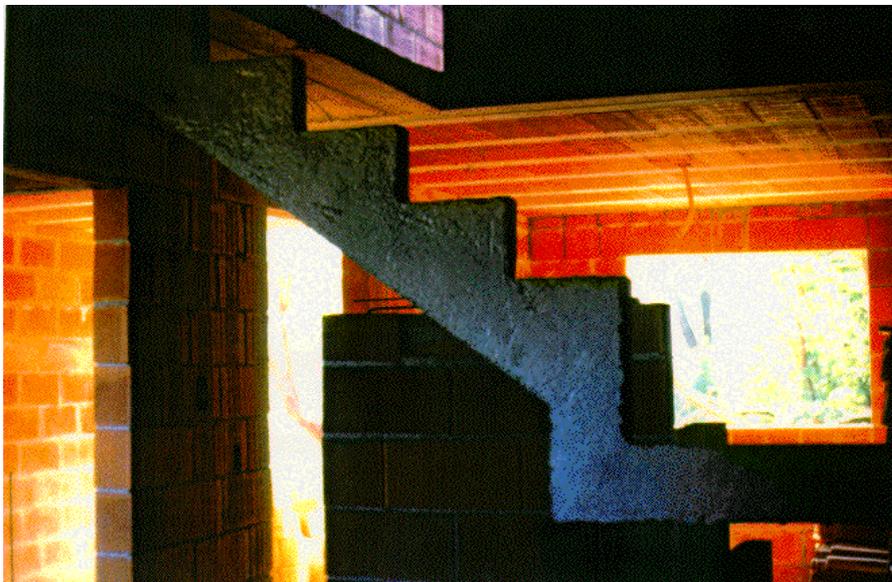


Figura 38 Mutirão "Quero um Teto I"

estrutural, com uma solução de vínculo de fixação, mas sempre respondendo às



Figura 39 Viga da escada. "Mutirão Sônia Ingá"

necessidades do projeto em questão.

Algumas associações fabricaram blocos de concreto com a finalidade de uso como elementos de fechamento e não estruturais; outras fabricaram painéis cerâmicos para a construção das paredes.

Ou seja, houve uma preocupação bastante ampla com a utilização de processos que fornecessem maior agilidade à construção das casas.

Nem sempre foram montados esquemas muito complexos para a fabricação de pré-moldados. Na maioria dos casos as oficinas eram de porte reduzido e aproveitavam as instalações existentes no mutirão.



Figura 40 Projeto "Campanha Gaúcha": argamassagem de degraus.

Como vemos na foto acima, o mutirão “Campanha Gaúcha” utilizava o interior das primeiras casas para fabricar os degraus em concreto armado e ao mesmo tempo garantir um processo de cura mais protegido das altas temperaturas e da incidência direta do sol.

12.1 ASPECTOS DA ORGANIZAÇÃO

12.2 A PARTICIPAÇÃO DA MULHER

A participação de todos inclui de maneira marcante a participação da mulher. Na maioria dos projetos, ela foi de fundamental importância no desenvolvimento dos diversos processos organizativos. Em muitos casos o primeiro membro da família a comparecer às reuniões que davam início à caminhada em direção ao pedido de financiamento foi a mulher. E em outros casos, não raros, foi também a mulher a primeira a entrar nos canteiros de obra, trazendo posteriormente o marido.

Mesmo na ausência do companheiro, isto é no caso de mulheres separadas ou viúvas, não podem existir dúvidas quanto a sua participação.



Figura 41 Mulheres executando um muro. "Mutirão Adventista Fase II"

Na maioria das vezes sem nenhum conhecimento das tarefas existentes, tinham que superar, além desse problema, o problema causado pelo preconceito e a falta de confiança em sua capacidade para a realização dos trabalhos.



Figura 42 Equipe de almoxarifado. "Mutirão Valo Velho", liderada pela Sônia.

Essa, porém, era rapidamente mudada, pois tanto as tarefas de obra tais como escavação das valas de fundação, alvenarias, etc. quanto as de organização e planejamento, ou ainda as de apoio logístico, como cuidar da alimentação, ou das crianças, foram executadas sem distinção de sexos e muitas vezes as mulheres apresentaram desempenho inquestionável.

As tarefas executadas pelas mulheres, em alguns casos, representavam a garantia de continuidade dos trabalhos, pois sua persistência, mesmo nos momentos de maior desânimo, era insuperável.

12.3 AS DIFERENTES TIPOLOGIAS

Uma das mais claras constatações que podemos fazer ao observar a produção realizada pelo programa FUNAPS COMUNITÁRIO é quanto à variedade de tipologias habitacionais empregadas na execução dos projetos.

Todas respeitam os mesmos limites do financiamento, com raríssimas exceções provenientes de aditamentos obtidos em razão de características muito específicas, como foi o caso de uma associação que não havia solicitado o teto do financiamento e depois verificou que o mesmo era necessário para a complementação das casas, ou como o caso da primeira associação conveniada, o mutirão São Francisco, que assinou o convênio ainda sem ter as diretrizes desenvolvidas claramente.

Ou seja, a maioria absoluta dos projetos contava com a mesma quantidade de recursos e os utilizaram formas diferentes e adequadas aos terrenos onde estavam sendo executadas as obras.

O fato de que a diversificação dos projetos não acarreta necessariamente um custo maior à obra, permite observar o trabalho com habitação popular dentro de uma outra perspectiva, pois se constata que, havendo a oportunidade de estudar as características de cada sítio, é possível otimizar a relação custo benefício.

A possibilidade de elaborar projetos diferenciados cuja referência esteja ligada ao grupo de futuros usuários foi aproveitada pelas equipes de assessoria e o resultado configura um painel de soluções integradas à realidade local.

Vamos observar algumas dessas tipologias:

O projeto “Campanha Gaúcha”, de autoria da TETO, com 128 unidades residenciais.

(FOTO : ROBSON MARTINS)



Figura 43 Aspecto do projeto "Campanha Gaúcha"

O projeto "São Francisco" de autoria da AD - Ação Direta, reflete o cuidado com a



construção, tanto na escolha das tipologias, quanto na a implantação.



Figura 44 Aspecto da implantação do projeto "São Francisco"

Nesses projetos foram empregados materiais que tradicionalmente não são utilizados em projetos para essa população, ou por ela, seja porque as construtoras em busca da ampliação dos lucros e fiscalizadas precariamente pelo empreendedor (geralmente público) empregam material de péssima qualidade, seja porque a população, quando pratica a autoconstrução, dificilmente encontra no comércio da periferia, material normatizado e de boa qualidade, para todas as etapas da obra.

Com a preocupação sempre presente de utilizar materiais adequados, foram comprados blocos de concreto com características de resistência estrutural, material normatizado, submetido a testes de resistência e com medidas padronizadas.

O projeto São Francisco encomendou caixilhos da serralheria do Liceu de Artes e Ofícios, reconhecidamente uma das melhores oficinas desse tipo, com grande especialização na fabricação de caixilhos.

De maneira geral, dentro do programa, a possibilidade de comprar esses materiais e utilizá-los corretamente, resultou em processos de economia que possibilitaram a inclusão de atividades não previstas anteriormente, como pintura das janelas, ou até mesmo a execução na gleba de algumas áreas de uso comum.

As tipologias com diferentes desenhos refletem, de alguma maneira, a concepção que os usuários tinham das casas antes de construí-las. Assim por exemplo, o mutirão do “Adventista FASE II”, com projeto do GAMHA, apresenta casas térreas e foi implantado com a estrutura de ruas sem saída, configurando um desenho parecido com o de um condomínio horizontal.

As casas foram construídas em blocos de concreto estrutural, possuem laje de forro, dispositivo de ventilação do forro e cobertura com telhado de telhas cerâmicas. Totalizam 99 casas e foram implantadas em terreno pertencente à COHAB, dentro de um conjunto habitacional de grandes dimensões.



Figura 45 Projeto FASE I. Vista de rua interna.



Figura 46 Conjunto "FASE II. Vista da rua pública.

As casas, quando ocupadas vão ganhando com facilidade os traços de identidade



Figura 47 Projeto FASE II. Aspecto de uma residência.

com os seus moradores.

São na maioria das vezes, intervenções de pequena ordem, uma vez que o problema básico do tamanho, está solucionado.



Figura 48 Projeto "Fase II ". Residência já habitada.

No mutirão da
associação
FASE II, também
foram
construídas
algumas casas
com assessoria
da UNICAMP,
através do
NUDECRI -
Núcleo de

Desenvolvimento e Criatividade.

Essas casas utilizaram um painel composto com elementos cerâmicos e concreto

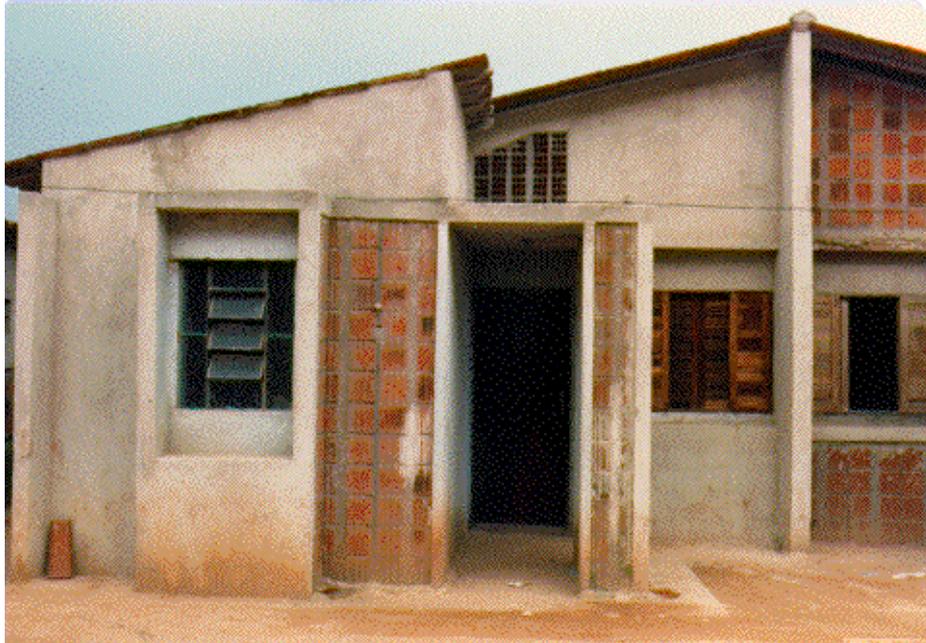


Figura 49 Projeto "FASE II". Casa construída com painéis de elementos cerâmicos. Na vista principal, com revestimento de argamassa comum, ao lado sem revestimento.

armado, e que foram fabricados pelos próprios mutirantes.

Outro projeto que também utilizou a alvenaria armada como técnica construtiva e também realizou casas térreas, foi o “Valo Velho”, também na zona Sul, com assessoria da URBI. Essa associação experimentou durante algum tempo a utilização de um gabarito metálico, móvel, para auxiliar na construção das paredes. Apenas algumas casas foram construídas dessa maneira.

A busca de expedientes que facilitassem a participação de mão-de-obra não especializada, foi uma constante em todos os processos de organização dos mutirões. Essas tentativas variaram desde pequenos cursos, que tornavam mais conhecidas as

exigências típicas de um canteiro de obras, até o emprego de técnicas ou equipamentos voltados para esse fim.



Figura 50 Projeto "Valo Velho", aspecto de uma das residências.

As questões foram resolvidas com os mesmos recursos financeiros, realizando casas diferentes e com resultado muito interessante.

O bloco estrutural cerâmico também foi bastante utilizado, integrando a técnica de alvenaria armada.

Dos projetos das associações "Quero Um Teto"; divididos em "Quero um Teto I", "Quero um Teto II" e "Quero um Teto III", os dois primeiros optaram pelo bloco cerâmico, para construir suas casas de dois pisos.

O bloco cerâmico estrutural era totalmente desconhecido nesses projetos, apenas o tijolo cerâmico sem resistência estrutural, conhecido na região como "tijolo baiano", era de domínio do conhecimento local.

A associação “Quero um Teto”, foi assessorada pelo GAMHA, Grupo de Assessoria à Movimentos por Habitação. O projeto I realizou 39 unidades, o projeto II construiu 23



Figura 51 Projeto "Quero um Teto II. Vista das casas durante as obras.

unidades e o projeto III é responsável por 46 unidades.

Para realizar a opção, comissões da associação visitaram outros mutirões que utilizavam o material, verificaram sua aplicação e negociaram preços mais



Figura 53 Projeto "Quero um Teto II", tipologia II, com 67 m2.

Figura 52 Projeto "Quero um Teto I", tipologia I com 66 m2.

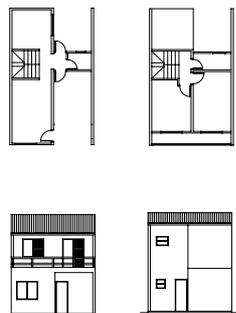


Figura 54 Projeto "Quero um Teto III", tipologia empregada, com 66 m2.

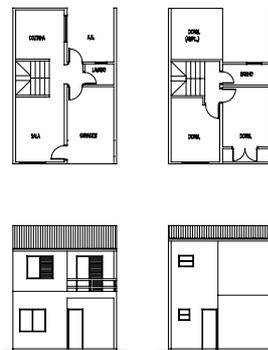


Figura 55 Projeto "Quero um Teto I", tipologia empregada, com 66 m2.

interessantes diretamente com o fabricante.

É também muito comum encontrarmos aspectos construtivos semelhantes em dois empreendimentos, um situado na zona sul, por exemplo, e outro na zona norte.

O que pode parecer à primeira vista uma coincidência de escolha, pode por outro lado ser o resultado de visitas realizadas pelas associações, uma ao canteiro de obras da outra.

Essa prática, exercida por várias associações de construção por mutirão durante o programa FUNAPS Comunitário, serviu como instrumento de qualificação para as organizações mais recentes e como reforço na identificação entre todas elas.

Na foto a seguir, observamos a tipologia utilizada na Associação “Quero um Teto I”, com o peitoril da varanda construído conforme o projeto da assessoria técnica, utilizando elementos vazados.

A maioria das famílias, entretanto, não utilizou essa solução, empregando em seu lugar balaústres de concreto, que haviam sido observados por ocasião de uma visita a outro mutirão .

Essa possibilidade de mudar uma definição de projeto, claro que limitada naturalmente pela interferência causada, é um processo novo tanto para a população, quanto para a assessoria técnica e foi objeto de várias discussões, onde o compromisso do trabalho técnico viu-se obrigado a definir novos limites.

O exercício do projeto participativo encaminha naturalmente esses típicos conflitos de



Figura 56 Projeto "Quero um Teto I".

interpretação estética.

O projeto "Sônia Ingá", também desenvolvido pelo GAMHA, compreende 200 residências, empregando 3 tipologias.

Para a decisão da tipologia a ser empregada no primeiro renque de sobrados construídos no projeto "Sônia Ingá", foi utilizado um protótipo, que auxiliou um processo de votação. As demais tipologias empregadas já eram compreendidas pela população, que tinha como referência as casas já construídas.

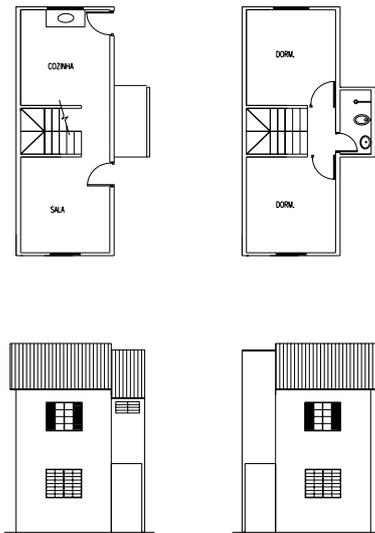


Figura 57 Projeto "Sônia Ingá", tipologia 1, com 66 m².

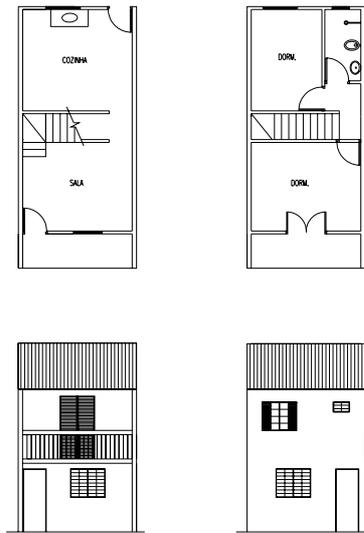


Figura 58 Projeto "Sônia Ingá", tipologia 2, com 72 m².

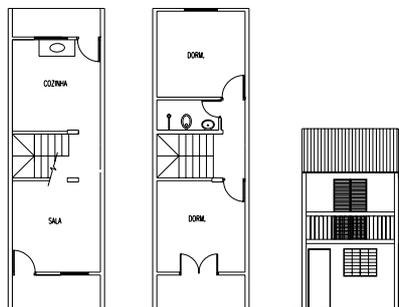


Figura 59 Projeto "Sônia Ingá", tipologia 3, com 73 m².



Figura 60 Projeto "Sônia Ingá". Ao fundo, as primeiras tipologias, escolhidas a partir da execução de um protótipo.

Algumas casas foram revestidas, de acordo com a capacidade de investimento de cada morador. Da mesma forma, o tratamento com pintura de qualquer espécie, acontecerá de acordo com a possibilidade do usuário.

Estrategicamente escolhidas, outras casas foram sorteadas entre a população, para que, uma vez ocupadas, ajudassem na tarefa de garantir a segurança do terreno e das



Figura 61 Projeto "Sônia Ingá": tipologia tipo 3. Sobrados já com moradores.

casas ainda em construção.

Também na zona Sul, o projeto "Alto da Riviera", assessorado pela Oficina de Habitação, implantando numa área dentro de um conjunto habitacional convencional, destacou-se pela qualidade das casas construídas e tornou-se referência para todos os moradores do conjunto.



Figura 62 Projeto "Alto da Riviera"

Seu pequeno local de reuniões é utilizado por todos os moradores.

Já na zona Norte, o projeto: "Quero um Teto III" iniciou um trabalho com a construção das alvenarias com blocos de concreto e com blocos cerâmicos.



Figura 63 Quero um Teto III ". Vista principal.



Figura 63 "Projeto Quero um Teto III ". Vista posterior

Ainda na zona Norte, o projeto "Movimento Unido", também assessorado pela Oficina

de Habitação, com 164 unidades, faz parte de uma lógica geral de ocupação de pequenas áreas.



Figura 64 Projeto "Movimento Unido".

O projeto Lapena, assessorado pela Teto, utiliza blocos estruturais cerâmicos.



Figura 65 Projeto "Lapena".

Também com assessoria da Teto, a população da associação Baltazar Cisneiros, construiu suas casas utilizando a alvenaria estrutural com blocos de concreto.



Figura 66 Projeto "Baltazar Cisneiros"

(FOTO: ROBSON MARTINS)

12.4 As Implantações, ganhos de qualidade urbana.

Uma idéia que aparece freqüentemente nos projetos existentes no programa é a de implantar conjuntos de dimensões possíveis de serem absorvidas pela malha urbana existente, sem exigências muito específicas de infra-estrutura, ou seja, trabalhar as implantações com pequenos movimentos de terra.

Algumas soluções apresentam conceitos que hoje estão sendo retomados inclusive por investidores imobiliários de outra faixa de renda, como é o caso da implantação de vilas residenciais.

O projeto: "Quero um Teto II", é um bom exemplo de ocupação racional, utilizando-se desse conceito.

O lote foi ocupado para construir 23 residências; se fosse ocupado por um particular, realizando o desdobro do lote, seria possível construir apenas duas casas.

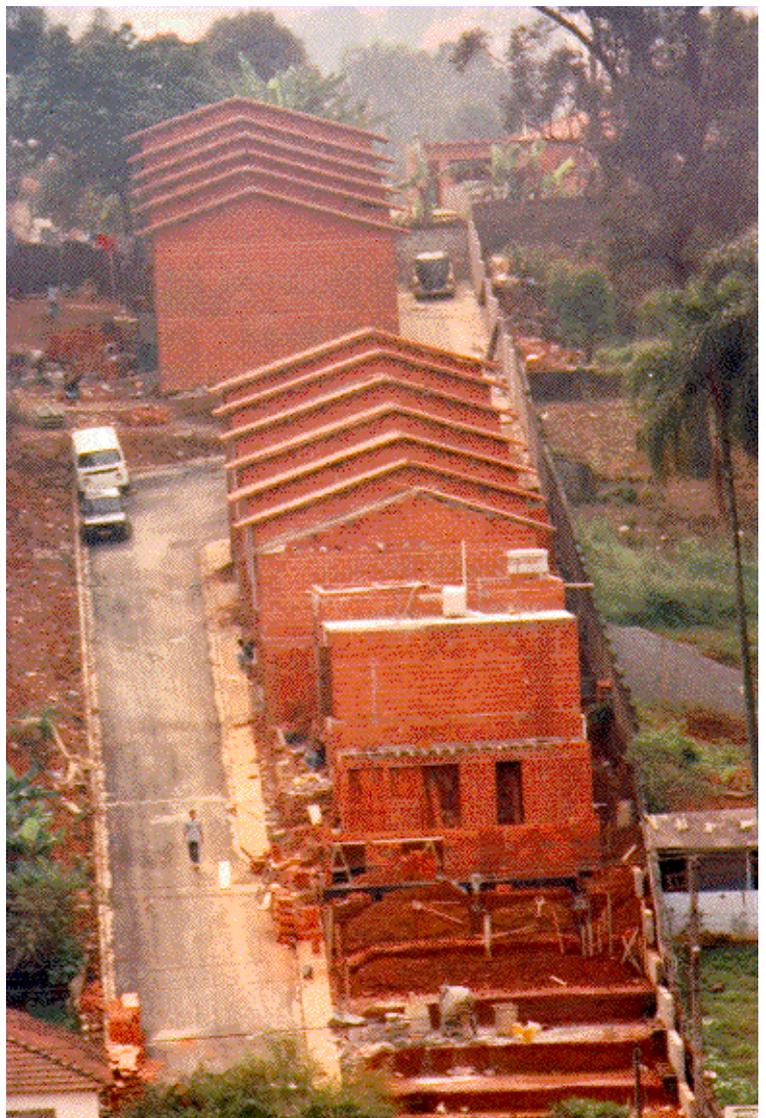


Figura 67 Projeto "Quero um Teto II". Vista geral.

Dessa forma os projetos vão se mesclando com mais facilidade ao tecido urbano existente, sem causar impactos muito notáveis, como no caso de conjuntos habitacionais de grande porte.

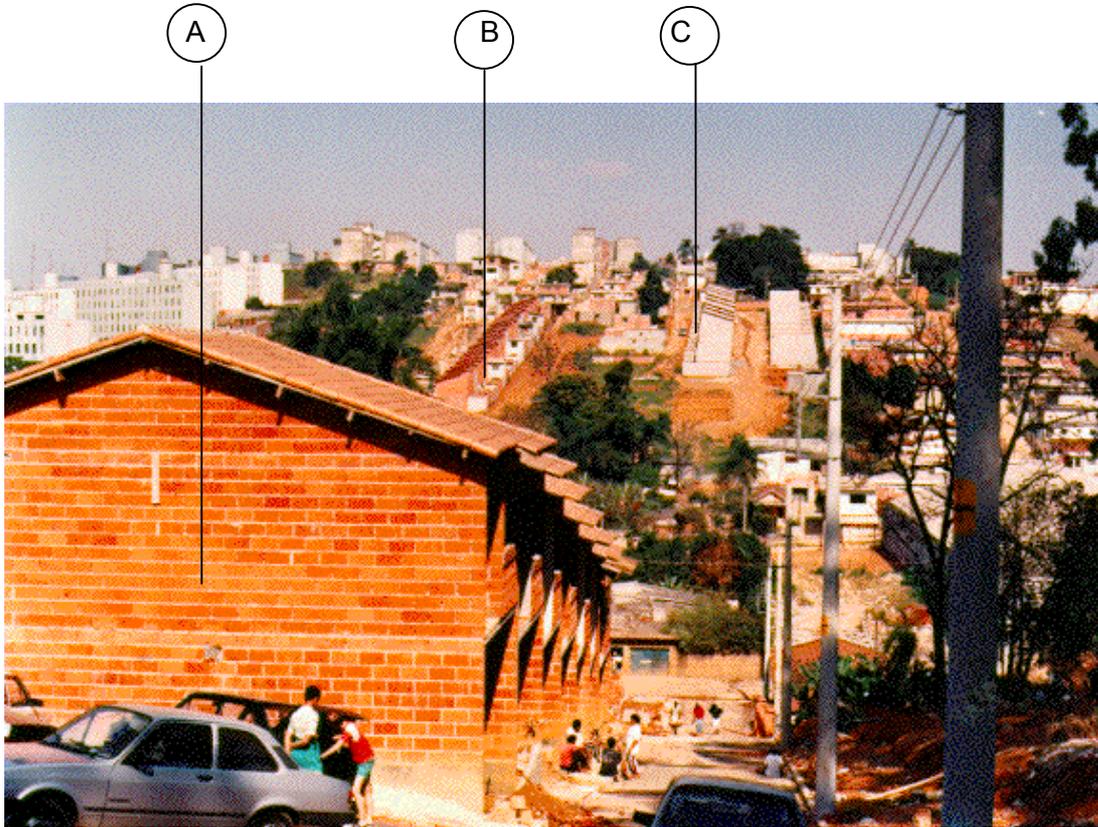


Figura 68 Panorâmica dos projetos "Quero um Teto"

Na fotografia acima, vemos a implantação dos projetos "Quero um Teto II" (A), "Quero um Teto I" (B), "Quero um Teto III" (C).

Inseridos naturalmente no entorno e contribuindo para sua ordenação, os projetos estimularam o desenvolvimento de pequenos comércios, o que sugere a interação com o bairro.

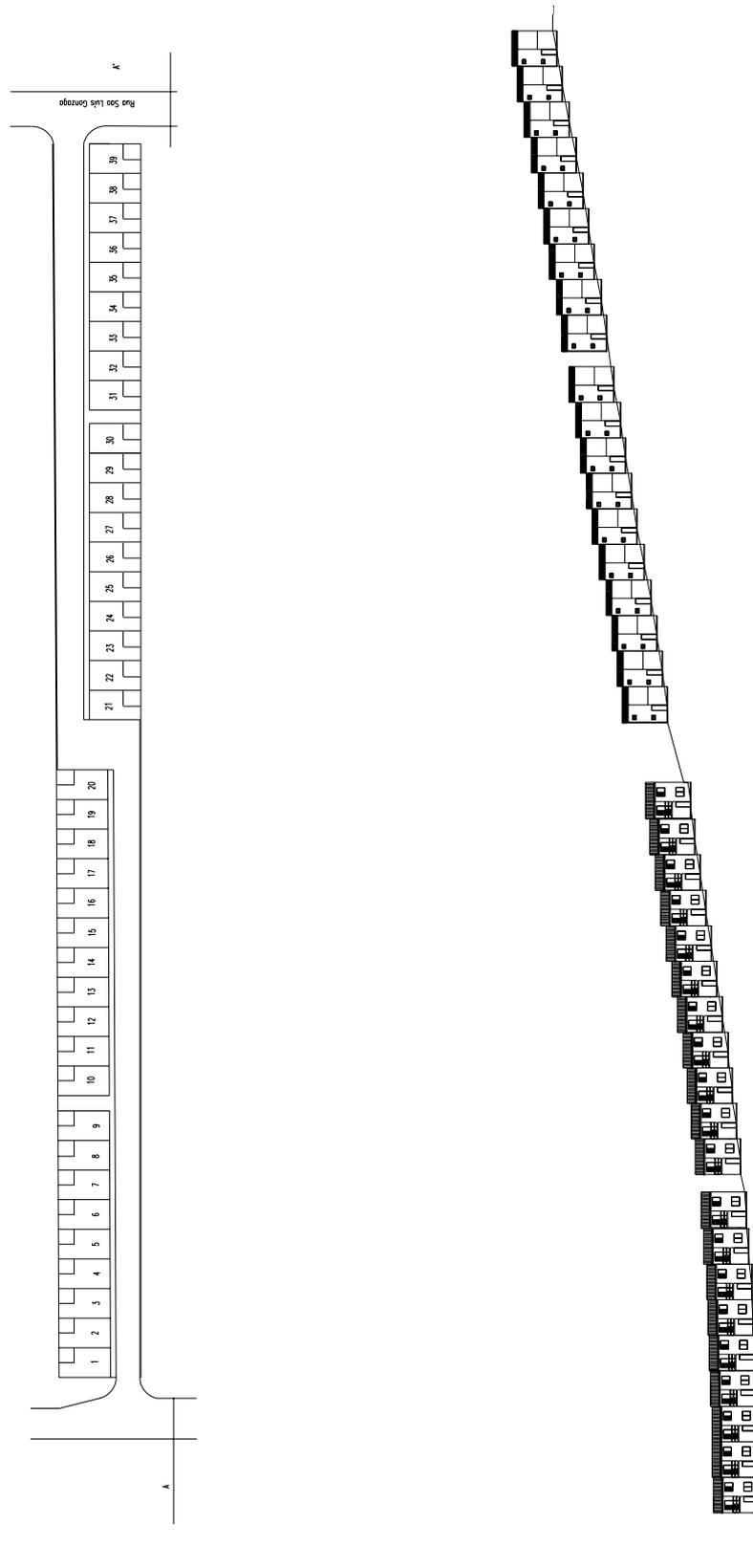


Figura 69 Projeto "Quero um Teto I": implantação.

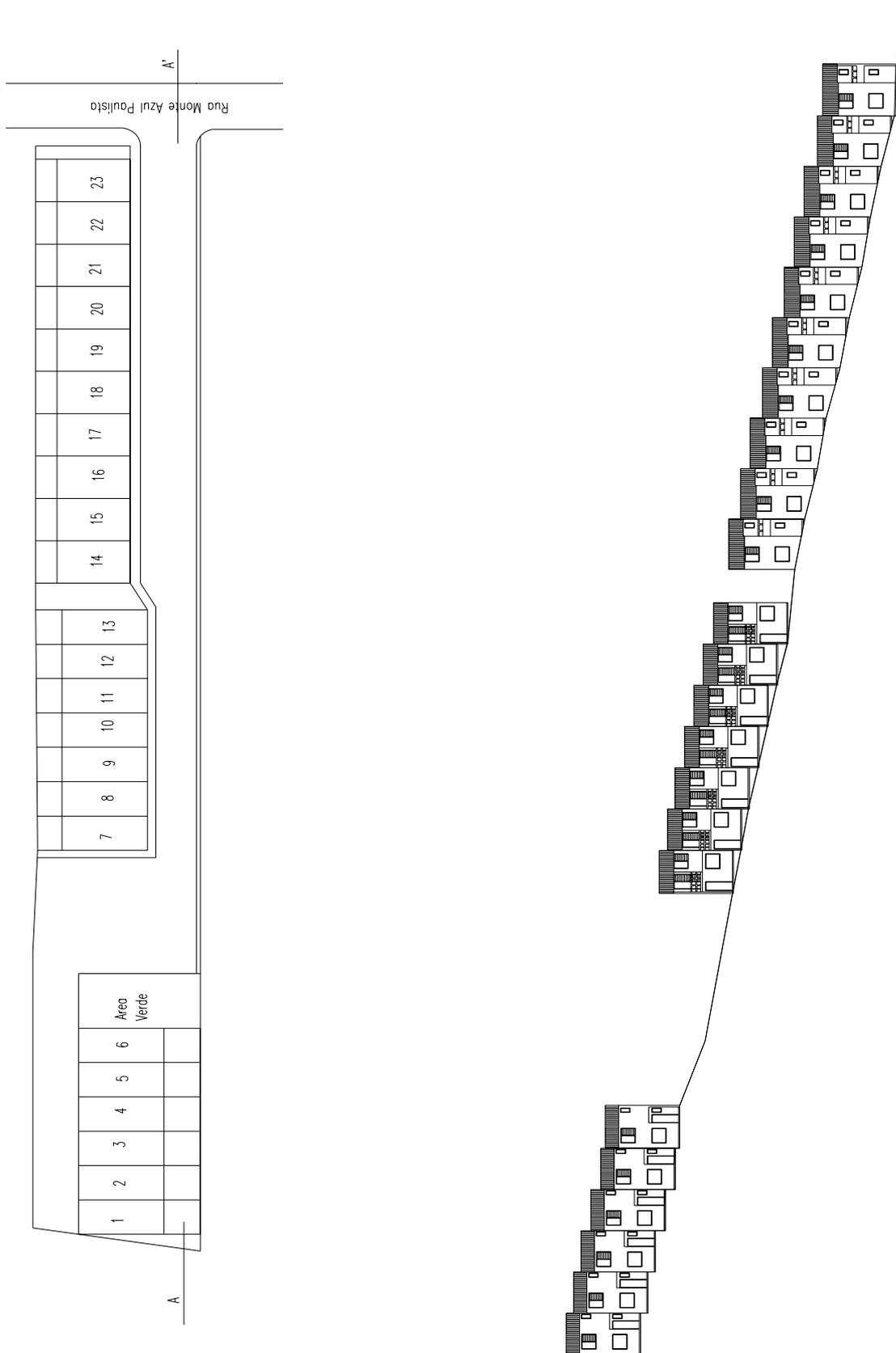


Figura 70 Projeto "Quero um Teto II": implantação.

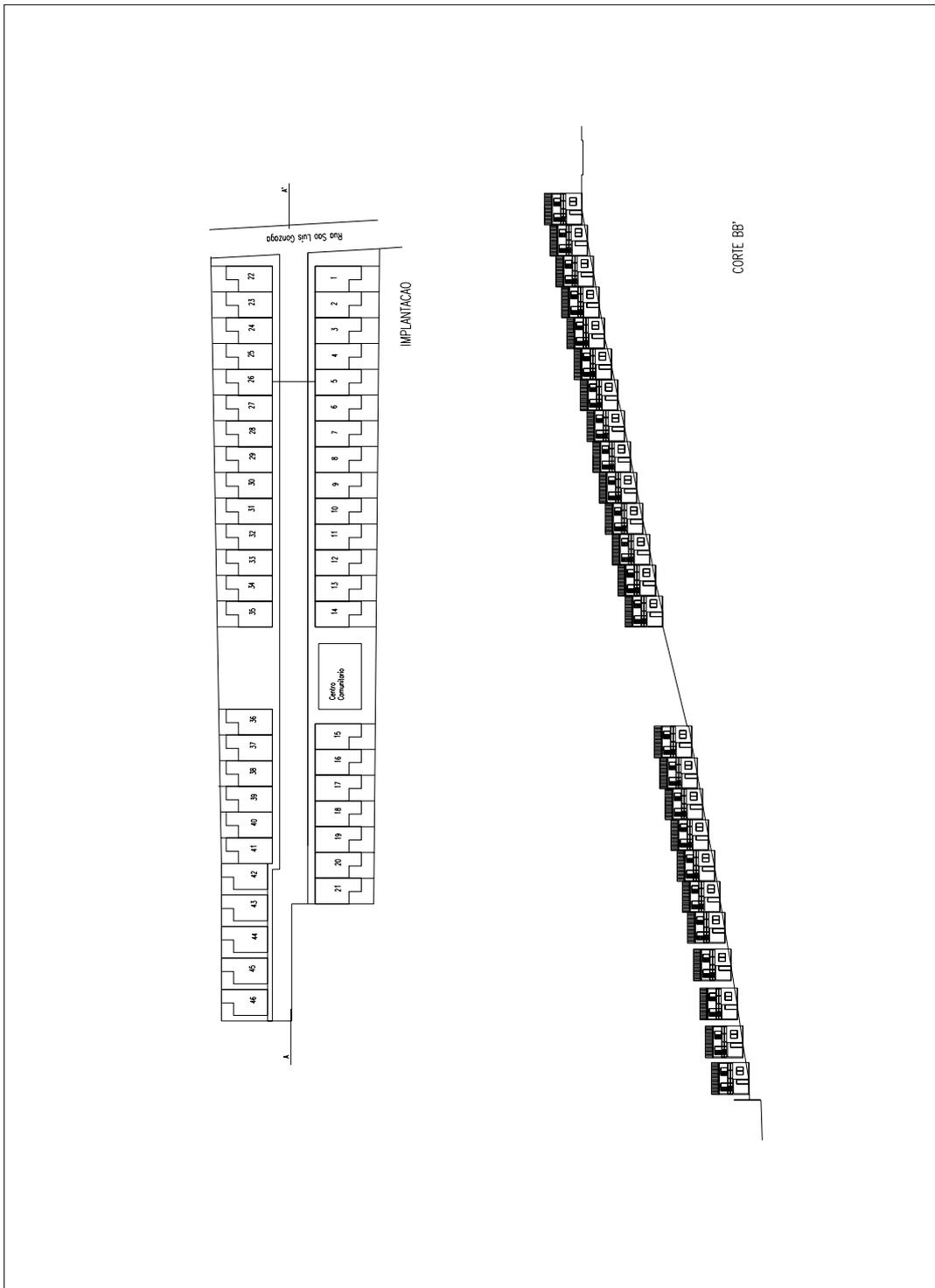


Figura 71 Projeto "Quero um Teto III", implantação.

A preocupação de trabalhar o projeto com pouco desgaste do terreno natural, aparece com muita força no projeto “Santa Marta”.

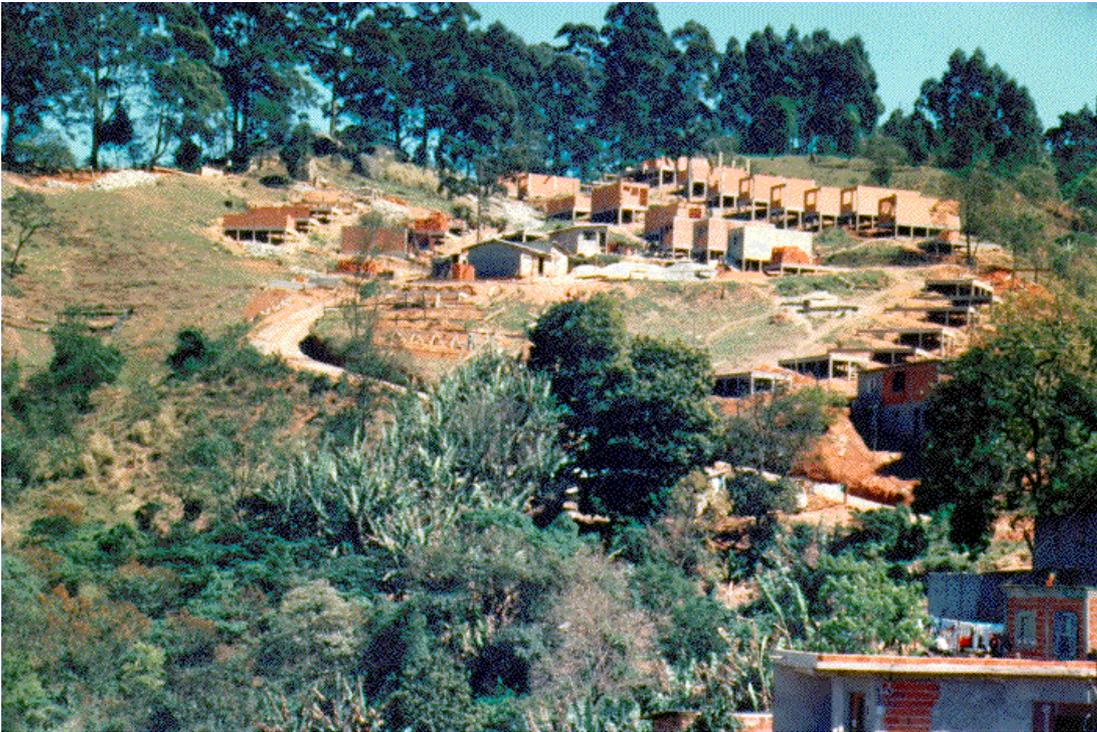


Figura 72 Projeto "Santa Marta". Vista geral, durante as obras.

Uma inclinação muito acentuada fez valer uma tipologia apoiada sobre pilares. Caminhos de pedestres para as casas, combinados com pátios de estacionamento e manobras, foi o partido adotado pela assessoria.

Nesse projeto é possível observar uma interessante combinação de conhecimentos na definição do processo de construção.

O projeto fica em uma montanha de solo muito rochoso, inclusive com várias pedras aflorando à superfície, o que se constituiu em um entrave para as locações das casas e sua construção. Normalmente, as rochas seriam explodidas, desobstruindo o espaço.



Figura 73 Projeto "Santa Marta ": trabalho no terreno.

A população moradora indicou uma pessoa que conhecia a técnica de cortar as



Figura 74 Projeto "Santa Marta": corte das pedras.

pedras a partir de seus veios. Essa pessoa foi contratada e o corte das pedras foi realizado.

O resultado foi a transformação de um problema, em solução para a realização de pequenas obras de contenção, vedação do vazio sob os pilotis, enfim, a utilização das

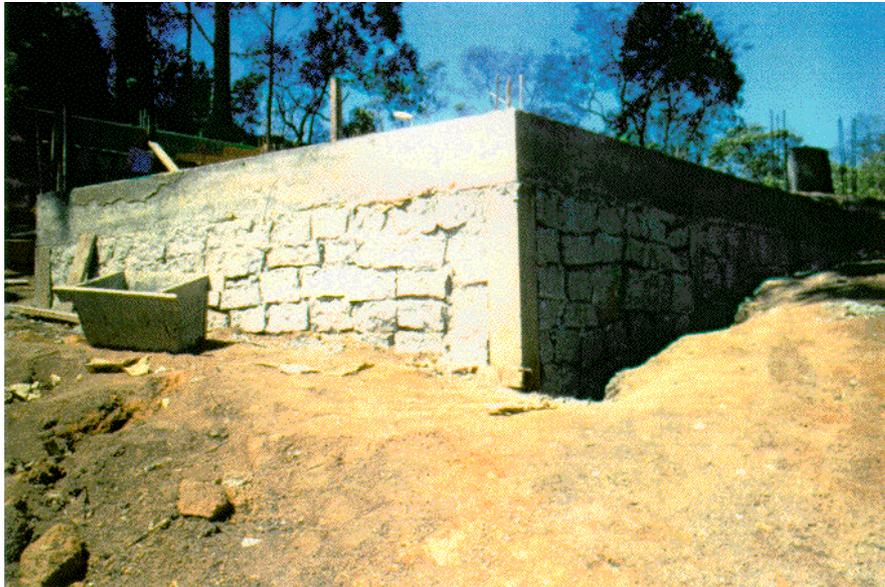


Figura 75 Projeto "Santa Marta ": uso das pedras nas casas.



Figura 76 Projeto "Santa Marta ": uso das pedras na infra estrutura.

pedras, agora cortadas em blocos, como material de construção.

A implantação de conjuntos de poucas residências permite um ganho de qualidade ambiental e urbana, possibilitando soluções que considerem realmente o entorno existente. A tendência que constatamos nas obras que pudemos acompanhar um pouco mais de perto, foi a de que esses pequenos conjuntos, ao serem mais facilmente assimilados pela vizinhança devido a sua escala e por apresentarem em sua composição pessoas mais organizadas coletivamente que a média geral dos moradores estimulam a adoção de tipologias, de técnicas construtivas, ou de cuidados mais gerais com a manutenção.

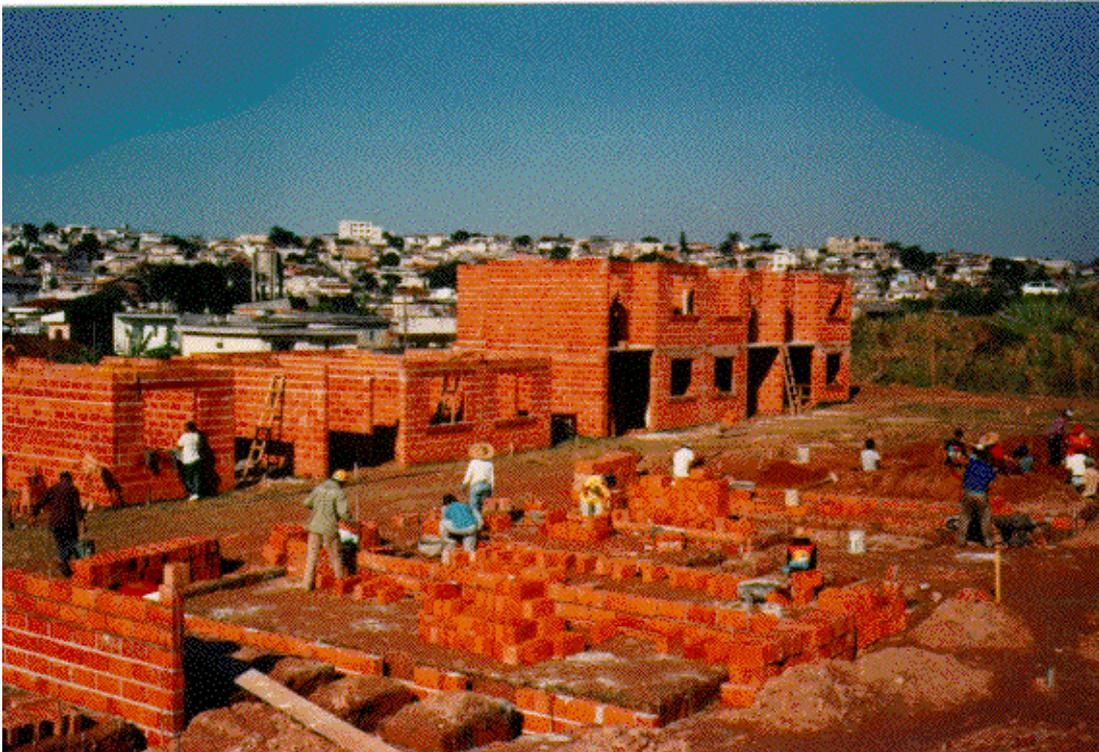


Figura 77 Projeto "União", com 40 residências, durante a construção.

O projeto da Associação dos Moradores do Itaim Paulista e Adjacências - AMOIPA,⁽²³⁾ apesar dos problemas apresentados pela organização, contou com um projeto de implantação que também buscava os mesmos objetivos.



Figura 78 Projeto "AMOIPA": com implantação de 37 residências, durante a obra.

Nas implantações dos projetos, as áreas de uso comum foram trabalhadas com atenção.

Mesmo em projetos de pequeno porte, essa intenção está presente. Em alguns casos, a comunidade transformou os locais utilizados como oficinas durante as obras, destinando-lhes um uso comum, definitivo, após a conclusão das casas.

²³ Nesse projeto a organização da assessoria, autora do projeto, enfrentou problemas de relacionamento com a população e foi substituída de acordo com o desejo dos moradores. Mais tarde essa associação, por sua vez, teve problemas internos na sua organização e não conseguindo superá-los, acabou tendo cancelado seu convênio de financiamento.

Em outros casos, o espaço para as atividades da comunidade, foi construído e utilizado mesmo durante as obras.



Figura 79 Projeto "Fase II": área de uso comum.



(FOTO: ROBSON MARTINS)

Na mesma linha de preocupações, ou seja, com a qualidade do espaço da comunidade, há a preocupação com a arborização dos projetos.

Figura 80 Projeto "São Francisco": mudas para arborização.

12.5 Os Centros Comunitários

Outra característica de grande número desses conjuntos é a existência de um equipamento comunitário, construído durante a obra. A origem desses centros comunitários, como são conhecidos, foi a necessidade de guardar os materiais perecíveis que seriam utilizados na obra.

As associações uniram essa necessidade específica da obra com o compromisso de criar espaços para fazer as refeições, trabalhar com as crianças e adolescentes, e as demais atividades comunitárias.

Assim foram construindo, na medida do possível, esses espaços.

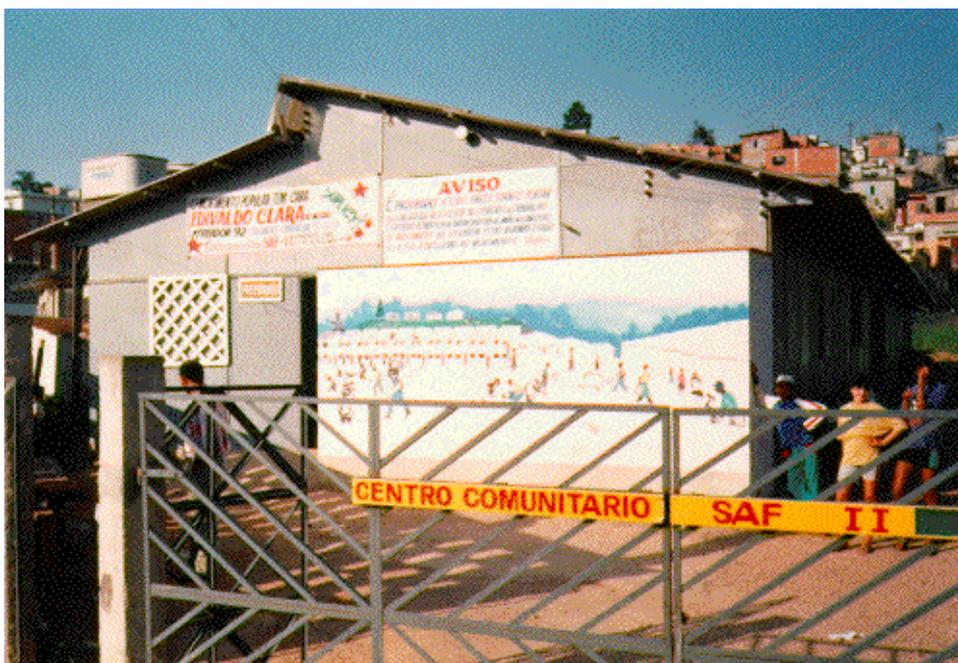


Figura 81 Projeto "Sônia Ingá - Fase II". Centro comunitário; construção provisória.

Construir um barracão de obras para esse fim é a solução mais usual, porém algumas assessorias verificaram que o custo de uma obra mais duradoura seria possível, se sua dimensão fosse um pouco menor que a do barracão provisório.

Esse caminho foi empreendido e rapidamente vários projetos passaram a contar e contam até hoje com seu centro comunitário.

Avaliar a influência desses centros comunitários na vida dos conjuntos é muito difícil e só seria possível uma avaliação mais precisa se fosse realizada uma pesquisa pós-ocupação. Mas para algumas associações, parece ser bastante importante sua existência, pois mesmo com os financiamentos paralisados pela atual administração, cotizaram-se para construir justamente o centro comunitário.

Os equipamentos coletivos, previstos nos loteamentos tradicionais, dificilmente se concretizam. Nas implantações realizadas pelas associações, ao contrário o centro comunitário é uma das primeiras construções a aparecer, como foi o caso do projeto Pires do Rio.



Figura 82 Projeto "Pires do Rio": centro comunitário.

Importante equipamento auxiliar para a organização, fornecendo espaço para as mais diversas reuniões, funciona também como um incentivo permanente, exibindo uma primeira vitória construtiva.

Com o desenvolvimento dos projetos, os centros comunitários buscavam um significado plástico cada vez maior.

Tornaram-se uma referência espacial dentro das implantações.

A definição dos espaços de uso comum é reforçada pela presença da edificação do centro comunitário.

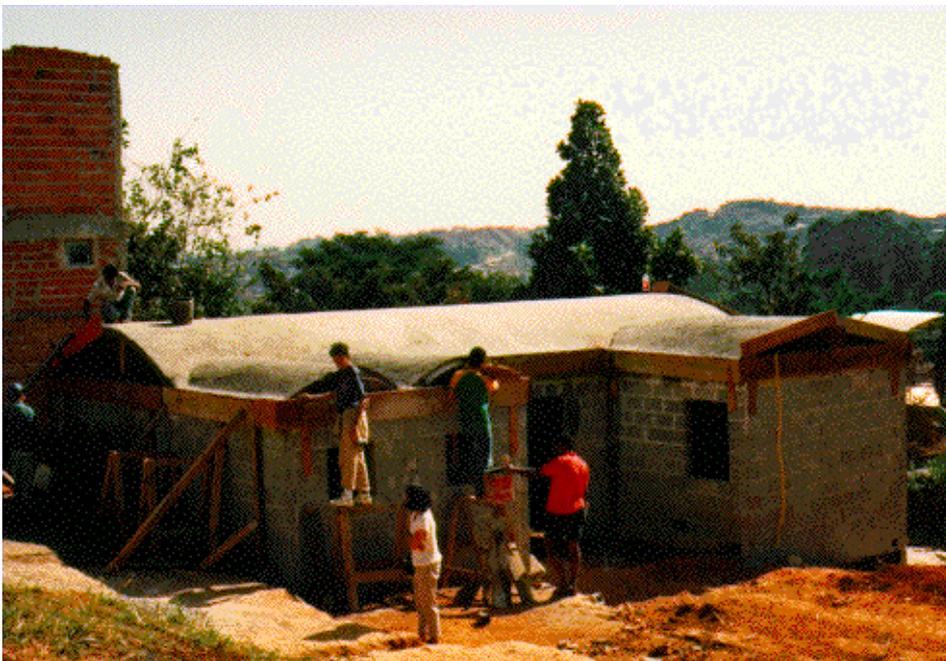
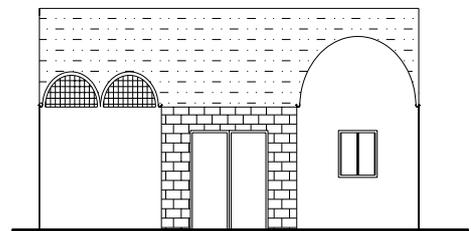
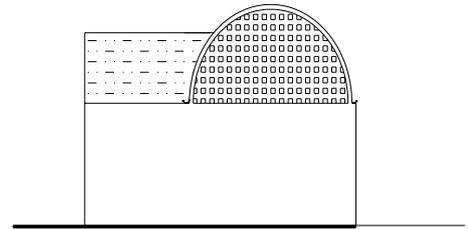


Figura 83 Projeto "Quero um Teto III: centro comunitário.



Figura 84 Projeto "Apuanã": centro comunitário.

Com técnicas construtivas mais elaboradas, como o uso de estruturas metálicas, ou com soluções mais singelas, determinavam o espaço das decisões e das festas.

(FOTO : RUI PEREIRA JUNIOR)



Figura 85 Projeto "Chácara do Conde": centro comunitário.



Figura 86 Projeto "Vista Linda": centro comunitário.



Figura 87 Projeto "Talara" : centro comunitário.

12.6 O início das construções verticalizadas

Durante o ano de 1991, iniciou-se a discussão sobre a possibilidade de realizar empreendimentos autogeridos que possuíssem 4 andares construídos com a força de trabalho organizada em regime de mutirão, o que viria a ser o começo do processo de verticalização.

As primeiras discussões foram motivadas pelo movimento de cortiços, que verificava a necessidade de adensar os projetos para conseguir atender à demanda já organizada. Com base em um projeto que estava sendo desenvolvido pela coordenação de Cortiços em HABI, teve início uma série de discussões sobre o processo de verticalização e suas implicações na organização do trabalho do mutirão.

A coordenação do FUNAPS Comunitário participou desde as primeiras reuniões, pois o desenvolvimento dessa atividade aconteceria ligado ao programa.

Nessa altura, na coordenação do FUNAPS COMUNITÁRIO já eram visíveis alguns problemas decorrentes da remuneração da assessoria técnica, que na ordem de 4,0% do valor dos convênios, mostrava-se insuficiente em alguns casos. Era claro que o trabalho da assessoria era viabilizado quando conseguia referir-se a convênios com associações que estivessem com um projeto de 200 casas, ou quando a entidade de assessoria trabalhava simultaneamente com mais de um convênio. Entretanto, nos casos em que as assessorias técnicas trabalhavam com projetos menores, a remuneração tornava-se insuficiente, resultando em grande desgaste das equipes.

O fato é que, para manter um trabalho adequado de prestação de serviços técnicos, existe um custo base, um custo mínimo, o qual pode ser otimizado com um número maior de unidades, porém não pode ser inferior a esse patamar mínimo de manutenção da infra-estrutura operacional.

Essa constatação, que hoje parece óbvia, motivou um novo estudo para estabelecer critérios de remuneração das assessorias técnicas na produção das construções verticalizadas.

O FUNAPS COMUNITÁRIO procurou avaliar qual seria o custo mínimo para manter uma equipe de assessoria nos moldes das que já existiam, para então estabelecer os parâmetros adequados de remuneração. Esse trabalho foi realizado⁽²⁴⁾ considerando os custos existentes na ocasião. Analisada a curva de remuneração praticada, verificou-se que era necessária uma correção.⁽²⁵⁾

É importante ressaltar que mesmo com essa reavaliação do custo do trabalho das assessorias, o que significou um pequeno aumento nos custos indiretos, a remuneração ainda se mantinha menor se comparada à contratação de escritórios convencionais de projeto, como poderemos ver mais adiante.

Para facilitar a compreensão dos parâmetros que regulamentavam essa nova fase do financiamento, julgamos melhor apresentar a instrução de serviço emitida para esse fim.

24 O Professor Doutor Khaled Ghobar, dentro do Grupo de Desenvolvimento de Metodologia do Departamento de Tecnologia da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, elaborou em 1991 (Veja bibliografia) um detalhado trabalho de consultoria para essa questão.

25 De 1991 até 1992, o programa foi coordenado pela arquiteta Angela Amaral. Naquele período foram assinados os convênios para obras verticalizadas.

INSTRUÇÃO DE SERVIÇO No 30 /91 HABI -G

Assunto : estabelece normas para projetos piloto para a concessão de financiamento direto às organizações comunitárias, cujo objetivo principal seja o de construir habitações verticalizadas em mutirão.

O Conselho Deliberativo do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal FUNAPS, representado por sua Presidenta, Ermínia Terezinha Menon Maricatto e por seu secretário Executivo, Nabil Georges Bonduki, usando das atribuições conferidas pela lei no 8906/79, e :

considerando a necessidade de baratear o custo unitário das moradias financiadas pelo FUNAPS;

considerando a existência de associações comunitárias com condições de desenvolver o trabalho de organização da população para construir suas próprias moradias, que já vem sendo assessoradas por equipes especializadas de assessoria técnica;

considerando a necessidade de HABI contar com o apoio dessas associações para ampliar a sua capacidade de financiar a produção habitacional de baixo custo;

considerando a escassez de grandes áreas com mínima infra-estrutura que possibilite condições dignas para habitação;

considerando o bom desempenho e resultados obtidos nos convênios já firmados para execução de conjuntos horizontais;

considerando a necessidade de uniformizar os procedimentos inerentes à relação entre essas entidades e o FUNAPS;

e considerando, finalmente o que ficou decidido da sessão do Conselho Deliberativo do FUNAPS;

Resolve :

Baixar as instruções explicitadas a seguir, para projetos piloto para o financiamento direto de recursos às associações comunitárias, para a construção de habitações verticalizadas, o qual se processará através do programa FUNAPS COMUNITÁRIO.

I - DOS OBJETIVOS BÁSICOS

1. A modalidade de financiamento direto às associações comunitárias (FUNAPS COMUNITÁRIO) para a produção de moradias em regime de mutirão e sob administração própria tem como objetivos básicos :

- a) Fortalecer a participação da comunidade organizada na mitigação do problema habitacional dentro do município de São Paulo, no nível da população de baixa renda.
- b) Estimular a autogestão dos empreendimentos.
- c) Ampliar a capacidade operacional da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo -SEHAB.
- d) Baratear o custo das moradias
- e) Atender a demanda organizada em associações, em áreas inseridas na malha urbana.

II - DO ÂMBITO DO FINANCIAMENTO

1. Os convênios serão assinados para a realização de 32 (trinta e duas) até 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades habitacionais, sendo que cada unidade poderá absorver o custo máximo de 1200 UPFs, incluindo área de uso comum, não ultrapassando em hipótese alguma o valor de 20 UPFs / m², das quais serão deduzidos todos os custos envolvidos na construção das unidades, inclusive os à fundo perdido.

2. O financiamento atenderá especificamente a cobertura das seguintes despesas :

- a) Implantação do canteiro de obras, compra de ferramentas utilizadas no mutirão e locação de equipamentos.
- b) Contratação de serviços de assessoria técnica para desenvolvimento dos projetos e acompanhamento das obras.
- c) Contratação de mão-de-obra especializada, quando estritamente necessário.
- d) Compra de material de construção

4- DISTRIBUIÇÃO DO FINANCIAMENTO POR ITEM

ITENS	%	UPFs / M ²
A. Canteiro / Ferramentas / Locação de equipamentos	3,20	0,64
B. Assessoria técnica		
Projeto	até 2,00	0,40
Acompanhamento	até 7,00	1,40
C. Mão-de-Obra especializada	13,85	2,77
D. Material	73,95	14,79
TOTAL	100	20,00

Obs. O item B não poderá ser ultrapassado em valores absolutos (UPFs). Caso seja inferior ao limite estabelecido, os itens A, C, D, poderão aumentar na mesma proporção.

5. Todos os recursos provenientes do financiamento deverão ser aplicados única e exclusivamente na construção da edificação.

III- DO PROCEDIMENTO

1. A obtenção do financiamento referido no item I desta Instrução será iniciado com o pedido da Associação Comunitária interessada junto ao Escritório Regional da Superintendência de Habitação Popular - HABI -, instruído dos seguintes documentos :

A). Documentação Genérica.

- 1) Estatutos da Associação, devidamente registrados conforme as exigências legais.
- 2) Ata, atualizada, de eleição do corpo diretivo.
- 3) Balanço patrimonial e financeiro do exercício anterior. (Caso a entidade exista há mais de um ano)
- 4) (cadastro Geral dos Contribuintes, expedido pelo Ministério da Fazenda)
- 5) Regulamento do mutirão.

- 6) Relação inicial completa das famílias participantes da Associação, constando nº de documento de identificação pessoal, renda familiar, nº de pessoas que compõem a família e o endereço.
- 7) Contrato ou convênio entre a Associação e Entidade de Assessoria Técnica. (essa entidade de assessoria técnica deve ser sem fins lucrativos e cadastrada em HABI.)
- 8) Certificado de cadastro da Assessoria Técnica em HABI.
- 9) Título do terreno, quando pertencente à Associação.
- 10) Documento emitido pela Associação reconhecendo os compradores do terreno.
- 11) Declaração de total conhecimento das diretrizes, regulamentos e normas referentes ao FUNAPS COMUNITÁRIO.
- 12) Proposta de contrato de seguro de risco de engenharia e responsabilidade civil e seguro de vida para os mutirantes

Documentação Técnica

- 1) Projeto arquitetônico executivo completo, para cada tipologia, incluindo projeto de instalações hidráulicas (água fria e esgoto), elétrica e estrutura (com memórias de cálculo), instalações complementares (gás, telefone, antena etc.)
- 2) Projeto do canteiro de obras, especificando todas as principais instalações. Caso a edificação seja definitiva deverá ser apresentado projeto executivo da mesma, com a respectiva lista de materiais e orçamento.
- 3) Memorial descritivo e especificações técnicas
- 4) Orçamento global e para cada unidade
- 5) Cronograma Físico e Financeiro
- 6) Proposta de controle tecnológico
- 7) Via Azul da ART (projeto e obra)

2. Não terão andamento os pedidos que não vierem acompanhados do ajuste adequado com a entidade de assessoria técnica autônoma, devidamente cadastrada em HABI, que se responsabilize pelo projeto e execução das obras das unidades habitacionais, com total observância das normas técnicas adequadas e apresentação da ART.

3. O Escritório Regional da Superintendência de Habitação Popular - HABI -, concluindo pela viabilidade de atendimento após análise de documentação genérica e técnica e da discussão nos Fóruns Habitacionais (ou instância equiparada), atua o expediente remetendo-o em seguida para a Coordenação do Programa localizada no Gabinete da Superintendência.

A atuação do expediente na impossibilidade de ser feita pelo Escritório Regional será realizada pela Coordenação do Programa.

4. A coordenação do Programa realiza uma última e geral verificação, em conformidade com as necessidades específicas de cada solicitação. Prepara a minuta do futuro convênio e encaminha o processo para o Superintendente.

5. Complementada a instrução com os elementos deste item o superintendente autoriza a reserva de recursos, submetendo em seguida a solicitação à aprovação do Conselho Deliberativo do FUNAPS, que, decidindo pela sua aprovação autoriza a realização do convênio com a associação proponente.

6. Após a aprovação o superintendente autoriza a transformação da reserva em empenho de verba, ordena a publicação do convênio e convoca a Associação para a assinatura do convênio.

IV- DA FORMALIZAÇÃO DO CONVÊNIO E LIBERAÇÃO DE VERBAS.

1. Formalizado o convênio, a Superintendência de Habitação Popular - HABI, procederá a liberação das parcelas do financiamento em consonância com o cronograma físico-financeiro, bem como o acompanhamento da execução da obra.
2. A primeira parcela será entregue à Associação no prazo previsto no termo do convênio e as demais nas etapas previstas no cronograma, observadas as regras prescritas nos parágrafos posteriores deste artigo.
3. A liberação das parcelas seguintes dependerá da prestação de contas do período anterior pela Associação e do resultado da medição, realizada por técnicos da Superintendência de Habitação Popular, HABI, expresso em relatório circunstanciado da execução da obra.
4. A Superintendência de Habitação Popular HABI, atestando através dos seus técnicos o cumprimento da etapa prevista no cronograma, efetuará a liberação da parcela referente a etapa seguinte e assim sucessivamente.
5. Os pagamentos de medições para as Associações de mutirantes, deverão ser aplicados com seu valor atualizado pela aplicação da TRD (taxa referencial diária) acumulada no período.
6. Ficará a critério da Superintendência de Habitação Popular HABI, a liberação proporcional da parcela em função do andamento da obra, dentro da etapa considerada.
7. A má ou irregular execução dos serviços e/ou a inobservância das normas técnicas, constatada pelos técnicos de HABI, é motivo para a suspensão do financiamento, o qual só terá continuidade após as reparações ou readaptações devidas sem prejuízo da rescisão do convênio e responsabilização da Associação e da entidade prestadora da assessoria técnica.
8. As alterações do cronograma físico financeiro dependerão de prévia aprovação da Superintendência da Habitação Popular HABI, que procederá a análise dos motivos ou justificativas apresentadas pela associação conveniada, não sendo em hipótese alguma, permitida sua implementação sem anuência de HABI.
9. Qualquer alteração a ser eventualmente proposta não poderá implicar em acréscimo ao montante do valor aprovado pelo Conselho Deliberativo do FUNAPS.
10. As alterações que importem em aumento da quantidade de obras projetadas (no caso do convênio não ter alcançado o teto do financiamento) deverão ser submetidas à prévia aprovação pelo Conselho Deliberativo do FUNAPS.
11. Aprovado o aditamento, o valor a ser financiado será proporcional ao aumento previsto, tomando por base os mesmos valores estabelecidos no convênio.
12. As parcelas do cronograma físico financeiro terão seus valores reajustados em função da variação dos índices da unidade padrão de financiamento - UPF, e atualizadas pela TRD.
13. O reajuste será calculado tomando por base o mês da aprovação do convênio.

V- DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

1. As obras serão executadas em regime de mutirão e administração própria pelos integrantes da Associação Comunitária, com supervisão, orientação e assessoramento da entidade técnica especialmente contratada para esse fim.

1.1 A execução das obras pelas famílias beneficiárias se fará com respeito ao estatuto da Associação e o regulamento de obras por mutirão.

2. A contratação de beneficiários do mutirão ou de terceiros para a execução de serviços especializados será de inteira responsabilidade da Associação, sem qualquer vínculo obrigacional por parte do FUNAPS.

2.1 Os serviços a que se refere esse item, quando contratados beneficiários do próprio mutirão, serão cumpridos fora da carga horária obrigatória para cada mutirante, prevista no respectivo regulamento.

VI- DA SUPERVISÃO DO PROGRAMA

1. Compete à Superintendência de Habitação Popular - HABI, exercer a supervisão e fiscalização em todas as fases do programa, cabendo-lhe verificar o rigoroso cumprimento de todas as normas e regulamentos pertinentes ao PROGRAMA FUNAPS COMUNITÁRIO, inclusive as condições do canteiro de obras e qualidade dos serviços executados.

1.1 Ficará também sob sua competência suspender o financiamento e apurar as responsabilidades, no caso de lentidão ou execução fora das normas do programa ou qualquer outra irregularidade que comprometa a aplicação dos recursos.

VII - DISPOSIÇÃO FINAL

A fiscalização dos gastos e sua compatibilidade com o cronograma físico financeiro serão objeto de instrução específica.

A presente instrução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Dra. ERMÍNIA TEREZINHA MENOM MARICATO
Presidente

DR. NABIL GEORGES BONDUKI
Secretário Executivo

Com essa normatização inaugura-se uma nova fase na produção dos mutirões autogeridos.

Os resultados obtidos mostram que essa organização pode contribuir seriamente com a construção de habitações, utilizando locais da malha urbana, onde a verticalização é uma alternativa para viabilização dos custos e otimização de uma rede de infra-estrutura já existente.

Esse é o caso do mutirão "Celso Garcia", onde a implantação do projeto acontece em uma grande avenida de São Paulo, cujo nome batiza o projeto, e que atende à principal reivindicação da associação, que é a de permanecer próximo da região onde a sua estratégia de sobrevivência está definida territorialmente.

Com o projeto desenvolvido inicialmente em HABI, dentro da coordenação de cortiços e posteriormente incorporando alterações realizadas pela assessoria Ação Direta, o mutirão “Celso Garcia”, ao construir as lâminas que contêm os apartamentos, prevê ainda a conservação de um antigo casarão, onde moravam alguns dos usuários, e sua transformação em um equipamento coletivo.



Figura 88 Projeto "Celso Garcia". Vista do pátio central, edifícios em construção e ao fundo o prédio do centro comunitário / creche.



Figura 89 Projeto "Celso Garcia".

Como em muitos mutirões, também foi construído um centro comunitário, onde são desenvolvidas as atividades de creche, alfabetização de adultos, cursos diversos, etc.

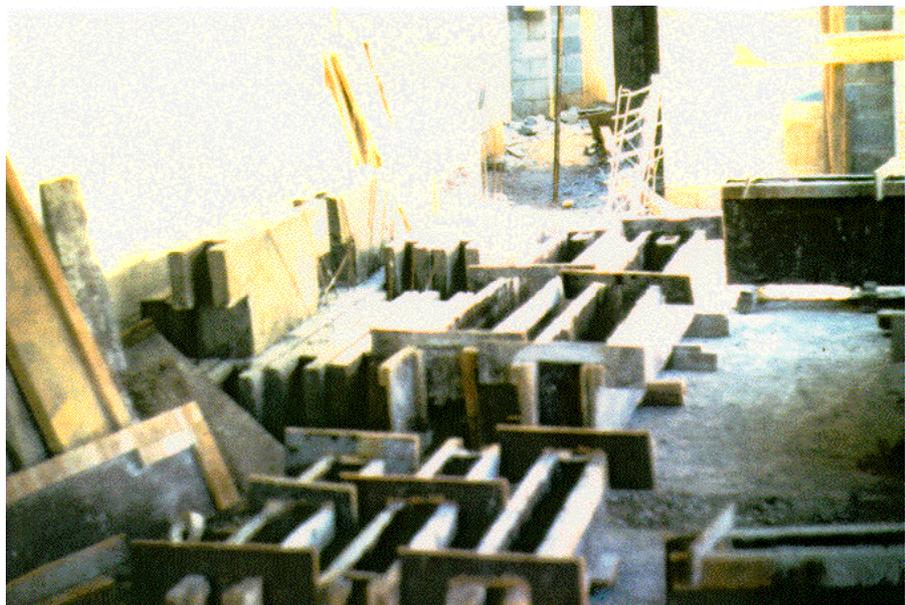


Figura 90 Projeto "Celso Garcia": pré moldados.

Os edifícios são construídos em alvenaria armada.

Além de pré-moldar no canteiro as peças em concreto armado que seriam utilizadas na construção, a associação encomendou a fabricação de peças especiais, em argamassa armada, para utilização durante a obra.

Esse é o caso dos caixilhos, fabricados segundo um desenho fornecido pela assessoria técnica para o fabricante.



Figura 91 Caixilhos pré-fabricados em argamassa armada, especialmente para o projeto.

O projeto "Talara", na zona Sul, também é um exemplo da verticalização, iniciada no programa.

Com projeto e assessoria da Usina, é construído em alvenaria portante (sem armadura), alcançando custos bastantes competitivos.



Figura 92 Projeto "Talara".



Figura 93 Projeto "Talara". Vista de um dos edifícios, durante a construção.

Na zona Norte, construído com estrutura de concreto independente, utilizando panos de alvenaria de vedação, realizados com blocos de concreto fabricados pelos próprios mutirantes, o projeto "Apuanã", de autoria da assessoria Norte, mostra uma outra técnica construtiva empregada nas verticalizações.



Figura 94 Projeto "Apuanã".

13. Os Custos e os Tempos

A comparação entre custos não significa que outras alternativas de organizar a produção habitacional não devam ser empreendidas. Não há neste trabalho, voltamos a afirmar, a intenção de projetar a organização do programa FUNAPS COMUNITÁRIO, como uma panacéia que possa ser utilizada contra o déficit habitacional. Porém, as comparações ajudam a compreender a viabilidade da proposta para alguns setores da população.

Assim sendo, comparamos os custos do FUNAPS COMUNITÁRIO e sua produção verticalizada realizada em mutirão, com a proposta de construção verticalizada do projeto Cingapura⁽²⁶⁾.

Tabela 2 Comparação dos custos entre os programas Cingapura e FUNAPS COMUNITÁRIO.

PROJETO	ÁREA	CUSTO UNIDADE US\$ / M ²	CUSTO PROJETO US\$/M ²	CUSTO TOTAL US\$
CINGAPURA	43,15	262,62	2,83	265,45
FUNAPS COMUNITÁRIO MADRE DE DEUS	59,21	181,45		181,45

FONTE : TABELA ORGANIZADA COM DADOS DO "RELATÓRIO DE PROGRESSO 41 - PMSP .SEHAB. DEZ. 93

Ao compararmos a relação custo / benefício, verificamos que os apartamentos construídos pelo projeto Cingapura custam mais 46,29% do que aqueles construídos pelo FUNAPS COMUNITÁRIO, no mutirão Madre de Deus. E os apartamentos construídos pelos FUNAPS COMUNITÁRIO são maiores 38,51% do que os construídos pelo projeto Cingapura.

²⁶ O projeto Cingapura, é um programa de intervenção em favelas, baseado na construção de unidades verticalizadas, através de empreiteiras. Iniciado pela gestão municipal de 1993 / 1996, prevê a construção de 3.776 apartamentos, divididos em 3 lotes de licitações.

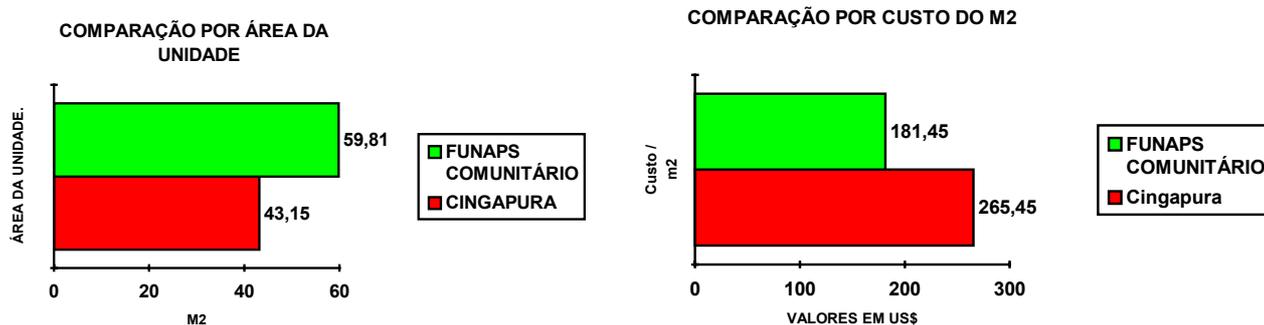


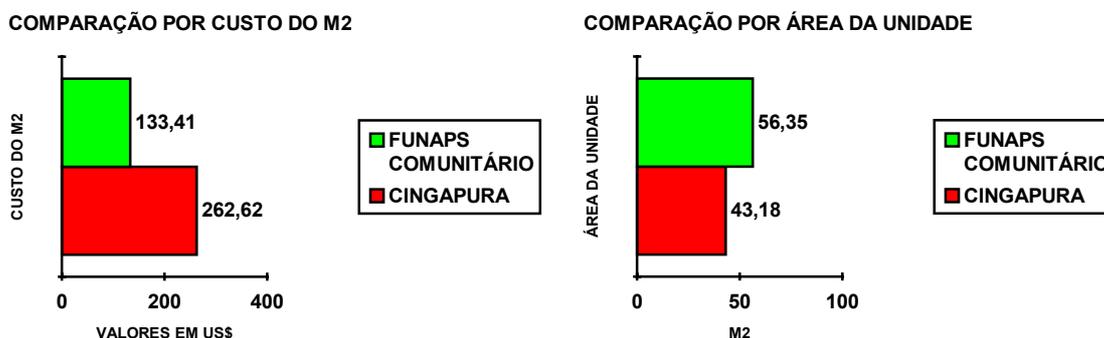
Figura 96. Gráfico comparativo de custos

Comparando com outro projeto de apartamentos, realizado pelo FUNAPS COMUNITÁRIO, o projeto “Talara”, obtemos os seguintes dados:

Tabela 3 . Comparação custo por m², entre Cingapura e FUNAPS COMUNITÁRIO.

PROJETO	ÁREA	CUSTO UNIDADE US\$ / M ²	CUSTO PROJETO US\$/M ²	CUSTO TOTAL US\$
CINGAPURA	43,15	262,62	2,83	265,45
FUNAPS COMUNITÁRIO TALARA	56,35	133,41		133,41

FONTE : TABELA ORGANIZADA COM DADOS DO “RELATÓRIO DE PROGRESSO 41 - PMSP .SEHAB. DEZ. 93



Neste projeto é possível observar a enorme variação ocorrendo favoravelmente ao programa FUNAPS COMUNITÁRIO. O preço da unidade do projeto Cingapura é

98,97% maior que o custo⁽²⁷⁾ do FUNAPS COMUNITÁRIO e além disso os apartamentos são 30,50% menores.

27 É relevante esclarecer que os valores referentes aos projetos do FUNAPS Comunitário, têm origem na execução das obras. Incluem: material de construção, projeto, assessoria técnica, ferramentas, canteiro e mão-de-obra especializada.

Os valores do outro programa foram tirados do edital de concorrência, podendo ainda ter alguma variação.

13.1 OS TEMPOS DE EXECUÇÃO

Procuramos compreender o planejamento das obras conveniadas com o FUNAPS COMUNITÁRIO, observando alguns cronogramas.

Vamos observar alguns gráficos que foram obtidos a partir dos cronogramas fornecidos pelas diversas assessorias técnicas à coordenação do FUNAPS COMUNITÁRIO.

Desembolso - mutirão AMAI



Desembolso - Cond. São Marcos



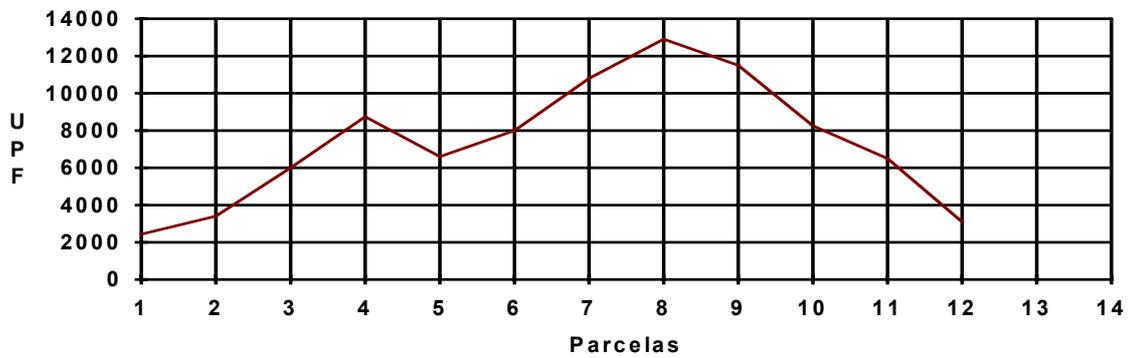
Desembolso - Movimento Unido



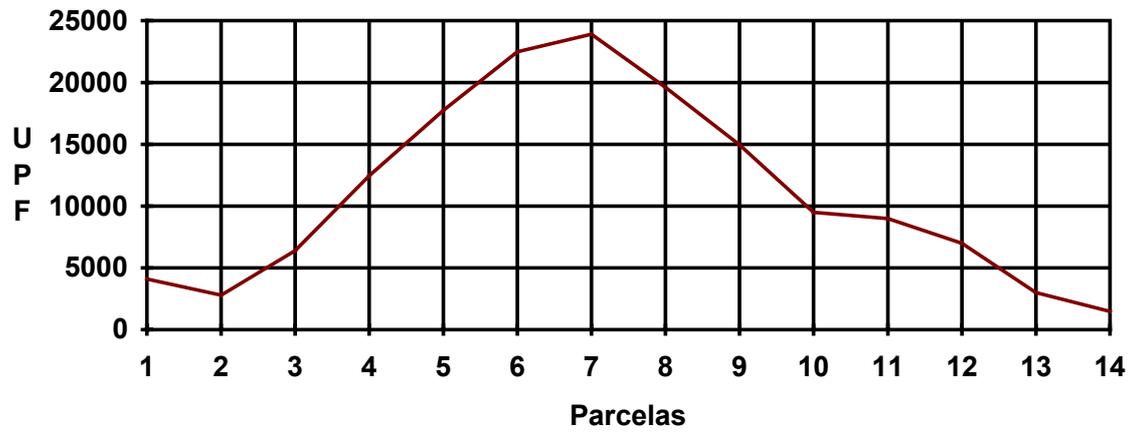
Desembolso - Cond. Santa Marta



Desembolso - Associação Leste I



Desembolso - São Francisco V



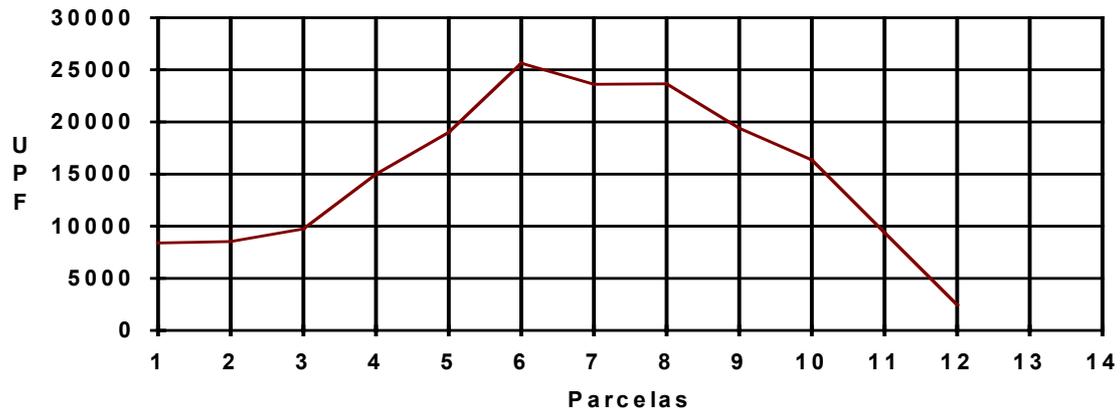
Desembolso - LAPENA



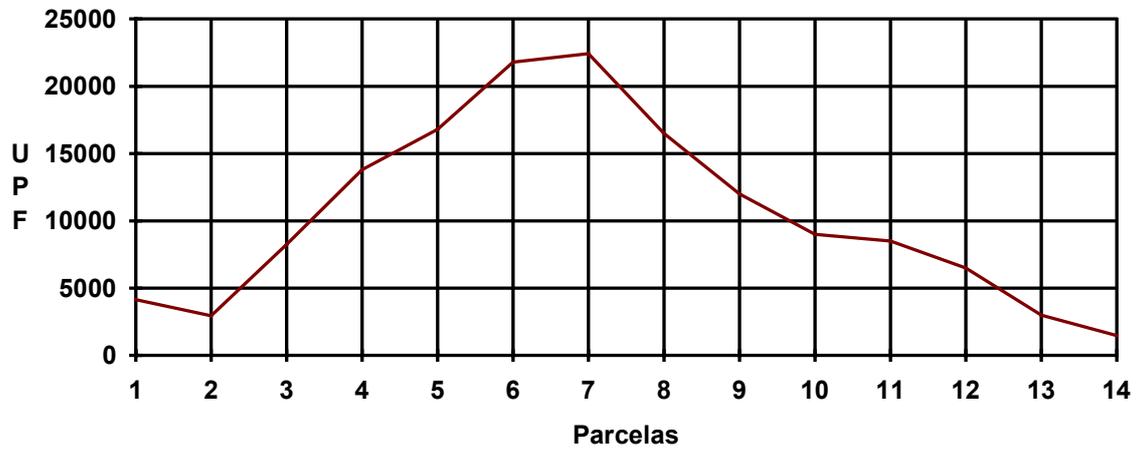
Desembolso - Campanha Gaúcha



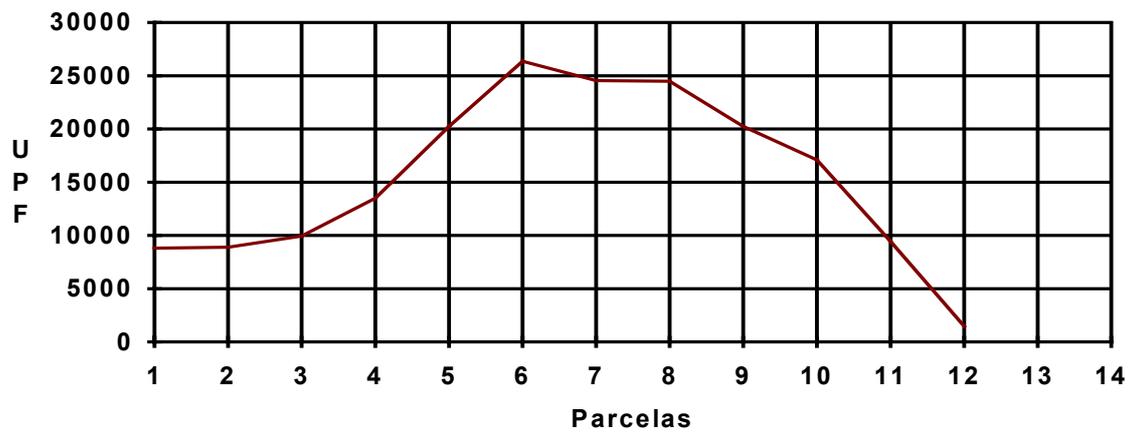
Desembolso - Baltazar Cisneiro



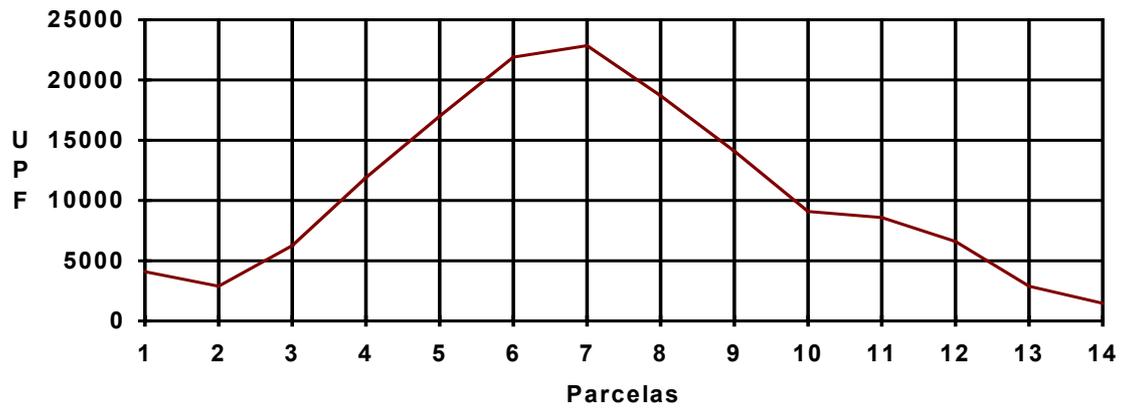
Desembolso - São Francisco II



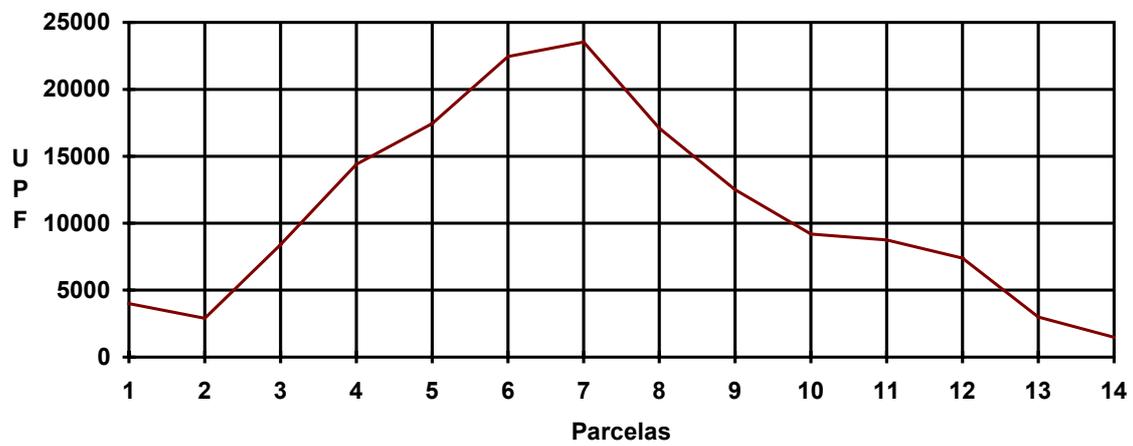
Desembolso - Lírios do Itaim



Desembolso - São Francisco IV



Desembolso - São Francisco III



Desembolso - São Francisco I



Desembolso - Miriam II



Desembolso - AMOIPA



Ao observarmos o gráfico correspondente ao cronograma médio, verificamos que a região do maior desembolso está localizada praticamente na metade do tempo transcorrido, ou seja, a obra tem um desenvolvimento planejado tendo em vista a execução das atividades e não a super capitalização do canteiro.

Tal disposição, se por um lado é favorável à programação orçamentária do órgão financiador, no caso o FUNAPS, por outro lado torna os mutirões extremamente dependentes da correta liberação dos recursos, pois trabalham com pequena margem de segurança, ou seja, quando por qualquer razão, a liberação de recursos atrasar, estará comprometendo a continuidade, ou o desempenho previsto para a obra.

Desembolso - Gráfico das Médias

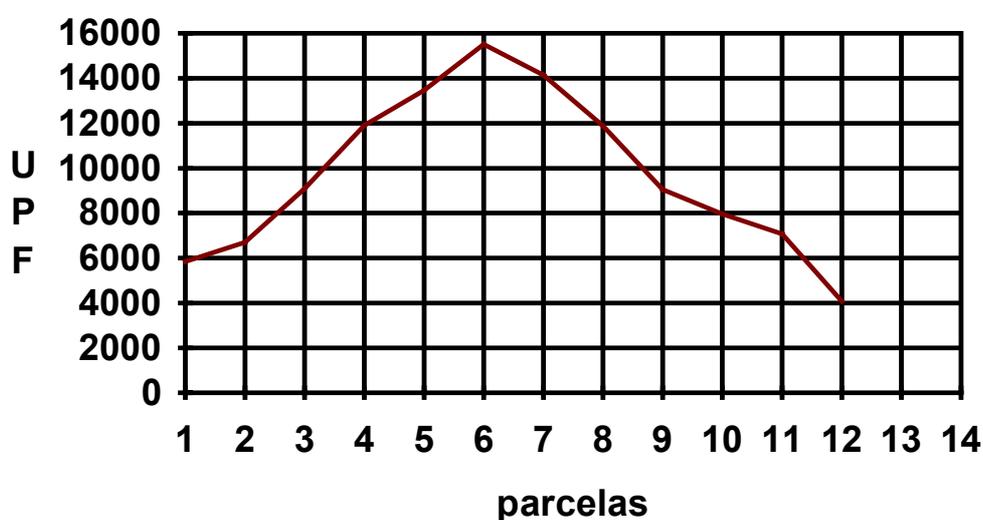


Figura 97 Gráfico das médias, dos cronogramas.

A possibilidade de criar um fundo-reserva para ajudar esses eventuais, (mas constantes) desencontros nas finanças públicas, foi diversas vezes levantada por associações que vivenciavam esse problema bem de perto durante o transcorrer do programa.

Porém, acabou não sendo implementada.

14. LOCALIZAÇÃO DOS PROJETOS NA CIDADE DE SÃO PAULO.

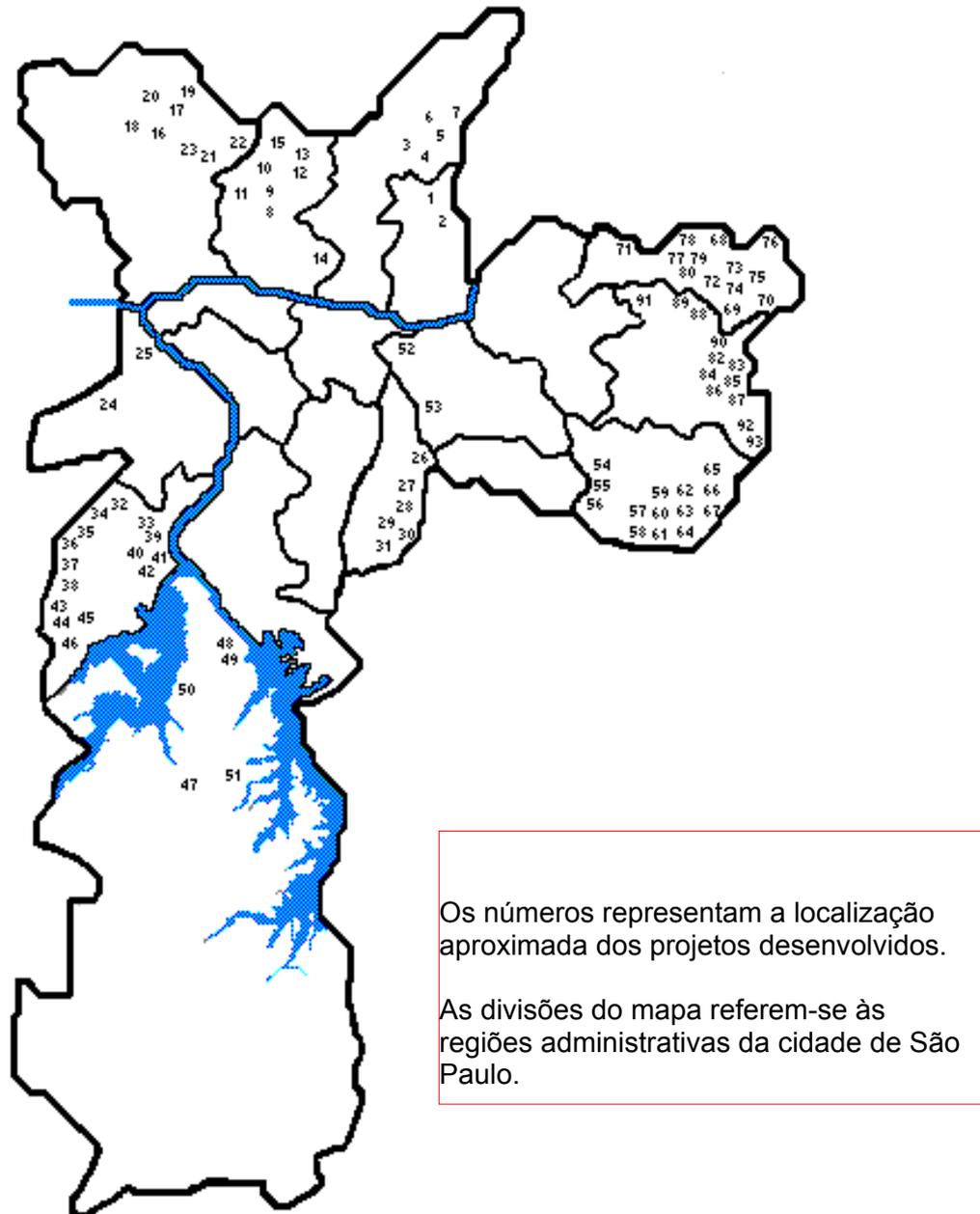


Figura 98 Localização segundo regiões administrativas.

**14.1 RELAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES CONVENIADAS COM O FUNAPS
COMUNITÁRIO**

Quadro informativo							
REG	A.R	No.	EMPREENHIMENTO	U.H.	Tipologia	Área útil	Infra-estrutura
N O R T E	MG	1	SONDA Assoc. Lírios do Vale	125 un.	sobrados geminados	60,90 m2	concluída
		2	Assoc. Rem.da Liberdade	125 un.	sobrados geminados	60,90 m2	concluída
	ST	3	JARDIM APUANÃ Assoc. Chico Mendes	200 un.	120 casas sobrepostas 80 apartamentos	52,00 m2 60,00 m2	s/ informação
		4	Assoc. João de Barro	200 un.	120 casas sobrepostas 80 apartamentos	52,00 m2 60,00 m2	s/ informação
		5	Assoc. Juntos Venceremos	200 un.	120 casas sobrepostas 80 apartamentos	52,00 m2 60,00 m2	s/ informação
		6	Assoc. União do Povo	200 un.	120 casas sobrepostas 80 apartamentos	52,00 m2 60,00 m2	s/ informação
		7	Vila Nilo/ Santo E Dias	200 un.	apartamentos	60,00 m2	s/ informação
O E S T E	FO	8	ELISA MARIA Assoc. Morada do Sol	73 un.	sobrados		s/ informação
		8	Assoc. Morada do Sol II	108 un.	apartamentos	54,00 m2	s/ informação
		9	Assoc. Morada do Sol III	240 un.	apartamentos	54,00 m2	s/ informação
		10	QUERO UM TETO I	39 un.	sobrados geminados	71,84 m2	concluída
		11	QUERO UM TETO II	23 un.	sobrados geminados	66,27 m2	concluída
		12	QUERO UM TETO III	46 un.	sobrados geminados	67,00 m2	licitada
		13	TIRO AO POMBO/Projeto União VILA NOVA CACHOEIRINHA	40 un.	sobrados geminados	60,00 m2	
	14	1a. Etapa	58 un.	térreas	58,00 m2	s/ informação	
	14	2a. Etapa	138 un.	apartamentos	58,00 m2	s/ informação	
	15	VISTA ALEGRE (F.N.T.)	20 un.	sobrados geminados	60,00 m2	s/ informação	
PR	16	CONDOMÍNIO PARAISO	60 un.	sobrados geminados	79,60 m2	concluída	
	17	PEDRA BONITA	172 un.	sobrados geminados	79,60 m2	s/ informação	
	18	PORTAL SÃO MARCOS	104 un.	sobrados geminados	79,60 m2	concluída	
	19	SANTA MARTA	72 un.	72 embriões	29,50 m2	concluída	
	20	VISTA LINDA	131 un.	sobrados geminados	79,60 m2	s/ informação	

		JARDIM BRASÍLIA				
PJ	21	Assoc. Pôr do Sol	160 un.	sobrados geminados	79,60 m2	s/ informação
	22	Assoc. Recanto das Estrelas	153 un.	sobrados geminados	79,60 m2	s/ informação
	23	MOVIMENTO UNIDO	164 un.	sobrados geminados	79,60 m2	s/ informação
BT	24	JARDIM DO LAGO	116 un.	sobrados geminados	57,32 m2	s/ informação
	25	PQ. CONTINENTAL / ESTRELA GUIA	100 un.	sobrados geminados	59,89 m2	s/ informação

	AR	No	EMPREENHIMENTO	U.H.	Tipologia	Área útil	Infra-estrutura
S U D E S T E	IP	26	HELIÓPOLIS / LAGOA JARDIM CELESTE	27 un.	sobrados geminados	57,00 m2	s/ informação
		27	Assoc. Jardim Celeste I	200 un.	sobrados semi- sobrepostos	69,00 m2	s/ informação
		28	Assoc. Jardim Celeste II	200 un.	sobrados semi- sobrepostos	69,00 m2	s/ informação
		29	Assoc. Jardim Celeste III	110 un.	sobrados semi- sobrepostos	69,00 m2	s/ informação
		30	Assoc. Jardim Celeste IV	33 un.	sobrados semi- sobrepostos	69,00 m2	s/ informação
		31	Assoc. MAC - Vila Nair	46 un.	sobrados	61,50 m2	concluída
S U L	CL	32	ADVENTISTA (FASE II)	99 un.	casas geminadas	60,00 m2	concluída
		33	JARDIM SÔNIA-INGÁ (FASE II) MONET	200 un.	sobrados geminados no pavto. superior	52,00 m2	s/ informação
		34	Assoc. Casa Branca	56 un.	sobrados geminados	60,48 m2 66,57 m2	paralisada
		35	Assoc. Santo E Mendes	56 un.	sobrados geminados	60,48 m2 66,57 m2	paralisada
		36	Assoc. Terra Nossa	56 un.	sobrados geminados	60,48 m2 66,57 m2	paralisada
		37	Assoc. União Força e Terra	57 un.	sobrados geminados	60,48 m2 66,57 m2	paralisada
		38	PIRAJUSSARA / ALTO DO RIVIERA TALARA	27 un.	sobrados geminados	58,65 m2	concluída
		39	Assoc. Guarapiranga	102 un.	apartamentos	56,00 m2	s/ informação
		40	Assoc. Jardim Palmas	102 un.	apartamentos	56,00 m2	s/ informação
		41	Assoc. Resid. Talara	102 un.	apartamentos	56,00 m2	s/ informação
		42	Assoc. Mov. e Moradia VALO VELHO	102 un.	apartamentos	56,00 m2	s/ informação
		43	Assoc. Valo Velho (1a. etapa)	194 un.	térreas geminadas	56,00 m2	s/ informação
		44	Assoc. Povo em Ação (2a. etapa)	212 un.	80 sobrados geminados 2 a 2 120 casas sobrepostas 4 a 4 12 pertencentes ao PSH *	62,60 m2 62,60 m2 62,60 m2	s/ informação
		45	Assoc. União de Todos (3a. etapa) - 1a. fase	36 un.	29 casas sobrepostas 2 a 2 7 sobrados	55,80 m2	s/ informação
		45	Assoc. União de Todos (3a. etapa) - 2a. fase	64 un.	apartamentos	55,80 m2	s/ informação
46	Assoc. Unidos Venceremos (3a. etapa) - 1a. fase	36 un.	casas sobrepostas 2 a 2	55,80 m2	s/ informação		
46	Assoc. Unidos Venceremos (3a. etapa) - 2a. fase	64 un.	apartamentos	55,80 m2	s/ informação		

* Convênio entre Diadema. São Paulo e Maison Internacional de Rennes.

Quadro informativo									
REG	AR	No	EMPREENHIMENTO	U.H.	Tipologia	Área útil	Infra-estrutura		
S U L	CS	47	CHÁCARA DO CONDE I-FASE I JARDIM IV CENTENÁRIO	114 un.	4 tipologias - térreas	62,00 m2	s/ informação		
		48	Assoc. IV Centenário	200 un.	sobrados	56,64 m2	s/ informação		
		49	Assoc.Vila Torinto	200 un.	sobrados geminados	56,64 m2	s/ informação		
		50	VINTE E TRÊS DE OUTUBRO	107 un.	4 sob.geminados	59,04 m2	concluída s/ informação		
		51	VILA ARCO-ÍRIS / AMAI	82 un.	43 sob.geminados térreas geminadas	46,74 m2 51,84 m2			
L E S T E	MO	52	CELSO GARCIA / CASARÃO	182 un.	apartamentos, 4 blocos, 4 andares	32,00 m2	s/ informação		
		53	MADRE DE DEUS	45 un.	apartamentos	36,88 m2	concluída		
	S M			JUTA					
			54	Assoc. 26 de julho I	162 un.	sobrados geminados	70,20 m2	s/ informação	
			55	Assoc. 26 de julho II	199 un.	sobrados geminados	70,20 m2	s/ informação	
			56	Assoc. 26 de julho III	200 un.	sobrados geminados	70,20 m2	s/ informação	
				SÃO FRANCISCO					
			57	Assoc. XV de Novembro de 1988 (S-8)	153 un.	sobrados isolados sobrados	60,00 m2 60,00 m2	s/ informação concluída	
			58	Assoc. Sudeste (S-8)	152 un.				
			59	São Francisco I	160 un.	térreas sobrados	50,36 m2	concluída	
			60	São Francisco II	158 un.	térreas sobrados	50,36 m2 62,20 m2	concluída	
			61	São Francisco III	164 un.	térreas sobrados	50,36 m2 62,20 m2	concluída	
			62	São Francisco IV	159 un.	térreas sobrados	50,36 m2 62,20 m2	concluída	
			63	São Francisco V	167 un.	térreas sobrados	50,36 m2 62,20 m2	concluída	
			64	Assoc. Alojamento 5 - B	106 un.			concluída	
			65	Assoc. Leste I (S - 5B)	82 un.	30 térreas 52 sobrados	45,76 m2 63,98 m2	concluída	
			66	Assoc. M.D.F. (S - 5B)	170 un.			concluída	
			67	SÍTIO CARRÃOZINHO / BOA ESPERANÇA	106 un.	sobrados geminados	60,00 m2	s/ informação	

		68	AMOIPA	38 un.		60,00 m2	paralisada
M		69	D.J.NERY / LÍRIOS DO ITAIM	206 un.	apartamentos	60,00 m2	concluída
		70	JARDIM MÍRIAM II	100 un.	34 térreas	60,00 m2	concluída
E			LAPENA	1	66 sobrados	60,00 m2	
		71	1a. etapa	48 un.	31 sobrados	64,80 m2	concluída
		71	2a. etapa	128 un.	17 sobrados apartamentos	75,60 m2	concluída

Quadro informativo							
REG	AR	No	EMPREENHIMENTO	U.H.	Tipologia	Área útil	Infra-
L E S T E	M E	72	MIGUEL ACKEL Assoc. Clube Mães Vila Simone	124 un.	62 casas sobrepostas 62 sobrados	58,80 m2 60,48 m2	paralisada
		73	Assoc. União Popular Vila Simone	126 un.	62 casas sobrepostas 64 sobrados	58,80 m2 60,48 m2	paralisada
		74	CONSABS	200 un.	casas sobrepostas	58,80 m2	paralisada
		75	Assoc. Jardim Ieda	50 un.	14 casas sobrepostas 36 sobrados	58,80 m2 60,48 m2	paralisada
		76	TEXIMA / BOA ESPERANÇA	200 un.	térreas geminadas	61,00 m2	concluída terraplanagem
		77	VILA MARA Assoc. Rio das Pedras I	144 un.	apartamentos sobrados geminados	38,82 m2 45,70 m2 51,55 m2 78,00 m2	concluída
		78	Assoc. Rio das Pedras II	144 un.	apartamentos sobrados geminados	38,82 m2 45,70 m2 51,55 m2 78,00 m2	concluída
		79	Assoc. Vila Mara I AMUPH I	144 un.	apartamentos sobrados geminados	38,82 m2 45,70 m2 51,55 m2 78,00 m2	concluída
		80	Assoc. Vila Mara II AMUPH II	144 un.	apartamentos sobrados geminados	38,82 m2 45,70 m2 51,55 m2 78,00 m2	concluída
		IG	81	ÁREA ÚTIL TREZE BARRO BRANCO	152 un.	sobrados	72,00 m2
	82		Ass. Barro Branco I (3 etapas)	191 un.	térreas	60,00 a 60,45 m2	paralisada
	83		Ass. Barro Branco II (3 etapas)	191 un.	térreas	60,00 a 60,45 m2	paralisada
	84		Ass. Barro Branco III (3 etapas)	191 un.	térreas	60,00 a 60,45 m2	paralisada
	85		Ass. Barro Branco IV (3 etapas)	191 un.	térreas	60,00 a 60,45 m2	paralisada
	86		Assoc. Barro Branco V (Vila Nova) - 3 etapas	191 un.	térreas	60,00 a 60,45 m2	paralisada
87	Ass. Winnie Mandela (F. Munck)		200 un.	térreas	60,00 a 60,45 m2	paralisada	

Quadro informativo							
REG	A R	No.	EMPREENDIMENTO	U.H.	Tipologia	Área útil	Infra- estrutura
L E S T E	IG	88	BALTAZAR CISNEIRO Assoc. Baltazar Cisneiro	200 un. 200 un.	sobrados geminados	60,00 m2	paralisada
		89	Assoc. Parque das Andorinhas	115 un.	sobrados geminados	60,00 m2	paralisada
		90	CAMPANHA GAÚCHA	128 un.	20 casas sobrepostas 107 sobrados geminados	60,00 m2 60,00 m2	concluída
		91	PIRES DO RIO SÍTIO CASA BLANCA	37 un.	térreas geminadas	46,00 m2	concluída
		92	Assoc. Casa Blanca (Petrilli)	200 un.	sobrados geminados	60,12 m2	s/ informação
		93	Assoc. Terra de Deus, Terra de Todos	150 un.	sobrados geminados	60,12 m2	s/ informação
Total			93 Convênios	12351 Unidades Habitacionais			

14.2 A ESCALA DA PRODUÇÃO

O fator de maior importância no programa FUNAPS COMUNITÁRIO é sem dúvida a referência estabelecida dentro de uma política habitacional. A iniciativa de compartilhar a responsabilidade da promoção habitacional com o usuário, a renovação do padrão da moradia popular, a qualificação das intervenções urbanas, a qualidade obtida nas construções, enfim, vários pontos contribuem para a configuração dessa referência.

A quantidade de habitações produzidas não foi um pressuposto básico a ser atingido quando o programa foi formatado. Pensava-se em trabalhar com uma quantidade de tal ordem que suportasse eventuais problemas e que não fosse pequena demais para inviabilizar a idéia frente ao menor contratempo. Mas, sempre se reforçava o caráter de “criar” uma referência para futuras intervenções.

Porém, ao observarmos o número de unidades que foram trabalhadas apenas dentro do escopo do programa, temos que admitir que esse número não é nada insignificante. Frente ao déficit habitacional da cidade, as unidades construídas realmente não aparecem com evidência, é claro. Mas, se considerarmos o período de atividade plena do programa, cerca de dois anos, veremos que nesse pequeno espaço de tempo foi organizada a produção de 12.351 residências.

Em maio de 93, um relatório do Tribunal de Contas do Município mostrava que aproximadamente 41,97% dessas unidades estavam construídas.

Se estabelecermos uma comparação entre a produção dos Institutos de Previdência Social, que atuaram de 1937 até 1964, ou seja, durante 27 anos, produzindo cerca de 47.789 moradias⁽²⁸⁾, constataremos que o período de produção do FUNAPS foi bastante significativo.

28 Marta Ferreira Santos Farah, “Estado e Habitação no Brasil : O caso dos Institutos de Previdência”, in Espaço e Debates no 16. - 1985.

Construímos a tabela abaixo, incluindo na produção dos IAPs tanto o número de unidades construídas, como o número de unidades financiadas, ou adquiridas por associados da previdência.

Tabela 4. Comparação entre a produção dos IAPs e o FUNAPS COMUNITÁRIO

PROGRAMAS	CONJUNTOS	UNIDADES CONSTRUÍDAS	UNIDADES FINANCIADAS	PERÍODO (anos)
IAPs	279	47.489	76.236	27
FUNAPS COMUNITÁRIO	94	5.184	12.351 *	2

* Total de unidades conveniadas com o FUNAPS.

Ao analisarmos a média anual de produção verificamos a importância da ordem de grandeza da produção do programa FUNAPS COMUNITÁRIO em relação ao outro.

Tabela 5 . Comparação entre as médias anuais de produção .

PROGRAMA	MÉDIA ANUAL		
	CONJUNTOS	UNIDADES construídas	UNIDADES TOTAL
IAPs	10,33	1.758,85	4.593,52
FUNAPS COMUNITÁRIO	47,00	2.592,00	6175,50

Ou seja, a construção de unidades habitacionais com gerenciamento realizado pelos próprios usuários, assessorados por equipe técnica de sua confiança e utilizando a organização da produção em regime de mutirão, mostra-se uma alternativa com desempenho quantitativo melhor que algumas já empregadas longamente.

Essa constatação ajuda a compreender a importância de combinar um elenco amplo de alternativas para trabalhar a questão habitacional e ao mesmo tempo habilita

a organização autogerida e mutirante a ocupar, com destaque, uma das posições nesse leque.

14.3 OS DESDOBRAMENTOS

O FUNAPS COMUNITÁRIO, em virtude dos resultados obtidos, despertou o interesse em diversos municípios e em outros Estados, sendo hoje uma referência dentro do debate nacional dos movimentos por moradia.

Cidades como Diadema e São José dos Campos, estudaram as direções apontadas pelo programa, ao traçar suas políticas específicas. O programa tem sido discutido em diversas cidades, por movimentos organizados, universidades e organizações não governamentais voltadas para a área da moradia.

Ainda em São Paulo, o governo do Estado, através da CDHU - Companhia de Habitação e Desenvolvimento Urbano, implementa um programa de mutirões autogeridos, com regulamentação criada a partir do programa municipal e assume um compromisso com a União dos Movimentos Populares de realizar 3.225 unidades verticalizadas.

Em Minas Gerais, na cidade de Ipatinga, projetos com o mesmo conteúdo estão acontecendo.

Em Belo Horizonte, está sendo preparado um programa bastante semelhante, dirigido também para comunidades que se organizem para trabalhar em regime de mutirão, gerenciando o processo de construção.

Os movimentos por moradia evoluindo na sua organização vem propondo a criação de Fundos Municipais, Estaduais e Federais voltados para a questão habitacional.

PROBLEMAS ATUAIS

As associações atravessam hoje uma situação bastante delicada, pois a atual administração municipal não concorda com o programa e criou uma série de dificuldades para a sua continuidade.

Essas dificuldades têm origem no que parece ser um dos principais equívocos existentes na regulamentação do FUNAPS COMUNITÁRIO, qual seja a metodologia de prestação de contas. A maneira como foi definida, tinha por meta a democratização das informações dentro das associações conveniadas, porém a forma como foi implementada, com a organização e guarda de todas as notas fiscais e comprovantes de todos os gastos realizados, abriu uma enorme possibilidade de avaliação subjetiva por parte de um observador qualquer.

Os procedimentos contábeis para registrar o movimento do caixa da associação podem ser organizados de muitas maneiras, permitindo novamente a avaliação subjetiva. Creio que a construção deveria ter sido considerada como a verdadeira contrapartida necessária. Durante a implantação do programa não existia uma visão contábil suficientemente forte para avaliar esse encaminhamento. E a visão mais tradicional do uso de “adiantamentos”, acabou prevalecendo.

A prefeitura repassa o dinheiro para as associações e elas em troca realizam a construção das casas. Não é diferente do pagamento realizado para as empreiteiras, com exceção de que a primeira parcela dos mutirões é paga antecipadamente.

Esse obstáculo poderia ser superado de alguma forma, pois não é exigido de nenhuma empreiteira que tenha entregado as casas sob sua responsabilidade, uma prestação de contas sobre a utilização dos recursos empregados, que em última instância são públicos do mesmo jeito.

O Tribunal de Contas do Município encomendou uma avaliação de todos os mutirões, avaliação realizada por um técnico do próprio Tribunal e cujo resultado⁽²⁹⁾ foi inegavelmente favorável ao programa desenvolvido.

Não obstante, a atual administração continuou e continua a impedir a liberação de recursos para a continuidade das obras. Há projetos com 70 % das obras realizadas e que não recebem recursos há mais de um ano. É fácil imaginar a dificuldade para evitar a degradação de uma obra nessas condições.

Outro problema enfrentado pelos mutirões está sendo a regularização dos empreendimentos, uma vez que esta ainda não tinha sido providenciada quando do início dos projetos.

29 Ver cópia do parecer em anexo.

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

No transcorrer deste trabalho procuramos organizar uma série de informações, com a intenção de abrir um pouco mais o campo de atenção sobre uma nova maneira de exercício de responsabilidade civil que alguns movimentos sociais que lutam por moradia começam a elaborar.

Sem dúvida alguma foi possível verificar que os movimentos sociais vêm claramente desenhando uma trajetória no sentido de ampliar sua participação nas definições das ações no âmbito da política habitacional. A construção de experiências-piloto no início dos anos 80, o crescente amadurecimento das propostas, inclusive sobre a forma de ocupação do território da cidade, a compreensão da necessidade de assumir responsabilidades na gestão de projetos, e o encaminhamento de propostas de leis com abrangência nacional, configuram uma referência dessa evolução.

Os problemas encontrados deixam claro que essa visão não é compartilhada indistintamente por todas as organizações, mas ela é o suporte da discussão, realizada pelo movimento popular, na área habitacional.

Também foi possível compreender que não se pode mais relacionar a organização do trabalho na forma de mutirão às tecnologias rudimentares e artesanais. Os exemplos aqui mostrados qualificam o trabalho dessas organizações na busca da diminuição do esforço humano. Verdadeiras mini fábricas foram montadas em alguns mutirões, as quais, mais que construir elementos pré-fabricados (e os fizeram aos milhares) construíram solidamente a idéia de que se apropriar dos mecanismos de gestão é um passo fundamental para a redução dos custos e, portanto, para alcançar a moradia.

Ainda nesse aspecto, e ao observar as diversas maneiras de resolver os problemas, desmistifica-se a idéia de que essa população escravizada ao conhecimento formal permitido pelo salário mínimo, não é capaz de enfrentar questões a mais longo prazo e com objetivos mais amplos.

Muitas das preocupações que apenas recentemente passaram a integrar a atividade de algumas empresas de construção, e que são recomendações para a qualificação do setor da construção, são na prática elaboradas e trabalhadas pelos mutirões.

O trabalho desenvolvido pelas assessorias técnicas aparece como importante fator de viabilização do programa FUNAPS COMUNITÁRIO, e também como formador de um fórum qualificado para a discussão de políticas públicas na área da habitação. O crescimento de organizações de assessoria especializada no trabalho de mutirões e autogestão, durante o pleno funcionamento do programa e sua luta para manter a atividade mesmo com financiamentos restritos, mostra que há um contingente de técnicos que considera concretamente essa opção profissional.

Se observarmos as características dos projetos desenvolvidos, fica claro que o conceito de repetição de projetos, equivocadamente ao querer afirmar sua validade no barateamento das obras e no seu uso obrigatório para a viabilização do ataque maciço ao problema habitacional.

O enfrentamento de cada projeto, um a um, analisando-se as especificidades de cada região, terreno e comunidade organizada, revitaliza o exercício do ofício do arquiteto, que afinal é o de projetar. Essa dedicação a cada problema contribui, podemos ver, para a melhor aplicação dos recursos existentes nos empreendimentos.

A gestão pública não estatal, é ensaiada nesse programa e obtém uma afirmação positiva bastante relevante. Essa discussão vem sendo travada no mundo todo, nesta difícil readaptação na busca de uma utopia.

O surgimento de novas formas de poder passa necessariamente pelo desenvolvimento de uma nova consciência da responsabilidade pública.

O fracasso tanto do capitalismo, quanto do socialismo real, em compreender e dar solução para as questões sociais, abre necessariamente espaço para o surgimento de outras propostas.

A forma de identificar e compreender os problemas mais intuitivamente, com uma característica típica do uso da criatividade acima daquela dos métodos analíticos, tem espaço para emergir nessa organização popular, permitindo que pessoas que estão aprendendo a ler com 60 anos de idade exercitem com grande competência as atribuições de gerenciamento e direção de processos extremamente complexos de organização humana. Uma nova ordem está surgindo e é muito possível que as associações, que são objeto deste trabalho, estejam participando de um gigantesco exercício universal de renovação política.

O esforço coletivo que vimos ao longo deste trabalho é sustentado pelo respeito individual exercitado na discussão de idéias, muitas vezes geradas no limite entre o possível e o sonho.

16. BIBLIOGRAFIA DE REFERÊNCIA

ABCP - Associação Brasileira de Cimento Portland, "*Construções Em Argamassa Armada*", São Paulo, ABCP, 1987.

Associação Comunitária por Mutirão, "*Experiência De Auto Gestão Habitacional Na Região De São Bernardo Do Campo*", São Bernardo do Campo, Associação de Compras Comunitárias, 1987.

AZEVEDO, Sergio de Andrade; GAMA, Luiz Aureliano, "*Habitação e Poder*", Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1985.

BALLARINI, Adriano Wagner. "*Argamassa Armada : Definição, Histórico E Desenvolvimento*", São Paulo, ABCP, 1984.

BEZERRA, Rogerio Ribeiro, "*Argamassa Armada : Aplicação Em Urbanização De Favelas E Saneamento Básico*", São Paulo, ABCP, 1984.

BLAY, Eva Alterman. "*Eu Não Tenho Onde Morar, Vilas Operárias Em São Paulo*", São Paulo, Nobel, 1985.

BOLAFFI, Gabriel. "*A Casa Das Ilusões Perdidas*", São Paulo, CEBRAP, 1976.

BOLAFFI, Gabriel. , "*Habitação E Urbanismo: O Problema E O Falso Problema*" in *A Produção Capitalista da Casa (e da cidade) no Brasil Industrial*, 1979.

BOLAFFI, Gabriel., "*Os Mitos Sobre O Problema Da Habitação*", in *Espaço & Debates* no 17, São Paulo, Neru, 1986.

BONDUKI, Nabil Georges, "*Criando Territórios De Utopia - A Luta Pela Gestão Popular Em Projetos Habitacionais*", Dissertação de mestrado apresentada na FAU-USP, São Paulo, 1986.

BONDUKI, Nabil Georges; ROLNIK, Raquel, *“Periferias - Ocupação Do Espaço E Reprodução Da Força De Trabalho”*, cadernos de estudo e Pesquisa, São Paulo, FAU-USP, 1979.

BONSIEPE, Gui, *“A Tecnologia Da Tecnologia”*, São Paulo, Edgard Blücher, 1983.

BRUNA, Paulo J. Valentino, *“Arquitetura, Industrialização E Desenvolvimento”*, São Paulo, Perspectiva, 1976.

CDH - Companhia de Desenvolvimento Habitacional, *“Relatório De Pesquisa - A Questão Da Habitação De Aluguel No Município De São Paulo”*, São Paulo, CDH, mimeo, 1987.

CEPED. *“ Como Construir Um Silo De Ferro-Cimento”*, São Paulo, ABCP, 1985.

CHAVES, Daniel - Fucvam - *“La Historia Viva”*. - FUCVAM / NORDAN -Comunidad - Montevideo -1990

COVRE, Maria de Lourdes, *“A Cidadania Que Não Temos”*, São Paulo, Brasiliense, 1986.

DESIDERI, Paolo; JUNIOR NERVI, Pier Luigi; POSITANO, Giuseppe. *“Pier Luigi Nervi”*, Barcelona, Espanha, Gustavo Gilli, 1982.

EDISON, Nunes , *“Carências Urbanas, Reivindicações Sociais E Valores Democráticos”*, in Lua Nova 17 - Movimentos Sociais: Questões Conceituais, , São Paulo, Editora Marco Zero, 1989.

EL'DÉBS, Mounir Khalil, *“Sistema Gepaa (Galerias De Elementos Pré-Moldados De Argamassa Armada), Para Construção De Galerias Enterradas”*, São Paulo, EESC, 1987.

ENGELS, Friedrich. *“Para A Questão Da Habitação”*, Lisboa, Portugal, edições Avante, 1983.

FARAH, Marta Ferreira Santos, *“Estado e Habitação no Brasil : O Caso dos Institutos de Previdência”*, in Espaço e Debates 16, São Paulo, Livraria Nobel S/A, 1985.

FATHY, Hassan, *“Construindo Com O Povo Uma Arquitetura Para Os Pobres”*, São Paulo, Forense, 1982.

FINEP - CAP, *“Habitação Popular - Inventário Da Ação Governamental”*, Rio de Janeiro, FINEP/Projeto, 1983.

FRANCIS, Mark, *“Desenho Comunitário”*, in Espaço e Debates 19, trad. Vera Schrader Serpa e Vicente del Rio, São Paulo, Livraria Nobel S/A., 1986.

FUCVAM - *“Cooperativismo De Vivienda Por Ayuda Mutua - Solución De La Vivienda Popular.”* - Montevideo .

FUCVAM - *“Revista Social De Fucvam”* - Montevideo Urugai -

GOHN, Maria da Glória Marcondes, *“A Força da Periferia”*, São Paulo, Editora Vozes, 1985.

GHOUBAR, Khaled, *“Análise e Diagnóstico da Problemática Existente na Construção Verticalizada Realizada Através do Regime de Mutirão”*, - mimeo - Faculdade de Arquitetura - USP, São Paulo, 1991

HANAI, João Bento de . *“Construções Em Argamassa Armada: Situações, Perspectivas E Pesquisas”*, Tese de doutorado apresentada na escola de Engenharia de São Carlos, São Carlos, USP, 1981.

KAUPATEZ, Roz Mari Zenha, *“Ajuda Mútua: A Participação Da População No Processo De Produção De Moradias”*, Dissertação de mestrado apresentada na Faculdade de Filosofia e Letras, São Paulo, USP, 1985.

KLICZKOWSKI, Guillermo; KLICZKOWSKI, Hugo; SKI, Wladimir, *“ Pré-Fabricación - Sistema Beno”*, Buenos Aires, Argentina, Espacio Editora, 1979.

KOHARA, Luiz Tokuzi, "*Construção Vertical, através do sistema mutirão.*", mimeo, São Paulo, 1994

KOWARICK, Lucio, "*A Espoliação Urbana*", Rio de Janeiro, Paz e terra, 1980.

LAVES, Rubens, "*Filosofia Da Ciência - Introdução Ao Jogo E Suas Regras*", São Paulo, Brasiliense, 1990.

LIMA, João Filgueiras, "*Escolas Transitórias*", Brasília, MEC/CEDAT, 1984.

MARICATO, Ermínia Terezinha Menon, "*Auto-Construção, A Arquitetura Possível*" In A Produção Capitalista Da Casa (E Da Cidade) No Brasil Industrial., São Paulo, Alfa Omega, 1979.

MARICATO, Ermínia Terezinha Menon, "*Indústria Da Construção E Política Habitacional*", Tese de Doutorado apresentada na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1984.

MARTUCCI, Ricardo "*Processo Tecnológico - Um Desafio ou uma Utopia*", Tese de Doutorado apresentada na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo,

MELUCI, Alberto, "*Um Objetivo para os Movimentos Sociais?*", in Lua Nova 17 - Movimentos Sociais : Questões Conceituais, São Paulo, Editora Marco Zero, 1989.

OLIVEIRA, Francisco de, "*Crítica Da Razão Dualista*", São Paulo, Brasiliense, 1972.

PMSP - Prefeitura do Município de São Paulo, "*Relatório de Progresso 41 - Dezembro / 93*" - mimeo - São Paulo, 1993.

PESSINA, Leonardo - "*Tecnologia De Ayuda Mutua*" - Uruguai -1982 - mimeo.

PETRONI, Lafael, "*Lajes De Argamassa Armada*", São Carlos, EESC, 1973.

REVISTA "*Dinâmica Cooperativa.*" números 83, 91, 99,100,102 - Uruguai - 1987 / 1988.

RONCONI, Reginaldo Luiz Nunes, *“Desfrutar A Cidadania Plena: Uma Luta Do Cotidiano”*, in Revista Proposta no 47, Rio de Janeiro, FASE, 1990.

RONCONI, Reginaldo Luiz Nunes, *“Programa De Mutirões Com Autogestão Na Cidade De São Paulo”*, in Anais da II Conferencia Internacional sobre la Vivienda y el Urbanismo, Havana, Cuba, 1990.

ROSSO, Teodoro, *“Racionalização Da Construção”*, São Paulo, FAU-USP, 1980.

SAMPAIO, Maria Ruth; LEMOS, Carlos A. C., *“Habitação Popular Paulistana Auto Construída”*, São Paulo, FAU-USP, 1984.

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos, *“Quando A Rua Vira Casa - A Apropriação De Espaço De Uso Coletivo Em Um Bairro De São Paulo”*, São Paulo, Projeto, 1985.

SINGER, Paul, *“Economia Política Da Urbanização”*, São Paulo, Brasiliense, 1981.

TASCHNER, Suzana Pasternak; MAUTNER, Yvone, *“Habitação Da Pobreza: Alternativas De Moradia Popular Em São Paulo”*, São Paulo, FUPAM/FAU-USP, 1985.

TURNER, John F. C., *“Vivienda, Todo El Poder Para Los Usuarios”*, Madri, Espanha, Blume, 1977.

VALLADARES, Lícia do Prado, *“Habitação Em Questão”*, Rio de Janeiro, Zahar Editores, 1981.

VALLADARES, Lícia do Prado, *“Passa-se Uma Casa - Análise Do Programa De Remoção De Favelas Do Rio De Janeiro”*, Rio de Janeiro, Zahar Editores, 1980.

17. ANEXOS

17.1 Depoimentos

Os depoimentos que serviram de apoio para esse trabalho, foram colhidos ao longo da minha atividade profissional, desde os primeiros trabalhos de assessoria. Estão registrados, basicamente em gravações de vídeo ou apenas de áudio.

Como não existiu em nenhum momento a intenção de realizar uma pesquisa com objetivos de determinar estatisticamente algum fato, não foram aplicados questionários ou instrumental semelhante.

Algumas entrevistas foram realizadas durante o período final de elaboração da dissertação, com a intenção de registrar o pensamento de diversos “atores” desse processo.

Há pessoas muito importantes na construção da experiência, cujos depoimentos não foram tomados principalmente em razão do número de entrevistas a ser realizado.

Achei interessante transcrever alguns desses depoimentos, para auxiliar o leitor na composição desse quadro.

Entrevista 1. (30.12.94)

Joana da Silva Barros. Estudante de arquitetura. 4º ano

Trabalha há um ano na Usina. Iniciou em novembro de 93.

Iniciei o trabalho através de um amigo que, falou que a USINA estava precisando de uma pessoa para acompanhar a obra do “Cazuza”, em Diadema, uma obra que estava sem financiamento na época, quer dizer ainda continua sem o financiamento total, e aí eu fui para lá para trabalhar nessa obra.

— Quando eu comecei fazer arquitetura eu já me interessava muito pelas questões de planejamento, na verdade a minha escolha por arquitetura foi muito mais uma escolha por planejamento. Eu tinha lido alguma coisa sobre habitação popular e queria muito trabalhar com isso, quando apareceu a oportunidade de trabalhar em uma assessoria foi muito legal. Eu já conhecia um pouco do trabalho das assessorias porque quando eu entrei na FAU, já no final da gestão da Erundina, fui lendo algumas coisas. Acompanhava o trabalho, mas de longe, não tinha um contato com muitas pessoas. Meu primeiro contato foi com o laboratório de habitação, porque com o seminário organizado pelo laboratório, a gente acabou conhecendo muitas pessoas da área.

A nossa equipe tem uma ênfase nos trabalho da obra, o que a gente domina muito bem e aí acaba que as outras questões “passam batido”, sem muita discussão. Isso e’ muito ruim porque na verdade o que eu acho que é muito mais importante é’ desenvolver a organização daquela comunidade para que ela, a organização, possa se manter depois da obra. Você acaba atropelando esse trabalho de organização comunitária ficando muito concentrado na obra.

— Você não vê um crescimento da organização da população através desse trabalho da obra?

— Acho que sim, mas é assim... O que eu vejo muito claramente também é a reprodução de alguns modelos que as pessoas trazem da fábrica, do sindicato, etc. Que dizer uma organização que é muito autoritária, ainda que você perceba que tem uma diretoria, ou uma liderança que consegue fazer discussões mais profundas, que consegue discutir de uma forma mais democrática, que consegue se organizar de uma forma mais democrática; mas ela ainda está muito descolada da base. E aí você vê que o grosso das pessoas que fazem parte do movimento, não compreendem o que está acontecendo de verdade. É óbvio que aquelas pessoas tem uma percepção maior do que aquelas que não estão nem organizadas ainda, até mesmo porque elas estão dentro de um movimento social. Chegaram num estágio de falar, “bom p’rá eu ter uma casa é preciso me organizar”. Uma coisa que a gente discutia lá no Laboratório, e que foi uma das questões colocadas para os palestrantes (do seminário), foi que o movimento precisa dar um salto, começar a puxar essas pessoas, arranjar uma forma ou mecanismos de englobar mais a base, porque senão vai ficar cada vez maior a distância entre a base e a liderança. Você tem um liderança bem capacitada que consegue discutir, consegue ter uma representação política, consegue fazer -se entender, discutir com o poder público, com assessoria técnica, etc. E, simultaneamente uma base que esta muito distante disso tudo. Acho que é muito interessante fazer com que aquelas pessoas entendam que são agentes na sociedade. Fazer com que compreendam que são sujeitos. Que podem ter uma participação ativa na discussão da casa, da cidade, das questões mais gerais. Dá para perceber uma mudança nas pessoas, elas começam a discutir mais, acho isso muito importante. Acho que a casa, a propriedade da casa consegue estimular algumas discussões muito importantes. Como a da habitabilidade e você começa a perceber coisas concretas: a janela; como é que faz ou não faz, economia de material, segurança, qualidade do ambiente, materiais melhores ou piores e daí dessas discussões puxar para o

geral, para o que é uma cidade, como ela está se formando, porque as pessoas moram daquela forma, porque elas estão naquela situação, porque uma periferia é daqueles moldes, porque as pessoas moram mal, moram em favelas, cortiços, moram de aluguel e ainda assim, moram mal. Conseguir fazer com que as pessoas percebam a forma de produção da cidade. E aí é discutir propriedade, discutir organização, discutir todas as coisas que podem ser alavancadas, a casa é muito importante por essa razão.... É porque é uma coisa muito concreta, ter uma casa é uma coisa muito importante para as pessoas, é uma segurança muito grande, sair de pagar dinheiro para os outros sem... Dez anos depois o cara sai e deixa a casa lá e o dinheiro que ele investiu é nada... .

— Como se dá o acompanhamento da obra.

— Lá a gente tá fazendo assim, são dois técnicos por obra, arquitetos ou engenheiros. Lá na Usina só tem um engenheiro. São duas pessoas que se revezam na obra. Tem um acompanhamento que a gente faz, elabora cronograma com eles, faz pedidos de compra, tem uma rotina para pedir material para fazer compras, controle de estoque, medição da obra. Nisso tudo eles participam. Eles tem comissões para fazer isso, tem comissão de compra, tem uma comissão das pessoas que ficam na obra acompanham as medições, quando são discutidas as coisas com o órgão financiador, hoje no caso o CDHU, porque a Prefeitura paralisou os financiamentos.

A gente costuma coordenar as tarefas dividindo por grupos de tarefas e por grupos de revezamento. Isso já foi implantado em três obras, tem alguma resistência a essa divisão de grupos. Você divide em grupos grandes e dentro desses grupos, grupos de tarefa. Por exemplo: alvenaria, ferragem etc. E eles vão se revezando, você tem uma programação da obra, cada grupo de tarefas tem um coordenador que vai distribuir e dar uma coordenada no trabalho, faz uma programação durante a semana e chega no final de semana já vão as pessoas para a as suas respectivas tarefas produzem aquilo que for possível.

Tem uma necessidade de produção para ter ritmo na obra. Na União da Juta, eles estão empreitando a alvenaria, e aí a obra anda mais rápido. Eu tenho um pouco de resistência a isso, uma coisa que eu acho complicada nessa divisão de grupos é que os coordenadores acabam virando capatazes. Eles têm a mesma tarefa que o encarregado na “firma”, então eles acabam gritando, mandando, isso eu acho que é um problema.

Os coordenadores foram escolhidos pelo próprio grupo. Normalmente essas pessoas são pessoas que já tinham algum destaque, já eram líderes, eram referência para a obra. E teve muita gente nova que entrou, isso foi muito legal porque deu uma quebrada numa estrutura que já estava um pouco cristalizada, lá nessa obra.

A gente desenvolveu uma cartilha para discussão de projetos, não sei como é isso nas outras assessorias. Temos uma cartilha, a gente está trabalhando agora com algumas favelas, então a gente está tendo a prática de levar muita informação de coisas novas para eles. Para ver os problemas que tem na autoconstrução, coisas legais que podem ser construídas, formas novas. Eles têm uma resistência muito grande, porque normalmente as favelas não têm acesso para carros e isso é uma coisa complicada para eles. A gente tem levado muita imagem para eles verem e trabalhado muito com dinâmicas de grupo. Uma coisa que eu percebo claramente que é muito complicado discutir com a população desta forma que a gente institucionalizou, que é sentar numa mesa cada um fala, tem um tempo tem um coordenador...é muito abstrato isso para eles. A coisa de ter dinâmica nas reuniões, reuniões mais curtas, com uma periodicidade maior, coisas concretas para discutir... Isso faz com que o trabalho flua melhor. Tem resultados mais positivos, as pessoas vão mais nas reuniões quando a reunião tem uma certa dinâmica, quando tem jogos.

A gente fez um jornal, que é uma coisa que mobilizou bastante as pessoas, as pessoas gostaram, a comissão levou o jornal para todo mundo ver, a

molecada participou queria o jornal queria mostrar... Foi muito legal. Elementos que possam trazer para o concreto as discussões são muito importantes.

Porque se fica muito nessa coisa da planta, a casa... Áreas verdes... , quer dizer uma coisa muito no imaginário e é difícil trabalhar desta forma.

Se você consegue trazer para o real é mais fácil. E é mais fácil para a gente discutir também.

— Qual é a principal diferença entre a produção da sua equipe e a produção do Estado?

— É a participação da população na discussão global, desde a unidade até o gerenciamento do dinheiro. E a discussão pós-ocupação.

— A sua entidade tem algum vínculo partidário.

— Não.

Entrevista 2.

— Entrevista Frei Airton. (08/02/95)

— Eu comecei a entrar em contato com o movimento popular a partir de 1977, com a paróquia de vila Remo, era uma paróquia na região de Campo Limpo que

estava abrindo espaço para desenvolver as comunidades de base, junto com as comunidades de base também um dos objetivos era incentivar a participação popular, despertando a população para lutar pelos seus direitos. Eu fui me ligando também aos movimentos populares: como o clube de mães, o movimento do custo de vida. Em 80 apareceu a questão da moradia com muita força e junto com ela todas as questões urbanas, uma das comunidades que eu seguia o Alto da Riviera todas as lutas para melhorar o bairro, como asfalto de rua, a água, de o colégio, o telefone, o ônibus, luz, todas passaram pela capela. Uma das características que eu sempre assumi no trabalho, não sei se de maneira exagerada ou não, é de trazer apoio à população e não ser aquele que manda. Você sabe que pela tradição da nossa formação, tanto pela cabeça do povo como do próprio padre, é ele que manda. Então diante disso eu já fiz uma opção que é a de não morar no local do trabalho. Porque você começa a entrar em conversa com o povo, você fala é você é que tem a iniciativa, mas na prática é assim - “mas padre o que é que nos vamos fazer”. Então a gente conversava, eu saía, ia para casa, depois voltava. Daí: “é padre, mas aconteceu isso e você não estava aqui...”, então era possível responder: “e daí vocês não fizeram nada?”. Eles respondiam: “fez sim...”. - “Tá vendo como vocês são capazes”. Foi sempre esse jogo, que a gente fez e continua fazendo com a população e que a população faz com a gente. Eu procurei realmente levar isso ao pé da letra.

— Quando eu entrei em 1977, o clero progressista, ao qual eu me liguei, já estava bastante entrosado com a periferia de São Paulo, mas com o tempo, sobretudo a partir do Papa João Paulo II, a instituição eclesiástica foi se afastando desses movimentos, não no varejo, porque ainda tem muita gente ligada, mas no atacado. As associações, os movimentos foram se afastando das SEBES. A minha atitude trouxe-me dificuldades, porque a impressão que dá é que a instituição apóia a população quando vai fazer o trabalho, quando vai trabalhar para a população, aí ela consegue recursos materiais, consegue

recursos pessoais. Mas quando se trata do trabalho de trazer apoio, quando é o povo que toma suas decisões, isso não acontece. O espaço realmente é deles. É diferente do espaço da capela, que faz a gente sofrer muito com isso. Na capela, apesar do padre falar que o espaço é do povo, o povo tá sempre pedindo licença par entrar. Eu sou o contrário, para chegar numa casa eu tenho que bater palma, pedir licença, tem que saber qual é a hora da reunião, porque o povo nem sempre tem os nossos horários. Eu fiz todo um aprendizado, do qual até me orgulho, tentar ir descobrindo na prática qual é o ritmo que aquelas famílias tem de vida e de como é difícil, às vezes, a gente estar trazendo as idéias, mas encontrar o pessoal em outra.

— - Você falava sobre a evolução do movimento e você viu a questão da moradia aparecer. Ela aparece a partir desses outros movimentos, ou surgem diferenciadamente?

— Na minha trajetória, elas apareceram desde as comunidades de base. As questões de moradia já apareciam com muita ênfase, a questão das enchentes, a questão do aluguel, do custo da terra. Um dos acontecimentos que envolveu a gente da moradia e que virou referência histórica, foi a ocupação de Itupu, em 1981. Nessa época na área de Vila Remo, que também corresponde a Guarapiranga, havia dois grupos que traziam muito apoio a população e que eram um pouco rivais, eram a SEBES e o PC do B. Essa ocupação teve bastante repercussão na cidade de São Paulo. A própria mídia ao divulgar o acontecimento, provocou um afluxo muito grande de pessoas, depois foi organizada uma repressão muito aparatosa, para impressionar o povo. Segundo a versão popular foram centenas de cavalos, até um tanque, eles dizem que apareceu por lá (deve ser uma coisa do corpo de bombeiros, dessas de jogar água). Foi assim algo muito forte. Do ponto de vista das autoridades parecia haver uma expectativa de que o povo fosse assustar-se e que nunca mais repetir essa ação. Mas depois disso a gente nunca parou de estar apoiando. O

povo se organizava nas capelas, acompanhei um grupo que se organizava na Santa Margarida, que é a comunidade do Santos Dias. Na época da repressão militar, quando saía na imprensa qualquer acontecimento popular, era comunista. A imprensa fez tudo para dizer que era comunismo, procurando algumas lideranças assim tipo Irmã Passoni, Aurélio Peres e eu. Então a gente, como tática mesmo, evitou que eles tivessem acesso para fazer essas entrevistas, depois de uma semana de um bombardeiro muito grande, eu me emocionei quando eu vi na capa da revista Veja, a comunidade do Alto da Riviera, estava lá. O povo ocupou uma imensa fazenda e dividiu o arruamento, tinha lugar para mercado, tudo na base do cordãozinho. Eu senti que daquela época para cá não dava para dizer que na cidade de São Paulo habitação era coisa de comunista, era uma questão que estava sí, não tinha como esconder. Então, quando já estava entrando no governo do Montoro, eu viajei para minha cidade, devido a questão habitacional pressionar muito um grupo que se reunia na área de Santa Margarida, ocupam uma área da igreja. Eles fizeram questão de não me avisar, por que eles achavam que “o padre apóia a gente na área dos outros, mas na área da igreja...” Quando eu cheguei o pessoal da igreja estava alvoroçado e dizendo: “o seu pessoal ocupou a área da igreja”, como se eu tivesse algum pessoal. Naquele dia estava marcada uma entrevista do Cardeal com a liderança do grupo do “instituto rural”. Na prática essa entrevista terminou lotando a igreja em pleno meio de semana. D. Paulo levou uma equipe importante do governo Montoro, para ajudar a conversar, tinha o Serra, outros nomes não me lembro. D. Paulo pediu para a equipe se identificar; aí eu pedi a palavra apresentei o grupo e contei a história deles. Como o pessoal do governo não recebia e ainda muitas vezes colocava a polícia. Falei sobre a maneira de se organizarem, de realizarem as assembléias, etc.. D.. Paulo sugeriu que trocassem a área que eles tinham ocupado, por que segundo as leis vigentes na época, para ser legal aquele loteamento deveria ser de pelo menos 500 m² cada lote, ele propunha trocar aquela área por uma outra, que o futuro governo

cederia para igreja e em vez de 50 casas caberiam 500 casas. O pessoal não confiou na proposta de D. Paulo, dizendo eles: “não por causa de D. Paulo, mas por causa do governo”, que estava acabando de ser eleito, que nem tinha tomado posse ainda. D. Paulo falou que assinaria o documento, e a população exigiu que os representantes do futuro governo assinassem também, eles não puderam assinar, então a proposta de D. Paulo não passou e eles continuam na área até hoje. Isso suscitou uma discussão dentro da igreja. O monsenhor estava a ponto de chamar a polícia para expulsar o pessoal de lá. mas era uma área que estava realmente ociosa e eles puderam permanecer.

Depois disso um outro grupo que é importante na área, ainda na época de Itupu, é o parque Europa, que a gente chamava de TV Record, era época de Maluf, ali deveria ter umas 500 famílias, a polícia veio despejou. A comunidade esteve muito presente apoiando o pessoal. A maioria dessas famílias foi morar no Jardim São Luiz, um conjunto de casas “modelar” que na época estavam sendo construídas, era próximo das eleições. Esse jardim São Luiz, do ponto de vista do movimento foi importante, por que se fez uma avaliação da qualidade as casas, que era péssima. O terreno tinha 5m de frente e 15m de profundidade. Só tinha um quarto, mais a cozinha e o banheiro. O material a gente chamava de “material de gesso”. Cada parede era também do vizinho, então questões de ventilação, barulho, tudo ficou complicado ali. Com o pessoal que se reunia ali, sob a liderança do Olímpio, que você conhece, foi feita a seguinte avaliação, se o poder público passa dinheiro para as empreiteiras construírem uma droga dessas por que não passa para a população para a população fazer algo com mais dignidade.

— - Isso era lá em 1981,

— - Exato. E daquele grupo que eu falei que foi para o “instituto rural”, nasceu o primeiro mutirão de Campo Limpo, no Parque Fernanda. Foi no governo Montoro, a gente como assessoria ia numa linha de autogestão. Mas quando o

pessoal do governo veio conversar eles colocaram 3 alternativas , uma seria mutirão, outra seria auto-construção e a outra as empreiteiras que fariam.

Depois do “Parque Fernanda”, veio o “Adventista”, já na época do Mário Covas eram 620 casas, depois veio a segunda fase a “SAF2”, a qual eu terminei me ligando mais. Depois teve a 3ª fase do “São Bento”. Eu fui uma pessoa mais ligada diretamente a esses grupos, ligado ao canteiro de obras.

Teve uma primeira fase dos mutirões na época do Mário Covas, que não era autogestão. A Prefeitura que através dos seus próprios técnicos organizava o povo para fazer a obra, estou dando como um primeiro exemplo.

Coletivamente as questões quando chegaram na obra, nenhuma obra aconteceu de repente, aconteceu depois de 3 ou 4 anos de reuniões que essas pessoas faziam, na maioria das vezes nas capelas, então aí a organização já começa: o controle de presença, quem vai falar, como formar a coordenação que vai cobrar na Prefeitura. Tinha muita gente que falava em público pela primeira vez. Lembro que tinha uma questão referente a área do lote, aí a gente tinha uma parceria com o pessoal do PC do B, a gente queria uma área de 100 m² e o pessoal da Prefeitura não queria, mas como o PC do B estava dentro do governo Mário Covas, então parecia que quando o pessoal da Prefeitura falava, o pessoal do PC do B já apoiava. Houve uma participação bastante intensa da população e que acabou resultando numa casa de qualidade bem melhor. Até hoje quando o pessoal do Maluf chega lá e fala na cara do povo...”Mas isso não é casa para pobre é casa para rico”.E às vezes eu fico com raiva porque o próprio povo não responde, ainda abaixa a cabeça. Você vê que o padrão de habitação é tão baixo que o padrão do mutirão ainda não foi assimilado como uma referência.

Eu dei um exemplo da participação para decidir quanto ao tamanho da área. Na minha caminhada conseguiu realizar uma experiência mais próxima de autogestão que foi essa: “Pró Moradia da Zona Sul”. Como entrou o período do

governo do Jânio, as coisas ficaram mais difíceis. Ele era favorável as empreiteiras. Aos poucos a luta ficou na mão da “SAF 2”, mas quem liderava a Pró Moradia ficou como a instituição mãe, criou-se então um conflito: quem decide? a nova que está começando, ou a outra que tem experiência. Foi uma experiência muito participativa, com muitos debates, com eleições onde a “SAF 2” terminou criando uma instituição própria. Era um período onde esta sendo caracterizada a autogestão, eram os próprios mutirantes que decidiam, e como você sabe, a própria associação recebe a verba da Prefeitura para administrar e tem que prestar contas para a comunidade. Realiza as compras, isso envolve muitas reuniões, no começo eram grandes assembléias, depois se descobriu que era melhor fazer em pequenos grupos, porque o pessoal tinha mais espaço para falar. E a coisa foi caminhando, e não só a questão da construção, fomos criando creches, bibliotecas. Surgiu também uma solução para as pessoas mais participarem desse esforço, criaram então uma equipe de costura que produzia roupas que a associação vendia e cujo retorno iria contribuir com o caixa da associação. Mas através desse trabalho essas pessoas tinham o direito de escolher sua casa. Isso tudo são atitudes que coletivamente não são comuns na periferia de São Paulo. A comunidade vota para decidir sobre vários assuntos, segurança da obra, permanência de mutirantes que feriram o estatuto em algum ponto, são práticas que vão inaugurando um a maneira nova das pessoas conviverem.

No caso das 99 casas da “SAF2”, foi interessante que apareceu uma crise porque os mutirantes conheciam só os titulares, as famílias deles não eram conhecidas. Tomaram uma decisão de cercar o conjunto e o objetivo maior, era para que a criança tivesse um espaço protegido para brincar. Isso tudo não foi feito sem crise, mas era um processo que estava em andamento. Pela experiência da minha vivência em São Paulo, a rua em primeiro lugar é do automóvel, em segundo é do bandido e em terceiro é da polícia, (não sei se

estou certo quanto ao terceiro e segundo). E a população não é dona da rua. Naturalmente não foi fácil isso, houve muita reclamação: “as crianças matam as plantas”, “sumiu a minha roupa do varal”. Mas hoje se você visita o conjunto, está cheio de plantas etc, por que as crianças se acostumaram, antes elas estavam presas. Outra questão foi a droga que começou a surgir com força lá dentro e as senhoras criaram uma equipe de ronda. Essa equipe foi conversar com o pessoal que vinha de fora fumar lá dentro. Conversaram com eles e eles acataram quando viram que as pessoas estavam organizadas. Depois esse grupo, mais ou menos 50 pessoas, foram nas casas que abriam a brecha para o pessoal de fora, e falaram “olha vocês tem liberdade para fazer o que quiserem dentro da casa de vocês, mas convidar gente de fora isso a gente não vai aceitar mais”. Algumas famílias aceitaram o convite para engrossar a comitiva, outras travaram um conflito, mas a questão foi encaminhada com êxito. Mas pode voltar novamente, porque essa questão da droga é estrutural. Mas eu queria dar um exemplo, pois se essa questão ocorre em outro bairro as pessoas ficam fechadas, até com medo de falar e já no mutirão eles tem essa força de em grupo ir lá e enfrentar a questão. Eu queria ressaltar onde pode estar levando a autogestão, o crescimento do indivíduo e a participação maior.

Eles organizaram uma praça, fizeram um monumento em homenagem a eles próprios. O nome das ruas foi escolhido por eles, tem nome de mutirante que faleceu durante a luta, tem todo um contexto que vai crescendo numa linha que eu chamo de cidadania. Agora mesmo a PUC, esta propondo um projeto que é a binquedoteca, e parece que todo mundo quer. Eu vejo o mutirão como uma plataforma para se lançar o mutirão em diversas formas, agora tem um grupinho querendo criar “scargot”, pois parece que tem um mercado favorável, enfim levanta a questão da sobrevivência com mais condições. Isso evita essa coisa que a gente vê nos outros conjuntos, ou seja, a pessoa depois de lutar tanto

termina vendendo a casa. Nesse conjunto isso ainda não aconteceu, em outros da COHAB, apesar da COHAB não autorizar isso acontece.

— - E a reprodução da liderança?

— Do meu ponto de vista o que chama muito a atenção no meio popular é o autoritarismo, agora na medida que a associação vai crescendo os conflitos vão surgindo de maneira mais comunitária. Então um tipo de oposição vai aparecendo, e isso me traz alguns embaraços práticos, por que eu acabo me identificando mais com um lado que com o outro. E uma das coisas que eu gosto muito é incentivar a oposição, por que eu penso que é grande causa da violência é a oposição não vir a público. É uma questão de fazer a coisa escondida, que vai crescendo e depois explode atingindo todos. As maiores brigas, quer aconteçam em uma assembléia ou em pequenos grupos, essas fortalecem todo mundo. Enquanto aquela que é por debaixo do pano é mais perigosa, às vezes não dá para controlar. Você vai me permitir, mas eu tenho até uma tese, ainda não justifiquei, mas eu penso que na sociedade brasileira nós não conseguimos criar uma oposição explícita, mais profissional. Desculpe-me eu dar o exemplo do prefeito, mas o Maluf não é Prefeito de São Paulo, ele é “imperador” da cidade. Ele faz o que bem entende, passa por cima não só dos vereadores que estão a seu lado, que ele parece não respeitar. Quem faz oposição dos outros partidos, não conta com articulação, além disso, a mídia dá uma cobertura muito grande ao Prefeito. Hoje a gente esta vivendo uma crise, a maioria dos mutirões da cidade estão com as obras paralisadas e a sociedade paulistana não sabe, por que esses grupos estão mais isolados do que antes. Na época da Erundina tinham visibilidade, hoje perderam a visibilidade. Existe uma tentativa deles mesmos estarem se articulando em nível da cidade e essa articulação chama-se “Fórum dos Mutirantes da cidade de São Paulo”, que se reúne na Câmara. Mas eu penso que essa é uma característica da sociedade brasileira, de ter medo da

oposição vir a tona, isso enfraquece muito essa questão não só da autogestão, como da democracia mesmo.

Eu acho que a autogestão abre caminhos nessa direção. Mas uma expectativa que eu tinha não foi realizada, para mim cada eleição deveria ter novas caras, novas lideranças, em geral não é assim, renovam-se alguns auxiliares, mas a liderança permanece. Agora isso não quer dizer que novas lideranças não apareçam em outras linhas, por exemplo, o pessoal que combateu as drogas não foi a liderança da obra, foram outras, pessoas, outro exemplo: as creches, foram conseguidas por outras pessoas.

Acho que o mutirão é um ótimo espaço, criado pelo movimento popular, para fazer uma radiografia das estruturas sociais.

— - Como você traçaria a evolução do trabalho da assessoria técnica.

— O trabalho das assessorias que se aproximavam de um grupo, conversavam sobre a questão da casa, como a população queria a casa, isso tudo era muito discutido, depois traziam esquemas, com desenhos para nova discussão.

O povo tem muito uma atitude de quem está sendo muito sacrificado ali dentro. E no meu entender tem toda a razão, porque o pessoal já trabalha 8 horas por dia. Por outro lado, essa prática abre uma possibilidade para essa população tomar conhecimento, informar-se sobre uma série de coisas que de outro modo não foi capaz de criar por si mesma. Eu sinto muito isso ainda, dói no coração, porque para mim aquilo tudo é uma maravilha. Agora o pessoal é muito mais unido entre si, do que era antes.

— - Lembra da FASE 2 , quando a população exerceu o poder de trocar de assessoria, você lembra disso.

Houve todo um trabalho de preparação, da UNICAMP com a população, por uma questão prática. O Jânio foi surpreendido por esse grupo que chegou com um projeto, com o aval da Universidade. E assim começou a experiência, o pessoal realizou visitas à UNICAMP, realizaram a casa piloto, depois fizeram um lado de uma rua. Eu me lembro de duas dificuldades iniciais em relação a essas casas, o primeiro é que se dizia à população é que os painéis, fabricados pela própria população, facilmente poderiam ser carregados por 4 mulheres e isso na prática realmente não aconteceu, esse é o primeiro ponto. O segundo, foi que bateu contra o padrão cultural da população e que se tentou conversar, mas a assessoria não cedeu, da cozinha ser na entrada da casa. Hoje quem pode mexer na casa já colocou a cozinha no fundo. Então na avaliação da comunidade esse projeto se tornou uma coisa muito difícil para realizar, depois por iniciativa da diretoria foram visitar outros projetos similares e que também apresentavam problemas, daí houve todo um processo para se desligar da UNICAMP e substituir a assessoria, que no caso foi assumida pelo GAMHA. Eu senti na assessoria do GAMHA, uma preocupação muito grande com o relacionamento humano, despertar novas lideranças, ou seja, no começo era só a diretoria que falava, depois aos poucos eles foram abrindo espaço e todo mundo falava. Procuravam trazer informações de ordem política, social, desenvolver dinâmicas de grupo para otimizar a sociabilidade no grupo.

— - E o FUNAPS COMUNITÁRIO, como você vê o programa nesta história?

— A política habitacional, hoje praticamente desapareceu, mas só para te dar um exemplo da capacidade de resistência da população, nos dois projetos que eu acompanho, a “SAF2” e o “Alto da Riviera” a população decidiu se cotizar para dar continuidade à obra. Eles têm consciência que com o dinheiro que está entrando a obra vai durar 11 anos, mas eles não querem ficar parados e estão tentando se articular enquanto questionam o Maluf. Mas no momento eu tenho a declarar que esses grupos estão bastante isolados na cidade, na área jurídica,

na área política, na mídia, na igreja, nas universidades, estão tentando ver se aproximam, mas o pessoal está bastante isolado.

O FUNAPS foi uma colaboração crescente nesse processo.

Eu, aproveitando todos esses anos de experiência, gostaria agora de fazer umas críticas, dos 106 mutirões que o FUNAPS abriu na cidade de São Paulo, incluindo algumas favelas, com o mesmo orçamento eu hoje faria metade, para qualificar mais a nossa intervenção na organização popular junto a esses grupos. Eu penso que na situação dos movimentos populares, o que chama a atenção é a situação de bastante abandono. Se alguém me perguntar qual é a prioridade, se é casa, saúde..., Eu respondo que é tudo. É tudo ao mesmo tempo. Então eu imagino que hoje os poucos grupos dos segmentos da classe média, que é mais sensível a se aproximar da população, são subtilizados, dispersos. Eu estou defendendo que a gente deveria se articular nas várias áreas e intervir num determinado grupo, para facilitar esse grupo até no processo da sua auto-reprodução. Ele crescendo ... Tenho a crença que, vai conseguir passar essa experiência para outro grupo com mais força. Por exemplo, como o FUNAPS cresceu muito ligado ao movimento popular e ao grupo da arquitetura, o que se avançou muito foi na construção. Realmente é de qualidade, todo mundo que vai lá ver, seja técnico seja povo, fica admirado. Mas outras questões foram bem menos exploradas. Por exemplo, o que o MALUF está pegando, a questão da contabilidade. Veja bem quando era para contratar um arquiteto, tinha todo um cuidado para ver se realmente ele estava se aproximando da população, se o trabalho era adequado, se tinha experiência, etc. Quando era o contador, aquele cara que era o amigo do povo era contratado. Como era uma situação muito nova, muito original, não só a administração não tinha um modelo único desde o começo, como cada contador tem o seu jeito de organizar as contas, e ele atendeu a população lá no seu escritório. Estou tentando exemplificar, como a intervenção de grupos que

querem apoiar o povo deveria ser muito mais diversificada. Por exemplo, a questão da terra precisa ser muito trabalhada, a população precisa ter acesso ao poder jurídico, que é totalmente inacessível. A questão da contabilidade, culturalmente é condicionada pelo mercado informal. Acho que através da crítica estou analisando, mas também se não fosse a experiência realizada seria impossível fazer qualquer crítica.

Hoje estamos passando por uma situação que eu chamo de invisibilidade, Para exemplificar, pois eu gosto de falar coisas concretas, um grupo de mutirantes correu atrás do “Aqui Agora” para ver se eles colocavam no ar o que estava acontecendo. Veio a reportagem, ficou a tarde inteira no mutirão. Os jornalistas ficaram admirados de ver a construção, contam que teve jornalista que até chorou, ao ver aquilo tudo parado. Mas não saiu nada na televisão e está tudo lá documentado, não saiu nada. Apesar disso eu acho que tem um esforço sistemático por parte das empreiteiras do Maluf para tirar a visibilidade dos mutirões. Porém no governo do estado, ainda tem frentes de mutirão, acho que ainda continua na ordem do dia. Por outro lado eu vejo que essa palavra já entrou na linguagem dos políticos, eu sei que no interior tem experiências. Eu tenho a impressão que tem futuro, essa palavra: mutirão. O pessoal mais retrógrado da área empresarial não vai conseguir tirar. É claro que vejo, como a realidade é bastante complexa, também não estou dizendo que mutirão é a única resposta, mas é uma delas. Junto com a autogestão, ou mesmo se associando com algumas empresas. O importante é a gente não estar fechado a nenhuma possibilidade para que a população possa participar e ter acesso à moradia.

— - E o papel da igreja ?

— Eu acho que o clero progressista teve um papel pioneiro na área do Campo Limpo. Eu colocaria aí como clero: padres, agentes pastorais, irmãs, religiosas, cujo trabalho conseguiu tornar, naquela grande área, a imagem da

igreja como referência para os explorados, para as pessoas que queriam lutar, para a qual muita gente acorria em busca de solução dos seus problemas. Isso nas várias áreas que o movimento popular foi abrindo, mais tarde foi fundado os direitos humanos. No começo quando eu cheguei, a gente era um pouco exceção na região episcopal de Campo Limpo, depois esse discurso da área progressista foi sendo assumido pela diocese de Campo Limpo. Avalio que realmente a igreja como Sebes, prestou grande ajuda à população no despertar para os seus direitos, reclamar diante das autoridades, conversar entre si sobre o encaminhamento das coisas. Isso até o João Paulo II. Depois a arquidiocese de São Paulo foi dividida em várias dioceses e com isso a autoridade de D. Paulo Evaristo caiu um pouco, as dioceses passaram a ter orientações diferentes. Atualmente a instituição eclesiástica da igreja católica, tem a tendência de estar se afastando do movimento social e cada vez mais os grupos populares terem de lutar cada um por si. Mas o nível de combatividade de cada um deles é ainda muito fraco. Lá na área, a igreja ainda é uma referência, porém está em processo de ser cada vez menos. Quando a igreja estava mais envolvida nessas questões a visibilidade era maior, só que aí a liderança não era o próprio povo, era o padre, ou freira ou era uma outra pessoa ligada a igreja.

Quando a questão fica como hoje em que as associações são independentes da SEBES, a gente sente muita dificuldade na participação da igreja como instituição, Num ato de solidariedade, por exemplo, começa a fazer um discurso retórico, como aquele da década de 60. Esse discurso é usado, afirmando que o movimento popular tem a sua própria autonomia, mas usado ao contrário, não para fortalecer o movimento, mas sim para isentar-se.

Como a instituição é muito complexa, acredito que mesmo na época da igreja progressista, a maior parte dos grupos dentro da igreja não se aproximava da população, mas os grupos progressistas se aproximando davam o tom da orientação principal. Hoje esse grupo está cada vez mais diminuindo a sua

presença, a sua força. Surge uma outra face da igreja, que tem mais visibilidade, e que tem mais adeptos na classe média, são os Carismáticos. Só para você ter uma idéia, eles são leigos, mas são orientados pelo clero também. Eles se impuseram na arquidiocese de São Paulo, apesar de todos os bispos da época serem contra, e hoje só para dar um exemplo, em toda a festa do Espírito Santo eles lotam o estado do Morumbi e todos os bispos estão lá para receber o Espírito Santo. A grande preocupação da igreja católica, não é o discurso da opção preferencial pelos pobres, a grande preocupação está na multiplicação das seitas, e na sua própria sobrevivência. Estamos lutando pela própria sobrevivência. Tanto que vai ser lançada uma TV, ligada a igreja católica. Um certo momento a repressão baixou em cima do clero e houve uma parte do clero que foi criativa e se aproximou da população. Prestou um grande serviço, despertou o censo de crítica ao estado brasileiro. Logicamente quando a questão era interna da igreja a população não sabia de nada, por exemplo, nesse processo da divisão da arquidiocese, a população não foi informada, nem muito menos consultada. A decisão veio de Roma e pronto. Antigamente tinha-se o monopólio do mercado religioso e hoje não é possível ter. A igreja fez um a imagem progressista trabalhando junto a classe média, depois como repressão fechou esse espaço de trabalho, esse grupo foi dirigindo-se aos movimentos populares. Criou-se então a SEBES, a imagem de resistência estava vinculada a CNBB. Quando veio a legalidade burguesa as pessoas que tinham se ligado a igreja afastaram-se, foram para fora. O clero foi se afastando também, um pouco depois, mais lentamente, mas continua se afastando. É como se a igreja falasse assim: “Eu fui levar uma imagem para o povo, e o povo não me achou tão bonita quanto eu pensei ser, quer dizer a questão é muito mais complexa. Eu tive crises, inclusive de sobrevivência institucional, então se eu não voltar para mim mesma eu vou me acabar”.

Houve muita debandada, e aqui, a ordem a que pertença foi um dos alvos da repressão.

A gente percebe que a igreja esta voltando para dentro. Pessoalmente eu sinto essas dificuldades, na capacidade de articulação no meu segmento.

Eu acho que hoje muitas dessas dificuldades são usadas para encobrir discussões que já foram mais claras, por exemplo: a moral substituir a política, acho inadmissível. Acho que se a moral vier para enriquecer a posição política, que seja bem vinda, mas para ficar no lugar de... Não dá. Eu vejo muito isso no PT, atualmente, eu comparo o PT com a UDN, aquela do Carlos Lacerda, que matou o Getúlio. Usavam muito o conceito da moral, mas o Lacerda tinha consciência que aquilo não era verdadeiro, ele era hipócrita. O PT não, ele acredita. Pessoas como o Suplicy ou a Erundina, são referências para sociedade burguesa de padrão moral. Mas que moral é essa? É a moral do mercado, a mesma que rejeita a moral da sobrevivência. Eu senti muito isso na campanha do Suplicy, ele não abriu espaço para os mutirantes falarem dos seus problemas, isso aconteceu também na campanha do Lula. Então aparece novamente a tal da invisibilidade. Também faço uma crítica em uma coisa que você participou, acho que a gente perdeu uma grande chance na Bienal. A chance de resgatar parte da visibilidade dos mutirões. Vou te dar o meu depoimento, como não tive acesso na organização, eu trabalhei com o pessoal da Ambiente, que assessoram o pessoal do “Jardim São Luiz”, e nós começamos a prepara o stand para a Ambiente. Chegamos até a reunir o pessoal que deveria ir para a Bienal usando os capacetes coloridos, de obra e que deveriam ficar no stand dando explicações sobre a associação. Mas não foi possível, porque o pessoal não poderia comparecer, uma vez que o acesso era pago. É uma incoerência! Há um processo onde o povo participou do projeto, participou da construção, participou do gerenciamento, como não participar da divulgação. É Isso que eu venho chamando de invisibilidade.

Entrevista 3.

Entrevista Rosângela. (30/01/95) . Assistente Social, trabalha na FASE há 7 anos.

A FASE é uma organização não governamental de educação popular. Isso significa que ela tem um programa com financiamento do exterior, mas é uma entidade sem fins lucrativos. É a primeira grande ONG do Brasil. Fundada em 1961, veio mudando muito e ainda vive um período de mudança. A FASE possui uma estrutura muito grande, é uma entidade nacional, que procura dar uma unidade à um programa nacional. É formada por diversas equipes que cobrem de Manaus até Porto Alegre, com realidade e trajetórias diversas. Quando foi criada, era muito ligada a igreja católica, quase uma estrutura de apoio a igreja. Foi um padre que fundou a entidade e esse padre tinha um projeto de uma federação, é por isso que “FASE” significa: Federação de Órgãos de Assistência Social e Educacional. A idéia de federação, era a mesma dos trabalhos das paróquias. Era um padre americano, que está vivo ainda hoje e atua em outra ONG, hoje ele saiu da FASE. Essa estrutura, a FASE, foi montada ao lado da CNBB, mas sem subordinação, era uma entidade independente, com estrutura jurídica e financeira a parte. Devido a realidade brasileira, a FASE foi desenvolvendo em cada local de trabalho uma equipe, no Amazonas, etc. espalhadas pelo Brasil. O escritório central no Rio de Janeiro

A FASE vai transformando-se rapidamente até os anos 70. Primeiro atuava basicamente com educação popular. O método Paulo Freire, foi utilizado plenamente na FASE. As equipes que trabalhavam com alfabetização de adultos, adotaram o método e muitos programas de alfabetização foram desenvolvidos assim. Nessa ocasião a equipe era formada por freiras, padres,

ex-padres, não existia um perfil profissional muito desenvolvido. Isso vai até os anos 70, durante os anos 60 o esforço foi concentrado na gestão de uma casa, e na década de 70 definiu-se melhor a linha de atuação. Para você ter uma idéia, durante os anos 60 a FASE, além das ONGs internacionais, recebeu financiamentos da Coca Cola, Esso, Pepsi. Estranho não? Mas isso foi possível porque a FASE funcionava quase como um fundo, para ajudar o trabalho comunitário da igreja.

Os técnicos da FASE sempre tiveram um perfil de esquerda, comprometidos com a luta popular, durante o período de repressão alguns escritórios foram arrombados, na procura de material subversivo. Vários técnicos foram para o exílio, não pelo trabalho desenvolvido na FASE, mas pela sua militância clandestina, nesse momento a entidade perdeu o financiamento das empresas, pois até então a imagem da entidade era de uma instituição de solidariedade.

A definição de atuar na educação popular foi ao encontro com o método Paulo Freire, que é em síntese uma ampla visão de um processo de formação. Ou seja, o processo de organização do movimento popular, a direção do movimento, a formação, o apoio à eventos do movimento. Sempre trabalhando no campo e na cidade. A tradição da FASE foi o trabalho sindical, muito influenciada pela concepção da formação da esquerda brasileira que evidencia a relação capital trabalho. É dos anos 80 para cá que começa a desenvolver um trabalho mais urbano, o trabalho da FASE de São Paulo, com mutirões e bairros, começa em 85. Ou seja, é muito recente.

As outras equipes começaram na segunda metade da década de 70, mas não na concepção de urbano que temos hoje, era mais uma visão do comunitário. Não existia a questão específica da habitação, o eixo temático ainda não era bem definido.

A partir daí, várias coisas ajudam a formar a nova situação, a conjuntura de abertura política, a organização do movimento popular, e a qualificação dos

quadros da FASE, etc. Antes era uma coisa mais militante, ou vocacional. Ao ampliar o trabalho começaram a contratar pessoas com perfil profissional mais definido. Inicia-se o processo de mudança e paralelamente de uma crise institucional, porque a estrutura da entidade já tinha uma dimensão muito grande, com mais de 16 escritórios, todos com sede própria, relações internacionais com 15 ou 16 agências, vários trabalhos em desenvolvimento. Ela veio mudando num processo que ainda não está concluso. Mas nos últimos 3 anos avançou no trabalho com a questão urbana. Temos na FASE 5 equipes que trabalham com a questão urbana: Belém, Rio de Janeiro, Recife, São Paulo e Porto Alegre.

Cada programa tem um diretor nacional que procura dar uma unidade nacional ao desenvolvimento do programa. O que conseguimos nos últimos 3 anos foi tirar eixo de trabalhos comuns para as cinco equipes respeitando a realidade regional. Ou seja, todos têm uma mesma concepção do que é reforma urbana, foram debates e debates, documentos e documentos para esclarecer o que é a reforma urbana na FASE como pano de fundo, o que é a questão de habitação e saneamento, que são as duas linhas básicas do eixo reforma urbana. Temos um plano trienal e um financiamento para o mesmo período. Apenas a equipe de São Paulo trabalha com a questão da autogestão. As outras equipes não trabalham e levantam algum questionamento. Questionamentos do tipo em que medida essa proposta pode atender uma coisa mais de massa, quais os limites etc. Coisas que a gente já superou aqui. Recife tem resistência por que viveram uma experiência de mutirão, mas apenas com a utilização da mão-de-obra. Belém procura muito São Paulo, quer se aproximar da questão da autogestão. Porto Alegre também vem se aproximando mais da questão abordando-a pelo aspecto da cooperativa.

A FASE acaba tendo uma atuação que é essencialmente educativa, não tocamos obras. Trabalhamos no apoio ao desenvolvimento do movimento,

acompanhando a formação de lideranças. Isso se concretiza na forma de cursos, material de formação e uma assessoria direta aos grupos. Hoje tentamos fazer qualitativamente, diferente do que acontecia na década de 60, por exemplo, naquela época em algumas ocasiões a assessoria chegava a substituir ou assumir o papel das lideranças, isso não fazemos mais hoje. Hoje a concepção da assessoria é que ela seja educativa, formativa, mas ela não dá a direção. Funciona muito mais como um advogado do diabo, um alter-ego, uma reflexão, do que, exatamente dar a direção. Não votamos, não definimos, não participamos das principais questões do movimento e em muitos momentos temos posições diferentes em algumas questões.

No caso de São Paulo há uma trajetória de atuação sindical muito forte e em 84 a FASE fez uma pesquisa na cidade, pois achava importante implantar um programa de bairros, ainda não se chamava programa urbano. A pesquisa apontou os mutirões da zona Sul como uma grande novidade no começo dos anos 80, que eram os mutirões do “Adventista”, “Parque Fernanda” e “Grajaú”. A pesquisa se concentrou na zona Sul, embora já existissem ocupações na zona Leste, como por exemplo a grande ocupação da “Gleba dos Pêssegos”. Nessa ocupação aconteceram 3 mortes, resultado do enfrentamento com o coronel Ávila. Na zona Leste já existia um movimento de massa, era uma verdadeira panela de pressão, várias ocupações. Mas como interessava a FASE, que desenvolvia um trabalho sindical na região Sul, a pesquisa foi realizada na região Sul.

Era uma tentativa de juntar os esforços. Pessoas foram sendo formadas nesse processo. Desde o início a definição era habitação, mutirão e autogestão. Não havia um entendimento claro desses conceitos. A gente veio aprendendo junto com os mutirões e com as parcerias também. Na época não tínhamos muito contato com as assessorias, nem elas existiam da forma que existem hoje, trabalhavam na zona Sul, a UNICAMP, o INFORMAR, que faziam um trabalho

mais de apoio a informação. Estruturamos o trabalho de 85 até 88, na zona Sul de São Paulo. Esse trabalho definiu-se como o fortalecimento dos sujeitos sociais, quando falamos em sujeitos sociais falamos de um sujeito coletivo, são as associações, as coordenações de movimento. A partir de 88 passamos a trabalhar com a União de Movimentos da zona Leste. Saímos da zona Sul, com uma avaliação, crítica. A região Sul passou por um momento muito delicado entre a administração Mário Covas e o governo Luíza Erundina, esse hiato - Jânio Quadros- foi um período muito complicado. Não tenho ainda muito elaborado, mas parece que o movimento social reivindica, se mobiliza, mantém uma vida extremamente política quando entra um governo que atende parcialmente as suas reivindicações, parece que o movimento passa a viver em função das liberações de recursos, do atendimento, quando antes não tinha essas atribuições.

Quando há uma quebra de atendimento, interrompendo vários trabalhos em desenvolvimento, o movimento que tem obras sente uma frustração maior, mas os demais também sentem, é um efeito dominó. Há uma frase que diz que o movimento não sobrevive sem conquistas.

O que nos fez sair da zona sul, foi a avaliação de que era necessário ampliar para a cidade, que era necessário sair de um atuação territorial, localizada e regional. Isso foi uma definição da FASE. De uma certa forma entendíamos que a coordenação de movimentos da zona sul poderia fazer isso. Ela pretendia exatamente isso, expandir-se para a cidade. Essa expansão acabou não sendo possível, por diversos problemas, internos e externos. Paralelamente estava surgindo a União dos Movimentos de Moradia, com potencial de expansão pela cidade e pelo interior. Iniciamos a assessoria à União do Movimentos, mas continuamos apoiando alguns projetos na zona Sul, só que desta feita, de forma localizada.

Nós não temos uma concepção de que o movimento deva ser único, não achamos que deva existir uma única direção. Hoje temos essa definição de trabalhar com a União, mas não significa que iremos sempre trabalhar com eles.

Hoje a união tem uma dinâmica bastante diferente de outros movimentos. Alguns movimentos seguem uma estrutura parecida com as Comunidades de Eclesiais de Base, outros seguem a estrutura sindical. A União não é uma coisa nem outra, cada região tem autonomia total, é na verdade uma soma de partes. Dentro tem gente do PMDB, do PT, do PSDB,... Mas as regiões têm autonomia. Ela é no fundo um movimento mais de massa, com bandeiras de luta. Não têm estrutura de “quorum” mínimo, eleições, etc.

Nós trabalhamos com a visão da diversidade, apoiamos a sul em projetos específicos, e assessoramos a União.

A União sempre foi contra os mutirões e autogestão, era apenas um movimento de Sem Terras, a partir da gestão do PT, 89 / 92 eles encamparam a bandeira da autogestão.

Antes de a Luíza assumir foram feitas muitas reuniões na União onde se discutia conceitualmente a autogestão, quando a proposta de um programa de autogestão foi apresentada pelo governo, através do FUNAPS COMUNITÁRIO, grande parte da liderança ficou convencida através da prática. O primeiro ano do programa mostrou nitidamente, que a autogestão não significava exploração da mão-de-obra, então a União passou a defender a proposta, assumiram a bandeira da autogestão. Hoje propõem essa política para o governo Mário Covas, para o governo Fernando Henrique, se você pegar um documento sobre política habitacional, originado em um seminário da União, ele inteiro é permeado dessa concepção e que vem do FUNAPS COMUNITÁRIO, inspirado nele.

A Central dos Movimentos Populares já tem um perfil diferente, ela se pretende uma unificação dos movimentos, tem um mérito que é o de tentar costurar os movimentos no campo popular. Os movimentos são muito setorizados, esses movimentos têm atores que muitas vezes são os mesmo nos diversos movimentos. É a mesma mulher que está no movimento de mulheres, creche, saúde, mutirão; mas não realizam a troca de informações necessárias. Às vezes nunca se conversaram. Acho que a central tem esse mérito de criar essa interlocução interna do movimento. A Central em termos dos país está mais estruturada, já a União está mais estruturada na cidade de São Paulo.

— - Como você vê a questão do poder nos movimentos?

Acho que a história de democracia neste país é muito recente, temos o que? ...Nem 20 anos de história para ter permitido um amadurecido. A vivência partidária no Brasil é uma coisa muito frágil. Os partidos sempre foram ou fisiológicos, ou... As pessoas votam em nome de pessoas não em projetos ou programas para a sociedade. Não dá para comparar, por exemplo, com a experiência do Uruguai (referindo-me ao movimento cooperativista de ajuda mútua). Essa é a grande diferença entre os dois movimentos, há a diferença do perfil de classe, organização, mas tem essa fundamental que é a vivência de sociedade civil. O fato de termos vivido 20 ou 30 anos de repressão, gerou uma rejeição grande à participação partidária, o movimento não queria partidos, nós também não. Acho que a experiência do PT, dos anos 80 para cá, é fundamental para recolocar o papel do partido na vida social. Não o partido que funciona só na eleição, mas é o partido que está lá no bairro, que coloca a discussão do poder no cotidiano. Apesar de todos os problemas que o PT apresenta hoje, é o partido que conseguiu inovar a vida partidária brasileira. Isso é saudável, da mesma maneira que é saudável, as lideranças populares disputarem espaços políticos e eleitorais. Acho que há alguns equívocos, por exemplo, quando os movimentos surgiram a gente atribuiu-lhes um peso revolucionário que eles não

tem, mais tarde quem pensava assim ficou frustrado. Essa questão de partido e movimento acho que hoje está mais calma. Na década de 80 essa questão foi cruel para os movimentos, eles racharam, brigaram. Perderam quadros importantes. Foi saudável para a sociedade civil brasileira começar a viver esse processo, de que o partido não é uma coisa proibida, que você pode dizer que tem filiação partidária. Em qualquer lugar que você vá as pessoas dizem que são de um partido político. Assim como você diz que é do Palmeiras, você poderia dizer com a mesma naturalidade que tem um partido que representa as suas idéias. Como uma coisa legítima. Ainda no Brasil há um medo de falar assim. Acho que o movimento está numa esfera de atendimento de suas necessidades, mas não é só isso, ele amplia os limites o tempo inteiro. O que está em questão em um partido político, um projeto para a sociedade, ele quer ser hegemônico na sociedade. Já o movimento social urbano é fundamental para a ampliação de direitos sociais, a consolidação dos direitos, é a questão da cidadania, que é uma questão revolucionária. Por isso ele cruza com a trajetória dos partidos. Citando uma entrevista do LULA, neste domingo, onde ele diz “ Quero viajar, quero discutir a cidadania, quando falava em cidadania vinha gente e dizia que o povo não sabe o que é isso, pois discutindo cidadania transformamos a questão da fome em uma questão política, os brasileiros só serão cidadão quando souberem que podem brigar pelos seus direitos” . Essa definição é muito adequada. Essa idéia dá o gancho para retomar a questão da autogestão. Tem um fato muito importante que é o das famílias que estão no movimento, participarem de um processo onde decidem, onde vivenciam isso de ser cidadão. Elas não só estão discutindo, elas participam de negociações. Elas têm que administrar um “pepino” por que é realmente um “pepino” administrar uma obra. No meio do processo você pode observar o amadurecimento da fala das lideranças, das mulheres. A autogestão realmente propicia a vivência da democracia, o que é ser cidadão, o que é ser sujeito. Que não é só maravilha, mas é a existência de problemas naturais do avanço. É a

formação. É o educativo. O que é a formação. ? É o processo. Tem que ter dinâmica, cursos, seminários, mas também tem a prática, também tem a luta pelos seus direitos.

Ao participar de negociações com os governos Maluf e Mário Covas, pude observar as lideranças argumentando, usando termos técnicos de obras. Antes tínhamos que preparar muito essas reuniões, ou as assessorias é falavam em lugar das lideranças. Hoje não é assim, eles sentam à mesa e dirigem a reunião. Tem problemas ainda, claro, mas o salto foi muito rápido. Esse processo histórico não pode ser perdido. É preciso combinar esse salto com um programa educativo articulador dessa reflexão.

Fizemos uma experiência no ano passado, chamamos lideranças novas para discutir autogestão. Sem dar nada pronto. Apenas reunindo pessoas que estão participando de mutirões com autogestão. Eram 30 pessoas, que participaram de várias dinâmicas onde eles próprios construíram a sua definição de autogestão. Foi um reconhecimento da própria prática. É difícil generalizar apenas com a palavra autogestão, é preciso ter uma maneira combinada, uma formação processual e o esclarecimento de conceitos e a sua expansão para outras coisas.

Outro projeto da FASE para o próximo ano é o trabalho de gênero, no movimento de moradia. Pensamos em uma cooperativa de produção que envolva as mulheres. Por que há a reprodução das relações autoritárias nas relações homem / mulher e talvez esse espaço permita discutir essa questão. É um projeto piloto. Se você pensar tradicionalmente a construção de conjuntos habitacionais, esses problemas das diferenças internas também estão colocados, mas fica para quem estiver morando lá. Quem está executando a política pública não se envolve, fica restrito à preocupação da produção. É muito mais fácil produzir as casas dessa maneira, é mais simples. Já os processos que envolvem autogestão reclamam um outro olhar, qualquer assessor seja, um

arquiteto, engenheiro, não precisa ser um assistente social, tem que olhar o bairro de outra forma. Há papéis para todos os profissionais, o que é preciso é uma postura nova e comprometida com esse processo. Comprometida com a educação / formação.

Entrevista 4.

NABIL BONDUKI. (16 de fevereiro de 1995) Arquiteto, superintendente de Habi na gestão 89/92.

Sobre o FUNAPS

Acho mais interessante do que fazer qualquer tipo de histórico, pois a história já é bastante conhecida e acho que não teria muito o que acrescentar, é fazer um pouco da avaliação do que é que significou o trabalho do FUNAPS para a luta pela implantação de uma nova política habitacional no país. Não só uma política habitacional mas também uma política social ou políticas sociais. E por outro lado também discutir um pouco daqui para frente, quero dizer, a importância disso no presente e para o futuro. O futuro em relação ao programa FUNAPS Comunitário e o presente em relação a nós hoje.

Então o que eu acho importante é: primeiro falar o que um pouco está na minha dissertação de mestrado, sem muita certeza naquela ocasião, quando eu falo da questão da utopia. A utopia não como uma coisa inatingível, mas como uma coisa que está à frente daquilo que a correlação de forças e a conjuntura política de um certo momento permite; mas que se coloca como um horizonte mais amplo pelo o qual se vai lutar.

E acho que politicamente isso é importante, foi importante pra gente, e de certa forma a minha inserção política e até a nível de PT, a nível de uma atuação no movimento enquanto assessoria, enquanto apoio, ela estava baseada num certo horizonte político que não era o de pensar uma nova sociedade a partir de uma organização abstrata, mas sim o de obter formas concretas que pudessem ser construídas no cotidiano. No cotidiano das lutas; e a partir daí tentar batalhar para conseguí-las e de certa forma colocando um horizonte que não era tão longínquo. Então quando a gente pensou autogestão em projetos de estávamos referenciados em

algumas experiências do exterior, o Uruguai era o mais próximo, e estava baseado também no que acontecia aqui.

Eu acho, eu sempre tenho falado isso, que é uma coisa que temos que até estudar mais, que é o fato das pessoas auto-empreenderem muitas coisas: desde a sua própria casa que é diretamente individual e outras coisas que de uma maneira ou de outra dão certo ou dão erradas, mas auto-empreendem. O auto-empreendimento é uma característica da nossa sociedade. As pessoas se viram, elas auto-empreendem uma banquinha de comércio ambulante, um negócio maior quando tem um pouquinho mais de capital. E a grande questão que se colocou politicamente é como pegar essa perspectiva de iniciativa da população, das pessoas, como transformar isso num processo mais coletivo que trouxesse o cerne de uma outra forma de se organizar, ou seja, como poder organizar o coletivo para resolver um problema concreto que, de certa forma, se diferenciasse tanto de uma empresa privada, como também de uma coisa centralizada que é a gestão pública, Lá no início dos anos oitenta, tínhamos claro que não era a forma através da qual os problemas da sociedade poderiam ser resolvidas e , isso no começo da década de oitenta, e acho que o final da década de oitenta comprovou isso.

Então eu acho que esta proposta é atual e ela foi muito atual nesse período de 89 a 92, período do governo da Erundina. Porque num momento em que o muro de Berlim tinha caído; o muro de Berlim que certa forma é um símbolo, da sociedade socialista construída a partir do Estado, uma sociedade construída de uma negação da iniciativa individual e uma valorização da iniciativa do Estado, a anulação da iniciativa da pessoa. Nesse momento em que esta visão estava se mostrando insuficiente para implantar uma sociedade mais justa, uma sociedade democrática, uma sociedade eficiente. Essa é uma outra palavra que eu acho importante elucidar porque eficiente é o que produz as coisas por custos baixos, com qualidade, com produtividade, mas é também ao mesmo tempo, o que busca a participação, num momento que essa sociedade, esse modelo de socialismo estatal estava em baixa. Mas voltando ao

FUNAPS Comunitário, essa proposta, aparece como uma proposta que por um lado incorpora determinadas características da iniciativa pessoal, da iniciativa privada, da iniciativa não estatal, colocam terra em cima de uma perspectiva de um socialismo, da perspectiva de uma justiça social, da perspectiva de mudanças.

E é exatamente aí que eu acho, está a nossa grande contribuição. Não simplesmente para a questão de habitação, mas para as políticas sociais, para as políticas públicas: pensar que é a sociedade. Pensar uma outra perspectiva que não seja a perspectiva neoliberal, vamos chamar de capitalista mesmo, a capitalista tradicional da perspectiva do lucro, que é apropriado individualmente, contra o trabalhador ou em cima da exploração do trabalhador; e a perspectiva do socialismo estatal que também se mostra de uma outra forma opressor, autoritário, que gera uma camada burocrática, etc... Então eu acho que este é o grande norte que esta perspectiva nos coloca. Acho que a gente, olhando os quatro anos de administração, olhando todos os problemas que tivemos, os nossos erros. Os erros que cometemos e são vários sem dúvida, embora talvez inevitáveis, apesar de tudo isso, eu acho que o resultado é indiscutível. Na hora que você vê a qualidade de um desses conjuntos, mesmo os piores, a qualidade, o custo, o grau de envolvimento da população, o crescimento da capacidade crítica da população, todos são positivos, alguns mais, outros menos; depois vamos avaliar porquê. Então eu acho que este é o grande avanço do nosso trabalho do ponto de vista mais geral e que hoje, ainda, está atual porque a grande questão que está colocada para a... Vou usar a palavra esquerda significando aqueles que não estão conformados com o estado de coisas e que, portanto vêem que é possível construir uma sociedade diferente dessa que nós temos hoje; a grande questão que está colocada é como construir uma outra utopia de sociedade.

Aquela utopia construída no final do século XIX, que vai dar de uma forma na revolução bolchevique, na revolução russa e depois em todos os Partidos Comunistas, etc. Aquela é uma utopia que foi importante, que mobilizou milhões de pessoas. Foi

importante inclusive para construir outras soluções que, embora diferentes daquelas que ela propunha, eram muito melhores que o Capitalismo. A social democracia só foi possível porque existia a utopia do comunismo. A social-democracia de certa forma foi uma concessão do capitalismo, as reivindicações operárias. Hoje vivemos numa certa pasmaceira, todo mundo sem saber para onde ir, aqueles que estão inconformados com a nossa sociedade, porque não tem essa utopia, uma proposta, um modelo. E é claro que não vamos ser ingênuos ou prepotentes de achar que a nossa “propostinha” representa isso. Mas ela é um grãozinho de areia importante na construção de uma Proposta desse tipo. Ela não renega a iniciativa, ela é mais realista em relação àquilo que talvez são elementos da natureza humana: a iniciativa, a luta por tempo, as vantagens, o erro, e a luta para fazer a coisa melhor, porque fazendo melhor ela vai reverter uma vantagem. Quando um cara faz uma gestão melhor e aquela gestão não significa nada para ele, ele perde o estímulo por fazer o melhor. E aí está o problema da cidade estatal, o cara é um funcionário do Estado que não se veste melhor ou pior, o salário dele tá lá garantido, o emprego dele tá garantido, assistência saúde tá garantido. Então essa questão da pessoa batalhar para conseguir fazer o melhor, buscar produtividade, buscar a economia, e tendo vantagens em relação a isso é uma coisa da natureza humana. E esse sistema faz isso.

Uma coisa importantíssima do programa FUNAPS comunitário foi estabelecer que tinha um orçamento básico, um valor de financiamento básico e que a produtividade revertia para ele e não para o Estado. Se você pode colocar três tomadas ao invés de uma e não qual é o melhor jeito de você fazer colocar uma tomada. Se você colocasse 3 tomadas e alguém chegar e falar:” Custa 900 porque tem 3 tomadas e vai custar 820 se eu cortar 2 tomadas”, provavelmente ninguém vai batalhar para reduzir isso, então a tendência é de que ele vai fazer uma tomada custando 900. Essa é uma coisa fundamental do programa a questão de que fica claro de que a economia reverte para a própria comunidade, oferece a vantagem. E isso vai no sentido da busca da produtividade, da qualidade. Essa é uma questão que eu queria ressaltar muito no

programa porque ela incorpora uma coisa que é da iniciativa privada. Quando a iniciativa privada dá um salto de produtividade, pelo menos num primeiro momento, antes que a concorrência chegue na frente, ela ganha. Consegue-se produzir uma televisão melhor do que a televisão que se produzia antes por 20% a menos, pode cobrar 5% a menos e com isso ganhar o mercado e aumentar o lucro e é isso que motiva a busca da produtividade, isso no capitalismo bem clássico. Agora, por outro lado a perspectiva social não se perde, ou seja, é um programa que tá voltado para atender uma população que vai, de certa forma, ver atendida uma necessidade social. É a mesma coisa se a gente pensar que se tivesse uma autogestão a nível da unidade de produção, um avanço da produtividade vai melhorar o salário do trabalhador, vai melhorar o ponto de vista do trabalhador; então ele vai trabalhar menos, vai ganhar mais, vai ter vantagens nisso, então ele vai estar interessado. O que acontece na nossa sociedade é que muitas vezes o avanço da produtividade acaba interessando apenas ao patrão. Essa é uma coisa importante da autogestão: incorpora-se por um lado uma vantagem que é uma vantagem do capitalismo, da iniciativa, do benefício pessoal e ao mesmo está beneficiando uma produção social, uma produção apropriada pelo trabalhador e pelo consumidor. E aí vêm todos os outros ganhos: a redução do desperdício que pode acontecer numa obra desse tipo, que precisa ser melhor quantificada. Uma coisa é um trabalhador que numa empresa, se ele não desperdiçar a massa, se ele quebrar menos bloco, se ele não deixar a areia escorrer quando chove, etc a vantagem é do patrão; outra coisa é a vantagem ser dele porque ele também é o beneficiário daquela produção. Essa é uma coisa fundamental: a não alienação do trabalhador em relação ao produto do trabalho, a questão do desperdício, a questão da qualidade. Ele vai ser o usuário final, ao mesmo tempo em que ele é o produtor ele vai ser o usuário final então a qualidade vai reverter para ele. Ele vai poder, como ele é o usuário, ver mais pra frente, o que ele quer e isso pode influir no projeto. Ao invés de simplesmente a casa ficar pronta, ele tá lá dentro e quiser começar a mexer, ele vai poder começar desde o começo. Tem uma série de coisa que são importantes a nível de vantagens do processo. Eu acho que, para poder

falar um pouco desse momento de luta, dessa questão, gostaria de chamar a atenção para alguns problemas. O principal problema é a reprodução neste processo de trabalho dos vícios tanto do capitalismo como do socialismo estatal. Do socialismo estatal, sobretudo o autoritarismo, do técnico e das lideranças, e o burocratismo também. Um dos problemas do socialismo estatal, ou real, como as pessoas costumam chamar, é que ele gerou uma camada de burocratas que cada vez mais foram se distanciando do trabalhador, cada vez mais foi se transformando numa camada dirigente, que foi trazendo pra si benefícios de diferentes tipos, diferentes dos benefícios do empresário capitalista, mas benefícios crescentes. E foi gerando um distanciamento do trabalhador da produção, a diferença entre quem está na produção e na direção, um crescente autoritarismo de um em relação ao outro, um crescente distanciamento dos problemas de um para o outro, uma crescente dificuldade do trabalhador poder colocar as suas questões democraticamente. Isso é um problema que numa outra escala, começa a aparecer ou pode começar a aparecer, no mutirão autogerido.

É claro que numa escala muito menor, mas a gente percebeu que isso aconteceu e começou a gerar vícios. Eu acho que alguns problemas que aconteceram de desvio de recursos, em grande parte foi gerado pela presença de lideranças com esse caráter e de um povo que participava sem muita consciência do processo como um todo. Aliás, é uma coisa que temos que reconhecer, muita gente da base do movimento estava participando sem consciência do que significava aquilo enquanto ideologia, enquanto proposta política.

Eu acho que a gente não deu a devida importância a isso até porque tinha uma questão de "time". Duas coisas pressionavam: uma questão do "time" da administração que precisava apresentar resultados rápidos, não só resultados rápidos do ponto de vista de produzir muita coisa; resultados rápidos dentro do próprio programa. O programa ter conseguido fechar, incluindo favela e cortiços, 108 a 106 convênios assinados, números significativos de comunidades concluídas ou quase

concluídas, era muito importante porque uma das grandes questões que se colocava é em que medida esse programa poderia ou pode ser um programa de massas. Porque sempre houve um discurso: “não essa é uma coisa de exceção para uma ou outra comunidade mais organizada”, quer dizer o discurso da exceção era um discurso que o tempo todo tivemos que enfrentar. Aliás, esta é uma grande questão enquanto crítica social o fato do atendimento ser seletivo ou generalista. E que esse programa evidência o trabalho só com o organizado e o desorganizado como faz?

Nessa linha pra gente era importante porque a gente começou em 89 sem terra, sem projetos, sem Assembléia constituída, com o órgão da administração muito precário. Não é fácil estruturar um programa, comprar terra, desapropriar, fazer projeto de infra-estrutura, fazer a infra-estrutura de alguma maneira...E essa é a nossa base. A base dos movimentos, se chegar um governo e propusesse qualquer coisa para sair de debaixo da ponte, do aluguel que pressionava, ia não é?

Então tinha essa questão que era “time” do programa e da administração, de uma certa maneira, e tinha o “time “ político. A gente era submetida a uma pressão do movimento que num certo momento não tinha olhos para ver senão um atendimento. As lideranças estavam pressionadas pela sua base, precisavam apresentar resultados. Eu concordo inteiramente com o que vocês discutiram nesse debate, ocorrido lá no Instituto Polis, de que tínhamos dois “times” diferentes. Nem o movimento, nem a administração, (e a administração poderia ter programa de formação), por mais que o “time” seja diferente poderiam ter ajudado a fazer um processo de formação maior.

Tentamos. Mas quando você tenta e não dá prioridade...E a gente confiou muito que o movimento ia fazer um trabalho de politização, que não foi feito. Agora eu acho que está fazendo mais. Depois de um certo período o movimento percebeu que era importante isso. Eu acho que é importante o movimento chegar a perceber que grande parte do movimento, depois que a casa ficou pronta, simplesmente não tinha incorporado nada daquele avanço político que se esperava deles. Aliás, isso contraria

a nossa tese, é importante que reconheça para não ficar criando uma ilusão. Na minha tese eu digo isso quando eu comparo: o movimento autogestionado, ao contrário do movimento meramente reivindicativo vai criar uma população que no fim da obra vai avançar em termos de consciência. Eu continuo achando que é diferente um do outro, mas não adianta meramente uma autogestão, principalmente uma autogestão que tem uma camada dirigente que administra, que toca coisa e uma camada que toca a obra e tem como objetivo final ter uma casa. Não adianta também achar que vamos fazer autogestão e vamos substituir Estado por uma camada dirigente que é a diretoria da associação. Aí vai ser a mesma coisa. Eu acho que não avança o suficiente. A tendência é ficar igual. Então quando eu falo, é uma perspectiva nova, mas precisam ser tomados alguns cuidados prévios. A população precisa ter um grau de engajamento diferente do que simplesmente participar da obra. A gente fala da diferença de um mutirão gerido por um Estado e por um mutirão gerido pela comunidade: num mutirão gerido pelo Estado o cara só está trabalhando, a única participação dele é pelo trabalho; a questão é fazer com que um mutirão gerido pela comunidade não vire para o trabalhador de base, também apenas um trabalho e que a participação numa assembléia seja formal, (porque todos eles têm assembléias), mas se a assembléia é só formal, o cara só levanta o braço sem saber direito para que é, não há o processo de reflexão, um processo de participação...

- O mesmo que a eleição não é? Não dá para você ser contra a eleição porque as pessoas votam inconscientemente.

Você tem toda razão, e o que é importante, um exemplo que é paradigmático no FUNAPS comunitário que é o São Francisco teve uma assessoria técnica que muitas vezes se distanciou muito, a comunidade que teve uma camada de direção que se distanciou, era um projeto grande que ajudava este distanciamento, aumentava as distâncias... Esse é um problema que deve ser evitado, é claro que não vamos conseguir os 100%, mas não pode evitar esse distanciamento. Em relação ao que eu estava falando da assessoria técnica, da autoridade dos técnicos, nós começamos

isso em um tempo lá atrás, no laboratório de habitação ou talvez antes, porque eu vejo uma linha de trabalho que começa nas críticas à uma visão do arquiteto demiurgo que vem com as respostas prontas para a sociedade de cima para baixo, isso passa pelo laboratório, passa pela discussão do projeto com a comunidade... E eu acho que tem uma coisa que foi importante que fizemos foi reconquistar a questão da qualidade da arquitetura, as vezes até pequenas questões formais que também são importantes para a qualidade e a comunidade começa a incorporar isso. Só que eu acho que um pouco desse entusiasmo se distanciou dessas origens, não digo todo o mundo, mas uma parcela de arquitetos que participaram, às vezes nós mesmo, ficamos um pouco seduzidos por esta questão de uma certa forma, de um certo desenho, de um certo material, de um certo modo de morar que não necessariamente correspondia a expectativa daquele conjunto da população. E a população, assim como ela aceitou o “MODELAR” do Jânio”- “melhor isso do que nada” -, aceitou o outro que também é “melhor isso do que nada”.

O FUNAPS foi criado sob um signo de uma pressão e um signo de uma dificuldade administrativa muito grande até porque não cabia muito nas estruturas administrativas existentes e aí foi gerando problemas que começaram a se multiplicar. Por exemplo, a própria concepção do programa, estabelecer limites uniformes para situações e terrenos diferentes é complicado. Se pensar o “Quero Um Teto”, o “Baltazar Cisneiros” ou qualquer outro que tenha um terreno com enorme declividade, ter o mesmo financiamento de um que seja um tabuleiro de xadrez, um terreno plano como o “Sonda”, é errado. Pensar projeto de 40 casas ter o mesmo custo pra assessoria que um projeto de 800, na prática, é um equívoco. Então tem problemas de concepção sérios. É bom que a gente mesmo faça a crítica do que vir um outro e criticar.

E tinha a antecipação do pagamento, da medição, que gerava problemas administrativos e burocráticos, a prestação de contas que era um absurdo! Acho que não tinha que ter. Acho que a prestação de contas era importante para a associação, a associação tem que fazer. Era importante a gente exigir até para que a diretoria o

responsável indiretamente, ter isso organizado e apresentar para a comunidade. Acho que essa é a prestação de conta que tem que ser feita, porque ao poder público, o que tinha que interessar era a obra construída. A coisa que foi o maior desgaste foi a história da Federação das Mulheres Winie Mandela, a prestação de contas estava praticamente certa, no entanto tinha um déficit de 40% de obra, não liberamos o pagamento, eles fizeram pressão danada. Então, prestação de contas é o tipo da coisa que se você quiser fazer direitinho, você faz, é uma geração de papel e qualquer cara malandro sabe gerar papel corretamente. É claro que você faz uma verificação acaba descobrindo. Mas quando o Tribunal de Contas examina os papéis dos mutirões não serve para nada. O Poder Público financia benefícios para a população. O que adianta você ver todos os papéis certinhos e não ter as casas? Por outro lado se tiverem mais casas do que foi financiado, mas se os papéis não estiverem em ordem, o Tribunal de Contas gera problemas. Isso acontece por uma característica que é a liberação do recurso. A antecipação da liberação do recurso acaba gerando este tipo de problemas, porque vira uma subvenção e toda subvenção precisa de uma prestação de contas.

São duas coisas, por exemplo, no Córrego Uberabinha tinha a favela aí chamaram a gente para reunir, para discutir a saída da favela: como vão sair, -não querem ir para um conjunto porque é tudo longe... aí estava lá a gerenciadora da SVP, a Logus que tinha anos de janela, com o serviço pública. E nós tínhamos que liberar a verba habitacional. O cara assinava, comprava um barraco de favela e assinava e isso existia . Embora tivesse dado um monte de problemas com o tribunal de contas, era uma forma de adiantamento em troca de um recibo. Só que estava num certo limite que a população não aceitava. E o cara da gerenciadora: - “não, não tem problema, vamos fazer como sempre se fez. A empreiteira mede mais do que construiu e a empreiteira te repassa o dinheiro”- . A SVP não aceitou, é claro, mas essa era a solução histórica que os caras têm. O Jânio, o Maluf, etc. Como o Maluf pagou os R\$ 300 mil para os vereadores votarem o projeto do funcionalismo, de onde o Maluf tira

esse dinheiro? Tem as caixinhas, mas como tem essa caixinha? A caixinha tem porque se mede mais do que se deve medir. Tem coisas que nas obras estão super faturadas, e cada vez mais as empreiteiras devem sofisticar os processos. Teve empreiteiro aqui da Água Branca que veio chorar: - “todo mundo sabe que obra de edificação não dá dinheiro, a obra que dá dinheiro é a terraplanagem e a de vocês tem muito pouco terraplano” -. Isso é o discurso do cara. Por que terraplanagem dá dinheiro? Porque é uma coisa que pode fazer e ninguém depois vai verificar. Movimentou sei lá 500.000m³ de terra e na verdade movimentou 200.000m³. Quem vai depois descobrir quantos metros cúbicos efetivamente foi movimentado? Como tirar a terra de dentro do rio, como o Covas aprovou, quem vai saber quanto foi retirado? É o tipo de coisa que dá para fazer o que quiser não é? Agora, edificação é mais difícil, é difícil você dizer que colocou 3.000 privadas quando tem só 1.500 privadas colocadas. Como nós pegamos uma vez. Aquilo lá era troco de corrupção, mas está lá. O cara mediu o azulejo, vai lá e não tem azulejo. O cara pode até fazer isso, mas é mais fácil de ser verificado.

Fazer uma administração como a gente fez, a gente que eu digo é toda a administração da Luísa Erundina é claro que houve exceções em outras secretarias e que foram prontamente investigadas, mas uma administração ética com princípios, etc, também tem muitas dificuldades. Por exemplo, com a central de compras do município, com o Judiciário, etc. É muito mais difícil fazer as coisas. Acho que com um pouquinho mais de experiência administrativa, poderíamos ter superado mais facilmente os problemas. Não só no FUNAPS comunitário, mas em outras coisas: o programa dos cortiços demorou muito para sair, o financiamento para a compra dos imóveis encortiçados que era uma grande idéia de política habitacional numa metrópole como São Paulo, demorou muito. Como num terreno que tem aqui em frente de casa, com dez famílias, se dez famílias ou vinte se reúnem para comprar um lote e depois fazer a reforma ou a nova construção, tendo esse processo acompanhado pelo Estado, com financiamento do Estado. Foi uma coisa que a

trabalhamos pouco, a questão do financiamento para a compra, que aí resolveria essa questão da terra que é uma questão complicada na hora de se fazer o repasse do título da terra. Trabalhar um pouco nessa linha: financiar a compra do imóvel e depois a construção, aí você faz a cooperativa estrito senso, a terra é de propriedade dos cooperativados.

Então eu acho que uma nova política com outra possibilidade de formar uma política habitacional, já tendo toda essa experiência de Habi, que é a maior que se fez, eu acho...Não só o FUNAPS comunitário, aliás, isso dá uma riqueza para o FUNAPS comunitário o fato de que ele gerou o URBANACOM, gerou indiretamente o sub-programa dos cortiços e foi se propagando e os padrões dele geraram os padrões que encontramos de certa forma no programa de PROVISÃO. O contrário também aconteceu, alguns padrões de PROVISÃO geraram alguns padrões de verticalização. É uma política muito complexa, por isso muito difícil, mas muito estimulante em termos de pensar o problema de habitação numa metrópole.

Entrevista 5.

VITOR LOTUFO. (8 de fevereiro 95). Arquiteto, assessor de comunidades, ex-diretor da COHAB.

Sou arquiteto, e tomei contato com o trabalho com população lá na Faculdade de Belas Artes, no Laboratório de Habitação.

Formei-me em 67 daqui a pouco faz 30 anos. Quando comecei, tinha uma visão de que devia ser um empresário. Entrei no curso de pós-graduação da GV. Tempos depois abri uma firma para construir, tinha um sócio engenheiro, um administrador de empresas e eu. Foi um período bom, não deu para ganhar dinheiro, mas dava para comprar livros, sobrava um tempo para estudar, foi quando eu comecei a me interessar por estruturas. Eu queria construir coisas, que não tinha quem soubesse como fazer, ou quem me dissesse: _ “pode fazer”. Então comecei a ler muito nessa área, também em história da arquitetura, mais ligado a essas coisas de materiais, as técnicas da construção, como se construía.

Depois mais tarde em 80, foi mais ou menos nessa época que entrei na Belas Artes. Na Belas Artes eu fiquei conhecendo o Nabil, me chamou: - “tem uma vaga para Laboratório, aparece lá”. É engraçado, em algumas ocasiões a gente encontra bifurcações na vida da gente, é um segundo...

No laboratório foi uma época realmente importante, começar a entrar em contato com uma outra realidade fiquei aproximadamente um ano em meio, depois eu passei uma fase desacreditando de alguns processos. Uma das coisas que eu não acreditava muito era no “Recanto da Alegria”, fazer casas, com 25 m², não ia resolver o problema de ninguém, não eram casas decentes para uma família.

Depois mesmo fora do laboratório, passei a acompanhar você, que estava dirigindo a obra, e foi interessante ver que a população consegue ter a sua economia e ir aumentando a casa, quer dizer pouquíssimas casas ficaram restritas a isso e quem ficou eram mesmo os mais coitadinhos.

Depois disso assumi, um trabalho lá na zona leste. Uma assessoria, a ADM chamou a gente para trabalharmos juntos, seríamos a parte responsável de arquitetura, já que eles são advogados.

Eu acho que foi muito interessante, foi justamente essa coisa de sentir que existe um trabalho do arquiteto que não está envolvido com a classe média. Na verdade você não se envolve com a vida e hoje acho que as coisas que aprendemos com a habitação popular dá para usar na arquitetura convencional. Eu falo muito para os meus alunos, você olha alguns daqueles prédios da Paulista, com vidros ray ban, será que tem gente lá dentro ? Será que lá dentro tem drama, acontece alguma coisa? A impressão é que são construções que não são feitas para pessoas. Não se chora, não se ri, não acontece nada que tenha relação com a vida. Não projetei nenhum prédio depois disso, mas acho que a arquitetura tem que espelhar a vida humana e que no fundo é o que acontece na habitação popular.

Foi possível observar, que habitação popular não são aquelas casinhas do BNH, todas iguais, como um carimbo repetido várias vezes numa folha de papel. Justamente porque você vai lidar com gente, com seres humanos, com coisas que acontecem. Então essas COHABs são guetos, não locais interessantes para se viver.

Isso é uma coisa que você aprende com a habitação popular, é olhar para fora. Sempre falávamos em fazer ao projeto: - “tenho que olhar o entorno”. Na verdade você vai fazer uma casa no Morumbi não interessa o entorno, a casa é cheia de muros, completamente isolada do tal entorno. Realmente você começa a ver o entorno quando você se depara com problemas grandes. Essa foi uma

das minhas brigas lá na SEHAB, porque você começa a olhar o bairro onde mora e começava a ver a realidade e coisas com as quais você não está acostumado. Você está acostumado a lidar com leis e códigos que são assépticos, que dizer não estão “contaminados” pela vida. E eu acho que isso leva você a uma arquitetura muito mais dinâmica, onde o leque das possibilidades se abre tremendamente, uma coisa que a gente já via na Bienal de Arquitetura. Eu sinto a semente de uma coisa realmente nova, de gente buscando outra linguagem, às vezes ainda não está patente na produção, mas acho que é um contraste muito grande com uma arquitetura presumivelmente diferente e que na verdade é muito repetitiva.

Teve uma experiência, quando eu estava dando assessoria na ADM, quando sentimos uma total falta de possibilidade para atuar, a gente era chamado para ver se fazia alguma coisa nas invasões e a invasão é uma coisa completamente sem regras. Até saiu no jornal “tudo orquestrado pela ADM”, (risos), ... Tomara tivesse sido.

A invasão é uma coisa interessante. De repente as pessoas começam a invadir. A coisa parte de meia dúzia de pessoas, não há um planejamento. Daí um dia um cara começa a entrar, você vê gente chegando de tudo quanto é lado. Uma ocupação que eu assisti, em uma área chamada Milharal (se não me engano), havia uma rua que a turma foi deixando, pouco tempo depois não tinha mais rua. As famílias foram marcando seu lote, sem deixar acesso para o outro lote. Fomos eu e o Joel, começamos a medir com uma trena, arrumando um pouco aquela implantação. A gente demarcou umas áreas, super íngremes.- “Aqui não pode construir em hipótese alguma, a gente demarcou essas áreas, a rua a gente propôs um” U”, desenhando na escala um para um, no próprio terreno. Uma semana depois um pessoal que tinha invadido outra área e foi retirado pela polícia, todo mundo foi justamente para aquela área que tínhamos

delimitado para não entrar, era uma área que a gente não conseguiu subir.... imagine construir casas.

Sentimos que era muito difícil, foi quando surgiu a idéia do pessoal comprar as áreas, por que na área do Milharal já tinham conseguido conversar com o proprietário, que vendeu a área para os invasores. Chegamos a fazer uns três micro-projetos, um para 20 casas, outro para 6 casas, eram lotes que a turma conseguiu comprar, tudo super ilegal, porque não deixa de ser um loteamento clandestino, mas já era um projeto feito pelos proprietários.

E a terceira área foi aquela que virou o projeto do FUNAPS, a “Santa Marta”, eram sempre áreas muito difíceis, por que o pessoal não sabe escolher, não tem poder de negociação, uma pessoa aparecia na reunião e falava que sabia de uma área que estava a venda. ... Porque uma coisa é um anúncio no jornal outra é receber o movimento dos sem terra, sempre fica uma dúvida para o proprietário: - “será que vou receber?”. ...

Bom, a partir do “Santa Marta”, comecei a intervir mais no processo, então foram compradas as outras área na zona Oeste. Eu achava na época, que era melhor comprar que invadir. E porque era possível comprar, no Brasil todo mundo acha que corrige as coisas apenas com leis, quer dizer fizeram aquela lei Lemhan, prende o cara que faz loteamento clandestino, sem imaginar porque que tem gente que faz o loteamento clandestino, que dizer ninguém consegue fazer um bairro urbanizado decente, ainda o próprio zoneamento da cidade deixou uma porção de proprietário com áreas “micadas” na mão, não consegue vender, até na zona Sul aconteceu muito isso. Para Prefeitura só serve para habitação popular, pelo Estado é área de proteção dos mananciais, então fica um contra-senso e essas áreas também não tem um valor comercial.

Bem essa fase, mudou na hora que a Erundina foi eleita, apareceu o financiamento do FUNAPS, e aí a gente poderia até falar um pouco sobre essa coisa dos movimentos. Começo pelo resumo. Acho que foi a princípio muito

bom, pois tinha um financiamento para construir. Porque as pessoas não tinham dinheiro para construir, então seria natural acontecer uma autoconstrução. A família iria construir numa hora ou outra, depois, dificilmente iria acontecer um trabalho comunitário, quer dizer a única coisa comunitária seria a compra da área.

Agora com um financiamento, tinha dinheiro pra a turma comprar o material todos juntos. Por um outro aspecto eu acho que foi rápido demais, acho que não existe uma culpa, mas a população não parava de abrir novos grupos e eu acho que essas coisas deveriam ter um crescimento mais orgânico, como na natureza, nada cresce nesse ritmo, acho que foram criados movimentos com uma fragilidade muito grande. Reunia-se muita gente, que inclusive conseguiu muito fácil o financiamento, com pouca luta. Não que eu ache que devemos deixar a família lutando 5 ou 10 anos, não, é isso, mas é como se pusesse um super adubo nos movimentos e de repente você juntava 1000 ou 2000 pessoas e a maioria não sabia o que estava fazendo ali.

Deveria ter dado um tempo para as lideranças aparecerem, ou se reproduzirem, acho que o movimento ficou muito frágil, e não foi só lá na zona Oeste, de uma maneira geral os movimentos se fragilizaram. Também eu acho que depois o próprio FUNAPS, passou a sofrer com o gigantismo.

A principio não tinham idéia de como iam fazer a urbanização e quando tiveram foi super mal elaborado. As pessoas que vão trabalhar com o movimento tem que ter um outro preparo, uma outra cabeça. Profissionalizaram-se pessoas que não tinham o menor respeito pela história do movimento popular. Tratavam na reunião como se estivessem falando ou com uma empresa ou com um débil mental que não entende nada de nada. O que é difícil, o pessoal dos movimentos não tem a informação de um engenheiro ou de um arquiteto, mas não são nada bobos. Acabaram matando os projetos que estavam sendo encaminhados, muitos projetos detonaram naquela altura, tinham que ter

encontrado uma maneira da população pudesse participar na urbanização, na infra-estrutura. Parecia um contraste absurdo, por exemplo, a assessoria recebendo 4% incluindo projeto, acompanhamento de obra, e de repente um cara que tem uma “firminha” de arquitetura e que sub empreitava tudo, (como aconteceu com uma área em que nós trabalhamos, onde o cara não estava por dentro de nada, muito menos o sub empreiteiro.), acabava tendo poder de interferir na implantação.

Temos exemplos trágicos, num dos mutirões o “Paraiso”, há casas enterradas, sendo que elas foram locadas com as cotas fornecidas pelo projetista.

Eu achei assim trágico o final. Os movimentos saíram muitos machucados. Eu me lembro de ter ido a reuniões, onde a turma estava falando que o Maluf parou de dar grana para os mutirões, não é verdade, quem parou de dar grana foi o FUNAPS, muito antes. Começou com as coisas de prestação de contas, isso eu acho que tudo bem tem razão. Mas eu acho que a solução na época não era jogar para cima dos movimentos essa responsabilidade da prestação, sei lá estou falando coisas desconexas, mas é a marca dessa vivência.

E também o FUNAPS foi caindo no mesmo erro de todos os governos que é chamar para si toda a responsabilidade do gasto do dinheiro, e eu acho que na sociedade pela qual a gente deve lutar, os interessados devem saber como gastar o dinheiro, como falam hoje, terceirizar. Na medida em que você tem uma assessoria, o poder público deveria ficar só com a fiscalização, verificar se o dinheiro foi gasto naquilo para que ele foi destinado.

Por exemplo, coisas que a gente teve que fazer a “posteriori”, o cálculo estrutural das casas lembro que as casas tinham um desnível de 1.40 metros, exigiram a planilha de cálculo para um muro de arrimo de 1,40m, sendo que ele era sempre bi-apoiado, porque era um degrau interno da casa, que dizer não era um arrimo solto. A gente pagou para um consultor fazer, então perderam a

memória de cálculo lá dentro de HABI, aí queriam que a gente fizesse de novo. Uma loucura.

Acho que esse programa deveria ter sido feito na COHAB e não em HABI, por que na COHAB, a verba para os mutirões, era liberada contra a execução das obras. Que a maneira como a caixa Econômica trabalha nos seus financiamentos. Ela não pega a nota fiscal da compra dos materiais, por que isso é difícil. Qualquer um que negocia na nossa sociedade, sabe que o documento fiscal não é uma coisa clara e fácil e tem muita coisa que normalmente é vendida sem nota, e todo o mundo sabe disso. E que é difícil você obter a nota, principalmente de serviços pequenos, por exemplo, pequenos empreiteiros, normalmente o cara não tem uma firma legalizada. Acho que realmente o órgão mais ágil teria sido a COHAB.

O último ano de HABI, foi uma coisa terrível, tinham centenas de pessoas andando que nem baratas tontas. Aquelas reuniões infundáveis, nas quais não se resolvia nada, a não ser a data na nova reunião. E sempre existindo uma metodologia da empresa que estava fazendo o gerenciamento, prevalecendo sobre a vontade ou a razão do movimento, ou da assessoria, quando eu acho que deveria sempre ser ao contrário.

Então foi mais ou menos assim, como eu vi o FUNAPS. Um começo muito legal e um fim melancólico. Então quando o Maluf tomou posse, todos os movimentos estavam parados. Eu achava que se ele fosse um pouco inteligente ele teria ido em todos os mutirões e falado: “ Eu vou por uma empreiteira para terminar o mutirão”, só que ele muito burro e ainda pior assessorado, enfrentou os mutirões, o que até de uma certa forma foi bom, porque o pessoal reagiu e ainda está tocando as obras com o dinheiro próprio e isso é positivo. Quero dizer as pessoas estão fazendo um fundo para terminar as casas do próprio bolso, portanto continua um trabalho comunitário, lógico que devagar, mas acho que nesse aspecto a coisa funcionou. Agora por exemplo, no próximo sábado

vou em um dos mutirões que esta querendo fazer um centro comunitário. É o “São Marcos”, lá nesse final, teve mais autoconstrução, mas o que eu acho interessante é que você vai lá e encontra flores e árvores plantadas, as pessoas depois de terminar a sua casa se voltaram para o exterior, coisa que na malha da cidade você nunca faz. Por exemplo, no prédio do BNH, o apartamento está um brinco, mas a escada que vai para o apartamento não tem proteção, está arreventada. E lá tem canteiros com flor, mas também tem caras querendo usurpar a área comum. Um outro mutirão lá de Campo Limpo, o “Alto da Riviera”, eram 27 casas tinham 20 prontas, as outras já tinham o piso de baixo, agora estão erguendo o piso de cima. Acho evidente que houve um avanço na organização popular e na consciência do trabalho organizado coletivamente. Mas Acho que no final o FUNAPS queria ser medido pela quantidade, e no início não era assim.

Hoje, guardando já alguma distância, pois se passaram alguns anos, não estando mais acompanhando os mutirões, apesar de estar sempre em contato, o pessoal ainda chama, procura uma assessoria. Isso também é muito importante. As pessoas chamam o arquiteto para fazer o centro comunitário, ou seja reconhecem o papel do arquiteto. Outra coisa que eu acho também muito importante, nesse mutirão do Campo Limpo, eles fizeram uma parte do centro comunitário, lá estiveram acho que uns cinco políticos na campanha eleitoral, alguns do PT e outros de outros partidos, porque essas 27 casas transformaram-se em uma referência, porque representa um lugar para ir. Há um presidente na associação, existe alguma coisa mais organizada. É diferente de você ir num bairro popular com um caixote e começar a falar. Realmente no mutirão se você conversando com uma pessoa, você consegue um canal para falar com muitas pessoas. As associações continuaram e não como essas associações de bairro que são 10 ou 20 pessoas que se reúnem e falam em nome de toda uma comunidade. E a referência do pessoal mais próximo vizinhos da associação,

também passa a ser o mutirão, ou seja, os mutirantes exercem uma influência sobre os demais que estão desorganizados.

A qualidade de vida, sem sombra de dúvidas muda, acho que tem as exceções, mas eu acho que o típico é o pessoal, inclusive passar a melhorar a sua renda, ficam com a vida mais organizada, ganham uma perspectiva. Também tenho certeza que depois que ele arruma a sua casa, ele passa a sacar que o entorno próximo é dele e depois o próximo do próximo e assim vai expandindo a sua visão.

Entrevista 6.

Wagner Germano (31.12.94), Arquiteto, assessor de comunidades

— Quantas pessoas integram a sua equipe?

— Hoje, são 9 pessoas, que trabalham só com assessoria: 1 engenheiro, 8 arquitetos e mais 2 sociólogas. Estamos conseguindo fazer alguns projetos inteiros no computador, todo o arquivo burocrático, correspondência etc., está arquivado no micro. Ainda temos alguns problemas para afinar esse esquema, mas acho que estamos chegando num nível satisfatório de eficiência.

— Vocês tem veículos?

— Não, da entidade não, tínhamos uma “Saveiro” que vendemos, pôr conta da época de vacas magras.

— Vocês trabalham em sede própria?

— Não. É alugado. É um espaço legal, mas é alugado.

— Qual a estrutura organizacional.

— Há coordenação que é basicamente montada pôr 5 pessoas. São 3 coordenadores com função específica: um coordenador geral, um coordenador financeiro e um coordenado operacional e dois coordenadores sem função específica que participam mais com suplentes. Participam algumas vezes de processos decisórios na coordenação. Mas o esquema no qual temos trabalhado

é o de tentar discutir os assuntos numa espécie de colegiado maior, que é composto pôr todas as pessoas que trabalham com a gente.

— Há quanto tempo você trabalha como assessor técnico?

— Deve fazer uns oito anos. Iniciei fazendo trabalho de militância mesmo, trabalho voluntário, coisa de repente você ser chamado.. O pessoal da zona Oeste comprou uma área... Então desde a gente ir até lá para medir lotes... Etc.

— Você diria que o trabalho desenvolvido dentro da USINA, hoje, tem um caráter interdisciplinar, ou multidisciplinar, ou você diria que é uma atividade que está restrita a prática da engenharia?

— Acho que é uma atividade mais multidisciplinar até do que interdisciplinar. Eu acho que o trabalho interdisciplinar é um estágio um pouco mais avançado, que ainda está engatinhando. Mas a gente tem tentado, já faz um tempo, trabalhar com uma equipe multidisciplinar, já teve outras pessoa que passaram pela Usina, que não arquitetos e engenheiros, que é o caso da psicóloga social. A gente tem procurado trabalhar com uma equipe multidisciplinar, mas todos os programas que a gente conhece, que trabalham com essa questão, não só do mutirão, mas também com essa questão da autogestão, que tem uma remuneração para a assessoria técnica especificada no programa que acaba sendo pequena para você trabalhar com profissionais de várias áreas. Eu acho que isso é um problema de escala, se você tocar um mutirão, pôr exemplo do FUNAPS, com 100 unidades, você toca ele apertadinho e tal, se você tocar um mutirão de 500 ou 600 unidades você já tem uma folga, você consegue investir mais.... O trabalho da psicóloga social, por exemplo, a maior parte do trabalho dela foi voltado para a JUTA, porque era um mutirão de 561 casas então tinha uma remuneração melhor e você podia envolver outros profissionais, não é só o caso do FUNAPS, o programa do Estado também tem o mesmo problema, o programa que a gente trabalhou com o governo Federal, também tinha o mesmo

problema, mas acho que a gente vem tentando de alguma forma obter contribuição de outros profissionais. Isso é fundamental se você não que virar um escritório convencional. Se você de fato você almeja uma outra história, ou seja, a população envolvida nesses processos, conseguir avançar um pouco em termos de consciência, de reconhecer os seus próprios problemas e de formas de estar resolvendo seus problemas, acho que não dá para imaginar que apenas com arquitetos e engenheiros você vai estar resolvendo esta questão, tem que envolver outros profissionais sem dúvida.

A Usina é uma sociedade civil sem fins lucrativos, o que a difere de outro tipo de sociedade, é que você não pode ter lucro, você tem que aplicar o que seria lucro na própria entidade, você não paga imposto de renda mas também não tem a figura de lucro....

A gente participa de licitações também, a gente está apta a participar de tomadas de preços etc. A vantagem que a gente leva, é que como a gente não tem a figura do lucro, na verdade o que compõe o nosso "lucro" é a remuneração dos profissionais envolvidos e é lógico você tem uma folguinha que é para pagar a infra-estrutura. Mas você não tem BDI, não está pondo nenhum acréscimo em cima, o que você tem computado ali são horas técnicas dos profissionais envolvidos e isso faz diferença você consegue trabalhar com um custo menor do que um escritório convencional... Mas essas coisas também são muito variáveis. Hoje, de vez em quando a gente acaba perdendo algumas concorrências, porque em função de uma situação de mercado que está muito ruim, as pessoas acabam se submetendo ao mínimo para manter a sua estrutura, então você vê projetista da "sociedade civil ltda.", dando preço as vezes até menor que o nosso. O mercado está tão ruim que o cara prefere ganhar muito menos do que ele ganharia normalmente, mas ter algum trabalho para movimentar a sua infra-estrutura.

— Em projetos de habitação, onde vocês são contratados pela população o fato de não existir o BDI no preço, você considera um fator que viabiliza a contratação pôr parte da população, ou você acha que a população poderia igualmente contratar um escritório convencional com preços de ordem superior?

— Essa é uma pergunta interessante... Acho que num processo de autogestão em que a população administra os recursos, se ela quiser optar pôr um escritório convencional e as pessoas tiverem um preço compatível com o trabalho a ser desenvolvido, acho que poderiam até ser contratados. Mas acho que aí tem uma outra questão, que não é só a questão da remuneração. É o próprio perfil profissional, não só das pessoas, mas desses escritórios.

Nós somos uma ONG, somos uma empresa privada, mas de interesse público. Trabalhamos com a população de baixa renda, os escritórios tradicionais nunca se propuseram a isso.

Quando trabalharam, quase sempre, foi via COHAB, via Prefeitura... Você ser contratado para fazer um conjunto habitacional de baixa renda isso é uma coisa. Você está sendo contratado como um escritório projetista que vai lá fazer um produto. Você não sabe nem, que dizer você sabe pôr dados estatísticos, pôr pesquisas, enfim mas você não tem contato com o seu cliente. Outra coisa é você trabalhar nessa relação de contratado e contratante direto lá com a população, isso escritório convencional nunca fez. Pode existir um caso ou outro,..... Mas será uma absoluta exceção. Então acho que a diferença fundamental, é que viemos para trabalhar, com um modo de operação diferente, a gente vai atender um mercado que é diferente do convencional, e acho que isso já determina uma certa especificidade de atuação. Existiu um vazio, em termos de atendimento profissional A grande parcela da população não tinha um atendimento, que não o de fazer inscrição numa fila de uma COHAB e esperar 10, 15 anos para ser chamado e conseguir sua casa. As entidades de assessoria vieram para se colocar nesse vazio.

A gente não dá assessoria política, mas o que é assessoria política? Todos os trabalhos são políticos. Na medida que você tem uma preocupação que não é só fazer uma casa bonitinha, assessorar a comunidade para que ela possa construir sua casa, apreender todo o processo construtivo, etc. Na medida em que a gente almeja uma outra coisa, que é o tal do avanço na consciência do cara, enquanto cidadão, enquanto agente da sociedade, isso é um trabalho político. Agora a gente não faz trabalho de formação política, a gente não tem estrutura para isso, estou chegando a conclusão que ninguém faz esse trabalho. Você tem algumas entidades, que fazem alguma coisa, mas fazem durante um determinado tempo. Depois que as pessoas mudam de estágio, saem daquele estágio reivindicatório que elas estavam para conseguir uma terra, para conseguir financiamento, etc. Algumas dessas entidades entendem: - “bom essas já estão encaminhadas, então vamos trabalhar com outras pessoas”, acho que então esse trabalho acaba morrendo aí.

Pôr exemplo a gente trabalha em dois mutirões, com a Leste 1. Eles têm uma estrutura organizacional, super interessante, que vem num processo de participação, até a hora que o sujeito conquista o seu terreno, o financiamento para construir a casa. Depois disso a ST Leste 1 não prioriza mais essa associação como priorizava antes. Porque de uma certa forma o problema daquelas pessoas está resolvido, estão lá no caminho para conseguir sua casa.

Esse trabalho de formação política nós não fazemos, falta gente, não temos estrutura. O que a gente faz, nesse espírito que fazer o cara avançar na consciência como cidadão é o seguinte, dentro do mutirão sobre o papel das pessoas na obra e de que forma serão feitos os trabalhos, discutir as estruturas que se montam e que se desmontam - por que as vezes não funcionam - esse processo é um processo de formação sem dúvida. Isso a gente faz, até porque tem um rebatimento direto no trabalho da gente dentro do canteiro.

Nem sempre você acompanha uma associação que já tem terreno, financiamento. Trabalhamos com uma associação na zona Norte, há 4 anos e eles não tem nada ainda. Mas teve todo um trabalho de discussão, de procurar terrenos, o que interessa para as pessoas ou não, fazer indicação de terreno para verificar a possibilidade de desapropriação. Isso é uma assessoria técnica, mas é, ao mesmo tempo política.

Discutir projetos é uma coisa complicada, aparecer lá com desenhos convencionais, plantas, cortes, fachadas, etc. As pessoas não têm informação suficiente para entender aquele monte de símbolos. Temos uma familiaridade para lidar com esse instrumental, ao olhar uma planta, um corte, você imagina espacialmente o que vai virar aquilo, mas as pessoas não, e também não tem obrigação nenhuma porque isso é uma coisa absolutamente técnica e elas nunca tiveram contato com isso antes. O que procuramos fazer é estabelecer mecanismos que facilitem a leitura das propostas que estamos desenvolvendo. Primeiro fazemos uma discussão sobre a expectativa e a necessidade dessas pessoas. Temos um questionário, uma cartilha, vários materiais que empregamos e que a gente vai juntando para estabelecer um programa e um estudo preliminar. Quantos quartos, a cozinha é junto com a sala, enfim fazemos uma série de discussões. Mostramos desenhos bem esquemáticos, para que as pessoas entendam muito rapidamente e depois as pessoas votam. Vamos fazendo um placar. Procuramos entender o que a maioria deseja, porque também não dá para atender 200 famílias com 200 projetos diferentes. Com esses elementos voltamos para o escritório, elaboramos um estudo e retornamos para discussão com a população. Desenhamos uma plantinha, muito simples, com a mobília desenhada, porque isso eles entendem, desenhamos o sofá, a geladeira, o fogão, a pia, etc. A partir disso, as pessoas se manifesta: - "muda isso... aquilo está bom..". E aí desenvolvemos o projeto, um instrumento usado algumas vezes é a tal da maquete eletrônica. Você pega o projeto, coloca

dentro do computador e faz uma maquete procurando dar o ar de realidade para a coisa. Dá para trabalhar desde a textura da forração do sofá, a sombra, a luz, fazer quase que uma fotografia do que vai ser. Mas isso é apenas uma das maneiras, a gente trabalha com maquete de verdade, fazemos um modelo que os caras desmontam.

Tem atribuições que são nossas. Quanto técnicos sabemos a sucessão das etapas, então temos que dar um norte para coisa. Organizamos o canteiro dividindo em grupos de trabalho por tipo de atividade. Temos grupos de carpintaria, ferragens, alvenaria, pré-moldados, enfim todas as atividades da obra têm grupos. Agora como os grupos se estruturam é mais delicado. A estrutura que adotamos até agora, e que estamos questionando, é ter dentro de cada grupo um coordenador, a gente viu que funciona, você tem um interlocutor, explica as coisas, passa as metas, os cuidados e você sabe que esse cara vai estar atento. O que questionamos é que a gente acaba montando um tipo de estrutura que é muito parecida com a obra que o cara trabalha, com a fábrica que ele trabalha, sempre tem essa figura de um chefe e não tanto pelas pessoas, mas pelo personagem. Geralmente o cara acaba sendo um coordenador, ele usa como modelo o modelo que ele vê na fábrica... aquele cara durão, pouco amável

A gente costuma fazer reuniões discutindo como eles tem que se relacionar com os respectivos grupos, com o mestre de obras. Isso a gente faz, o problema é que chega na hora H, muitas vezes ele acaba esquecendo das coisas que ele próprio diz, - "aqui todos são iguais...." - O que não é nada construtivo, você acaba reproduzindo o modelo que existe lá fora e aquela história de avançar na consciência, acaba sendo prejudicada porque você acaba reproduzindo exatamente a estrutura vigente por aí.

Também nem sempre dá errado, muitas vezes deu certo do coordenador ser uma cara super consciente.

Acho que a estória dos 60 m² é um parâmetro legal, interessante, a gente já fez coisas com 70 m², e é lógico que ter 10 metros a mais faz diferença, mas também já fizemos coisas com 56 metros. Mas acho que 60 m² é uma área que dá para adotar como um parâmetro interessante.

Com 40 m² acho impossível resolver uma casa para uma família. É muito interessante no mutirão da fazenda da Juta que a gente acompanha. É uma área do governo do Estado. Existem os prédios que o pessoal está fazendo em mutirão e os prédios que a CDHU está fazendo com empreiteiras. Os apartamentos que estamos fazendo tem 60 m², que é um apartamentinho bacana e o das empreiteiras, é isso, 40 m². O pessoal que está construindo está tendo a oportunidade de ver os dois resultados, e acham impossível morar num apartamento daqueles da CDHU.

Uma tipologia modelo nem pensar. Quando íamos começar a desenvolver o projeto da área da Juta, na mesma época em que fizemos um outro projeto para uma outra comunidade lá da zona norte, a Vila Albertina. Usamos o mesmo material de discussão, os mesmos cartazes, a mesma metodologia, e você vendo o resultado . O João fez essa discussão com o pessoal da Juta e eu fiz com a Vila Albertina e os resultados são absolutamente diferentes. O que um grupo colocou como importante o outro não colocou, é lógico que algumas questões foram coincidentes, mas outras que foram muito diferentes. Então é lógico que os projetos saíram muito diferentes. Cada comunidade tem a sua história , o seu desejo do “morar” é diferente.

— E isso não tem uma implicação direta no custo?

— Não. Acho que você consegue trabalhar essa questão dentro de uma margem. Mesmo nesses projetos que a gente desenvolve para uma mesma comunidade, não há uma única tipologia, são 2 ou 3 tipologias. São pequenas

alterações que você faz, e o resultado formal fica tão diferente. Conseguimos assim atender algumas das colocações discutidas nas assembléias.

É tem essa coisa da paisagem urbana... o que é um absurdo. Com a coisa da padronização, você vê cada absurdo. Porque a tipologia padrão, muitas vezes leva a gastos maiores de terraplenagem. Essa estória de falar que um projeto padrão simplifica e diminui custos é uma tremenda de uma burrice, sem falar na qualidade de vida que fica muito prejudicada com a repetição do projeto.

Eu acho que o cronograma possível de executar, sem grandes traumas, é aquele famoso 1 ano e meio, 18 meses. Quase sempre atrasa, mas acho que tem uma questão que é muito própria desse tipo de trabalho. A obra não tem um rendimento linear. Ela começa com um rendimento menor, até as pessoas entenderem o seu trabalho, aprendendo o que estão fazendo, isso vai melhorando, melhorando, no meio da obra você está num ritmo bastante bom e quando você chega no final da obra as pessoas já estão cansadas e o rendimento cai novamente. Como você trabalha nos finais de semana, chovendo 2 fins de semana, você tem 50 % do seu tempo perdido.

— Qual a diferença mais notável entre o trabalho realizado pela sua equipe e a produção tradicionalmente realizada pelos órgãos públicos.

— Acho que existem várias questões. Primeiro a questão do espaço da unidade, a construção em mutirão, a economia etc. Você consegue uma área maior. O ganho de espaço já é absolutamente notável. A qualidade construtiva varia, já vi mutirões bem feitos e mal construídos, mas eu vi um número maior de obras bem feitas, então acho que há também um ganho da qualidade. E também existe a qualidade dos materiais. Sem dúvida, nesse processo de autogestão, da comunidade gerir os recursos, fazer a compra dos materiais é lógico que ela não vai comprar um bloco de segunda, vai comprar um de primeira. E não vai comprar 1000 peças, vai comprar 100.000 blocos. Então aparece um poder de

negociação que é fantástico. A associação consegue chamar os vendedores para uma mesa e discutir até baixar o preço para um nível bastante interessante para a associação. Esse ganho ela consegue canalizar para outras coisas que eventualmente não teria como fazer, ou teria que fazer com material pouco adequado. E eu acho que esse processo, é um político é importantíssimo.

O FUNAPS foi um exemplo de como dá para fazer. Tem problemas, por exemplo, aquela coisa que a gente falou no começo, da escala versus remuneração. Porém enquanto programa, foi um modelo, não só como programa, mas principalmente, o que deixou como resultado. As obras construídas. Os mutirões que foram feitos e que as pessoas já estão morando. Ele vai deixar uma marca importante neste trabalho que a gente faz. Ele serve de modelo, quando a gente vai para Belo Horizonte, a gente tem um material teórico e executado que já tem um valor inestimável. E que vai ficar como um modelo e como um parâmetro para a gente estar discutindo outros programas, outras formas de atuação e de trabalho, não só do Estado, como das ONGs, das associações. Você vê que tem uma série de elementos que o programa propiciou, essa coisa da autogestão. Você discute com as associações e ver que eles se apropriaram de algumas idéias, ficou tão enraizado isso na população, é fantástico isso. Apesar do atentado todo que o prefeito Paulo Maluf fez, acho que não dá para apagar, acho que é algo que ficou tão enraizado que não dá para matar.

Entrevista 7

Sônia de Figueiredo Rosa. "Mutirante do Valo Velho". (22 de março de 1995)

Na época eu morava de aluguel, a casa era da sogra da minha irmã, o meu marido trabalhava na VASP, tinha sofrido um acidente onde os dedos da mão, ficou muito revoltado e não queria mais trabalhar, só ficava bebendo. Então eu

tive que começar a trabalhar, o aluguel estava muito caro e usava quase todo o salário. Um dia eu estava em casa e chegou uma amiga, ela tinha uma reunião na igreja e era de casas, mas a reunião tinha sido adiada para outro horário então ela precisava ficar em casa até essa hora. Então eu comecei a perguntar como era, terminou eu indo junto. Nesse dia não tinha nenhuma inscrição, mas uma moça que trabalhava lá, me disse que tal dia ia ter inscrição e se eu poderia comparecer nesse dia. No dia marcado eu fiz a minha inscrição e já era preciso escolher um coordenador de grupo. E ninguém queria ser, então eu estava tão interessada, pela necessidade mesmo, que eu falei eu fico como coordenadora desse grupo. Só que precisavam ser duas pessoas, e ninguém queria ser, cada pessoa que eu pedia, negava com uma desculpa qualquer. Eu não entendia nada do que era ser coordenador, mas fui assumindo. Como não achamos mais ninguém, eu fiquei só nessa coordenação. Depois de um tempo a moça me explicou que coordenar um grupo era participar de todas as reuniões para depois estar passando tudo para os demais, um monte de coisas. Quando tinha as reuniões de coordenadores eu ficava tão apavorada que eu sentava lá atrás, bem escondidinha, não falava nada. Um dia ela me chamou e pediu para eu ler uma parte de um documento, olha, a folha quase caía da minha mão, eu tremia tanto. Mas fui aprendendo. E coordenei esse grupo durante todo o processo.

Eu fui entendendo mais as coisas, o Olímpio começou a chamar a gente para participar das reuniões na COHAB, o presidente na época era o Francisco Queluz. A gente usava o salão da reunião da igreja de Vila Remo.

Na época a gente lutava pela terra, tínhamos reuniões com o Jânio Quadros, eu participei de duas reuniões com ele. A gente queria a doação da terra. Tinha um grupo que selecionava as terras, na época ele doou a terra como concessão de uso, mas não mandou para a aprovação. Então ficaram os problemas.

A gente acampou nessa terra, e um dia conseguimos uma reunião na COHAB, onde ficou decidido que poderíamos entrar na terra, isso foi em agosto..

No dia 25 de setembro a gente, foi da igreja até o terreno caminhando, desde esse dia eu fiquei lá construindo um barraco, e depois fiquei lá morando.

Depois entrou uma empresa para fazer a abertura das ruas. Paralelamente continuaram as reuniões lá na Vila Remo, da discussão dos projetos.

Teve um período em que a gente construía uns modelos de casa, com umas plaquinhas. Essas casinhas eram um jeito de participar. Eu tenho uma vaga lembrança mas a gente estava gostando daquele projeto que vocês, do GAMHA estavam desenvolvendo, mas aí mudou entrou uma outra equipe, mas aí já não era mais aquele processo. Em outros desenhos que a Selma trazia, a gente desenhava com giz no chão, fizemos uma maquete de papelão em tamanho natural de meia parede de altura, para todo mundo ver como era a casa. Tinha as pessoas do Macedonia, que não queriam aquilo. E tinha muita briga. Para economizar, a proposta era de uma única parede hidráulica, para usar na cozinha e no banheiro. Hoje eu acho terrível aquele banheiro onde ele está, poderia até ser uma só parede hidráulica, mas do lado de lá. Mas foi assim.

O Olímpio, que era a liderança decidia tudo pela cabeça dele, e aí eu fui meio empurrada para o almoxarifado. Numa reunião, onde eu estava querendo ficar bem para escondida, porque eu já estava desanimando um pouco, o Olímpio disse eu sei que vocês queriam votar as pessoas que irão ocupar os cargos das obras, mas eu já pensei uma distribuição que eu acho melhor e que será assim. Daí foi dizendo os nomes, o Zé Nilo vai ser coordenador da obra, a fulana ia ser... Foi falando os nomes e por último falou que eu ia ser o almoxarife. Na hora eu ia falar que não queria, mas um rapaz levantou antes e disse que era um absurdo, que tinha que ser um homem, que eu não teria capacidade... AHH ! Quando eu ouvi falando isso,... A Maria nem deixou eu falar, começou a argumentar que isso era um absurdo e ficou uma discussão entre eles e eu só escutando. Daí o Olímpio falou, espera, é ela quem tem que aceitar ou não.

Eu, antes não iria aceitar, mas, falei então - “Aceito sim, eu não sei nada, mas vou aprender”. O rapaz ficou mais bravo ainda... . Mas depois muitas pessoas ainda falavam: “eu quero ver na hora da prática, você vai se arrepender. Você vai desistir”. Mas o Alexandre e o Joel me ajudaram muito, eles falavam assim : “Tudo o que você precisar, você pergunta.”

Quando era a hora de comprar material eles me explicavam tudo direitinho, o Alexandre ia junto e ia me ensinando. No começo eu chorava, as pessoas pediam ferramentas e eu dava a ferramenta errada, não sabia nem o nome das ferramentas. Eu senti vontade de desistir. Mas em um mês eu já sabia tudo de ferramentas, aí fui acostumando. Além de controlar as ferramentas, eu tinha que receber o material mais pesado que vinha para a obra, pedra, areia, cimento. Um dia chegou o primeiro caminhão de blocos, o Joel falou para eu olhar o que estava marcado na nota e conferir o que estava sendo entregue. O caminhão chegou lá e eu fiquei lá contando: “um, dois, três, quatro...”. Eu vi que o motorista ficava rindo, olhando para ajudante e rindo. E isso foi uma porção de caminhões. Até que um dia chegou um cara e me perguntou: “Por que você fica aí contando um, dois, três?” Eu respondi: “Ué tenho que contar, para conferir.” Ele falou: “sobe aqui no caminhão. Olhe conte quantas fileiras, multiplica uma, a pela outra.” daí eu falei..... “Nossa que fácil”, quase dei um beijo nele.

Assim foi com as madeiras também. A areia, colocar uma vara medindo a altura, multiplicar e foi assim fui aprendendo um pouco de cada coisa. O ferro, eu pensei-”nossa como vou medir isso”. O Joel falou: “você vai ter que achar um depósito onde pese o caminhão carregado, depois você volta lá - eu vivia passeando né? - e pesa o caminhão vazio”. Hoje eu até esqueci, mas fazia uma continha na calculadora, para ver se os ferros pedidos estavam lá.

Mais tarde assumi a responsabilidade por receber todo o material da obra. Depois disso veio o pagamento dessas coisas, eram duplicatas. O Sergio que

era das finanças, não podia, pois estava trabalhando, daí as coisas foram passando para mim.

Os cheques ficavam já assinados, eu fazia os pagamentos. Depois veio a contratação da mão-de-obra especializada. Quando eu comecei a gente não recebia nada, depois acharam que eu merecia receber, pois estava lá o dia inteiro. E eu passei a receber também. Depois não tinha quem fosse ao banco buscar o dinheiro, aí eu passei a ir também. Era para ir sempre duas pessoas. Mas eu ia muitas vezes sozinha. Eu fui ficando com medo de ser assaltada. Eu disse não vou mais. Fica todo o mundo sem receber. Daí passaram a mandar um menino que tinha apenas 15 anos, mas era melhor com ele do que sozinha. Um dia fomos os dois para o banco, recebemos o dinheiro. Quando eu vinha voltando, ao descer, chovia forte, eu me escondi no ponto do ônibus. Eu vi um homem correndo para o nosso caminho. Eu falei - "Olha só aquele homem debaixo de chuva, no meio do mato".O menino respondeu: "acho que ele foi fazer alguma necessidade".Eu sei que quando fomos passar pelo o caminho fomos assaltados. Lá no banco, eu tinha dividido o dinheiro com o menino, ele não foi revistado. Mas perdemos metade do dinheiro desse pagamento. Um outro dia assaltaram o almoxarifado.

Era muito difícil.

Mas fomos enfrentando essas coisas todas. Se fosse para começar de novo eu fazia tudo outra vez.

Qualquer pessoa faz tudo o que eu fiz, porque pagar o aluguel, não dá para pagar.

Veja a luta das pessoas que ainda não conseguiram as suas casas. Elas fazem tudo o que é necessário. Vão em reuniões em locais super longe.

Eu nunca vi casa tão grande como a minha. Tão bonita como ela. Até teve uma conversa, que a gente pagou 4 prestações da casa, daí o Maluf não deixou

pagar mais, e estão falando que a prestação vai voltar mais cara. por que ele acha que aquilo não é casa para pobre.

Hoje nós temos tudo lá. Água, esgoto, mas ainda não temos iluminação na rua. Mas já conseguimos colocar um telefone com PABX, dividimos uma linha para dez ou quinze pessoas. Agora quase todo o mundo dos 194 e até mesmo das outras 200 casas, já tem uma linha. O que a gente compra são os aparelhos. uma impressora, a secretária eletrônica e os aparelhos. A linha é por conta da gente. Pode ser comprada ou alugada.

Uma época chamaram umas pessoas para treinar para dar aulas, naquele MOVA, um projeto com aquele Paulo Freire. Fomos eu, a Lauzinha, eu e a Neide conseguimos uma sala, lá na casa do Sergio. Era alfabetização para jovens e adultos. Depois ia ter um convênio com a Prefeitura, a gente ia até ter um salário. Comprei tudo com o meu dinheiro e comecei a dar aulas o pessoal estava super animado estava aprendendo. Mas o Olímpio demorou para assinar o convênio, e a gente teve que parar. Depois ele assinou o convênio, mas botou pessoas de fora. As aulas continuam, mas não é mais com ninguém daqui de dentro.

Nós tínhamos vários projetos, padaria comunitária. Etc. A gente teve até reunião com o pessoal da Holanda, com tradutor e tudo porque eles não sabiam falar com a gente, né? Mas depois não sei o que aconteceu.

Essas coisas vão desanimando a gente de trabalhar, eu até acho que se tivesse um mutirão com o pique que a gente tinha, eu gostaria de ajudar. Por que foi muito bom para mim. Nossa!... Se hoje eu tivesse que pagar um aluguel, nossa eu não ia poder pagar. E aí... la tá morando numa favela, até numa favela ia ser difícil pagar o aluguel.

Depoimento 8

Edson Pereira de Lima, mutirante (11/11/90)

O FUNAPS só vem melhorar a situação real da gente, como movimento social mesmo. Antes de acontecer o FUNAPS, eles davam terra para os movimentos, depois passavam para as famílias, mas nem todas tinham condições de construir as casas e a maioria das pessoas vendia a terra. Passavam para gente que muitas vezes nem tinha nada a ver com o movimento. Vendiam e sumiam, dois anos depois voltavam querendo casa de novo. Era um círculo vicioso.

Mas no nosso movimento essa batalha foi crescendo e a gente para conseguir o financiamento do FUNAPS, tivemos que organizar uma associação, e então o negócio ficou mais sério. A pessoa consegue a casa sim, mas não pode vender antes de terminar de pagar. Funciona assim: se a pessoa quiser vender ela pode, mas tem que ser para alguém do movimento, não para pessoas de fora que não participaram, não ajudaram na nossa conquista. Por que hoje a gente está aqui dentro, mas lá fora, na comunidade está cheio de gente precisando de moradia.

Na verdade quando eu entrei para o movimento, entrei pura e simplesmente por causa de uma casa. Eu não era liderança, nem nada. Frequentava a comunidade do Jd. São Pedro, e fui por que precisava de uma casa. Depois mudou a liderança e eu me vi assumindo, saí do banco de reserva para estar na frente, orientando. Muita coisa que eu não sabia eu fui aprendendo no dia a dia. E depois de algum tempo nos movimentos a gente aprende que a luta não é só pela casa não, não é só isso. A necessidade é bem maior em saúde e muitos melhoramentos, por exemplo, na educação.

No início o pessoal do bairro estranhou bastante o movimento de muita gente por aqui. O pessoal achava que íamos fazer uma favela. Teve muita especulação, muito boato. Paravam a gente na rua, alguns vieram até aqui tirar

satisfação, outros foram até a delegacia. Nós também fomos na delegacia para garantir a nossa permanência no terreno.

Quando eles estiveram aqui, mostramos toda a documentação da área, dizendo que era um negócio sério, que por ser um movimento dos Sem Terra não era baderna, como algumas pessoas achavam. Aqui existe uma entidade, que está defendendo os interesses da comunidade.

17.2 LEI 8.906 - Criação do FUNAPS

LEI nº 8.906, de 27 de abril de 1979.

Dispões sobre a criação do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, e dá outras providências.

OLAVO EGYDIO SETUBAL, Prefeito do município de São Paulo, Usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 17 de abril de 1979, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Fica criado, na Coordenadoria do Bem-Estar Social, da Secretaria das Administrações Regionais, o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal _ FUNAPS - destinado a promover o atendimento habitacional da população de renda equivalente a até 4 salários mínimos regionais, moradora em habitações subnormais, no município.

primeiro - No caso de residirem mais de 4 (quatro) pessoas numa mesma habitação de que trata este artigo, o teto estabelecido, para a renda será acrescido de $\frac{1}{2}$ (meio) salário mínimo regional por pessoa excedente.

segundo - Entendendo-se por habitação subnormal a unidade habitacional que, a critério da Prefeitura, seja destituída das condições mínimas de segurança, durabilidade e dimensão, apresentando índices de insalubridade e não permita aos moradores o atendimento de suas necessidades primarias.

Constituirão receitas do FUNAPS:

A doação de ações de propriedade municipal

As dotações orçamentárias próprias ou créditos que lhe sejam destinados.

As rendas provenientes de aplicação de seus próprios recursos

Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

único - Enquanto não utilizados nas finalidades próprias, os recursos do FUNAPS poderão ser aplicados através da Secretaria da Finanças, em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

Os recursos do FUNAPS serão aplicados, em relação ao beneficiário para colaborar na :

Aquisição do lote de terreno para a construção da moradia própria, de preferência em locais próximos às habitações subnormais dos beneficiários.

Compra do material de construção para a edificação da moradia própria.

Aquisição de edificação para moradia própria.

Melhoria das condições de habitabilidade em geral, inclusive das próprias habitações subnormais.

primeiro - Caberá à Coordenadoria do Bem Estar Social, pelos setores competentes, a operacionalização da Concessão do auxílio financeiro, a fundo perdido, previsto neste artigo.

Segundo - A concessão de qualquer auxílio financeiro deverá ter em vista a promoção sócio-econômica do beneficiário, de forma a integrá-lo em situação de habitação normal, podendo ser concedido de uma só vez ou em parcelas, por prazo que não ultrapasse 24 (vinte e quatro) meses.

O FUNAPS será administrado por um Conselho Deliberativo, composto de 7 membros, sendo membros natos do Conselho, o Secretário das Administrações Regionais e o Coordenador do Bem Estar Social, os quais serão respectivamente seu Presidente e seu Secretário Executivo.

primeiro - Três membros do Conselho Deliberativo serão de livre escolha do Prefeito, com mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos uma única vez.

Dois membros do Conselho Deliberativo serão representantes da população moradora em habitação subnormal, desde que residam em tais moradias há mais de um ano, com mandato de dois anos podendo ser reconduzidos uma única vez, devendo ser :

Eleitos em Assembléia de moradores de habitações subnormais, desde que esta atinja o quorum mínimo de 1.000 (mil) participantes representando, pelo menos, 10 (dez) núcleos de tais habitações ou;

Indicados por Associações ou Entidades representativas dos moradores em habitações subnormais, legalmente constituídas;

Escolhidos pela Comissão de Higiene, Saúde e Assistência Social da Câmara Municipal de São Paulo, no caso da inviabilidade do estabelecido nas alíneas anteriores.

Compete ao Conselho Deliberativo :

Estabelecer diretrizes e normas para a gestão do Fundo;

Fixar o teto máximo da colaboração e sua proporção para as hipóteses previstas nos itens I a IV do artigo 3o;

Decidir, em matéria da sua competência, sobre as solicitações da Câmara Municipal de São Paulo e da Coordenadoria do Bem Estar Social;

Levantar e analisar as prestações de contas, balancetes, balanços e demais demonstrativos econômicos - financeiros, referentes à movimentação dos recursos do Fundo.

Único - As deliberações do Conselho serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

O FUNAPS será representado, passiva e ativamente, por seu Presidente e por seu Secretário Executivo, em conjunto, ou por este último e um procurador especialmente designado.

único- Por indicação do Secretário Executivo e aprovação do Presidente, poderão ser constituídos tantos procuradores quantos necessários, escolhidos, sempre, entre os servidores da Coordenadoria do Bem Estar Social.

Para a consecução de seus fins fica o FUNAPS autorizado a :

Utilizar os serviços infra - estruturais das unid. administrativas das Secretarias da Prefeitura;

Celebrar com pessoas físicas ou jurídicas contratos de financiamento ativo ou passivo, bem como convênios e acordos que tenham por objeto as finalidades do Fundo.

Para atender ao disposto no inciso I do artigo segundo desta Lei, o Executivo fica autorizado a destinar ao FUNAPS até 50% (cinquenta por cento) das ações e direitos da LIGTH - Serviços de Eletricidade S/A ou seus sucessores, que venha a possuir, com relação aos exercícios financeiros de 1976 a 1982, ambos inclusive, provenientes dos repasses das cotas do Imposto Único sobre a Energia Elétrica, a que faz jus o Município, nos termos da letra "a" do artigo 4o do Decreto Lei n. 1.497, de 20 de dezembro de 1976.

Para atender, neste exercício, à despesa com a execução desta Lei, fica o Prefeito autorizado a abrir, na Secretaria das Finanças um crédito adicional especial no valor de Cr\$ 50.000.000,00 (Cinquenta milhões de cruzeiros), a ser coberto com recursos provenientes do excesso de arrecadação previsto para o corrente exercício.

O Executivo expedirá decreto regulamentador desta Lei, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da sua publicação.

Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogada as disposições em contrário.

17.3 Anexo - Instruções de serviço que regulamentam a metodologia de cálculo das prestações do FUNAPSINSTRUÇÃO DE SERVIÇO N^o 20/91

Assunto: Revoga o limite de 144 prestações e estabelece critérios para cálculos de prazos diferenciados para os financiamentos.

O Superintendente de Habitação Popular, no uso de suas atribuições legais e considerando:

1. Que a I.S. n^o 6/89 implanta a correção de saldo devedor e das prestações pela BTN;
2. Que, com a extinção da BTN, foi alterado o sistema de cálculo de reajuste de saldo devedor e de prestações, pela I.S. n^o 19/91;
3. Que o sistema atual homogeneiza o prazo de financiamento em 144 prestações, tanto para quem paga a menor prestação quanto para quem paga a maior;
4. Que a capacidade de endividamento do beneficiário deve determinar o prazo de financiamento tornando assim o sistema mais justo;
5. Que a adoção de prazos diferentes de pagamento permite a quem paga mais obter a quitação do financiamento num prazo mais curto, além de manter os subsídios por parte do FUNAPS, à quase a totalidade dos beneficiários, especialmente aos de menor renda.

Determina :

1. Fica instituída a diferenciação de prazos de financiamento de acordo com a capacidade de endividamento do beneficiário.
2. Os prazos para financiamento obedecerão a uma tabela gradativa, sendo o limite mínimo de 5 (cinco) anos e o máximo de 25 (vinte e cinco) anos.
3. A tabela para cálculo de prestações de financiamento, anexa a I.S. n^o 3.89 continua em vigor, passando a ser complementada pela tabela de prazos, ora instituída.
4. Ficam revogadas todas as disposições em contrário, especialmente os itens 1, 2, 3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4 e 6 da I.S. n^o 6/89.

Apresente Instrução de Serviço entrará em vigor a partir desta data .

São Paulo, 08 de abril de 1991.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
FUNDO DE ATENDIMENTO À POPULAÇÃO MORADORA EM HABITAÇÃO
SUBNORMAL**

TABELA PARA CÁLCULO DE PRAZO DE FINANCIAMENTO

1. Toma-se por base o valor financiado constante no contrato.
Ex.: Cr\$ 2.000.000,00

2. Divide-se o valor financiado pelo valor da prestação obtida através da tabela de prestações.

Ex.: prestações de Cr\$ 2.550,00 (faixa 2/c) Cr\$ 2.000.000,00 / Cr\$ 2.550,00 = 784 meses.

3. O resultado obtido 784 será o nº de prestações a serem pagas.

4. Divide-se o nº de prestações a serem pagas por 12 obtendo-se assim o prazo em anos.

Ex.: 784 / 12 = 65 anos.

5. Aplica-se a tabela anexa

Ex.: 65 anos enquadra-se no intervalo entre 69 e 55 anos. Logo o prazo de financiamento será de 22 anos, ou seja, 264 prestações

Obs.

* Total de anos por intervalo

(1) Coluna correspondente a tempo de financiamento real

(2) Coluna correspondente a tempo de financiamento com subsídio

AGRUPAMENTO POR INTERVALO / ANOS (1)	TEMPO DE FINANCIAMENTO COM SUBSÍDIO ANOS / Nº DE PRESTAÇÕES (2)
+ DE 70	25 / 300
DE 69 A 55 (15) *	22 / 264
DE 54 A 43 (12)	20 / 240
DE 42 A 33 (10)	18 / 216
DE 32 A 25 (8)	16 / 192
DE 24 A 19 (6)	14 / 168
de 18 a 15 (4)	12 / 144
de 14 a 13 (2)	10 / 120
DE 12 A 10 (2)	8 / 96
DE 9 A 8 (2)	6 / 72
- DE 8	5 / 60

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
FUNDO DE ATENDIMENTO À POPULAÇÃO MORADORA EM HABITAÇÃO
SUBNORMAL

TABELA DE PRESTAÇÕES DE FINANCIAMENTO DO FUNAPS.

Faixa de Renda Familiar em salários mínimos.	Composição familiar	
Faixa por intervalo de salário mínimo	Número de pessoas na família	Capacidade de endividamento por faixa de renda em porcentagem (%)
1. Para renda até 01 (um) salário mínimo	A. Independente da composição familiar	10 % do salário mínimo vigente.
2. De 01 (um) salário mínimo até 04 (quatro) salários mínimos	A. até 4 B. de 5 até 7 C. ou mais	20 % da renda familiar 15 % da renda familiar 10 % da renda familiar
3. De 04 (quatro) salários mínimos até 05 Salários mínimos.	A. até 4 B. de 5 até 7 C. 8 ou mais	25 % da renda familiar 20 % da renda familiar 15 % da renda familiar
<ul style="list-style-type: none"> • Para faixa 01 (até um salário mínimo) a prestação será estabelecida com o percentual fixo se 10 % (dez por cento) sobre o salário mínimo vigente. • O percentual de endividamento deverá ser aplicado sobre a renda familiar que será apurada com base nas determinações da I.S. nº 04/89 e resultará no valor da prestação a ser paga pelo beneficiário. • Fica facultada a adoção de plano especial de pagamento à maior para a faixa 3 A (três) com renda entre 04 (quatro) e) 05 (cinco) salários mínimos nos termos do item da I.S nº 3/89. 		

17.4 Parecer do Tribunal de Contas do Município.**TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO**Fl. N.º.....
Proc. N.º.....**INTRODUÇÃO**

No início do mes de Janeiro nos foi solicitado pelo Excelentíssimo Sr. Conselheiro Dr. Paulo Planet Buarque a visita e respectivos relatórios a todas as obras dos Mutirões financiados por FUNAPS.

O trabalho foi iniciado imediatamente e foi dividido em fases, conforme segue:

- 1ª) coleta de informações nos Processos Administrativos junto à Coordenadoria de Projetos de HABI;
- 2ª) visita aos Mutirões;
- 3ª) elaboração de relatórios.

No contato direto com a Coordenação de Projetos, através de seu Coordenador, o Arquiteto Luiz Guimarães, tivemos toda a assessoria possível, disponibilidade dos P.A.s para análise, o acompanhamento dos Arquitetos da Central responsáveis pelas obras sempre que possível, bem como a indicação de técnicos das HABIs Regionais na impossibilidade de acompanhamento dos técnicos da Central.

Das obras de Mutirão, 9 já haviam sido verificadas pela Engenharia desta E. Corte no final do


TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO

Fl. N.º 2..

Proc. N.º

ano passado, mas mesmo assim decidimos visitá-las para comparar o andamento das mesmas. A seguir esboçamos, em rápidas linhas, o conceito e o espírito dos Mutirões.

Mutirões: participação popular e autogestão

Alimentados por recursos do orçamento municipal e de operações interligadas, este programa atende à população organizada em movimentos de moradia, com renda até 5 salários mínimos. Cada casa construída tem, em média, 60 m² e custa cerca de 900 VRFs. São moradias com bom acabamento e material de qualidade (em alguns casos o resultado tem sido excelente).

O projeto de Mutirão baseia-se no tripé: baixo custo, rapidez de construção e boa qualidade. Se uma das "pernas" se quebra, o objetivo não é alcançado.

Arquitetos e engenheiros contratados pelas Associações de moradores elaboram o projeto, de acordo com decisões das Assembléias de mutirantes. A Prefeitura aprova o projeto. As próprias Associações comunitárias administram os recursos repassados pela Prefeitura, de acordo com o andamento de cada etapa da obra. Na compra de material devem ser gastos 82% dos recursos; 4% devem remunerar a Assistência Técnica (entidades sem fins lucrati-

2


TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO

Fl. N.º.....	3
Proc. N.º.....	

vos): 4% são destinados à compra de equipamentos e ferramentas para o canteiro de obras e 10% para o pagamento de mão-de-obra especializada, quando necessário.

A organização do trabalho e o gerenciamento da obra, têm propiciado oportunidade de qualificação da população participante. Ou seja, entre os benefícios alcançados estão o elo afetivo (assim, não vai haver repasse da moradia a terceiros) e a formação profissional decorrente do apreendido no Mutirão. Graças às normas implantadas, a produtividade nas obras tem sido alta e o custo baixo devido à economia nas compras e no pouco desperdício de materiais.

A participação da população demandária é parte essencial do conjunto de trabalho. A produtividade fica comprovada ao encontrarmos a obra em bom andamento em dias úteis, quando a característica base do Mutirão é o trabalho nos finais de semana.

O projeto Mutirão coloca a preocupação com a arquitetura, o urbanismo e o meio ambiente num primeiro plano, mostrando que em habitação popular também se pode produzir uma boa arquitetura, sem significar custos mais elevados. A busca tem sido no sentido de encontrar soluções originais, ricas e diferenciadas do ponto de vista estético, de implantação urbanística, de processos constru-

2


TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO

Fl. N.º	4
Proc. N.º	

tivos, de tipologias e de escolha de materiais.

O barateamento da casa produzida por autogestão é garantido não apenas devido ao trabalho gratuito do mutirão. A inexistência de BDI ou qualquer forma de lucro, a compra de materiais pelo menor preço e qualidade, a criação de centrais de produção de componentes pré-fabricados são, entre outros, fatores que garantem um custo 50% inferior ao cobrado pelas empreiteiras.

O desenvolvimento de projetos adequados ao meio físico e preocupados em garantir o melhor aproveitamento possível das glebas loteadas reduz significativamente a despesa com terraplanagem e rentabiliza as glebas e a implantação da infra-estrutura, garantindo menor custo unitário por família atendida.

Para dar um exemplo da proteção à mananciais temos o início das obras do conjunto denominado Chácara do Conde, onde os cursos d'água serão preservados através de um parque público. O esgoto terá tratamento localizado e a drenagem merecerá cuidados especiais. O projeto demonstra que é possível ocupar o solo, preservando o meio ambiente.

O trabalho desta assessora se resume numa análise puramente do caráter arquitetônico e urba-

L.



TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO

Fl. N.º 5

Proc. N.º

nístico. Os dados são baseados em informações processuais de técnicos de HABI e, até mesmo dos mutirantes. Em nosso balanço geral, no que tange exclusivamente às obras, o projeto Mutirão nos pareceu uma iniciativa que deu certo e que merece crédito. Existem, é lógico, exceções. Mas em sua maioria, esta tem sido a única alternativa da realização do sonho da casa própria à população carente, dentro de padrões perfeitamente aceitáveis no que se refere a detalhes técnicos construtivos. Segue em anexo os relatórios individuais de cada obra, contendo, na medida do possível, croquis de localização e descrições do andamento individual das obras.

Em, maio de 1993.

Lígia Ribeiro Salsa Fonseca
LÍGIA RIBEIRO SALSA FONSECA
Assessora Técnica

17.5 LISTA COM ENDEREÇO DOS PROJETOS CONVÊNIADOS COM O FUNAPS Comunitário..

1. Associação de Construção por Mutirão Grupo I - Lírios do Vale
Localização :Av. Sanatório, sem no - Jardim Brasil
Processo Administrativo em HABI : 05-015.197/90*91
2. Associação de Construção por Mutirão Cooperativa II - Remanescentes da Liberdade
Localização : Av. Sanatório, sem no - Jardim Brasil
Processo Administrativo em HABI : 05-015.196/90*30
3. Associação de Construção por Mutirão Chico Mendes
Localização : R. Antonello de Messina, altura do número 450 - Tucuruvi
Processo Administrativo em HABI : 05-12.712/90*01
4. Associação de Construção por Mutirão João de Barros
Localização : R. Antonello de Messina, altura do número 50 - Tucuruvi
Processo Administrativo em HABI : 05-012.715/90*08
5. Associação por Mutirão Juntos Venceremos
Localização :R. Antonello de Messina, altura do número 450 - Tucuruvi
Processo Administrativo em HABI : 05-012.713/90*74
6. Associação de Construção por Mutirão União do Povo
Localização : R. Antonello de Messina, altura do número 450 - Tucuruvi
Processo Administrativo em HABI : 05-02.714/90*37
7. Associação de Construção por Mutirão Santo e Dias
Localização : R. General Jerônimo Furtado, 787 - Vila Nilo
Processo Administrativo em HABI :
8. Associação de Construção por Mutirão Morada do Sol II
Localização : R. Clara Nunes, 3 - Jardim Elisa Maria
Processo Administrativo em HABI : 05-017.233/92*06

9. Associação de Construção por Mutirão Morada do Sol III
Localização : R. Clara Nunes, 3 - Jardim Elisa Maria
Processo Administrativo em HABI : 05-016.425/92*42

10. Movimento Quero um Teto
Localização : Travessa Av. Elísio Teixeira Leite, sem no - Pirituba
Processo Administrativo em HABI : 05-011.166/90*28

11. Movimento Quero um Teto II
Localização : R. Monte Azul Paulista, 362 - Taipas
Processo Administrativo em HABI : 05-005.075/91*70

12. Movimento Quero um Teto III
Localização : Rua. B - Travessa da Av. Elísio Teixeira Leite - Taipas
Processo Administrativo em HABI : 05-011.356/91*44

13. Associação dos Amigos do Projeto União
Localização : R. Tiro ao Pombo, sem no - Vila Penteado
Processo Administrativo em HABI : 05-001.756/92*87

14. Associação de Moradia unidos de Vila Nova Cachoeirinha
Localização : Av. João dos Santos Abreu, sem no - Vila Nova Cachoeirinha
Processo Administrativo em HABI : 05-017.077/90*12

15. Centro de Convivência Jardim Vista Alegre
Localização : R. Arroio do Meio, sem no - Jardim Vista Alegre
Processo Administrativo em HABI : 05-015.173/90*35

16. Associação dos Trabalhadores Sem Terra do Condomínio Paraíso
Localização : Av. Principal, 53 - Jardim Rincão
Processo Administrativo em HABI : 05-015.201/90*79

17. Associação de Construção por Mutirão do Parque Residencial Pedra Bonita.
Localização : Estrada da Cachoeira sem no - Jardim Rincão
Processo Administrativo em HABI : 05-010.831/90*20

18. Associação dos Trabalhadores Sem Terra do Portal São Marcos
Localização :R. Principal, 82 -Jardim Rincão
Processo Administrativo em HABI : 05-000-711/90*41

19. Associação dos Trabalhadores Sem Terra do Condomínio Santa Marta
Localização : Av. Fernando Mendes de Almeida - Taipas
Processo Administrativo em HABI : 05-12-153/89*88

20. Associação de Construção por Mutirão do Conjunto Residencial Vista Linda
Localização : Estrada da Cachoeira - Jardim Rincão
Processo Administrativo em HABI : 05-010-751/90*92

21. Associação de Construção por Mutirão do Conjunto Habitacional Por do Sol
Localização : Av. Deputado Cantídio Sampaio, 5685 - Taipas
Processo Administrativo em HABI : 05-015.202/90*31

22. Associação de Construção por Mutirão Recanto das Estrelas
Localização : Av. Deputado Cantídio Sampaio, 5.685 - Taipas
Processo Administrativo em HABI : 05-008.625/90*31

23. Associação dos Trabalhadores Sem Terra do Conjunto Habitacional Movimento Unido
Localização :
Estrada de Taipas - Jardim Rincão
Processo Administrativo em HABI : 05-000-712/90*04

24. Associação dos Moradores do jardim do Lago II
Localização : R. Antônio Ramiro da Silva, 51 - Jardim do Lago
Processo Administrativo em HABI : 05-016.232/92*08

25. Associação Comunitária Estrela Guia
Localização : Av. Leão Machado com Av. Francisco Ferrari, setor 79 - Parque Continental
Processo Administrativo em HABI : 05-005.353/91*71

26. Associação dos Mutirantes da Lagoa Heliópolis
Localização : R. Florestal - Complexo Heliópolis - São João Clímaco
Processo Administrativo em HABI : 05-012.716/91*43

27. Associação por Mutirão Jardim Celeste I
Localização : R. Memorial de Ayres, 408 - Jardim Celeste
Processo Administrativo em HABI : 05-013.408/90*36
28. Associação de Construção por Mutirão Jardim Celeste II
Localização : R. Memorial de Ayres, 408 - Jardim Celeste
Processo Administrativo em HABI : 05-02.688/91*00
29. Associação por mutirão Jardim Celeste III
Localização : R. Memorial de Ayres, 408 - Jardim Celeste.
Processo Administrativo em HABI : 05-15.081/92*80
30. Associação de Construção por Mutirão Jardim Celeste IV
Localização : R. Memorial de Ayres, 408 - Jardim Celeste
Processo Administrativo em HABI : 05-016.582/92*01
31. Movimento de Ação Comunitária Vila Nair
Localização : R. Memorial de Ayres, com Av. dos Ourives - Jardim Celeste
Processo Administrativo em HABI : 05-005.454/91*89
32. Sociedade Amigos da Fase II - Adventista
Localização : R. Ellis Maas - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-007-522/90*27
33. Sociedade Amigos da Fase II - Sônia Ingá
Localização :R. Marco Bassatti - Vila Maringá - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-000-425/90*12
34. Associação de Moradia do Jardim Casa Branca
Localização :Estrada do Campo Limpo, sem no - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-005.456/91*04
35. Associação do Movimento Santo e Mendes
Localização : Estrada do Campo Limpo, sem no - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-008.623/91*50

36. Associação do Movimento Terra Nossa
Localização : Estrada do Campo Limpo, sem no - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-008.624/91*13
37. Associação de Movimento União Força e Terra
Localização : Estrada do Campo Limpo, sem no - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-008.626/91*49
38. Grupo Pró Moradia Alto do Riviera
Localização : R. Felipe Carrilho Puerto, sem no - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-014.195/90*32
39. Associação Guarapiranga de Ajuda Mútua e Autogestão
Localização : R. Antônio Raposo Barreto, 31 - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-012.705/91*27
40. Movimento de Luta pela Moradia Jardim das Palmas
Localização : R. Antônio Raposo Barreto, 31 - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-012.704/91*64
41. Associação Parque Residencial Talara
Localização : R. Antônio Raposo Barreto, 31 - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-012.636/91*06
41. Organização de Trabalhadores por Moradia Talara
Localização : R. Antônio Raposo Barreto, 31 - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-012.701/91*76
43. Associação do Povo em Ação
Localização : Estrada de Itapecirica, 9.999 - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-007-524/90*52
44. Associação Povo em Ação - 2 Etapa
Localização : Estrada de Itapecirica, 9.999 - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-010.789/90*65

45. Associação Movimento União de Todos
Localização : Estrada de Itapecirica, 9.999 - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-012.703/91*00
46. Associação Unidos Venceremos II
Localização : Estrada de Itapecirica, 9.999 - Campo Limpo
Processo Administrativo em HABI : 05-012.702/91*39
47. Associação Morar e Preservar Chácara do Conde Fase
Processo Administrativo em HABI : 05-009.768/92*50
48. Movimento pela Moradia do Parque IV Centenário, Terra, Casa e Paz
Localização : R. Terezinha Maceli da Silva sem no - Interlagos
Processo Administrativo em HABI : 05-011.532/90*94
49. Associação dos Moradores da Vila Torinto
Localização : R. Terezinha Maceli da Silva, sem no - Interlagos
Processo Administrativo em HABI : 05-005.455/91*41
50. Associação de Moradia 23 de Outubro
Localização :R. Rui Rodrigues, 149 - Cidade Dutra
Processo Administrativo em HABI : 05-002-275/90*72
51. Associação dos Moradores da Vila Arco Íris
Localização : R. Doze, 1200 - Jardim Lucélia - Capela do Socorro
Processo Administrativo em HABI : 05-010-560/90*94
52. Associação de Construção por Mutirão do Casarão
Localização : Av. Celso Garcia, 849 - Brás
Processo Administrativo em HABI : 05-012.689/91*92
53. Associação Madre de Deus
Localização : R. Madre de Deus, 769 - Parque da Moóca
Processo Administrativo em HABI : 05-006.270/92*92
54. Associação de Construção por Mutirão 26 de Julho, I
Localização : Av. Sapopemba, 20.000 - São Mateus
Processo Administrativo em HABI : 05-005.356/91*60

55. Associação de Construção por Mutirão 26 de Julho
Localização : Av. Sapopemba, 20.000 - São Mateus
56. Associação de construção por Mutirão 26 de Julho III
Localização : Av. Sapopemba, 20.000 - São Mateus
Processo Administrativo em HABI : 05-005.355/91*15
57. XV de Novembro de 1988 / Sem terra Leste I - São Francisco 8
Localização : Estrada Adutora Rio Claro, Km 26 / 27 - São Mateus
Processo Administrativo em HABI : 05-005.357/91*22
59. Associação de Construção por Mutirão Jardim São Francisco I
Localização: R. Morro das Pedras, 200 A - São Mateus
Processo Administrativo em HABI : 05-000-038/90*86
60. Associação de Construção por Mutirão Jardim São Francisco II
Localização: R. Morro das Pedras, 200 A - São Mateus
Processo Administrativo em HABI : 05-000-039/90*49
61. Associação de Construção por Mutirão Jardim São Francisco III
Localização: R. Morro das Pedras, 200 A - São Mateus
Processo Administrativo em HABI : 05-000-042/90*53
62. Associação de Construção por Mutirão Jardim São FranciscoIV
Localização: R. Morro das Pedras, 200 A - São Mateus
Processo Administrativo em HABI : 05-000-041/90*90
63. Associação de Construção por Mutirão Jardim São Francisco V
Localização: R. Morro das Pedras, 200 A - São Mateus
Processo Administrativo em HABI : 05-000-040/90*28
65. Associação dos Sem Terra Leste I Setor 5B
Localização : Estrada Adutora Rio Claro, altura do quilometro 26,5 - São Mateus
Processo administrativo em HABI : 05-009-889/89*79

67. Associação Comunitária de Construção por Mutirão Boa Esperança
Localização : R. Morro do Frade, 507 - São Mateus
Processo Administrativo em HABI : 05-013.35/90*18
69. Associação Comunitária Lírios do Itaim
Localização :R. Plácido Pereira Lima - Itaquera
Processo Administrativo em HABI : 05-000-605/92*02
70. Associação dos Moradores do Jardim Míriam II
Localização : R. Francisco Souto Maior - Itaim Paulista
Processo Administrativo em HABI : 05-000-230/90*63
71. Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Lapena
Localização : Travessa Gomes Cardim - São Miguel Paulista
Processo Administrativo em HABI : 05-000-231/90*26
72. Clube das Mães da Vila Simone
Localização : R. Serra da Queimada, sem no - Guaianazes
Processo Administrativo em HABI : 05-001.476/91*70
73. Associação União Popular da Vila Simone
Localização : R. Serra da Queimada, sem no - Guaianazes
Processo Administrativo em HABI : 05-001.475/91*07
74. CONSABS II
Localização : R. Serra da Queimada, sem no - Guaianazes
Processo Administrativo em HABI : 05-011.246/91*46
75. Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Jardim Ieda
Localização : Padre Aleixo Monteiro Mafra, 11 - Guaianazes
Processo Administrativo em HABI : 05-011.355/91*81
76. Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Boa Esperança
Localização : Av. Marechal Tito, Km 28 - São Miguel Paulista
Processo Administrativo em HABI : 05-005.452/91*53
77. Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Rio das Pedras
Localização : Av. São Gonçalo do Rio das Pedras, sem nº - São Miguel

Paulista

Processo Administrativo em HABI : 05-013.701/91*01

78. Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Rio das Pedras

Localização : Av. São Gonçalo do Rio das Pedras, sem nº - São Miguel

Paulista

Processo Administrativo em HABI : 05-013.700/91*49

79. Associação dos Mutirantes do Projeto Habitacional Vila Mara

Localização : Av. São Gonçalo do Rio das Pedras, sem no - São Miguel

Paulista

Processo Administrativo em HABI : 05-012.746/91*04

79. Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Casa Branca

Localização : R. Vitor Orban, sem no - Guaianazes

Processo Administrativo em HABI : 05-013.698/91*07

80. Associação dos Mutirantes do Projeto Habitacional da Vila Mara -
AMUPH II

Localização :Av. São Gonçalo do Rio das Pedras

Processo Administrativo em HABI : 05-012.747/91*77

81. Associação dos Moradores do Conjunto Residencial Área Treze.

Localização : Av. Miguel Achiole da Fonseca, 1293. Vila Popular

Processo Administrativo em HABI : 05-005.453/91*16

82. Associação comunitária Barro Branco I

Localização : Av. 03 e Av. 04, sem no - Cidade Tiradentes

Processo Administrativo em HABI : 05-011.358/90*99

83. Associação comunitária Barro Branco II

Localização :Av. 03 e Av. 04, sem no Cidade Tiradentes

Processo Administrativo em HABI : 05-011.357/90*26

84. Associação Comunitária Barro Branco III

Localização : Av. 03 e Av. 04 sem no - Cidade Tiradentes

Processo Administrativo em HABI : 05-011.174/90*56

85. Associação Comunitária Barro Branco IV
Localização :Av. 03 e Av. 04, sem no - Cidade Tiradentes
Processo Administrativo em HABI : 05-011.300/90*09
86. Associação Comunitária Vida Nova
Localização : Av. 03 e Av. 04 sem no - Cidade Tiradentes.
Processo Administrativo em HABI : 05-011.175/90*19
87. Associação de Mulheres Winnie Mandela
Localização : R. Barro Branco, sem no - Cidade Tiradentes
Processo Administrativo em HABI : 05-008.627/91*01
88. Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Baltazar Cisneiros
Localização : R. Existente e R. Baltazar Barroso - Itaquera
Processo Administrativo em HABI : 05-00-233/90*51
89. Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Parque das Andorinhas
Localização :R. João Bodim, 296 - Guaianazes
Processo Administrativo em HABI : 05-016.711/90*12
90. Associação do Moradores do Conjunto Habitacional Campanha Gaúcha
Processo Administrativo em HABI : 05-000-229/90*84
91. Associação dos Sem Terra da Zona Leste - Pires do Rio
Localização :Av. Pires do Rio, 2643 - Itaquera
Processo Administrativo em HABI : 05-007-549/90*83
92. Mutirão do Movimento Terra de Deus, Terra de Todos

CRÉDITOS

Fotos : Quando não indicado, do autor.

Desenhos : GAMHA - Grupo de Assessoria Técnica a Movimentos por Habitação.