

CLARISSA MARIA VALGAS E BASTOS

**A PARTICIPAÇÃO DO USUÁRIO NO PROCESSO DE PROJETO DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM SISTEMAS
AUTOGESTIONÁRIOS**

BELO HORIZONTE

ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFMG

2007

CLARISSA MARIA VALGAS E BASTOS

A participação do usuário no processo de projeto de habitação de interesse social em sistemas autogestionários

Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito parcial para a obtenção de título de Mestre em Arquitetura.

Área de concentração: Teoria e prática do projeto arquitetônico.

Orientadora: Professora Doutora Silke Kapp

Belo Horizonte
Escola de Arquitetura da UFMG
2007

Dissertação defendida junto ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais e _____ em 24 de outubro de 2007, pela banca examinadora constituída pelos seguintes professores:

Professora Dr^a. Silke Kapp – EA/UFMG

Professora Dr^a. Denise Morado Nascimento – EA/UFMG

Professora Dr^a. Akemi Ino – USP/SC

*para meus pais, Walter e Ione, e minha avó Senhorinha,
pelo exemplo de dedicação, pelo apoio cuidadoso e pelo afeto fundamental;*

*para Gustavo,
pela cumplicidade constante, pelo amor que alegra e incentiva, e pela presença terna.*

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, que me capacitou para essa realização.

A todos que partilharam comigo a vivência desse trabalho, colaborando de alguma forma para a sua conclusão.

À Silke Kapp, pela orientação primorosa, por suas valiosas contribuições e pela grande disponibilidade nas discussões em todo o trabalho.

A todos os professores do Núcleo de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo, pelos conhecimentos transmitidos, pelos importantes esclarecimentos e questionamentos.

Aos funcionários do Núcleo de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo, especialmente à Renata Albuquerque, que auxiliou atenciosamente em todas as consultas.

Aos funcionários da biblioteca, especialmente à Márcia Meireles, pelo apoio prestado.

A todos os entrevistados, arquitetos, sociólogos e aos funcionários da UEMP, que se dispuseram prontamente a contribuir para esta pesquisa, por me atenderem nas diversas informações solicitadas e nos materiais necessários. Aos que me receberam em suas casas, agradeço pela generosa acolhida e pela confiança.

Ao secretário municipal de habitação, Carlos Medeiros, e à gerente de planejamento da SMAHAB, Maria Luisa Chaves, pelo apoio constante, pelo interesse nas discussões e pela confiança em meu trabalho.

A Karla Resende, Neide Peixoto e Cláudia Bastos, pelas cuidadosas e importantes contribuições, e ao Marcelo Candiotto, pelo entusiasmo e pela atenção dedicada às minhas solicitações. Aos demais colegas da SMAHAB, pelo incentivo e pelo apoio prestado.

À Zélia Kilimnik, pelas importantes contribuições no início deste trabalho.

Aos colegas do mestrado, pela soma de experiências, de amizades e pelos agradáveis “cafés”.

Aos meus amigos, pelas presenças ao longo do percurso, me animando em momentos desafiadores e se alegrando com as etapas cumpridas. Ao grupo católico Fanuel, por contribuir com a força de suas orações e amizades.

Aos meus queridos familiares, pela importância de suas presenças.

À tia Herzila, por dividir comigo a sua experiência, me aconselhando com carinho e zelo, e ao Antônio, por sua gentileza constante.

Às minhas irmãs Cassiana e Camila e aos meus cunhados Frederico e Homero, pela amizade, por me apoiarem sempre e incondicionalmente, e pela compreensão nas ausências, e ao meu querido sobrinho Pedro, pelos sorrisos e por sua doce presença.

Aos queridos Sr. Flávio, D. Leda, Flávia, Alessandro, Guilherme, Larissa e João, por me acompanharem neste trabalho com tanto carinho e incentivo e pelas pessoas preciosas que hoje são em minha vida.

RESUMO

Esta dissertação estuda a participação do usuário no processo de projeto de habitação social em sistemas autogestionários na cidade de Belo Horizonte. São analisados empreendimentos em andamento, gerados pelos recursos do Programa Crédito Solidário (2004) em parceria com a Prefeitura Municipal. O sistema autogestionário é relativamente novo no município e pode-se dizer que os três agentes nele envolvidos - poder público, assessorias técnicas e associações de beneficiários - passam atualmente por uma fase de aprendizado. Parte-se do princípio de que um registro sistematizado dessas experiências pode contribuir para que o processo seja paulatinamente aperfeiçoado. Para a fundamentação da pesquisa, investiga-se o processo participativo em arquitetura, considerando o projeto arquitetônico como produto cultural e analisando-o no cenário de especialização predominante a partir do Movimento Moderno. Também são revisadas algumas discussões sobre o projeto arquitetônico participativo, incluindo-se questões relativas ao projeto de habitação social. Além disso, faz-se uma apresentação dos sistemas de gestão da produção habitacional da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, detalhando o processo de autogestão. A pesquisa se desenvolve por meio de estudos de caso de quatro empreendimentos selecionados com a diretriz de serem assessorados por diferentes equipes técnicas, buscando conhecer diversas metodologias adotadas para o processo participativo e seus resultados em projeto. Três deles são assessorados por escritórios particulares de arquitetura, que trabalharam no processo em condições usuais de mercado. Nesses casos está o foco deste trabalho. O quarto conjunto selecionado é assessorado por um escritório particular vinculado a uma instituição de ensino, configurando um contraponto. Foram feitas pesquisas documentais e entrevistas semi-estruturadas para a coleta de dados. Após a reunião desses, são analisados os êxitos e dificuldades dos processos participativos e também do Programa Crédito Solidário. Conclui-se que a participação do usuário no projeto arquitetônico encontra diversos entraves, tanto na estrutura do programa, quanto na forma de realização dos processos. Mas, apesar das barreiras identificadas, observa-se que o Programa Crédito Solidário representa um avanço no panorama de produção de habitação social e que a participação, somada a condições estruturais satisfatórias e reflexões questionadoras da prática tradicional, pode trazer transformações para o projeto de habitação de interesse social, direcionadas à concepção de espaços mais condizentes com as reais necessidades dos usuários.

Palavras-chave: autogestão, habitação de interesse social, projeto arquitetônico participativo.

ABSTRACT

This research studies the user's participation in the process of development of a project of social housing in self-management systems in the city of Belo Horizonte. On-going enterprises were analyzed. They were generated by the resources of the Programa Crédito Solidário – a low-income housing credit program created by the Brazilian federal government in 2004 - in partnership with the City Hall. The self-management system is relatively new in the city and we can say that the three agents involved in it – the government, the technical support and the beneficiaries' associations - are currently on a learning phase. One of the justifications for this research is based on the assumption that a systematized register of these experiences can contribute to the gradual improvement of the process. The participative process in architecture is investigated, considering the architectural project as a cultural product and analyzing it in the predominant specialization scene since the Modern Movement. Also some discussions on the participative architectural project are revised, including questions about the social housing project. Moreover, the management systems of the housing production of the City Hall of Belo Horizonte are presented, detailing the self-management process. The research is developed by case studies of four enterprises assisted by different technical teams to make it possible to learn some of the methodologies used in the participative process and their results. Three of these settings are assisted by private architecture offices, which work under regular market conditions. They are the focus of this work. The fourth setting is assisted by a private office which is linked to an educational institution, thus presenting a counterpoint. Documentary researches and half-structured interviews for the collection of data were made. After these collections we analyzed some successes and difficulties of the Programa Crédito Solidário as well as those of the participative processes. We conclude that the users' participation in the architectural project finds some impediments in the structure of the program and also on the processes of its development. In spite of the identified difficulties, however, we observe that the Programa Crédito Solidário represents an advance in the panorama of production of social housing and that the participation, if added to satisfactory structural conditions and reflections as well as questioning of traditional practice, can bring transformations to the social housing project towards the conception of spaces which includes the users' real necessities.

Keywords: self-management, social housing, participative architectural project.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 1 - Localização dos empreendimentos estudados na cidade de Belo Horizonte	45
FIGURA 2 - Conjunto Diamante II: implantação	50
FIGURA 3 - Conjunto Diamante II: planta do 1º pavimento dos blocos 2 a 5	50
FIGURA 4 - Conjunto Diamante II: planta do pavimento tipo (2º ao 4º andares) dos blocos 2 a 5	50
FIGURA 5 - Conjunto Diamante II: planta do 1º pavimento do bloco 1	50
FIGURA 6 - Conjunto Diamante II: planta do pavimento tipo (2º ao 4º andares) do bloco 1	50
FIGURA 7 - Conjunto Diamante II: corte AA dos blocos 2 a 5	51
FIGURA 8 - Conjunto Diamante II: corte BB dos blocos 2 a 5	51
FIGURA 9 - Conjunto Diamante II: elevação frontal dos blocos 2 a 5	51
FIGURA 10 - Conjunto Diamante II: elevação lateral dos blocos 2 a 5	51
FIGURA 11 - Conjunto Diamante II: corte AA do bloco 1	51
FIGURA 12 - Conjunto Diamante II: corte BB do bloco 1	51
FIGURA 13 - Conjunto Diamante II: elevação frontal do bloco 1	52
FIGURA 14 - Conjunto Diamante II: elevação lateral do bloco 1	52
FIGURA 15 - Conjunto Diamante II: elevação dos fundos do conjunto	52
FIGURA 16 - Conjunto Diamante II: planta, cortes e elevações do espaço multiuso	52
FIGURA 17 - Conjunto Diamante II: elevação frontal do conjunto	53
FIGURA 18 - Conjunto Diamante II: elevação da lateral esquerda do conjunto	53
FIGURA 19a - Conjunto Diamante II: planta dos apartamentos de três quartos	54
FIGURA 19b - Conjunto Diamante II: planta dos apartamentos de dois quartos	54
FIGURA 19c - Conjunto Diamante II: maquete do empreendimento: foto	54
FIGURA 20 - Assembléia de partida: foto	54
FIGURA 21 - Beneficiários realizando a dinâmica para auxiliar no dimensionamento de ambientes dos apartamentos: foto	54
FIGURA 22 - Esquema do material distribuído aos beneficiários na dinâmica espacial	54
FIGURA 23 - Grupo focal realizado com os coordenadores em 02/03/05: foto	55
FIGURA 24 - Visita da comunidade e a assessoria técnica ao terreno: foto	55

FIGURA 25 - Credenciamento dos beneficiários no início da visita ao terreno: foto	55
FIGURA 26 - Demonstrativo do resultado preliminar da dinâmica espacial apresentado pela assessoria técnica: foto	55
FIGURA 27 - Apresentação da planta dos apartamentos de dois e de três quartos: foto	55
FIGURA 28 - Apresentação da maquete volumétrica do empreendimento: foto	55
FIGURA 29 - Demarcação da planta do apartamento no terreno: foto	55
FIGURA 30 - Ortofoto da região do terreno com os resultados da dinâmica da vizinhança	56
FIGURA 31 - Assembléia de aceite do projeto arquitetônico e da convenção de condomínio: foto	56
FIGURA 32 - Técnicos da assessoria esclarecendo dúvidas a respeito do empreendimento: foto	56
FIGURA 33a - Visita à obra do conjunto Jaqueline - esclarecimento de dúvidas a respeito da construção: foto	56
FIGURA 33b – Visita à obra do conjunto Jaqueline - imagem do empreendimento: foto.	56
FIGURA 33c – Visita à obra do conjunto Jaqueline - horta comunitária: foto	56
FIGURA 33d - Visita à obra do conjunto Jaqueline - questões levantadas pelos beneficiários após a visita: foto	56
FIGURA 34a - Assembléia de esclarecimento sobre alvenaria estrutural - apresentação de fotos: foto	57
FIGURA 34b - Assembléia de esclarecimento sobre alvenaria estrutural - explicação do engenheiro: foto	57
FIGURA 35 - Reunião para prestação de contas: foto	57
FIGURA 36 - Conjunto Itaipu: implantação	74
FIGURA 37 - Conjunto Itaipu: <i>layout</i> do apartamento	74
FIGURA 38 – Conjunto Itaipu: planta do 1° ao 4° andares (pavimento tipo) dos blocos 2 e 4 e 2° ao 4° andares (pavimento tipo) dos blocos 1 e 3	74
FIGURA 39 - Conjunto Itaipu: corte BB	74
FIGURA 40 - Conjunto Itaipu: planta do 1° pavimento do bloco 1	74
FIGURA 41 - Conjunto Itaipu: planta do 1° pavimento do bloco 3	74
FIGURA 42 - Conjunto Itaipu: corte AA	75
FIGURA 43 - Conjunto Itaipu: elevação do conjunto	75
FIGURA 44 - Conjunto Itaipu: elevação do conjunto a partir da praça	75

FIGURA 45a - Reunião onde os futuros beneficiários estudavam o projeto através de pranchas técnicas e da maquete física do terreno: foto	76
FIGURA 45b - Reunião onde os futuros beneficiários estudavam o projeto através de pranchas técnicas e da maquete física do terreno: foto	76
FIGURA 46a - Maquete física do empreendimento: foto	76
FIGURA 46b - Maquete física do empreendimento: foto	76
FIGURA 47 - Maquete física e da prancha técnica do apartamento: foto	76
FIGURA 48 – Conjunto Juliana I: implantação	101
FIGURA 49 – Conjunto Juliana I: corte AA	101
FIGURA 50 – Conjunto Juliana I: corte BB	101
FIGURA 51 – Conjunto Juliana I: planta do apartamento tipo dos blocos 1 e 3	102
FIGURA 52 – Conjunto Juliana I: planta do 5º pavimento dos blocos 1 e 3	102
FIGURA 53 – Conjunto Juliana I: planta do apartamento tipo do bloco 2	102
FIGURA 54 – Conjunto Juliana I: planta do 5º pavimento do bloco 2	102
FIGURA 55 - Conjunto Juliana I: planta do apartamento tipo dos blocos 4 e 5	103
FIGURA 56 - Conjunto Juliana I: planta do 5º pavimento dos blocos 4 e 5	103
FIGURA 57 - Conjunto Juliana I: corte CC	103
FIGURA 58 - Conjunto Juliana I: corte DD	103
FIGURA 59 - Conjunto Juliana I: elevação 1 dos blocos 1 e 3	104
FIGURA 60 - Conjunto Juliana I: elevação 3 dos blocos 1 e 3	104
FIGURA 61 – Conjunto Juliana I: elevação 2 dos blocos 1 e 3	104
FIGURA 62 – Conjunto Juliana I: elevação 4 dos blocos 4 e 5	104
FIGURA 63 – Conjunto Juliana I: elevação rua Armando Greco – blocos 1 a 3	105
FIGURA 64 – Conjunto Juliana I: elevação fundo – blocos 4 a 5	105
FIGURA 65 – Imagens do empreendimento Juliana I	106
FIGURA 66 – Assembléia de partida: fotos	106
FIGURA 67a – Assembléia: foto	106
FIGURA 67b – Assembléia: foto	106
FIGURA 68a - Dinâmica de colocação das unidades habitacionais no terreno: foto	107
FIGURA 68b - Dinâmica de colocação das unidades habitacionais no terreno: foto	107
FIGURA 68c - Dinâmica de colocação das unidades habitacionais no terreno: foto	107
FIGURA 69a – <i>Layout</i> do apartamento realizado pelas famílias: foto	107
FIGURA 69b – <i>Layout</i> do apartamento realizado pelas famílias: foto	107
FIGURA 70a - Dinâmica de montagem das torres: foto	107

FIGURA 70b - Dinâmica de montagem das torres: foto	107
FIGURA 70c - Dinâmica de montagem das torres: foto	107
FIGURA 70d - Dinâmica de montagem das torres: foto	107
FIGURA 70e - Dinâmica de montagem das torres: foto	107
FIGURA 70f - Dinâmica de montagem das torres: foto	107
FIGURA 70g - Dinâmica de montagem das torres: foto	107
FIGURA 71a - Entorno do empreendimento: foto	108
FIGURA 71b - Entorno do empreendimento: foto	108
FIGURA 71c - Entorno do empreendimento: foto	108
FIGURA 71d - Entorno do empreendimento: foto	108
FIGURA 72 - Conjunto Santa Rosa II: implantação	130
FIGURA 73 - Conjunto Santa Rosa II: blocos 01 a 04 – planta 1º pavimento	130
FIGURA 74 - Conjunto Santa Rosa II: blocos 01 a 04 – planta 2º e 3º pavimentos	130
FIGURA 75 - Conjunto Santa Rosa II: blocos 01 a 04 – planta 4º pavimento	130
FIGURA 76 – Conjunto Santa Rosa II: blocos 01 a 04 – planta terraço	131
FIGURA 77 - Conjunto Santa Rosa II: blocos 01 a 04 – corte BB	131
FIGURA 78 - Conjunto Santa Rosa II: blocos 05 e 06 – planta 1º pavimento	131
FIGURA 79 - Conjunto Santa Rosa II: blocos 05 e 06 – planta 2º e 3º pavimentos	131
FIGURA 80 - Conjunto Santa Rosa II: blocos 05 e 06 – planta 4º pavimento	132
FIGURA 81 - Conjunto Santa Rosa II: blocos 05 e 06 – planta 5º pavimento e terraço ...	132
FIGURA 82a - Conjunto Santa Rosa II: blocos 5 e 6 - corte BB	132
FIGURA 82b - Conjunto Santa Rosa II: blocos 5 e 6 - corte EE	132
FIGURA 83a - Conjunto Santa Rosa II: perspectivas	132
FIGURA 83b - Conjunto Santa Rosa II: perspectivas	132
FIGURA 84a - Dinâmica de formas de ocupação do terreno: foto	133
FIGURA 84b - Dinâmica de formas de ocupação do terreno: foto	133
FIGURA 84c - Dinâmica de formas de ocupação do terreno: foto	133
FIGURA 84d - Dinâmica de formas de ocupação do terreno: foto	133
FIGURA 85a - Efeitos da iluminação solar nas maquetes física e eletrônica	133
FIGURA 85b - Efeitos da iluminação solar nas maquetes física e eletrônica	133
FIGURA 85c - Efeitos da iluminação solar nas maquetes física e eletrônica	133
FIGURA 85d - Efeitos da iluminação solar nas maquetes física e eletrônica	133
FIGURA 85e - Efeitos da iluminação solar nas maquetes física e eletrônica	133

FIGURA 86a - Dinâmica de colagem de papéis representando os ambientes e os móveis do apartamento: foto	133
FIGURA 86b - Dinâmica de colagem de papéis representando os ambientes e os móveis do apartamento: foto	133
FIGURA 87a – Dinâmica de montagem das torres: foto	133
FIGURA 87b – Dinâmica de montagem das torres: foto	133
FIGURA 87c – Dinâmica de montagem das torres: foto	133
FIGURA 87d – Dinâmica de montagem das torres: foto	133
FIGURA 88a – Assembléia de aprovação do anteprojeto: foto	133
FIGURA 88b – Assembléia de aprovação do anteprojeto: foto	133
FIGURA 89a - Dinâmica de marcação da planta do apartamento no piso: foto	134
FIGURA 89b - Dinâmica de marcação da planta do apartamento no piso: foto	134
FIGURA 89c - Dinâmica de marcação da planta do apartamento no piso: foto	134
FIGURA 89d - Dinâmica de marcação da planta do apartamento no piso: foto	134
FIGURA 90a - Visita dos futuros beneficiários e da equipe técnica à obra do conjunto Jardim Leblon: foto	134
FIGURA 90b - Visita dos futuros beneficiários e da equipe técnica à obra do conjunto Jardim Leblon: foto	134

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CEF	Caixa Econômica Federal
CIAM	Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
cm	Centímetros
CMH	Conselho Municipal de Habitação
FAMEMG	Federação das Associações de Moradores do Estado de Minas Gerais
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FIG	Figura
FMHP	Fundo Municipal de Habitação Popular
HIS	Habitação de interesse social
ONG	Organização não governamental
OPH	Orçamento Participativo da Habitação
PBH	Prefeitura Municipal de Belo Horizonte
PCS	Programa Crédito Solidário
PSH	Programa de Subsídio à Habitação
PTTS	Plano de trabalho técnico social
PUC-MG	Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais
SMAHAB	Secretaria Municipal Adjunta de Habitação
UEMP	União Estadual por Moradia Popular
UH	Unidade habitacional
URBEL	Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	15
1.1	Problema e objetivos da pesquisa	16
1.2	Metodologia de pesquisa	18
1.3	Estrutura da exposição	20
2	O PROCESSO PARTICIPATIVO EM ARQUITETURA	21
2.1	Projeto arquitetônico no Movimento Moderno: comunicação interrompida	22
2.2	A Participação na Arquitetura: Aproximando Agentes	26
2.3	Uma Proposta para Projetos Participativos	28
2.4	Níveis de Participação	30
2.5	O aperfeiçoamento do projeto arquitetônico pela participação	32
3	O SISTEMA DE AUTOGESTÃO NA PBH	33
3.1	Política Municipal e formas de gestão da habitação de interesse social na PBH ...	34
3.2	O Programa Crédito Solidário	36
3.3	Agentes e etapas da autogestão	38
3.4	Panorama de realização dos empreendimentos autogestionários da PBH	42
4	ESTUDOS DE CASO	44
4.1	Conjunto Diamante II	49
4.1.1	Descrição do processo por meio da consulta ao relatório de atividades realizadas na fase de elaboração de projetos	58
4.1.2	O processo relatado pelos entrevistados: assessoria técnica social, assessoria técnica arquitetônica e beneficiária do empreendimento	62
4.2	Conjunto Itaipu	73
4.2.1	Descrição do processo por meio da consulta às atas das reuniões da fase de elaboração de projetos	77
4.2.2	O processo relatado pelos entrevistados: assessoria técnica social, assessoria técnica arquitetônica e beneficiária do empreendimento	85
4.3	Conjunto Juliana I	100

4.3.1	Descrição do processo por meio da consulta às atas das reuniões da fase de elaboração de projetos	104
4.3.2	O processo relatado pelos entrevistados: assessoria técnica arquitetônica e beneficiária do empreendimento	112
4.4	Conjunto Santa Rosa II	124
4.4.1	Descrição do processo por meio da consulta às atas das reuniões da fase de elaboração de projetos e ao material da assessoria técnica arquitetônica utilizado para a realização das assembléias	135
4.4.2	O processo relatado pelos entrevistados: assessoria técnica arquitetônica e beneficiários do empreendimento	141
5	ANÁLISE E DISCUSSÃO	152
5.1	Principais características dos processos participativos estudados	153
5.2	Revisão das hipóteses iniciais	157
5.3	Discussão	160
5.3.1	Sobre a participação dos beneficiários nas assembléias e a concepção do projeto arquitetônico	160
5.3.2	Sobre a participação dos beneficiários na obra	163
5.3.3	Sobre as questões estruturais da autogestão e do Programa Crédito Solidário	164
6	CONCLUSÃO	169
	REFERÊNCIAS	172
	APÊNDICE A	176
	APÊNDICE B	179
	APÊNDICE C	182
	ANEXO A	184

1.1 PROBLEMA E OBJETIVOS DA PESQUISA

Esta dissertação tem por tema a participação dos futuros beneficiários em processos de projeto em sistema autogestionário de produção de habitação de interesse social em Belo Horizonte. São analisados e discutidos empreendimentos em andamento, gerados pelos recursos do Programa Crédito Solidário em parceria com a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.

As atuais discussões do problema da habitação de interesse social no Brasil enfocam a participação popular e a descentralização administrativa, e parecem se desenvolver em direção a uma prática mais refletida do que a predominantemente adotada por nossas instituições públicas e privadas desde meados do século XX. Mas, nem sempre os empreendimentos que carregam essa bandeira conseguem efetivá-la de fato, diante das limitações de recursos financeiros, áreas, prazos, disponibilidades, etc. Sendo assim, a proposta deste estudo nasceu da necessidade de se conhecer e refletir a respeito da realidade da participação das famílias no processo de projeto arquitetônico de empreendimentos autogestionários.

Como funcionária da Secretaria Municipal Adjunta de Habitação da PBH, tenho especial interesse em conhecer tais processos de projeto, para eventualmente ser capaz de colaborar numa melhoria do apoio à autogestão por parte desse órgão público. No entanto, para além desse interesse pessoal, é importante notar que a difusão da autogestão é bastante recente. Em Belo Horizonte existem, hoje, 13 empreendimentos em andamento, resultantes de recursos disponibilizados pelo Programa de Crédito Solidário do Ministério das Cidades, ao passo que há apenas 11 empreendimentos autogestionários já concluídos. Pode-se dizer então que o processo ainda é relativamente novo, e que todos os agentes nele envolvidos – comunidades, assessorias técnicas e poder público – passam atualmente por uma fase de aprendizado. Um registro sistematizado dessas experiências em andamento poderá contribuir para que o processo seja paulatinamente aperfeiçoado.

Para esse aperfeiçoamento, seria necessário, por um lado, conhecer os diferentes processos de projeto e, por outro, conhecer seus diferentes resultados. Ora, o melhor momento para colher informações sobre tais processos é o atual, já que seria muito difícil resgatar as informações daqui a alguns anos. Em contrapartida, apenas depois desse prazo, com os empreendimentos concluídos e passada uma fase de adaptação dos moradores e consolidação das relações

espaciais, será possível avaliar seus resultados. Sendo assim, a pesquisa aqui proposta é estruturada também com o intuito de fornecer material para investigações e avaliações futuras, sejam elas realizadas pela autora ou por outros pesquisadores.

O objetivo geral deste trabalho é, portanto, conhecer o processo de projeto na habitação de interesse social empreendida pelo sistema autogestionário, com suas diferentes formas de participação e as premissas e metodologias adotadas por diferentes equipes de assessoria técnica. No cenário da autogestão, onde se busca uma *comunicação participativa* (o receptor torna-se emissor, e vice-versa), procura-se esclarecer como tem se dado a interação entre futuros moradores e assessorias técnicas na transmissão das mensagens no processo de projeto. Cabe enfatizar que o foco da pesquisa está nas assessorias técnicas profissionais, isto é, escritórios particulares de arquitetura não apoiados diretamente por nenhuma instituição de pesquisa ou universidade e que, por isso mesmo, trabalham em condições comuns de mercado, sem infra-estrutura especial ou subsídios especificamente destinados a viabilizar o processo participativo.

Além desse objetivo geral, temos como objetivos específicos:

- Identificar os instrumentos utilizados pelas assessorias técnicas para aproximação e comunicação com os futuros beneficiários (doravante designados também simplesmente pelos termos *beneficiários, usuários, associados, famílias* ou *moradores*).
- Identificar possíveis deficiências nessa comunicação entre assessorias técnicas e usuários.
- Identificar o grau de interesse, envolvimento e compreensão dos usuários no projeto participativo.
- Analisar quais são as definições e alterações de projeto arquitetônico feitas com base na demanda e na participação dos usuários.
- Ordenar e sistematizar as informações em termos das estratégias utilizadas e dos resultados em projeto.

A hipótese central do estudo é que as diferentes estratégias adotadas pelas assessorias técnicas no processo participativo devem gerar diferentes respostas em projeto arquitetônico e, futuramente, diferentes resultados de pós-ocupação das moradias.

1.2 METODOLOGIA DE PESQUISA

Além do estudo da bibliografia pertinente, a pesquisa foi desenvolvida mediante quatro estudos de caso de empreendimentos autogestionários em andamento na Secretaria Municipal Adjunta de Habitação da PBH. Optou-se pela metodologia de estudo de caso, em lugar de uma pesquisa quantitativa, como o *survey* e outras, por tratar-se de processos ainda recentes, cujos principais problemas e dificuldades não são suficientemente conhecidos para estruturar pesquisas quantitativas que sejam de fato úteis. Um fenômeno constatado pode ser pouco expressivo em termos quantitativos e, ainda assim, ter grande relevância como indício de determinado conflito ou obstáculo.

Para a escolha dos casos estudados foi feita inicialmente uma análise geral de todos os 13 empreendimentos autogestionários que estavam em andamento na PBH em julho de 2006 (ver quadro 3.2 p.38). Desses, seis projetos são assessorados por escritórios particulares, focos do presente trabalho. Optou-se por estudar três deles, porque três é o primeiro número ímpar maior que um, permitindo o "desempate" de determinadas questões e, ao mesmo tempo, a operacionalização da pesquisa nos prazos previstos. Uma vez que se tratava de conhecer diferentes processos de projeto participativo, o critério para a seleção foi a diversidade das assessorias técnicas. Trata-se, portanto, de três empreendimentos assessorados por diferentes equipes.

Ao mesmo tempo, para que o desenvolvimento do projeto arquitetônico participativo no contexto do escritório particular de arquitetura pudesse ser caracterizado, era necessário um parâmetro comparativo. Por isso, estudou-se também um empreendimento assessorado por um escritório diretamente apoiado pelo trabalho de pesquisa de uma universidade, a Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (PUC-MG). Esse escritório trabalhou com condições estruturais diferentes dos escritórios particulares, pois o trabalho dos coordenadores de projeto foi financiado por recursos de pesquisa e a remuneração dos técnicos foi realizada mensalmente, pela universidade, que recebia os recursos da PBH após cada etapa cumprida do processo.

Nos estudos de caso, os dados foram coletados por meio de análise documental e entrevistas semi-estruturadas. A análise documental incluiu: atas das reuniões de todo o processo; relatórios técnicos elaborados pelos diferentes agentes; materiais fornecidos pelas assessorias técnicas, como fotos e vídeos; desenhos arquitetônicos de estudos preliminares, anteprojetos e

projetos executivos¹. A descrição proveniente da análise das atas e dos relatórios técnicos é uma síntese feita pela própria autora a partir do estudo dos registros fornecidos. As fotos anexadas foram fornecidas pelos agentes. Os anteprojetos arquitetônicos utilizados receberam tratamento em sua forma de apresentação para destacar adequadamente as informações pertinentes à pesquisa.

As entrevistas semi-estruturadas foram realizadas com os seguintes agentes de cada empreendimento: um arquiteto da equipe de assessoria técnica e um futuro beneficiário². Para a escolha desse, utilizou-se o critério de se entrevistar aquele que participou de toda a etapa de anteprojeto arquitetônico, já que o grupo de famílias participantes se forma paulatinamente durante o processo³. Empregou-se a mesma matriz de entrevista para todos os agentes. As questões foram divididas em quatro blocos, relativos às seguintes etapas do processo participativo de projeto:

- Bloco A: Sobre a integração (dos futuros beneficiários entre si e com a assessoria técnica);
- Bloco B: Discussões preliminares de projeto (conceitos e instrumentos, expressão e representação);
- Bloco C: Discussões de anteprojeto e projeto executivo (condicionantes financeiros e materiais, físico-ambientais e legais);
- Bloco D: Resultados (avaliação).

Esses quatro tópicos de investigação se desdobraram em questões mais detalhadas (ver Apêndice B). Foram sugeridos aos participantes alguns parâmetros de análise de cada etapa: 1) proposta inicial, 2) descrição do que foi efetivamente feito, 3) onde, quando e por quanto tempo as atividades foram desenvolvidas, 4) problemas ou desvantagens notados, 5) êxitos ou vantagens observadas.

Para a compilação dos dados das entrevistas e seu cruzamento com os dados da análise documental foi feito um estudo comparativo dos conjuntos selecionados por meio dos documentos e dos vários discursos dos agentes envolvidos, procurando destacar as

¹ Parte dessa documentação foi fotocopiada ou digitalizada, constituindo um acervo à disposição de outros pesquisadores.

² As entrevistas foram gravadas e transcritas e, assim como a documentação, estão à disposição de outros pesquisadores, condicionada ao compromisso de sigilo da identidade dos entrevistados.

³ No Apêndice C há um quadro comparativo dos dados dos beneficiários entrevistados.

especificidades de cada caso. Após a coleta e sistematização, os dados foram analisados buscando confrontar ou confirmar as hipóteses propostas na pesquisa.

1.3 ESTRUTURA DA EXPOSIÇÃO

A partir do trabalho de pesquisa delineado no item anterior, a presente dissertação segue a estrutura de exposição descrita abaixo.

O Capítulo 02 apresenta a fundamentação teórica da pesquisa, isto é, um estudo do processo participativo em arquitetura, considerando-se o projeto arquitetônico como produto cultural e analisando-o no cenário de especialização predominante desde o Movimento Moderno. Além disso, são revisadas discussões sobre o projeto arquitetônico participativo, apoiadas nos autores Blundell-Jones, Till e Petrescu, Carlo, Kapp, Turner e Souza, incluindo-se questões relativas ao projeto para a população de baixa renda.

O Capítulo 03 relaciona os diferentes sistemas de gestão da produção habitacional da PBH e descreve detalhadamente o sistema de autogestão com seus três agentes e suas responsabilidades: poder público (PBH /SMAHAB), assessorias técnicas e associações de futuros beneficiários. É apresentado também um panorama das realizações da PBH nesse sistema (conjuntos executados e em andamento) e o Programa Crédito Solidário, no qual estão inseridos os casos estudados.

No Capítulo 04, apresentam-se as características dos empreendimentos elencados para os estudos de caso, as informações colhidas das atas e os resultados das entrevistas (nesses últimos, dados selecionados).

O Capítulo 05 pretende analisar os dados obtidos e discuti-los à luz dos conceitos da fundamentação teórica, resultando numa reflexão a respeito da participação dos usuários nos projetos arquitetônicos de habitações de interesse social em desenvolvimento através do sistema de autogestão em Belo Horizonte.

2 O PROCESSO PARTICIPATIVO EM ARQUITETURA

2.1 PROJETO ARQUITETÔNICO NO MOVIMENTO MODERNO: COMUNICAÇÃO INTERROMPIDA

Segundo Andrião (2004), a arquitetura é um objeto relacional, com elementos definidos pelo contexto cultural. Quando a linguagem arquitetônica é compartilhada pelos membros de determinada sociedade, as regras que a orientam são baseadas na tradição e funcionam como consenso coletivo aceito, e não imposto. Com a divisão do trabalho, foi instituído o projetista trazendo consigo a especialização e a codificação dessa linguagem, criando culturas e subculturas diferentes. Isso leva a uma maior possibilidade de escolhas, mas também faz com que tanto essas escolhas, quanto a comunicação entre os agentes envolvidos, se tornem tarefas de grande complexidade. A linguagem arquitetônica não é mais compartilhada, mas especializada e pessoal.

Esse mesmo desenvolvimento histórico vale também para a produção de moradias. Ela esteve até o período pré-industrial vinculada ao caráter autônomo do usuário, concebida a partir de uma linguagem compartilhada. Os repertórios eram criados na experiência com base na tradição. Segundo Kapp (2005), mesmo depois do Renascimento, quando as construções excepcionais passaram a ser precedidas de projetos técnicos desenhados por arquitetos, a maior parte do espaço humano residencial (espaços comuns) continuou sendo produzida sem esse conhecimento especializado. Com a industrialização, a expansão do capitalismo e a divisão do trabalho, essa prática foi paulatinamente marginalizada e parte da produção do espaço da moradia se tornou objeto de projeto elaborado pelo profissional, sendo assim predeterminada pelo arquiteto, a partir das referências da especialização.

O Movimento Moderno, protagonista do campo arquitetônico desse período, difundiu um ideal de racionalização da produção da arquitetura, com a pretensão de melhorar as condições espaciais e, por meio delas, a própria sociedade. Contudo, o ideal de racionalização implicou também uma noção abstrata de usuários e comunidades, que tende a tolher quaisquer apropriações espaciais espontâneas e em consonância com os desejos concretos das pessoas. Como afirmam Blundell-Jones, Till e Petrescu (2005), esse tratamento dado ao usuário termina por refletir os interesses, valores e códigos da estrutura de poder. Na prática, ele significou a retirada das pessoas dos processos de decisão; introduziu-se o especialista entre o usuário e o edifício. Esse especialista trouxe consigo seu próprio sistema de valores, freqüentemente em conflito com o dos usuários. Nas palavras de De Carlo (2005), “uma vala foi aberta entre o mundo construído e o mundo necessário e desejado”.

Cabe ressaltar alguns aspectos do processo de projeto arquitetônico nesse período. Kapp (2005) argumenta que o Movimento Moderno herdou concepções da tradição renascentista de projetos excepcionais e *as aplicou aos projetos comuns e domésticos* (como já citado, na tradição renascentista, as edificações excepcionais eram objeto de projeto desenvolvido por profissional, enquanto as edificações comuns – espaços residenciais, comerciais, e outros – não o eram). Kapp destaca três concepções herdadas da tradição renascentista pelo Movimento Moderno, das quais a primeira é a noção de obra ou obra de arquitetura. Entende-se por *obra* o objeto fechado, cuja integridade é ferida por qualquer subtração, acréscimo ou alteração. No caso das moradias, essa noção impede que a construção seja aberta à intervenção do usuário conforme suas necessidades. A segunda concepção renascentista que paradoxalmente se manteve nas construções de espaços domésticos é a autoria. Por autor entende-se aquele que cria o objeto com originalidade e sabe, melhor do que ninguém, o que convém à sua criação. Isso é oposto ao trabalho coletivo autônomo e ao trabalho artesanal, que replica formas sem propósitos inovadores. Se a autoria pode levar a melhores resultados de composições formais, isso não garante que ela produza espaços mais adequados. A terceira concepção herdada pelo Movimento Moderno é a forma de inserção do usuário. Esse é visto como um ser passivo, um personagem na mão do autor. O arquiteto representa a vida dos moradores em seu projeto; o que faz pouco sentido quando aplicado a espaços comuns e domésticos. Nas circunstâncias da produção de massa, o “usuário” – em foco numa construção unitária – passa a ser um modelo genérico, cujo perfil é definido pela renda e cujos hábitos são apenas supostos pelo arquiteto.

Dada a escassez de recursos, a afinação entre esse usuário imaginário e o espaço projetado deixa de ter o caráter artístico dos projetos para a alta burguesia oitocentista e adquire o caráter obsessivo da perfeição taylorista; em prol da ciência, da produtividade e da redução de área, determina-se meticulosamente cada movimento do futuro morador (uma tendência que, aliás, vem recuperando prestígio com a transposição da ergonomia do trabalho para os projetos habitacionais). (KAPP, 2005)

Quanto às otimizações em termos de áreas e recursos – em ressonância com esse aspecto obsessivo da perfeição taylorista citado por Kapp – De Carlo (2005) faz uma crítica ao CIAM de Frankfurt ocorrido em 1929, dedicado à Habitação Mínima. Ali, os arquitetos se debruçaram sobre o problema da grande demanda por moradias que explodiu após a Primeira Guerra Mundial. O autor afirma que esses arquitetos estavam certos em se ocupar do problema, mas equivocados em pensar que haviam descoberto as premissas de sua "solução"; essas premissas já estavam dadas pelo capitalismo. Os arquitetos deram idéias brilhantes para

reduzir ao máximo não somente os metros quadrados e cúbicos, como também tudo o que não fosse essencial para um cálculo abstrato do comportamento humano. Ao concentrar os esforços em como resolver o problema, não questionaram seu porquê e nem tampouco a estrutura de poder relacionada a esse cenário. Hoje, essas propostas se perpetuam e representam álibis culturais para a especulação econômica e a ineficiência política.

Há de se perguntar por que as moradias devem ser as mais baratas possíveis. Por que, em vez de reduzirmos tudo ao mínimo, não fazemos espaços residenciais seguros, ventilados, ensolarados, ricos em oportunidades de privacidade, comunicação e expressão pessoal? Num mundo onde se investe tanto em guerras, estruturas de vigilância e supérfluos de todo tipo, não basta o argumento da escassez de recursos para explicar essa questão. As prioridades econômicas parecem fazer sentido apenas para a manutenção e continuidade das estruturas de poder estabelecidas. Trabalhar no “como” em vez de se perguntar o “porquê” exclui a realidade do processo de planejamento.

As concepções de obra íntegra, autoria individual e usuário passivo continuam fazendo parte do trabalho dos arquitetos. De um modo geral, pouco se evoluiu em considerações opostas a esses conceitos, ainda que haja exemplos de arquitetos que se engajaram em processos mais abertos, como Lucien Kroll, Ralph Erskine, Christopher Alexander, Walter Segal, N. John Habraken, John Turner, Yona Friedman, os membros do Archigram e Cedric Price, para citar alguns. Esses arquitetos se empenharam, nos anos 60, no combate à visão do usuário passivo, levantando, para isso, a discussão acerca da produção tradicional da arquitetura⁴. Eles se opuseram à criação de produtos acabados e buscaram a idéia do projeto como processo aberto. Nessa perspectiva, criticaram a produção em massa, o processo de projeto tradicional (que reproduz a separação entre projeto, construção e uso) e os procedimentos construtivos que reforçam a divisão do trabalho. Isso ocorreu principalmente na Europa, logo após o período de produção intensa da indústria da construção, devido às reconstruções do pós-guerra. Esses arquitetos tentaram projetar e construir usando alguma forma de participação do usuário. Kroll, Erskine, Alexander, Habraken e Friedman fizeram uma crítica à produção em massa sem a individualização das moradias, preocupando-se com a satisfação dos usuários, sem, no entanto, questionar os fundamentos do processo tradicional de produção arquitetônica. Já Segal, fez uma crítica da base desse processo de projeto, tomando o usuário como produtor do seu espaço por meio da autoconstrução, incluindo a pesquisa de materiais que facilitassem

⁴ Informações disponíveis em: <<http://www.arq.ufmg.br/mom>>. Acessado em: 28 ago. 2007.

essa participação e a flexibilidade dos espaços. Mas, em suas propostas, as fases de concepção e construção ainda estariam separadas. A flexibilidade nos espaços proposta por Habraken e Segal aponta para uma maior adaptabilidade e uma maior participação do usuário ao longo do tempo. Friedman, os integrantes do Archigram e Cedric Price contribuíram com propostas de espaços mutantes, que dependeriam da atuação dos usuários para se conformarem, ainda que temporariamente. Price propôs determinar os instrumentos e as interfaces para a construção do espaço, e não o produto final, com seu significado definido antes do uso. Essas últimas idéias, mesmo sem serem construídas, aqueceram, após os anos 60, o debate da arquitetura como processo aberto e contínuo, tomando o usuário como produtor do seu espaço, e não somente como sujeito passivo.

Então, é necessário imaginarmos outros procedimentos, essencialmente diferentes dos convencionais, para que o conhecimento especializado de arquitetura se torne útil a uma gama ampla da população, sem desembocar na tradicional tutela. Tais procedimentos excluem as concepções de obra íntegra, autoria individual e usuário passivo. Talvez excluam até mesmo o projeto técnico na sua forma convencional, pois, por enquanto, é difícil provar que ele seja um mediador necessário e útil entre arquitetura e uso, sobretudo se reservado aos especialistas. (KAPP, 2005)

Assim, vemos que a atividade do arquiteto no processo de projeto tradicional, desde a expansão do capitalismo industrial, com exceção de algumas iniciativas opostas, se volta freqüentemente para a resolução de questões imediatas. Essas questões se baseiam em conceitos que excluem a reflexão participativa, tomando a obra e até mesmo o usuário como domínios de sua criação autoral, criando produtos acabados e, assim, limitados em suas possibilidades de uso. Dessa forma, contribui-se para a ruptura da linguagem arquitetônica compartilhada pela cultura e para a construção de um mundo distante do desejado.

2.2 A PARTICIPAÇÃO NA ARQUITETURA: APROXIMANDO AGENTES

Se os profissionais não souberem trabalhar com as pessoas das quais dependem para ter um conhecimento do local e para conseguir o êxito do projeto, estarão sem dúvida exercendo as convenções dos “praticantes da especialização”, (...) para distingui-los dos “praticantes reflexivos”, que não têm de defender um status artificial. (TURNER, 1990, p.105)

Para voltarmos a ter uma arquitetura que seja um produto não autoritário, o primeiro passo seria a reaproximação entre arquitetos e usuários, ou entre arquitetura e uso, em torno da discussão das formas de elaboração e apropriação do fenômeno arquitetônico. Se essas barreiras forem superadas, projeto, construção e uso podem se tornar partes de um mesmo processo.

Contudo, há autores que questionam até mesmo a pertinência do arquiteto e do projeto arquitetônico formal na produção habitacional. O mais conhecido deles é John Turner (1990), que defende a sustentabilidade da construção de moradias sem arquiteto, mediante o fornecimento, por parte do poder público, de terreno e infra-estrutura básica. Ele denomina essa alternativa de “programas de serviços” – em vez dos tradicionais “programa de projeto de entrega das chaves” – e atesta que ela pode ser a mais eficaz em países onde a maioria da população é de baixa renda. A proposta resgata a proximidade do usuário com o produto arquitetônico e, com todas as deficiências, pode dar origem a comunidades mais coesas e até favorecer atividades de geração de renda.

No entanto, propostas como a de Turner dependem diretamente de políticas públicas que reservem grandes porções de terras para fins habitacionais e que promovam a autonomia de indivíduos e pequenos grupos. Como no nosso caso essas condições inexistem, predominam ocupações de alta densidade e tipologias verticalizadas (todos os empreendimentos autogestionários em andamento na SMAHAB hoje são verticalizados). Enquanto na arquitetura unifamiliar a construção sem o arquiteto é relativamente simples, a verticalização, com suas mediações de espaço privado e coletivo, parece tornar imprescindível a presença de um profissional que equilibre e distribua esses espaços. Mas, mesmo que admitamos a necessidade desse profissional, sua atuação deveria se pautar em organizar a estrutura comum e gerar uma distribuição equilibrada, e não em tutelar o usuário e o uso. É necessário estudar como contribuir para essa organização sem definir as necessidades dos usuários de antemão e sem congelar o uso do espaço.

Blundell-Jones, Till e Petrescu (2005) definem a participação em arquitetura como o envolvimento do usuário em algum estágio no processo de projeto. Eles alertam que a participação não é garantia de sustentabilidade, mas uma aproximação que assume riscos e incertezas. Além da estrutura técnica e econômica da arquitetura, a participação também pressupõe um engajamento político, um termo freqüentemente negado pelos arquitetos no seu trabalho. A funcionalidade e a estética não devem ser termos neutros, mas também politizados.

Vários obstáculos estruturais se opõem a uma participação efetiva. O primeiro deles é a divergência entre os interesses do chamado "cliente" (financiador do empreendimento, seja ele público ou privado) e a real necessidade dos usuários. Segundo Blundell-Jones, Till e Petrescu (2005), a participação tem a função de diferenciar a *demanda dos clientes* do *desejo dos usuários*, pois os arquitetos muitas vezes atendem a essa primeira demanda e se esquecem dos reais usuários do espaço. Esse problema é especialmente evidente na produção habitacional por gestão pública. Nela assistimos à reprodução de modelos padronizados que pouco ou nada se relacionam com o grupo e com o local aos quais de destinam. No caso da habitação social produzida por processo autogestionário, o problema poderia ser amenizado por gerar condições favoráveis à participação.

Outro obstáculo abordado por Blundell-Jones, Till e Petrescu é a influência dos meios de comunicação de massa na compreensão do produto arquitetônico. Segundo os autores, tais meios enfatizam a superfície e a imagem, ajudando a criar usuários passivos. O público perde a visão do potencial transformador do edifício e de como poderia participar dessa transformação. É como se a arquitetura não incluísse materiais reais, e não fosse habitada por pessoas em permanente mudança. A arquitetura precisa, então, ser novamente entendida em sua estrutura mais profunda, e deve estar engajada no contexto em todos os sentidos, através do tempo e da experiência do uso.

Entendemos, então, que uma aproximação do arquiteto com os usuários e dos usuários com a própria arquitetura é fundamental para o restabelecimento de uma arquitetura que seja um produto cultural. Para isso, faz-se necessária uma busca por conceitos e estratégias que priorizem essa comunicação participativa, objetivando a real adequação e qualidade dos espaços.

2.3 UMA PROPOSTA PARA PROJETOS PARTICIPATIVOS

De Carlo (2005) propõe algumas diretrizes para projetos participativos. Ele parte do princípio de que a participação coletiva introduz uma série de ações que não podem ser previstas. Assim, em vez de se basear na vaga inspiração e gosto dependentes do poder do cliente, propõe o rigor do método científico para a evolução do processo.

A participação efetiva significa não projetar *para* os clientes, e sim projetar *com* os usuários. Quando projetamos *para* um cliente, os consensos tendem a se tornar fatos congelados – forma autoritária e repressiva de projeto – e os usuários não têm motivos para defender o empreendimento, pois não fizeram parte do processo. Por outro lado, quando projetamos *com* os usuários, o consenso pode permanecer sempre aberto – forma liberal e democrática de projeto – favorecendo uma participação contínua. Isso implica variáveis complexas, que nunca poderiam ser equilibradas a não ser por um contínuo processo de alternância de observações, proposições e avaliações, isto é, pelo uso do método científico. A participação deve transformar o planejamento arquitetônico de sua forma autoritária atual em um processo. Esse processo começa, segundo De Carlo, com a *descoberta das necessidades autênticas dos usuários*, passando pela *formulação de hipóteses*, e entrando posteriormente na fase de *administração e uso*. Nesta última, em vez de chegar ao final, o processo é reaberto numa continuidade de reformulações. Assim, as fases têm, além da relação seqüencial, uma relação cíclica.

Para a **descoberta das necessidades autênticas dos usuários**, segundo o autor, podemos lidar com o usuário genérico, conformando uma operação técnica, ou optar por uma concreta condição da sociedade, identificando um tipo particular de usuário, gerando uma operação política. A primeira opção nos faz voltar ao problema, comum no Movimento Moderno, da suposição de um usuário inexistente, com necessidades genéricas estimadas. A última opção gera uma pesquisa mais complexa: a definição das necessidades requer a presença concreta daqueles que a demandam. Esse procedimento deve primar pela reunião de informações e críticas que exponham o sistema de valores imposto, dissipando a centenária alienação com que foi produzido, para evitar refletir os valores da estrutura de poder. Deve-se expor aos usuários seu direito a ter e a se expressar, com todos os riscos de confronto que isso possa incluir. Deve-se questionar os valores tradicionais, já que eles foram construídos em processos não-participativos.

Já a fase chamada por De Carlo de **formulação das hipóteses** corresponde ao dito *projeto* nos planejamentos tradicionais. No processo participativo, os objetivos são definidos no próprio processo: na contínua interação das necessidades autênticas com as imagens de configurações espaciais. As necessidades vão sendo refinadas e a configuração do espaço, aperfeiçoada. Os produtos não são fechados, mas livres, como a própria mobilidade do processo. A seqüência é suspensa quando um ponto de equilíbrio é atingido, permitindo a materialização no espaço da última hipótese satisfatória. Posteriormente, o processo continuará na fase de uso.

O trabalho do arquiteto nessa etapa consiste em expandir a seqüência de hipóteses, ampliando a imagem além de fronteiras impostas; mostrar o que poderia ser alcançado, em vez de obedecer a uma ordem predefinida; permitir o confronto do objetivo com as reais possibilidades. No caso específico do trabalho com as populações de baixa renda, o arquiteto deve primeiro restabelecer os termos da sua liberdade e, na seqüência, mostrar a brutalidade do modelo autoritário. Para isso, deve-se utilizar uma comparação deste último com modelos que os moradores deveriam ter o direito de obter se os recursos econômicos, científicos e tecnológicos viáveis hoje fossem realmente utilizados para satisfazer suas necessidades. Feito isso, sucessivas hipóteses devem começar a envolver o usuário diretamente como protagonista numa ação progressiva de seleção e definição.

Nos processos participativos, o planejamento não termina com a construção do empreendimento: **a administração e o uso** fazem parte desses processos. Durante a ocupação, ainda segundo De Carlo, o arquiteto sai de cena e os conflitos passam a existir entre o espaço criado e o usuário. A arquitetura deve ser capaz de se adaptar a transformações postas pelo usuário e o usuário deve também ser transformado pelo estímulo que a qualidade do espaço lhe transmite. O planejamento arquitetônico não deve condicionar o usuário, como nos modelos que contêm espaços rigidamente e autoritariamente definidos. Nesses modelos, são usados códigos exclusivos e privados, dificultando um compartilhamento em termos de comunicação e uma compreensão do espaço por parte do usuário. Mas, o modo como um objeto de arquitetura pode ser utilizado é um fator de medida da sua qualidade. E a flexibilidade dada pelo espaço ao usuário depende dessa qualidade.

2.4 NÍVEIS DE PARTICIPAÇÃO

Num processo participativo, torna-se importante identificar os níveis de participação pretendidos e os efetivamente atingidos, pois muitas vezes a participação não alcança o significado proposto. O processo pode compreender ações, muitas vezes implícitas, que limitam a liberdade do participante, comprometendo a validade dos resultados.

Souza (2002) propõe uma escala de classificação para o grau de abertura da participação popular no planejamento e gestão do Estado, organizada da seguinte forma:

1. Situações de não-participação: envolvendo os tipos denominados *coerção* e *manipulação*.
2. Situações de pseudoparticipação: envolvendo os tipos denominados *informação*, *consulta* e *cooptação*.
3. Situações de participação autêntica: envolvendo os tipos denominados *parceria*, *delegação de poder* e *autogestão*.

Dentre as situações de não-participação, a de *coerção* representa aquela em que nem sequer as aparências de participação são salvas. Já a *manipulação* corresponde a situações nas quais a população envolvida é induzida a aceitar uma intervenção mediante o uso de mecanismos como, por exemplo, o da propaganda.

Quanto às situações de pseudoparticipação, o tipo caracterizado por Souza como *informação*, é aquele em que o Estado disponibiliza informações sobre as intervenções planejadas, sendo elas mais ou menos completas dependendo da cultura, da política e do grau de transparência. Na *consulta*, o Estado não se limita a permitir o acesso a informações relevantes, sendo a própria população consultada. O processo de consulta pode ser bem organizado e útil para a atividade de planejamento, mas não há garantia de incorporação das opiniões nele colhidas. Na prática, argumentos técnicos são muitas vezes invocados de maneira exagerada e tendenciosa para justificar a não incorporação das sugestões da população. A *cooptação*, por sua vez, pode se dar de várias formas. Aqui, faz-se referência à cooptação de indivíduos (líderes populares, pessoas chaves) ou de segmentos mais ativos, convidados a integrarem postos na administração ou a aderirem a um determinado canal participativo. A população é ouvida por meio dos líderes. A diferença em relação à consulta é que instâncias permanentes são criadas, não se limitando o Estado a promover pesquisas de opinião. Mas, como no caso

da consulta, a participação não é, a rigor, deliberativa. Assim, se a instância participativa não possuir real poder decisório, há o risco de domesticação e desmobilização ainda maior da sociedade civil. A cooptação pode ser vantajosa para grupos, mas para a coletividade, a longo prazo, pode ser um problema, não passando, assim, de uma pseudoparticipação.

A *parceria*, segundo Souza, corresponde ao primeiro grau de participação autêntica. O Estado e a sociedade civil organizada colaboram para a implementação de uma política pública ou viabilização de uma intervenção, em um ambiente de diálogo e de razoável transparência. Já a *delegação de poder* vai além da parceria: o Estado abdica de atribuições antes vistas como sua prerrogativa, em favor da sociedade civil. A parceria e a delegação de poder constituem situações de co-gestão entre o Estado e a sociedade civil. A *autogestão*, ainda segundo Souza, não seria plenamente alcançável nos marcos do binômio capitalismo e democracia representativa. Nesse binômio, a delegação de poder é o nível de participação mais elevado que se pode alcançar.

Ir além disso - ou seja, implementar políticas e intervenções de modo autogestionário, sem a presença de uma instância de poder pairando acima da sociedade (Estado), a qual decide quanto, quando e como o poder poderá ser transferido - pressupõe, a rigor, um macrocontexto social diferente: pressupõe uma sociedade basicamente autônoma (SOUZA, 2002, p.205).

Segundo o autor, isso não elimina a possibilidade de se ter experiências autogestionárias marginais, menos ou mais efêmeras e com menor ou maior impacto político-pedagógico nas bordas do sistema heterônomo.

Somente as categorias de participação autêntica correspondem a marcos político-institucionais em que se pode, efetivamente, ter a esperança de que as soluções de planejamento e gestão sejam encontradas de modo democrático e sobre os alicerces do agir comunicativo. As situações de não participação representam a arrogância do “discurso competente” e as situações de pseudoparticipação ainda são manifestações evidentes de uma sociedade heterônoma. Segundo Souza, é preciso admitir que, para se atingir a autogestão, é preciso muito mais que uma transformação política local, faz-se necessário uma transformação social profunda, impossível de ser alcançada apenas dentro do raio de ação de uma cidade. Porém, isso não exclui a possibilidade de serem alcançados importantes ganhos de autonomia, mesmo no interior de uma sociedade capitalista, desde que elementos da democracia direta sejam combinados, de forma consistente, com os mecanismos convencionais da democracia representativa.

2.5 O APERFEIÇOAMENTO DO PROJETO ARQUITETÔNICO PELA PARTICIPAÇÃO

O projeto arquitetônico participativo pode aperfeiçoar a atividade do arquiteto, a compreensão do espaço pelo usuário e o produto da arquitetura. Vimos neste capítulo que essa prática processual pode trazer os seguintes benefícios:

- Estabelecer uma comunicação necessária a uma melhor elaboração do projeto (mais condizente com a cultura dos usuários).
- Fornecer aos arquitetos e demais projetistas uma ferramenta que funciona com as bases científicas da experimentação e análise de resultados, a partir da qual se pode refazer continuamente as estratégias da atividade projetual.
- Criar possibilidades de os arquitetos conhecerem diversas circunstâncias de projeto, desmistificando os parâmetros genéricos adotados com o Movimento Moderno.
- Fornecer dados que permitem tornar os espaços mais instigantes e flexíveis para os usuários, contribuindo para uma arquitetura mais pertinente, que não se baseia em expectativas congeladas de uso, mas é adaptável à criatividade e às necessidades dos usuários.
- Gerar o questionamento de ambos os agentes (arquitetos e usuários) a respeito de seus papéis na concepção, na construção e no uso dos espaços, bem como a respeito das formas autoritárias de projeto, tentando superá-las.
- Gerar o questionamento das formas mais comuns de produção do espaço, nas quais as decisões de onde e como as atividades humanas devem acontecer estão concentradas nas esferas econômica, política e tecnológica, sem considerar os demais parâmetros necessários à formação de espaços dignos.

3 O SISTEMA DE AUTOGESTÃO NA PBH

3.1 POLÍTICA MUNICIPAL E FORMAS DE GESTÃO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NA PBH

A Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 1993, priorizou o enfrentamento da questão habitacional que se agravava pela ausência de uma política nacional. Foi implantado, nessa ocasião, o Sistema Municipal de Habitação, constituído pelo Conselho Municipal de Habitação (CMH) como instância deliberativa, o Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP) e dois órgãos executores: a Secretaria Municipal Adjunta de Habitação (SMAHAB) e a Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL).⁵

Segundo a PBH, A Política Municipal de Habitação, aprovada em 1994, prevê duas linhas de atuação, sendo uma de intervenção em assentamentos existentes – que busca a redução do déficit habitacional qualitativo – e outra de produção de novos assentamentos – buscando reduzir o déficit quantitativo, atendendo às famílias organizadas nas associações e movimentos dos sem casa e às famílias removidas de áreas de risco, implantação de obras públicas, desabrigadas por calamidades e sujeitas ao risco social. Esta política define como diretriz a destinação de recursos do orçamento municipal e a captação de recursos externos para ampliar a oferta de moradias para famílias de baixa renda, minimizando o déficit habitacional e promovendo a inclusão social na cidade.

Em 1996, a partir de reivindicações de grupos organizados e de demandas por moradia identificadas no processo do Orçamento Participativo de Obras, foi implantado o Orçamento Participativo da Habitação. O Programa visa à discussão pública, a cada dois anos, dos recursos orçamentários municipais para investimentos na linha de produção de moradias da Política Municipal de Habitação e beneficia famílias com renda de até cinco salários mínimos. Essa participação busca a inclusão da sociedade na orientação e fiscalização dos recursos municipais e envolve a definição da distribuição de benefícios entre os núcleos de sem casa previamente cadastrados pela Secretaria Municipal Adjunta de Habitação.

Os programas habitacionais desenvolvidos em Belo Horizonte, com recursos próprios da PBH somados aos recursos externos captados por meio de programas de financiamento do Governo Federal, têm sido referência para outras prefeituras e órgãos federais ligados à questão habitacional, pela sua vinculação à participação popular.

⁵ Estas informações foram fornecidas pela PBH.

Na implementação dos programas habitacionais da PBH, segundo o artigo 12 da resolução II do Conselho Municipal de Habitação⁶, de 01 de dezembro de 1994, podem ser utilizadas três formas de gestão: gestão pública, co-gestão e autogestão.

Na **gestão pública**, o poder público gerencia o processo de produção habitacional, incluindo a compra da área, a elaboração dos projetos, a execução das obras e serviços e o acompanhamento pós-ocupação. Os beneficiários recebem o produto final acabado (entrega das chaves). Entre os anos de 1996 e 2007, a PBH concluiu 29 empreendimentos pelo sistema de gestão pública, nos programas OPH e para populações provenientes de áreas de risco.

Na **co-gestão** o gerenciamento do processo de produção habitacional é dividido entre o poder público e o movimento popular organizado. Entre os anos de 1992 e 1994, a PBH concluiu quatro empreendimentos pelo sistema de co-gestão, onde foram repassados aos beneficiários os materiais de construção.

Na **autogestão**, ainda segundo a resolução II do Conselho Municipal de Habitação, o movimento popular organizado gerencia os recursos financeiros e o processo de produção dos empreendimentos habitacionais e é apoiado por órgãos públicos e assessorado por técnicos que ele próprio contrata. São repassados aos beneficiários os recursos financeiros. Entre os anos de 1996 e 2007, a PBH concluiu 11 empreendimentos pelo sistema de autogestão e outros 13 estão em andamento pelo Programa Crédito Solidário.

Em Belo Horizonte, o sistema de autogestão foi previsto pela Prefeitura Municipal em 1994 e regulamentado e implantado em 19 de agosto de 1996 pela resolução IV do Conselho Municipal de Habitação, que aprova procedimentos para a operacionalização do processo de produção de moradias pelo *Programa de Produção de Conjuntos Habitacionais e Lotes Urbanizados por Autogestão*. No Brasil, a autogestão vem se difundindo mais amplamente a partir da criação do Programa Crédito Solidário, em 2004. Atualmente, os empreendimentos autogestionários da PBH estão inseridos nesse último programa e, no passado, foram realizados com recursos do Orçamento Participativo da Habitação e do Programa de Subsídio à Habitação.

⁶ A resolução II do Conselho Municipal de Habitação aprova a Política Habitacional para o município de Belo Horizonte.

3.2 O PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO

Como mencionado anteriormente, os recursos dos empreendimentos autogestionários analisados nesta dissertação provêm do Programa Crédito Solidário.

O Crédito Solidário é um programa do governo federal de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), criado conforme a Resolução 93/04 de 28 de abril de 2004 e, no período de desenvolvimento dos projetos arquitetônicos dos estudos de caso, regulamentado pelo Ministério das Cidades nas disposições da Instrução Normativa 11/04⁷. Sua implementação é uma reivindicação e conquista do movimento popular, que buscou junto ao governo federal uma nova linha de crédito de financiamento direto às associações dos sem casa. Em Belo Horizonte, o programa conta com a parceria entre a PBH, CEF, UEMP e FAMEMG. Segundo a resolução 93/04, seu objetivo é atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda, organizadas por cooperativas ou por associações com fins habitacionais, visando à produção de novas habitações, à conclusão e reforma de moradias existentes, nas modalidades de aquisição de material de construção, aquisição de terreno e construção, construção em terreno próprio ou conclusão, ampliação e reforma de imóvel.

Para participar do programa, as famílias devem estar organizadas em cooperativas ou associações e ter renda bruta mensal de até três salários mínimos⁸. Admite-se também a participação de famílias com renda bruta mensal até cinco salários mínimos limitadas à 35% da composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas por municípios integrantes de regiões metropolitanas e capitais estaduais, e até 20% do grupo no caso dos demais municípios e áreas rurais.

Para a seleção das propostas de empreendimentos, cada associação preenche e apresenta à Caixa Econômica Federal uma carta-consulta contendo as informações do conjunto pretendido para serem analisadas e, posteriormente, encaminhadas por esse órgão ao

⁷ Posteriormente, o Programa Crédito Solidário passou a ser regulamentado nas disposições da instrução normativa 39, de 28 de dezembro de 2005, e suas posteriores alterações. Informações disponíveis em: <<http://www.cidades.gov.br/index.php?option=content&task=section&id=235>>. Acesso em: 18 set. 2007.

⁸ Nas disposições da instrução normativa 39, de 28 de dezembro de 2005, a renda bruta mensal familiar passou a ser de até R\$ 1.050,00, deixando de ser mensurada por salários mínimos. Informações disponíveis em: <<http://www.cidades.gov.br/index.php?option=content&task=section&id=235>>. Acesso em: 18 set. 2007.

Ministério das Cidades (Secretaria Nacional de Habitação) para hierarquização e seleção⁹. Posteriormente, a CEF convoca as respectivas entidades para adoção das providências necessárias ao início do processo. As propostas selecionadas não têm prazo pré-estabelecido para apresentação do projeto e da documentação para a CEF¹⁰.

De acordo com informações do Ministério das Cidades¹¹,

o empreendimento deve estar inserido ou junto à malha urbana, com infraestrutura básica de água, luz, ruas, solução de esgoto e coleta de lixo. O projeto deverá obedecer às leis e posturas municipais, garantindo às unidades habitacionais os padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade.

Os recursos do FDS financiam, sem cobrança de juros e num prazo de 218 meses¹², até 95% do valor do investimento, observados alguns critérios como porte do município, capacidade de pagamento dos beneficiários e modalidade do programa. O valor do investimento inclui todos os custos diretos e indiretos necessários à execução dos serviços. Cabe ao futuro beneficiário o investimento de 5% do valor gasto pelo FDS com financiamento, que em Belo Horizonte a PBH investe como contrapartida. Os 95% do valor do investimento retornam ao FDS para serem utilizados na concessão de novos financiamentos para o acesso de outras famílias ao programa.

O financiamento é concedido diretamente às famílias. De acordo com informações do Ministério das Cidades, depois da aprovação do empreendimento pela CEF, são providenciadas as pesquisas cadastrais e análise de capacidade de pagamento dos beneficiários de acordo com a renda familiar. Após a aprovação dos cadastros, os contratos de financiamento são assinados.

Em virtude de se tratar de um processo relativamente novo, construído e aperfeiçoado com base nas experiências realizadas até o momento, nas quais estão sendo buscadas novas formas de organização e trabalho, o tempo decorrido entre a aprovação das cartas consultas e assinatura dos contratos com os beneficiários tem sido bastante longo. Isso gerou, em alguns casos, um segundo processo de enquadramento do programa, com a necessidade de apresentação de novas cartas consultas pelas entidades que, embora já tivessem suas

⁹ O modelo de carta-consulta e outros formulários utilizados para seleção e enquadramento dos empreendimentos no PCS encontram-se no Anexo A.

¹⁰ Na ocasião da elaboração dos projetos dos conjuntos estudados nesta pesquisa, a CEF estabelecia 60 dias de prazo para a entrega dessa documentação, prazo este que foi estendido durante o processo em alguns casos.

¹¹ Informações disponíveis em <<http://www.cidades.gov.br/index.php?option=content&task=section&id=235>>. Acesso em: 18 set. 2007.

¹² Dados do ano de 2006.

propostas selecionadas, ainda não haviam assinado os contratos de financiamento no prazo comum.

De acordo com a resolução 93/04, as obras dos empreendimentos do Programa Crédito Solidário devem sempre ser supervisionadas pela assessoria técnica, e sua forma de execução será de livre escolha pelos usuários do crédito entre as alternativas de autoconstrução, sistema de auto-ajuda ou mutirão e administração direta, com contratação de profissionais ou empresas para a realização de serviços especializados.

3.3 AGENTES E ETAPAS DA AUTOGESTÃO

Para a construção de moradias populares pelo processo de autogestão, de acordo com a resolução IV do Conselho Municipal de Habitação, de 19 de agosto de 1996, são necessários quatro agentes: o agente operador (em Belo Horizonte, a Secretaria Municipal Adjunta de Habitação – SMAHAB), o agente executor (associações e cooperativas habitacionais cadastradas na SMAHAB), o agente de assessoria técnica (ONGs, empresas privadas e entidades de ensino cadastradas na SMAHAB) e o associado (município beneficiário).

O **agente operador**, é o órgão responsável pela fiscalização do processo e pelo repasse dos recursos. Suas responsabilidades são: garantir recursos; elaborar normas e termos de referência; analisar e aprovar a prestação de contas dos agentes executores; fiscalizar, efetuar medições e liberar, de acordo com cronograma físico-financeiro, as parcelas de recurso para cada etapa do empreendimento, após a comprovação do cumprimento da etapa anterior; cadastrar agentes executores e de assessoria técnica; apoiar os agentes executores. O agente operador, nos casos estudados nesta pesquisa, é a SMAHAB.

O **agente executor** é formado por associações com fins habitacionais. A associação é responsável pela gestão dos recursos do empreendimento, através de decisões conjuntas. Suas responsabilidades são: cadastrar-se na SMAHAB; representar as famílias beneficiárias; garantir a participação das famílias; contratar, a seu critério, assessoria técnica devidamente cadastrada na SMAHAB; estabelecer critérios e organizar a distribuição das unidades entre as famílias beneficiárias; administrar e prestar contas à SMAHAB da aplicação dos recursos; apresentar os produtos executados para análise da SMAHAB.

As associações ou núcleos de sem casa são compostas por munícipes sem moradia que, em Belo Horizonte, associam-se por bairros ou regiões da cidade e participam de reuniões mensais com vistas a serem beneficiados com uma unidade habitacional, através dos programas promovidos pela PBH. A indicação das famílias que terão acesso aos benefícios conquistados pela associação é feita por meio de assembléias e gravada em ata, levando-se em conta o tempo de participação (a data de adesão à associação) e a frequência às reuniões.

O **agente de assessoria técnica** é formado por um corpo de profissionais das áreas de arquitetura, engenharia, direito e ciências sociais. Segundo a resolução IV do Conselho Municipal de Habitação, suas responsabilidades são: cadastrar-se junto à SMAHAB; elaborar projetos, acompanhar obras, realizar ações de trabalho técnico social e prestar apoio administrativo/contábil; garantir equipe técnica adequada; prestar informações sobre serviços e produtos executados ao agente executor; efetuar relatórios das atividades realizadas e o PPTS (Plano de Trabalho Técnico Social) que planeja as atividades a serem realizadas na fase de execução do empreendimento. O agente de assessoria técnica pode ser formado por ONGs, empresas privadas e entidades de ensino que, após serem escolhidas pelas associações, devem ser habilitadas na SMAHAB.

O **associado** é o agente composto por cada munícipe sem moradia. Suas responsabilidades são: participar da constituição do grupo associado submetendo-se ao processo de decisão estabelecido e às suas normas, participar do processo de produção do empreendimento, fornecer à SMAHAB as informações necessárias ao seu cadastramento e contratar financiamento por meio de contrato individual.

Estes são os quatro agentes nomeados pelo Conselho Municipal de Habitação para o Programa de Produção de Conjuntos Habitacionais e Áreas Urbanizadas por Autogestão da PBH. No manual do Programa Crédito Solidário elaborado pela CEF, no entanto, são adotados outros termos para denominar os agentes envolvidos, como: “agente operador” assumido pela Caixa Econômica Federal, o “agente financeiro” que em Belo Horizonte é assumido pela SMAHAB e o “agente proponente”, representado pelas cooperativas habitacionais e demais entidades da sociedade civil, responsáveis pela formulação e apresentação do pedido de financiamento (ver Anexo A).

Nesta pesquisa, adota-se a nomeação do Programa de Produção de Conjuntos Habitacionais e Áreas Urbanizadas por Autogestão da PBH, acrescida do agente da Caixa Econômica Federal, denominado aqui “agente financeiro”, como é também referida popularmente pela

comunidade participante do PCS. A CEF, apesar de não constar na lista de agentes do programa municipal, tem um papel peculiar e fundamental na cadeia operacional do PCS, participando da análise e aprovação dos projetos e das prestações de contas dos agentes executores, da liberação de recursos e avaliação dos cadastros de futuros beneficiários de acordo com as condições do financiamento.

Pela proposta da autogestão, os beneficiários devem gerenciar os recursos e o processo de produção do empreendimento, e podem participar da elaboração do projeto arquitetônico através do contato com a assessoria técnica, com acompanhamento do agente operador, a SMAHAB. A promoção da participação da população organizada nas fases de elaboração e execução de projetos do empreendimento é parte das diretrizes metodológicas, descritas no artigo 11 da resolução II do Conselho Municipal de Habitação.

O sistema autogestionário e o Programa Crédito Solidário podem ser esquematizados nos seguintes passos:

1. Assinatura de convênio entre a associação/cooperativa e a Prefeitura;
2. Escolha e aquisição do terreno, se for o caso de não haver o local para a realização da proposta;
3. Escolha da assessoria técnica pela associação e seu cadastro na SMAHAB;
4. Assinatura de contrato entre a associação/cooperativa e a assessoria técnica;
5. Definição/indicação das famílias pelos núcleos do movimento dos sem casa;
6. Cadastro das famílias pela SMAHAB;
7. Análise da PBH (SMAHAB) visando atender aos critérios da PMH;
8. Elaboração e aprovação dos projetos arquitetônicos pela assessoria técnica contratada pela associação e elaboração dos documentos jurídicos, com fiscalização da SMAHAB;
9. Análise jurídica, técnica e sócio-econômica das famílias pela CEF.

Esta etapa existe no sistema autogestionário somente quando os recursos provêm da União (como no PCS). Quando os recursos são municipais, é feita somente a análise da PBH para atender aos critérios da PMH (item 7).

10. Assinatura dos contratos de financiamento.

Quando os recursos são da União (PCS), a assinatura do contrato é feita com transferência de domínio da propriedade para o beneficiário. Assim, o contrato precisa ser assinado para o início da liberação dos recursos para a execução do empreendimento.

Quando o sistema autogestionário é implementado com recursos municipais, o início do financiamento pode se dar após a conclusão da obra. Ele é destinado ao Fundo Municipal de Habitação, para possibilitar a construção de novas moradias, e pode incluir ou não a titulação do imóvel (o beneficiário recebe o direito de uso enquanto não é o proprietário do imóvel).

11. Execução de obras, com fiscalização da SMAHAB;
12. Acompanhamento pós-ocupação pela SMAHAB.

O trabalho técnico-social é realizado durante todo o processo, sendo dividido entre pré-morar (antes da ocupação) e pós-morar (depois da ocupação da moradia pelos beneficiários).

No caso de Belo Horizonte, para viabilizar a implantação dos empreendimentos foi estabelecida uma parceria entre as associações de sem casa e a PBH, com o objetivo de obter dessa terreno e complementação dos recursos necessários (como o custo de elaboração do projeto arquitetônico), mediante o compromisso, por parte das associações, de atender às famílias que conquistaram benefícios no OPH, visto que os recursos utilizados seriam do Fundo Municipal de Habitação Popular. Como os terrenos para implantação dos empreendimentos são de propriedade da PBH, foi feita uma Cessão de Direito Real de Uso para as associações, com garantia da transferência de posse às famílias beneficiárias ao final do financiamento, quando será feita a regularização fundiária.

Esta parceria atribuiu ao processo características de co-gestão, visto que a PBH era detentora de parte dos recursos envolvidos e o público a ser atendido era vinculado a programas municipais de responsabilidade da Prefeitura de Belo Horizonte.

3.4 PANORAMA DE REALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS AUTOGESTIONÁRIOS DA PBH

As experiências em sistemas autogestionários promovidas pela PBH são ainda bastante recentes. A primeira habitação de interesse social empreendida por autogestão, com recursos do Orçamento Participativo da Habitação (OPH), foi concluída em 1996. Em maio de 2007, o quadro de empreendimentos concluídos pelo sistema autogestionário era de apenas 11 conjuntos, sendo sete de tipologia de sobrado e quatro de tipologia verticalizada.

QUADRO 1
Empreendimentos habitacionais autogestionários da PBH concluídos pelos Programas OPH e PSH até maio de 2007.

Empreendimento	Data da conclusão	Tipologia
Deuslene	1996	Sobrado
Deuslene II	1996	Sobrado
Dom Silvério I	1998	Sobrado
Havaí	1998	Sobrado
Vila Régia I	1998	Sobrado
Urucuia	1999	Sobrado
Vila Régia II	2000	Sobrado
Fernão Dias	2000	Verticalizado
Serrano	2001	Verticalizado
Jaqueline	2006	Verticalizado
Leblon	2006	Verticalizado

Fonte: arquivo PBH.

Outros 13 empreendimentos, todos de tipologia verticalizada, estão em processo de projeto, aprovação ou construção no sistema autogestionário, pelo Programa Crédito Solidário, atendendo à demanda de moradias do OPH até o ano de 2002. Dentre esses (relacionados no Quadro 2), foram escolhidos os objetos dos estudos de caso desta pesquisa.

QUADRO 2

Empreendimentos habitacionais autogestionários da PBH em desenvolvimento pelo Programa Crédito Solidário - Situação em maio de 2007.

Empreendimentos do Programa Crédito Solidário		
Empreendimento	Assessoria técnica arquitetônica	Situação em maio/2007
Mar Vermelho I	Instituição de pesquisa.	Projetos concluídos. Contrato assinado com beneficiários. Empreendimento em construção.
Mar Vermelho II	Escritório vinculado a instituição de pesquisa.	Projeto em aprovação na PBH. Documentação entregue à CEF para contratação.
Juliana I	Escritório particular.	Projetos concluídos. Documentação entregue à CEF para contratação.
Santa Rosa I	Escritório particular.	Projetos em elaboração. Documentação entregue à CEF para contratação.
Santa Rosa II	Escritório vinculado a instituição de pesquisa.	Projetos em elaboração. Documentação entregue à CEF para contratação.
Diamante II	Escritório particular.	Projetos concluídos. Contrato assinado com beneficiários. Empreendimento em construção.
Granja de Freitas V	Escritório particular.	Projeto executivo em elaboração. Documentação entregue à CEF para contratação.
Granja de Freitas VI	Escritório particular.	Projeto executivo em elaboração. Documentação entregue à CEF para contratação.
Castelo I	Escritório vinculado a instituição de pesquisa.	Projetos concluídos. Contrato assinado com beneficiários. Empreendimento em construção.
Castelo II	Escritório vinculado a instituição de pesquisa.	Projetos concluídos. Contrato assinado com beneficiários. Empreendimento em construção.
Itaipu	Escritório particular.	Projetos concluídos. Contrato assinado com beneficiários. Empreendimento em construção.
São Tomás III	Institucional.	Projetos concluídos. Documentação entregue à CEF para contratação.
Quibebe	Escritório vinculado a instituição de pesquisa.	Projeto arquitetônico aprovado. EIA/RIMA em processo de aprovação.

Fonte: arquivo PBH.

Cabe lembrar que, além desses conjuntos empreendidos e em elaboração por autogestão, a PBH tem um histórico amplo de conjuntos empreendidos por gestão pública pelo programa do Orçamento Participativo da Habitação (OPH) e outros programas, como o destinado à população proveniente de áreas de risco (ver Apêndice A).

Apresentaremos nesta seção, as informações relativas aos empreendimentos utilizados como estudos de caso. Segundo os critérios já descritos na Introdução (item 1.2), foram escolhidos três empreendimentos assessorados por escritórios particulares de arquitetura, a saber, os conjuntos **Diamante II**, **Itaipu** e **Juliana I**. Além desses, estudou-se, como contraponto, um empreendimento assessorado por um escritório de arquitetura apoiado por uma instituição de pesquisa¹³: o conjunto **Santa Rosa II**.

A localização dos quatro empreendimentos na cidade de Belo Horizonte é indicada na figura 1. As características gerais dos empreendimentos, a comparação dos processos de projeto dos empreendimentos estudados, quanto ao seu tempo de duração e ao número de reuniões e os dados das equipes de assessoria técnica estão sintetizadas nos quadros 3, 4, 5 e 6.

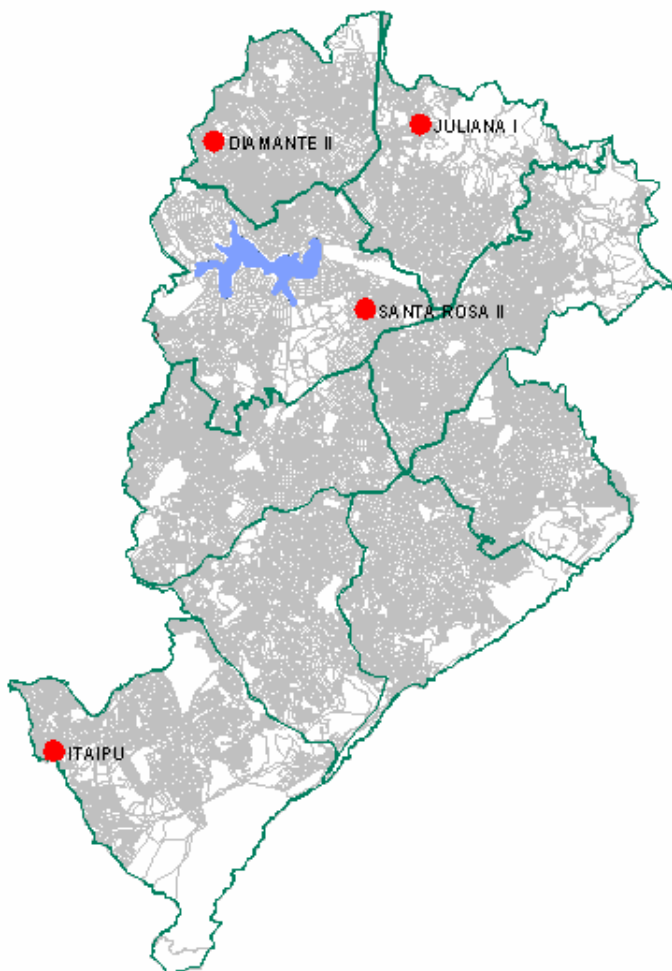


FIGURA 1 - Localização dos empreendimentos estudados na cidade de Belo Horizonte.
Fonte: arquivo PBH.

¹³ Como citado no Capítulo 1, o escritório de arquitetura vinculado à instituição de pesquisa trabalhou com condições de viabilidade financeira diferentes dos escritórios particulares.

QUADRO 3
Características dos empreendimentos estudados na pesquisa.

	Empreendimentos			
	Diamante II	Itaipu	Juliana I	Santa Rosa II
Regional	Venda Nova	Barreiro	Norte	Pampulha
Bairro	Lagoa	Itaipu	Juliana	São Francisco
Localização	Rua 901, nº 28	Rua Taboão da Serra, nº 317	Rua Armando Greco, nº 350,	Rua Caldas da Rainha, nº 465
Área terreno (m ²)	3.408,29	2.295,83	4.938,0	2.104,75
Área bruta (m ²)	4.417,16	3.131,27	5.653,34	2.928,70
Número de unidades	80	60	90	50
Tipos de apartamentos	2 quartos (64un) 3 quartos (16un)	2 quartos	2 quartos (54un) 3 quartos (36un)	6 tipologias, todas de 2 quartos
Área dos apartamentos (m ²)	64UH x 45,86 (2q) 16UH x 55,25 (3q)	60 UH x 44,25	54UH x 42,04 (2q) 36UH x 48,80 (3q)	08UH x 46,63 12UH x 51,80 04UH x 48,39 08UH x 52,18 16UH x 48,77 02UH x 60,14
Blocos de apartamentos	5	4	5	6
Pavimentos	4	4	4 e 5	4 e 5
Apartamentos por andar (por bloco)	4	4	4	2
Área construída de uso comum	01 bloco de 91,44m ² .	Pilotis.	Creche e galpão de reciclagem a serem executados em segunda etapa.	Não há.

Fonte: arquivo PBH.

QUADRO 4
Duração e número de reuniões dos processos de projeto arquitetônico

	Empreendimentos assessorados por escritórios particulares de arquitetura			Empreendimento assessorado por escritório particular de arquitetura apoiado pela PUC-MG
	Diamante II	Itaipu	Juliana I	Santa Rosa II
Duração e data de início e término dos processos de projeto arquitetônico	3 meses (fevereiro a maio de 2005)	3 meses (fevereiro a maio de 2005)	3 meses (fevereiro a maio de 2005)	5 meses (fevereiro a julho de 2005)
Número de reuniões	9	11	15	15

Fonte: atas das reuniões da fase de projeto arquitetônico dos empreendimentos

QUADRO 5
Comparativo da estrutura das equipes de arquitetura e técnico-social de elaboração do anteprojeto dos empreendimentos

	Diamante II	Itaipu	Juliana I	Santa Rosa II
Equipe de arquitetura	– 2 arquitetos 2 estagiários	– 2 arquitetos –	– 4 arquitetos 2 estagiários	1 arquiteto consultor 6 arquitetos –
Equipe técnico-social	– 2 sociólogos 4 estagiários	– 2 sociólogos –	– 1 sociólogo 1 estagiário	1 sociólogo consultor 1 assistente social –
Outros	1 estagiário de geografia	–	–	2 agentes comunitários

Fonte: dados das entrevistas

QUADRO 6

Comparativo do ano de formação e experiência de trabalho com habitações de interesse social dos profissionais de arquitetura dos empreendimentos

	Diamante II	Itaipu		Juliana I		Santa Rosa II		
	Coordenador geral e de projetos	Coordenador geral	Coordenador de projetos	Coordenador geral	Coordenador de projetos	Coordenador geral	Coordenador de projetos	Consultor
Ano de formação	1979	1999	1972	1975	1995	1984	2004	1983
Experiência profissional anterior com HIS (anos)	10	8	10	15	12	8	-	24

Fonte: dados das entrevistas

Apresentam-se abaixo os dados selecionados resultantes das análises documentais e das entrevistas semi-estruturadas dos estudos de caso. Os dados completos estão arquivados em meio digital e podem ser consultados por outros pesquisadores com a condição de sigilo das pessoas entrevistadas.

A exposição dos dados acontecerá da seguinte forma: serão apresentados os resultados, por empreendimento, da análise documental e, em seguida, das entrevistas semi-estruturadas. A descrição dos resultados das entrevistas seguirá o roteiro utilizado para a realização destas (ver Apêndice B) e serão apresentados os relatos das assessorias técnicas, seguidos dos relatos fornecidos pelos beneficiários do conjunto em questão.

4.1 CONJUNTO DIAMANTE II

Análise documental:

Relatório de atividades realizadas na fase de elaboração do projeto arquitetônico elaborado pela assessoria técnica social¹⁴, desenhos do projeto arquitetônico do empreendimento.

Entrevistas:

Foram entrevistados uma arquiteta da equipe de assessoria técnica arquitetônica, um sociólogo da equipe de assessoria técnica social¹⁵ e uma beneficiária.

A entrevista com a arquiteta foi realizada em sua residência, a com o sociólogo foi realizada em seu escritório e a entrevista com a beneficiária foi realizada em sua residência.

Duração da fase de elaboração de projetos com a participação da comunidade:

Nove reuniões de 20/02/05 a 15/05/05 (aproximadamente três meses).

Data de realização das entrevistas:

As entrevistas foram realizadas no período de fevereiro a maio de 2006.

¹⁴ As atas das reuniões da fase de elaboração de projetos do Conjunto Diamante II não foram localizadas, tendo sido analisado, então, o relatório de atividades elaborado pela assessoria técnica social.

¹⁵ A entrevista com o sociólogo foi sugerida pela assessoria técnica arquitetônica, para a complementação das informações e materiais.

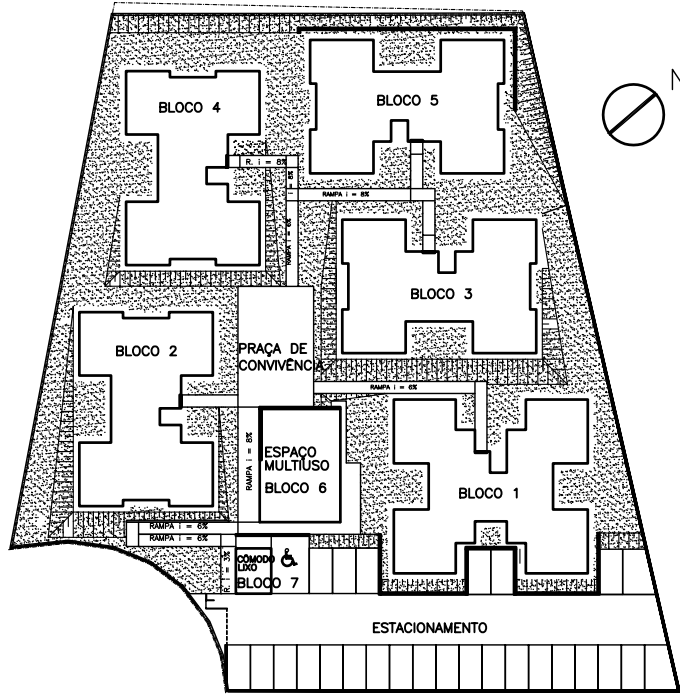


FIGURA 2 - Conjunto Diamante II - Implantação.
Fonte: arquivo PBH.

0 5 10 m

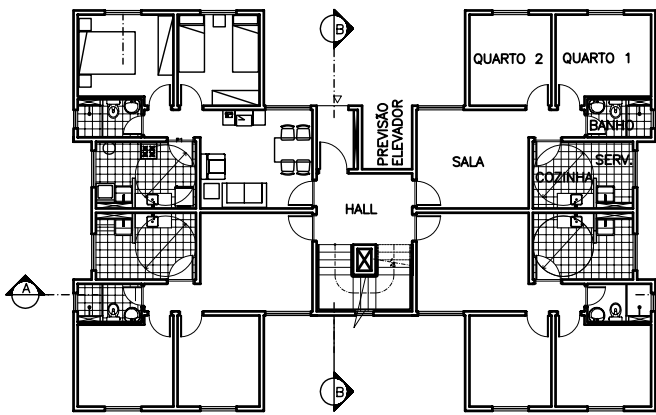


FIGURA 3 - Conjunto Diamante II - Planta do 1º pavimento dos blocos 2 a 5.
Fonte: arquivo PBH.

0 1 5 m

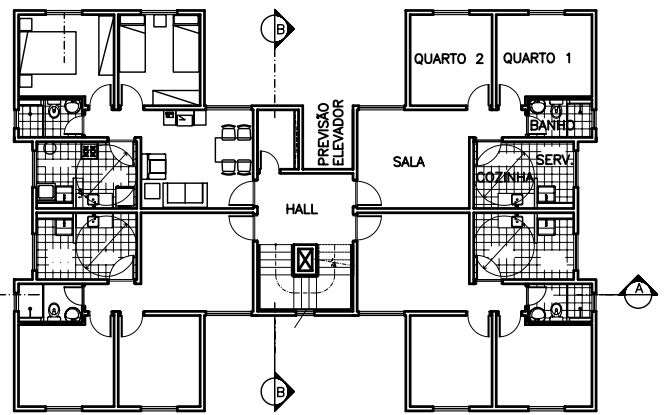


FIGURA 4 - Conjunto Diamante II - Planta do pavimento tipo (2º ao 4º andares) dos blocos 2 a 5.
Fonte: arquivo PBH.

0 1 5 m

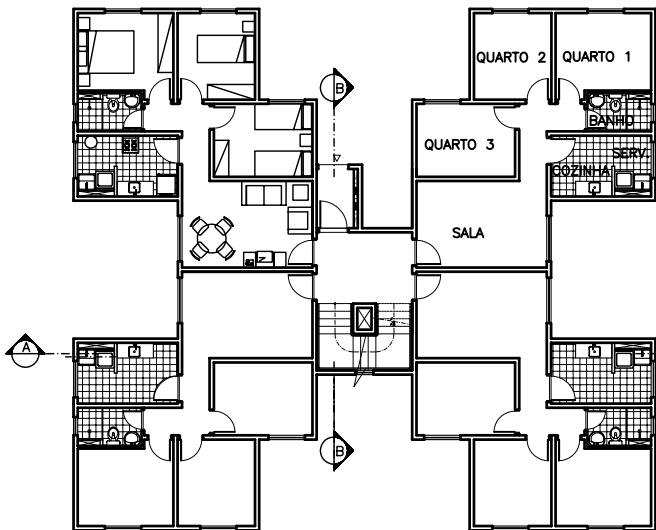


FIGURA 5 - Conjunto Diamante II - Planta do 1º pavimento do bloco 1.
Fonte: arquivo PBH.

0 1 5 m

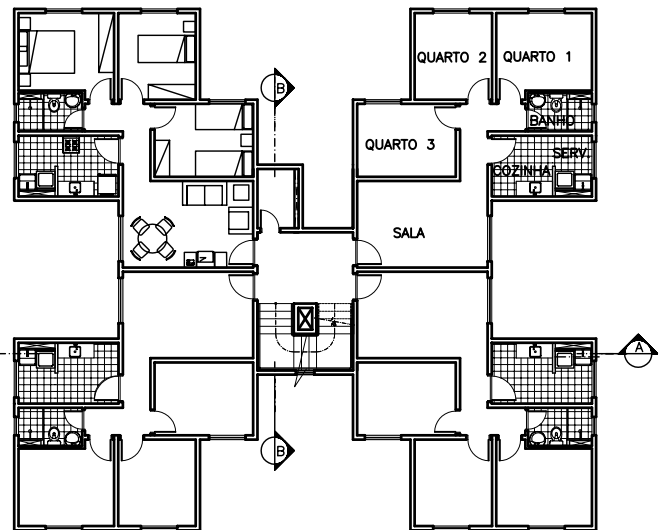


FIGURA 6 - Conjunto Diamante II - Planta do pavimento tipo (2º ao 4º andares) do bloco 1.
Fonte: arquivo PBH.

0 1 5 m

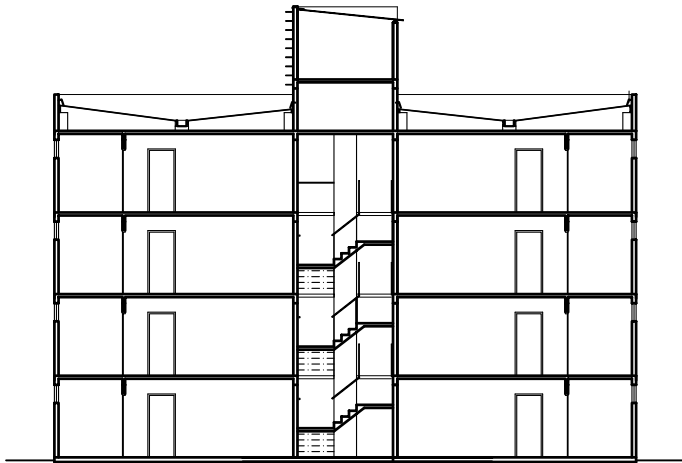


FIGURA 7 - Conjunto Diamante II - Corte AA dos blocos 2 a 5.
Fonte: arquivo PBH.

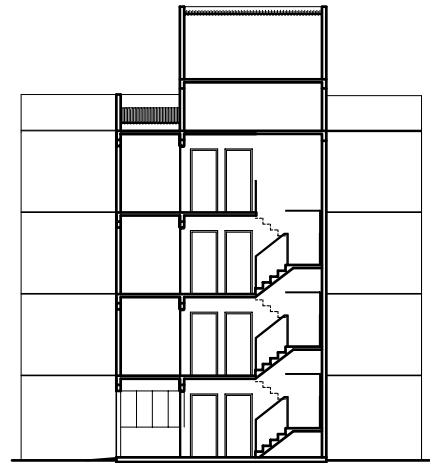


FIGURA 8 - Conjunto Diamante II - Corte BB dos blocos 2 a 5.
Fonte: arquivo PBH.

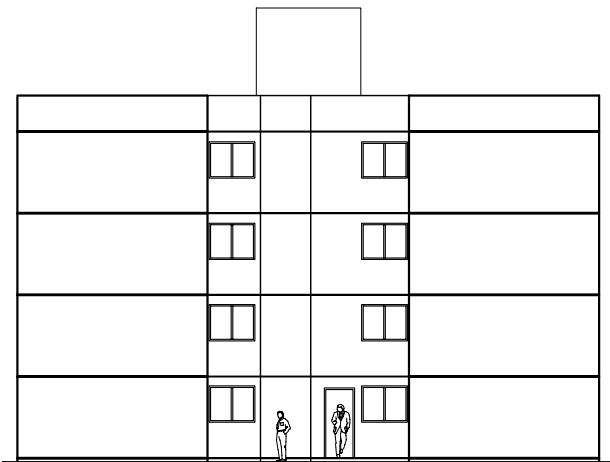


FIGURA 9 - Conjunto Diamante II - Elevação frontal dos blocos 2 a 5.
Fonte: arquivo PBH.

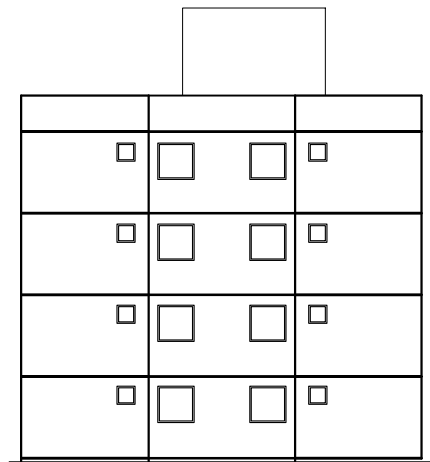


FIGURA 10 - Conjunto Diamante II - Elevação lateral dos blocos 2 a 5.
Fonte: arquivo PBH.

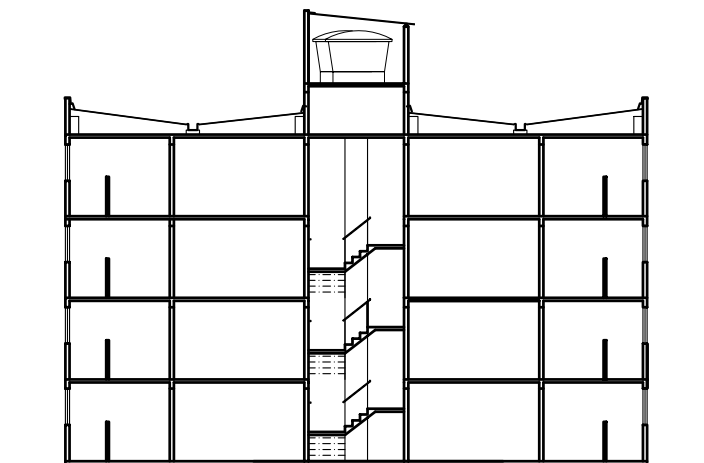


FIGURA 11 - Conjunto Diamante II - Corte AA do bloco 1.
Fonte: arquivo PBH.

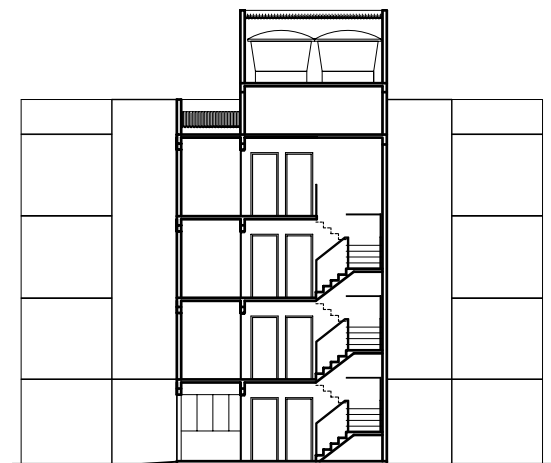


FIGURA 12 - Conjunto Diamante II - Corte BB do bloco 1.
Fonte: arquivo PBH.



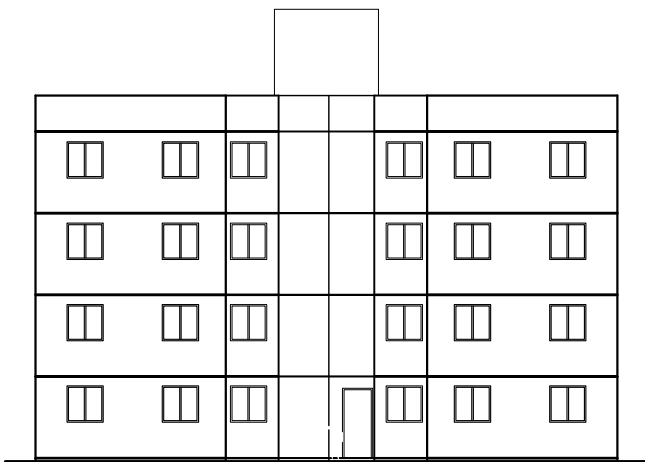


FIGURA 13 - Conjunto Diamante II - Elevação frontal do bloco 1.
Fonte: arquivo PBH.

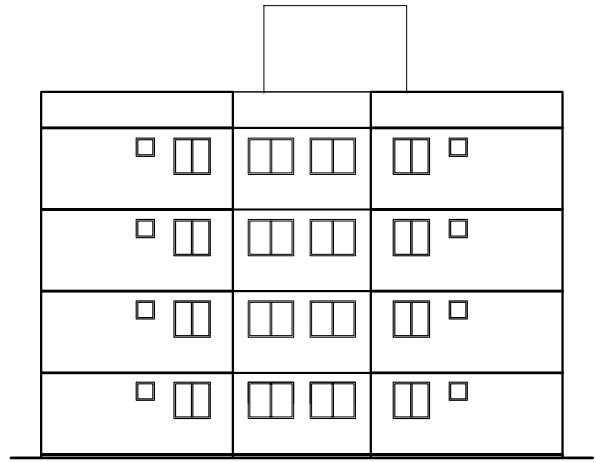


FIGURA 14 - Conjunto Diamante II - Elevação lateral do bloco 1.
Fonte: arquivo PBH.

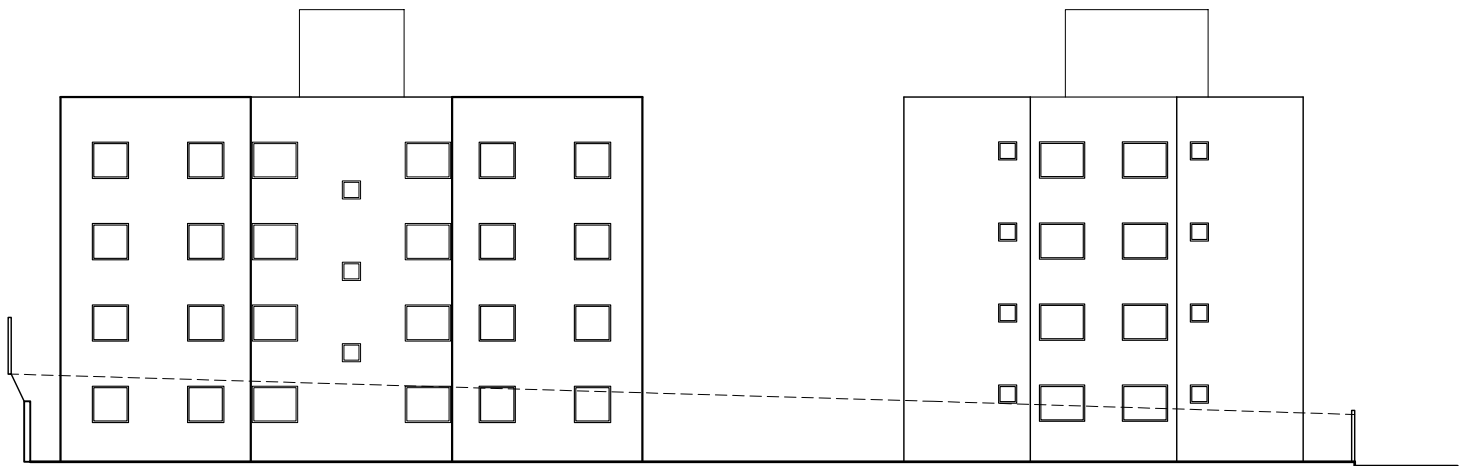


FIGURA 15 - Conjunto Diamante II - Elevação dos fundos do conjunto.
Fonte: arquivo PBH.



FIGURA 16 - Conjunto Diamante II - Planta, cortes e elevações do espaço multiuso.
Fonte: arquivo PBH.

0 1 5 m

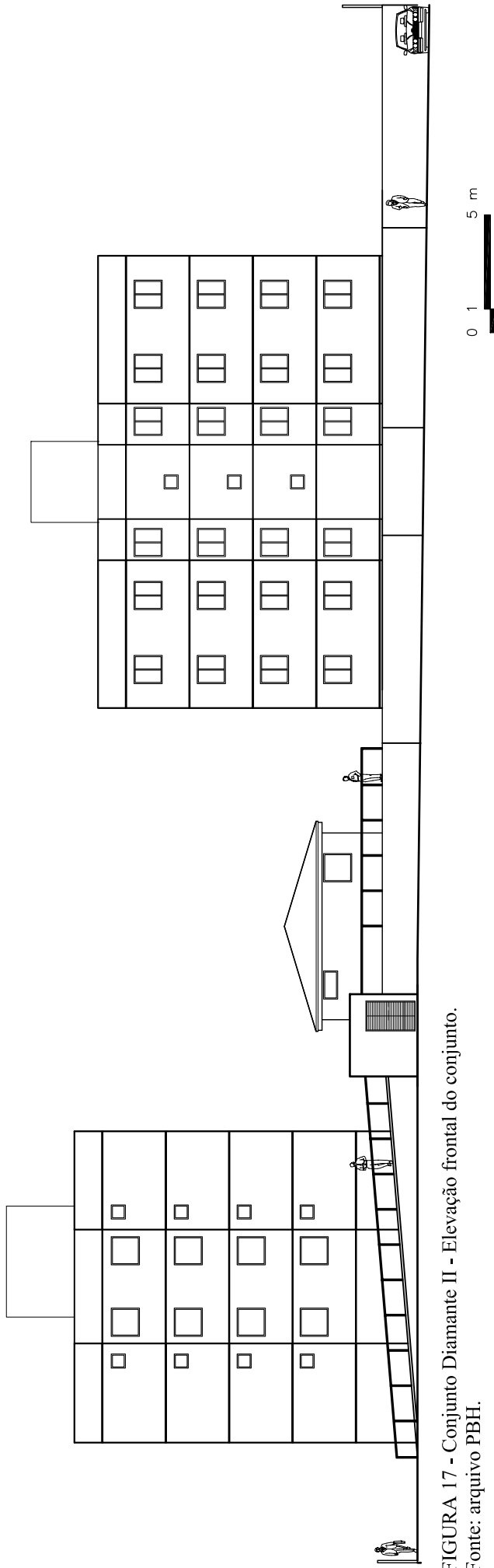


FIGURA 17 - Conjunto Diamante II - Elevação frontal do conjunto.
Fonte: arquivo PBH.

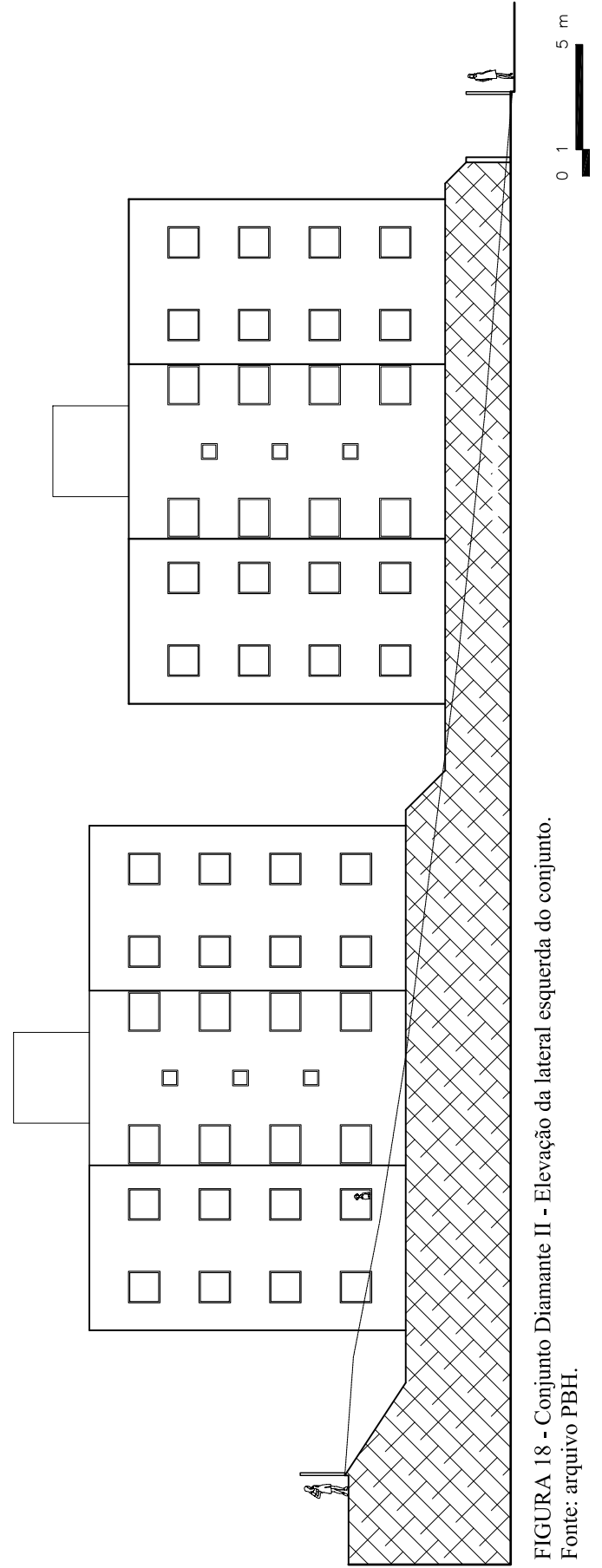


FIGURA 18 - Conjunto Diamante II - Elevação da lateral esquerda do conjunto.
Fonte: arquivo PBH.



FIGURAS 19a, 19b e 19c- Conjunto Diamante II - planta dos apartamentos – escala 1:125 - tipologias de três quartos e de dois quartos, respectivamente/maquete do empreendimento.
 Fonte: arquivo particular da equipe de Assessoria Técnica do Conjunto Diamante II.



FIGURA 20 - Assembléia de partida.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.



FIGURA 21 - Beneficiários realizando a dinâmica para auxiliar no dimensionamento de ambientes dos apartamentos.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.

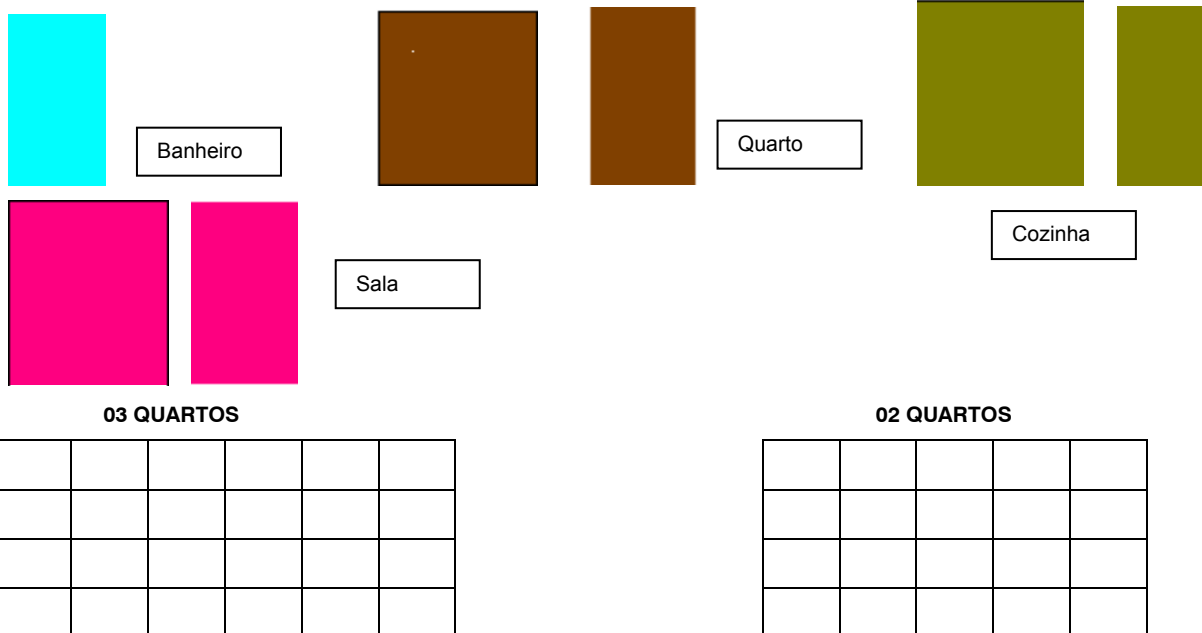


FIGURA 22 - Esquema do material distribuído aos beneficiários na dinâmica espacial.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.



FIGURA 23 – Dinâmica denominada de grupo focal, realizada com os coordenadores em 02/03/05.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.



FIGURA 24 - Visita da comunidade ao terreno, juntamente com a assessoria técnica.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.



FIGURA 25 - Credenciamento dos beneficiários no início da visita ao terreno.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.



FIGURA 26 - Demonstrativo do resultado preliminar da dinâmica espacial apresentado pela assessoria técnica.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.



FIGURA 27 - Apresentação da planta dos apartamentos de dois e de três quartos.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.



FIGURA 28 - Apresentação da maquete volumétrica do empreendimento.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.



FIGURA 29 - Demarcação da planta do apartamento no terreno.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.



FIGURAS 34a e 34b - Assembléia de esclarecimento sobre alvenaria estrutural: apresentação de fotos/explicação do engenheiro.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.



FIGURA 35 - Prestação de contas.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Diamante II.

4.1.1 Descrição do processo por meio da consulta ao relatório de atividades realizadas na fase de elaboração de projetos.

Segundo o relatório elaborado pela assessoria técnica social, o processo de elaboração de projetos foi dividido em três etapas:

A primeira etapa consistiu no reconhecimento e caracterização da comunidade. Para isso, foram feitas reuniões com as famílias beneficiárias, objetivando divulgar o Programa Crédito Solidário, esclarecendo o papel dos agentes envolvidos, direitos e deveres dos associados e visando discutir a importância da moradia como suporte para a melhoria da qualidade de vida.

A segunda etapa consistiu na elaboração de um diagnóstico para subsidiar o trabalho dos técnicos. Esta etapa contou com um levantamento socioeconômico através de entrevistas estruturadas com os representantes das famílias, tendo como resultado um primeiro estudo sobre a comunidade em questão. Após este levantamento, foi feito também um estudo de caráter qualitativo utilizando a técnica de grupos focais.

A terceira etapa, realizada em concomitância com a segunda etapa, consistiu na conscientização dos beneficiários sobre questões relacionadas à nova moradia. Para isso, foram realizadas palestras e reuniões com a comunidade, visita ao terreno, visitas a obras similares, entre outras ações. Foram também realizadas atividades que contribuíram para a formação da comunidade a respeito da conservação de imóveis, conservação das áreas comuns e do meio ambiente, visando à correta apropriação e uso dos espaços. Foi elaborada nessa etapa a convenção de condomínio do empreendimento¹⁶.

1ª Atividade - Visita das assessorias técnicas ao terreno – Data: 17/02/05.

As equipes de assessorias técnicas social e arquitetônica realizaram uma visita ao terreno para o reconhecimento do local, do entorno, dos vizinhos e serviços próximos a ele. Para a assessoria arquitetônica essa visita foi importante para o início do desenvolvimento do projeto arquitetônico do empreendimento.

¹⁶ Além da fase de elaboração de projetos, que inclui essas três etapas, ainda estão previstas pela assessoria técnica a realização da quarta etapa, que consistirá no treinamento e capacitação dos beneficiários para a organização em mutirão – na fase de obras – e da quinta etapa, que será de avaliação geral do trabalho.

1ª Reunião – Assembléia de partida - Data: 20/02/05.

Nessa reunião, foi feito o primeiro contato dos beneficiários com as equipes que trabalharam na fase de projetos (FIG. 20). Estiveram também presentes nessa assembléia representantes da PBH e da UEMP. Iniciou-se a aplicação dos questionários socioeconômicos para subsidiar os trabalhos das equipes técnicas social e arquitetônica. Foram abordadas questões relevantes para os técnicos, além das exigidas pela CEF para a caracterização das famílias. O questionário foi dividido em três partes: caracterização do beneficiário, caracterização da residência atual e da vizinhança e caracterização das famílias.

Como resultados do questionário, as assessorias obtiveram as seguintes informações: 90% da comunidade era composta por mulheres, 55% dos beneficiários tinham idade entre 26 e 45 anos e o nível de instrução dos beneficiários se restringia ao ensino médio, sendo que 80% possuía apenas o ensino fundamental, na grande maioria incompleto. Foi constatado também que 66% do grupo de associados realizava algum tipo de trabalho remunerado e que o trabalho informal e o desemprego somados atingiam 35% da comunidade. Foi observado que, dentre as atividades desempenhadas pelos familiares para a complementação de renda da família, 38% eram realizadas no espaço interno da moradia e que a renda familiar de 52% dos beneficiários estava na faixa de um a dois salários mínimos. Quanto à situação de moradia no momento de aplicação do questionário, 57% da comunidade morava em residências alugadas e 60% em habitações unifamiliares.

Também nessa assembléia, foi proposta pela assessoria técnica uma dinâmica para estudar o dimensionamento de ambientes do apartamento (FIG. 21). Os futuros beneficiários recebiam quadrados coloridos que representavam os cômodos (tendo seus usos definidos pela cor) e montavam um apartamento colando-os numa base de papel quadriculada, criando uma proporção entre os espaços do apartamento (FIG. 22). Os resultados dessa dinâmica foram priorizados pela assessoria, dentro do possível, na elaboração do projeto arquitetônico. Porém, nem todas as expectativas de dimensionamento e de programa de necessidades puderam ser atendidas devido às restrições orçamentárias e à necessidade de atender à legislação.

2ª Reunião – 1º Grupo focal - Data: 02/03/05.

A assessoria técnica social realizou uma pesquisa utilizando o que denominou, no relatório, “grupos focais”, para a elaboração de um diagnóstico mais preciso da comunidade (FIG. 23). Para o primeiro grupo foram solicitadas as presenças dos 12 representantes dos núcleos dos

beneficiários, dos quais nove compareceram. O objetivo desse grupo focal foi a discussão sobre o modelo de autogestão vigente e seu entendimento por parte dos coordenadores de núcleo.

3ª Reunião – Visita das assessorias técnicas juntamente com a comunidade ao terreno - Data: 13/03/05 (FIG. 24)

Essa visita teve por objetivo o credenciamento dos beneficiários presentes (FIG. 25), a entrega do cronograma de trabalho, o esclarecimento sobre o Programa Crédito Solidário e sobre a atuação dos agentes envolvidos (associações, UEMP, SMAHAB e assessorias técnicas).

Foram apresentados os resultados preliminares das pesquisas já realizadas (questionário socioeconômico e dinâmica de dimensionamento espacial), que serviram de subsídio para a caracterização das famílias e elaboração do projeto arquitetônico (FIG 26).

Nessa assembléia houve também a apresentação da planta dos apartamentos de dois e de três quartos (FIG. 27) e da maquete volumétrica do empreendimento (FIG. 28) pela assessoria técnica. Para uma melhor visualização da proposta, os técnicos fizeram uma marcação do apartamento de dois quartos em escala real no terreno, para que os beneficiários pudessem caminhar pela área correspondente à futura unidade habitacional (FIG. 29). Os beneficiários foram divididos em seis grupos para a realização desta atividade.

Posteriormente, foi aberto espaço para que os beneficiários tirassem suas dúvidas a respeito da proposta apresentada pela assessoria.

Para facilitar o contato das assessorias com os beneficiários, foi feita a escolha de uma comissão de representantes dos núcleos (dois representantes e um suplente).

4ª Reunião – 2º Grupo focal - Data: 15/03/05.

Para a segunda atividade denominada pela assessoria técnica de “grupo focal”, foram solicitadas as presenças de 12 beneficiários¹⁷, dos quais nove compareceram.

¹⁷ Estes beneficiários foram escolhidos por sorteio, e não por uma conceituação específica.

5ª Reunião – Dinâmica da vizinhança – Data: 17/03/05.

Após a primeira visita dos beneficiários ao terreno, a assessoria social realizou uma dinâmica com um grupo de 19 representantes, para qualificar e quantificar a percepção dos futuros moradores em relação à vizinhança do local do empreendimento. Primeiramente, os beneficiários deveriam dar nota aos futuros vizinhos do conjunto. Posteriormente, cada representante recebeu um mapa da região do entorno, para demarcar o caminho que fariam e aquele que não fariam para voltar para casa (FIG. 30). A partir dessas duas atividades, a assessoria fez um estudo de quais áreas no entorno eram aceitas ou rejeitadas pelos associados e concluiu que havia uma rejeição em relação ao acampamento cigano vizinho ao terreno.

6ª Reunião – Projeto arquitetônico e convenção de condomínio – Data: 20/03/05.

A assessoria técnica apresentou aos beneficiários os projetos arquitetônicos de dois e de três quartos, bem como a convenção de condomínio previamente elaborada e discutida com as lideranças (FIG. 31). Os técnicos esclareceram as dúvidas (FIG. 32) e o projeto arquitetônico e a convenção de condomínio foram aprovados.

7ª Reunião – Visita à obra do Conjunto Jaqueline – Data: 24/04/05.

Foi realizada uma visita da comunidade juntamente com as assessorias técnicas ao canteiro de obras do conjunto Jaqueline para que os beneficiários pudessem aprender sobre o funcionamento do mutirão e observar as características inerentes a um conjunto habitacional (FIGS. 33a à 33c).

8ª Reunião – Data: 28/04/05.

Nesta assembléia, a assessoria questionou os beneficiários sobre os pontos positivos e negativos observados na obra do Conjunto Jaqueline (FIG. 33d). Os pontos positivos destacados pelos beneficiários foram: a criação de um espírito de associativismo, a importância de atividades de caráter comunitário, como o mutirão, para a aproximação dos futuros vizinhos, a horta comunitária, a oficina de capacitação de adultos, o sistema de shaft e o espaço livre entre os prédios que poderia ser utilizado para secar roupas. Os pontos

negativos identificados pelos associados foram: o pé-direito baixo e a altura das janelas dos apartamentos do térreo, gerando necessidade do uso de grades. Os associados questionaram o sistema construtivo de alvenaria estrutural e o funcionamento do mutirão.

9ª Reunião – Assembléia de esclarecimento sobre alvenaria estrutural - Data: 15/05/05.

Nesta assembléia, a assessoria técnica solicitou a presença do engenheiro coordenador dos projetos complementares do empreendimento para esclarecer sobre o sistema construtivo de alvenaria estrutural, que tinha gerado muitas dúvidas aos beneficiários. Além da palestra de explicação técnica, foram apresentadas fotos de obras já executadas utilizando blocos de concreto. O engenheiro esclareceu as dúvidas da comunidade, além de questões gerais sobre a construção do conjunto (FIGS. 34a e 34b).

Nesta assembléia houve ainda uma prestação de contas (FIG. 35).

4.1.2 O processo relatado pelos entrevistados: assessoria técnica social, assessoria técnica arquitetônica e beneficiária do empreendimento.

Bloco A - Sobre a integração dos grupos

Assessorias Técnicas

Segundo os profissionais entrevistados da assessoria técnica, o seu processo de integração com a comunidade de futuros beneficiários foi realizado no decorrer das atividades referentes ao trabalho planejado, a partir das reuniões iniciais. A assessoria técnica social organizou questionários para conhecer o universo de futuros beneficiários, pois apresentou críticas ao questionário padrão fornecido pela CEF, complementando esse trabalho com materiais próprios.

Segundo os arquitetos, a comunidade participou em conjunto nas decisões de projeto, e não foi dividida em grupo para essas atividades.

Na questão da formação da comunidade de futuros beneficiários, os entrevistados declararam que, nas primeiras reuniões, não havia ainda uma definição (mesmo que provisória) de todos

os participantes. A lista começou defasada e o grupo se formou durante o processo, de acordo com a indicação dos núcleos dos sem casa.

Beneficiária

A beneficiária declara que a comunidade conheceu os arquitetos na primeira assembléia. Antes da primeira reunião sobre o projeto, a comunidade respondeu a um questionário proposto pela equipe de técnicos das ciências sociais, onde eles declararam quantas pessoas iriam morar na nova residência, os salários e as idades, dentre outras informações. Ela considera que o questionário foi importante para auxiliar os arquitetos na concepção do projeto.

A entrevistada afirma que os associados não foram divididos em grupos nas discussões de projeto, mas houve algumas reuniões feitas somente para os coordenadores de núcleo, que ela, não sendo coordenadora, imagina que eram para discutir sobre os participantes do núcleo.

Bloco B - Sobre as discussões preliminares de projeto

Assessorias Técnicas

Discussão de conceitos dos significados da moradia, atividades do cotidiano, condomínio.

Segundo a assessoria técnica, o conceito da moradia foi trabalhado através de explicações sobre a convenção de condomínio, a vida em comunidade e vizinhança.

Instrumentos gráficos e outros utilizados no processo de apresentação e discussão do projeto com a comunidade.

Segundo as assessorias técnicas, os instrumentos utilizados foram:

- Maquetes físicas do empreendimento e do apartamento;
- Plantas humanizadas;

- Pranchas técnicas;
- Visita ao terreno;
- Fotos de conjuntos construídos com blocos estruturais;
- Dinâmica para auxiliar no dimensionamento de ambientes do apartamento. Os futuros beneficiários recebiam quadrados coloridos que representavam os cômodos (tendo seus usos definidos pela cor) e montavam um apartamento colando-os numa base de papel quadriculada, criando uma proporção entre os espaços do apartamento.
- Dinâmica onde 19 associados receberam um mapa da região do entorno, para demarcar o caminho que fariam e aquele que não fariam para voltar para casa. A partir dessa atividade, a assessoria fez um estudo de quais áreas no entorno eram aceitas ou rejeitadas pela comunidade.
- Visita a um empreendimento habitacional autogestionário: Conjunto Jaqueline, em fase avançada de construção, para reconhecimento do modelo do apartamento, bem como da dinâmica do processo de obra sob o sistema de autogestão.;
- Marcação da planta do apartamento no terreno, em escala real.

Os entrevistados declararam que optaram por não fazer maquetes eletrônicas, por considerar que não teriam sucesso na compreensão da comunidade. Eles consideram que a maquete volumétrica do empreendimento e a marcação do apartamento no piso em escala real foram de grande valia para a comunicação da proposta.

Segundo a assessoria, as atividades de apresentação do projeto arquitetônico foram realizadas através de assembléias gerais, divisões em pequenos grupos, exposições orais, palestras e fotos.

Itens do projeto arquitetônico incluídos no processo participativo.

Em relação ao programa de necessidades, à forma de ocupação do terreno, à tipologia de construção e ao número de unidades habitacionais, os entrevistados relatam que os beneficiários participaram do programa de necessidades a partir da dinâmica de dimensionamento dos cômodos. Quanto à discussão em relação à forma de ocupação do terreno e à tipologia de construção, segundo a assessoria, esses itens foram decididos de

acordo com a situação disponível, foi uma consequência da necessidade: a tipologia que comportaria o número de famílias a serem assentadas era a vertical.

Segundo os entrevistados, a decisão quanto à implantação não foi um processo participativo, pois os arquitetos tiveram que avaliar as condições do terreno, do movimento de terra, como locar os blocos, decisões quanto à insolação, aspectos técnicos que, segundo as assessorias, não havia como deixar para que a comunidade decidisse.

A proposta de se ter apartamentos de dois e de três quartos partiu das assessorias técnicas, devido às respostas dadas pelas famílias aos questionários quanto ao número de pessoas que iriam morar nas residências (há famílias com até dez pessoas).

A assessoria sugeriu a criação do espaço multiuso, que foi aprovado pela comunidade.

Quanto ao uso de alternativas tecnológicas, a assessoria do empreendimento relata que esse item não foi discutido nas assembléias, devido aos altos custos de implantação.

Segundo os arquitetos, em relação ao processo de produção e gestão do empreendimento, até o momento da entrevista, estava definido que os desempregados poderiam ser contratados para trabalhar na obra durante a semana, e os demais associados participariam do rodízio do mutirão de final de semana. Mas, a assessoria técnica social observou que poucas pessoas da comunidade poderiam ser aproveitadas para o trabalho remunerado na obra durante a semana.

Beneficiária

Discussão de conceitos dos significados da moradia, atividades do cotidiano, condomínio.

Quanto ao conceito de moradia, a entrevistada relata que as principais questões discutidas foram a respeito de condomínio.

Instrumentos gráficos e outros utilizados no processo de apresentação e discussão do projeto com a comunidade.

Dentre os instrumentos utilizados pela assessoria técnica para a apresentação do projeto, a entrevistada citou a maquete do empreendimento, as plantas e a visita à obra do Conjunto Jaqueline.

Itens do projeto arquitetônico incluídos no processo participativo.

Em relação ao programa de necessidades, à forma de ocupação do terreno, à tipologia de construção e ao número de unidades habitacionais, a entrevistada declara que o número de 80 unidades habitacionais já estava definido para o empreendimento. Ela afirma que a tipologia vertical foi definida de acordo com o tamanho do terreno, que não comportaria casas para todos. Quanto à distribuição dos apartamentos de dois e de três quartos entre os futuros beneficiários, a entrevistada declarou que inicialmente já havia sido determinado quais famílias ficariam com os apartamentos de três quartos. Mas, quando foi informado (no decorrer do processo) que o preço do financiamento dos dois tipos de apartamento seria igual, todos estavam optando pelo de três quartos, inclusive ela. A comunidade iria resolver essa questão posteriormente.

Quanto à discussão do processo de produção e gestão do empreendimento, a futura beneficiária afirmou que haveria o mutirão na obra, mas que a comunidade ainda não tinha discutido como ele aconteceria. Segundo a beneficiária, a decisão estava caminhando para que fosse um mutirão de fim de semana e que cada grupo trabalharia de 15 em 15 dias. Ela já fez um curso de capacitação para construção e monitorou uma outra turma após sua formação, ganhando por isso meio salário mínimo.

Bloco C - Sobre as discussões de anteprojeto e projeto executivo

Assessorias Técnicas

Discussão do projeto face aos condicionantes físico-ambientais (topografia, insolação, ventilação, vegetação).

Os entrevistados declaram que as questões de insolação e ventilação foram decididas de acordo com as possibilidades técnicas.

A discussão do projeto face às normas e fiscalização.

Em geral, a assessoria técnica arquitetônica considera que a interface com a comunidade em relação à adequação do projeto às normas foi boa, pois os técnicos mostravam tanto as

situações favoráveis, quanto as desfavoráveis. Os ajustes eram apresentados em assembléia. Os entrevistados relataram que os futuros beneficiários nem sempre tinham a correta compreensão do resultado (se era benéfico ou não em termos de espaço) das modificações solicitadas pela PBH. Mas, não houve modificações significativas de projeto por causa dessas solicitações.

A discussão do projeto face aos custos e materiais.

Os entrevistados declararam que alguns materiais de acabamento foram modificados para manter o espaço em detrimento do custo. A assessoria técnica arquitetônica observou que a comunidade não estava muito preocupada com a maneira que o apartamento seria entregue, com que tipo de piso ou esquadria, por exemplo. O que mais interessava aos beneficiários era ter um teto para morar.

A discussão do projeto face ao sistema construtivo.

O sistema construtivo, de blocos estruturais, foi discutido com os futuros beneficiários em reuniões, mas foi definido pelo custo, pela leveza (incidência de cargas na fundação), pela trabalhabilidade (leveza para o construtor), pela facilidade de execução, de manutenção e também pela experiência dos calculistas responsáveis. A assessoria admite que o material é limitador, pelo fato de que os futuros beneficiários não poderão modificar as paredes, mas se justifica afirmando que o custo dificultava a utilização da estrutura autônoma. A assessoria instituiu o ditado: “é proibido quebrar paredes”, para que os beneficiários soubessem que a estrutura não possibilitaria alterações, pois comprometeriam a segurança.

A assessoria técnica realizou uma visita com os beneficiários ao Conjunto Jaqueline, em fase avançada de construção, para reconhecimento do modelo de apartamento, bem como da dinâmica do processo de obra sob autogestão; mas, como nesse conjunto o sistema estrutural era diferente (alvenaria convencional), criou-se uma polêmica entre os participantes e dificultou o trabalho dos técnicos. Essa dificuldade foi resolvida com a palestra de um engenheiro convidado pela assessoria para explicar o sistema construtivo formado por blocos estruturais.

Beneficiária

Discussão do projeto face aos condicionantes físico-ambientais (topografia, insolação, ventilação, vegetação).

Quanto à topografia, a entrevistada declara que o item foi discutido. Ela disse que o terreno era bom, que não deu muito problema.

Quanto à insolação e à ventilação, a associada afirma que essas explicações foram dadas à comunidade a partir do posicionamento dos prédios na implantação.

A discussão do projeto face às normas e fiscalização.

A futura moradora relata que o projeto foi bem aceito na prefeitura, que não houve muitos problemas.

A discussão do projeto face aos custos e materiais.

A futura moradora declarou que os materiais não foram discutidos, que os arquitetos somente explicaram como a comunidade iria receber o apartamento: seria rebocado, com o piso e partes da parede do banheiro e da cozinha de cerâmica e a sala e os quartos com piso grosso, mas com as paredes pintadas.

A discussão do projeto face ao sistema construtivo.

A entrevistada afirma que os arquitetos explicaram que o sistema construtivo seria diferente, com um tipo de construção mais rápida e limpa, e que os moradores não poderiam modificar as paredes, porque senão poderia abalar a estrutura do prédio. Ela considera que o sistema construtivo escolhido é bom, que ela se preocupava apenas com a segurança, se não iria cair. Mas, ela declara que os arquitetos a deixaram segura quando explicaram que existiam vários edifícios executados com esse tipo de estrutura.

Bloco D - Sobre os resultados

Assessorias Técnicas

Grau de envolvimento e compreensão dos usuários no processo participativo – termos, imagens e produtos.

De acordo com a assessoria técnica, muitos futuros beneficiários entenderam e estavam motivados pela concretização do empreendimento. Mas, considera também que alguns queriam somente que o processo se desenvolvesse rapidamente para receber a sua moradia e não estavam interessados na oportunidade de opinar.

Ainda segundo os técnicos, durante as discussões de projeto, quando algum participante colocava uma idéia diferente, que era colocada em votação, a maioria votava sempre por não modificar, para não atrapalhar o andamento do processo. Eles queriam não polemizar para agilizar ao máximo a possibilidade de ter a sua moradia. Isso esvaziava as discussões. Os arquitetos consideram que, nessa expectativa, os futuros beneficiários aprovam muitos itens em projeto. Eles alertam que no processo construtivo, porém, podem começar a aparecer opiniões diversas em relação a estes itens.

Quanto à compreensão do projeto, os técnicos observaram que os beneficiários não compreendiam bem os termos técnicos. Como o processo de projeto durou apenas poucos meses, a assessoria não conseguiu constatar uma evolução significativa de aprendizagem dos associados. Mas, os arquitetos e sociólogos procuraram esclarecer todas as dúvidas da comunidade.

A assessoria entrevistada acredita que a participação da comunidade no Programa Crédito Solidário é muito importante e tem potencial para ser evoluída.

Definições e alterações de projeto feitas com base na demanda e na participação dos usuários.

Segundo as assessorias, nenhum item do projeto foi modificado por demanda dos futuros beneficiários. Todas as sugestões dos beneficiários eram colocadas em votação, mas as assessorias observaram que a comunidade sempre optava por não modificar o projeto para que o processo se desenvolvesse com mais rapidez.

Eles entenderam que eles já tinham votado naquela proposta, que eles já tinham aprovado aquilo ali. Eles são muito pragmáticos. Então, eles resolveram o negócio e querem e tal. E a emoção deles é tão grande, o sonho deles é tão grande, que o que eles queriam era não polemizar, para agilizar. É o sonho deles. (...) Eles queriam o cantinho deles. Eles falaram: ‘olha, não importa nem como vai ser entregue, o que importa é o teto’. (...) é muito emocionante a vontade deles, a garra deles de ter um teto.¹⁸

Nas assembléias nas quais as discussões se estendiam, alguns beneficiários se manifestavam: “para quê discutir isso, pode ser de qualquer jeito, eu quero é a minha casa”.

No entanto, as informações observadas na dinâmica de dimensionamento de cômodos e no questionário socioeconômico auxiliaram os arquitetos na definição dos espaços do apartamento junto à comunidade. Os arquitetos explicaram à comunidade que o programa tinha um limite de área pelo custo. Nessa dinâmica, os futuros beneficiários optaram por sala ou quarto maior, por exemplo, para ajudar a definir o projeto.

Avaliação.

As assessorias técnicas avaliam que o processo não é tão participativo quanto deveria, principalmente por questões educacionais, burocráticas e estruturais, pois metodologia não falta. Apesar disso, consideram que a proposta da autogestão representa um avanço em relação aos programas anteriores.

Os técnicos afirmam que, no processo participativo autogestionário, o ideal seria que os futuros beneficiários tivessem um controle mais “intelectual”. Esses participam do processo com medo de faltar às reuniões e eventualmente perder a chance de obter a moradia.

As assessorias técnicas citaram as principais dificuldades percebidas no processo participativo de projeto no sistema autogestionário:

- A lista de futuros beneficiários com qual a assessoria técnica trabalha é defasada e não passa antes pelo agente financeiro. Assim, após todo o processo de projeto, há uma alteração substancial na composição do grupo original de famílias, devido aos critérios de inclusão para financiamento, sacrificando possíveis resultados do processo participativo.

¹⁸ Relato extraído de entrevista realizada com a arquiteta em fevereiro de 2006.

- O processo é difícil para os escritórios particulares em termos de viabilidade. Para cumprir os prazos frente aos pagamentos (necessários à manutenção da estrutura das empresas), as assessorias técnicas não podiam estender mais o processo participativo como é possível nos projetos financiados (trabalhos vinculados às instituições de pesquisa). Dessa forma, o projeto arquitetônico já foi pré-concebido de antemão. Quando houve a primeira assembléia com os futuros beneficiários, o projeto já estava no estudo preliminar. As assessorias sugerem que haja recurso para se fazer uma pesquisa prévia com a comunidade, para depois conceber o projeto.
- As assessorias observam que, por terem sugerido que o empreendimento tivesse dois tipos de apartamento (de dois e de três quartos), tiveram mais trabalho no projeto. Eles dizem ter pensado somente no interesse da comunidade, e não no próprio interesse.

Beneficiária

Grau de envolvimento e compreensão dos usuários no processo participativo – termos, imagens e produtos.

A futura beneficiária acredita que todos da comunidade ficaram envolvidos nas reuniões sobre o projeto, que as equipes de assessoria técnica esclareceram muito bem e que os associados também aceitaram muito bem a proposta.

Definições e alterações de projeto feitas com base na demanda e na participação dos usuários.

Segundo a beneficiária, foram realizadas duas reuniões para que a comunidade opinasse sobre o projeto, depois dessas reuniões já não era possível modificar, pois o tempo para decidir já havia terminado. A entrevistada não se recorda de itens que foram modificados no projeto por demanda da comunidade e afirma que os beneficiários tinham mesmo que concordar com a proposta, pois ficou muito boa.

Avaliação.

Quando questionada se os instrumentos utilizados ajudaram a equipe de arquitetos a projetar para a comunidade, a futura beneficiária declarou que os instrumentos ajudaram para que as pessoas ficassem cientes do que ia acontecer. A entrevistada afirma que o projeto ficou muito bom, mas não ficou do jeito que ela gostaria, e ressalta que o mais importante para ela seria obter uma moradia:

Do jeito que eu queria, só se eu pudesse (...) se eu pudesse, eu não moraria em apartamento. (...) Quando você vê o projeto, você diz – podia ser diferente – mas, de acordo com o valor, com as condições de pagamento, eu, no meu modo de pensar, não posso exigir muito não (...) tinham pessoas que davam idéias, mas eu achei que estava de acordo, não fiz muita questão não. Eu faço questão é de morar.¹⁹

Quanto à avaliação do PCS, a futura moradora considera que o processo de projeto foi interessante, que a elaboração do empreendimento foi rápida. Ela apenas ressalta que o processo de avaliação e aprovação do agente financeiro após a elaboração do projeto é muito extenso, atrasando o início da execução do Conjunto e gerando certo desânimo na comunidade. Ela sugere que, durante o tempo em que os futuros beneficiários participam do movimento dos sem casa antes de serem enquadrados em um conjunto específico, eles pudessem já pagar prestações por sua moradia.

¹⁹ Relato extraído de entrevista realizada com a beneficiária em maio de 2006.

4.2 CONJUNTO ITAIPU

Análise documental:

Atas das reuniões da fase de elaboração do projeto arquitetônico, desenhos do projeto arquitetônico do empreendimento.

Entrevistas:

Foi realizada uma entrevista com a equipe de assessoria técnica arquitetônica²⁰, uma com a equipe de assessoria técnica social²¹ e outra com uma beneficiária.

A entrevista com a assessoria técnica arquitetônica foi realizada no escritório de um dos arquitetos, a com a assessoria técnica social foi realizada através do questionário matriz, na forma escrita, transmitido pela internet e a entrevista com a beneficiária foi realizada em sua residência.

Duração da fase de elaboração de projetos com a participação da comunidade:

11 reuniões, de 13/02/05 a 07/05/05 (aproximadamente três meses).

Data de realização das entrevistas:

As entrevistas foram realizadas no período de Junho de 2006 a Janeiro de 2007.

²⁰ Na entrevista com a assessoria técnica arquitetônica, por circunstância, estavam presentes dois arquitetos.

²¹ A entrevista com a equipe de assessoria técnica social foi sugerida pela assessoria técnica arquitetônica, para complementação das informações e materiais. Essa entrevista foi respondida conjuntamente por duas sociólogas.

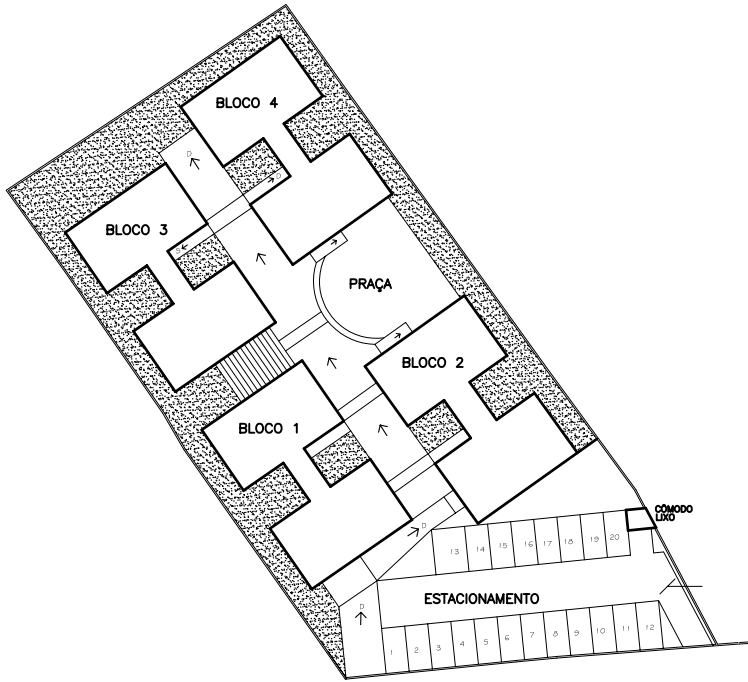


FIGURA 36 - Conjunto Itaipu - Implantação.
Fonte: arquivo PBH.

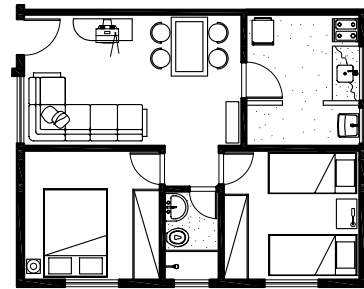


FIGURA 37 - Conjunto Itaipu - Layout do apartamento.
Fonte: arquivo PBH.

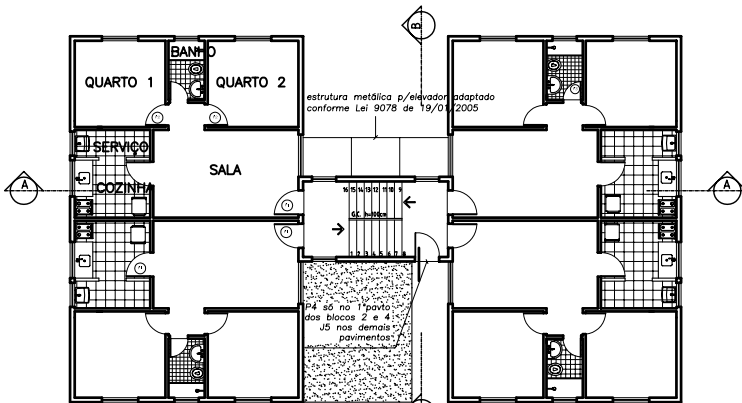


FIGURA 38 - Conjunto Itaipu - Planta do 1º ao 4º andares (pavimento tipo) dos blocos 2 e 4 e 2º ao 4º andares (pavimento tipo) dos blocos 1 e 3.
Fonte: arquivo PBH.

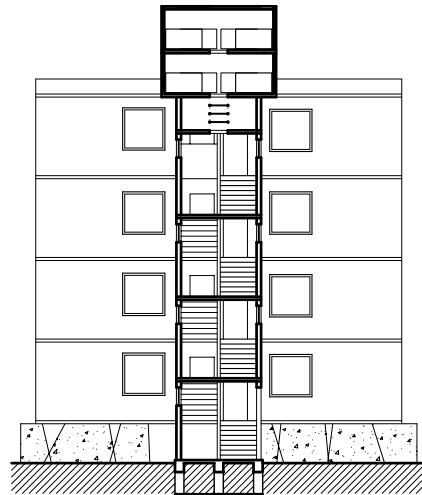


FIGURA 39 - Conjunto Itaipu - Corte BB.
Fonte: arquivo PBH.

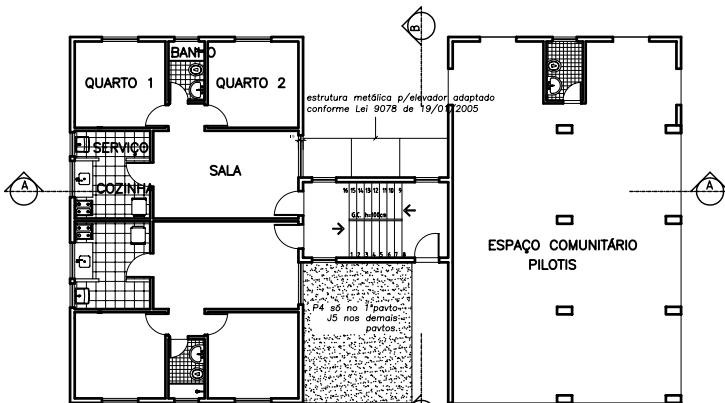


FIGURA 40 - Conjunto Itaipu - Planta do 1º pavimento do bloco 1.
Fonte: arquivo PBH.

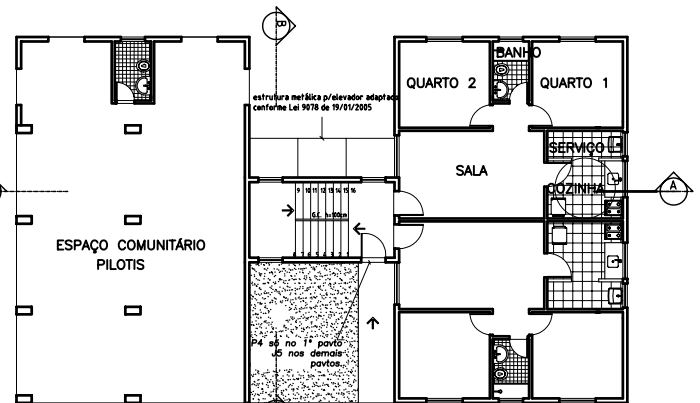


FIGURA 41 - Conjunto Itaipu - Planta do 1º pavimento do bloco 3.
Fonte: arquivo PBH.



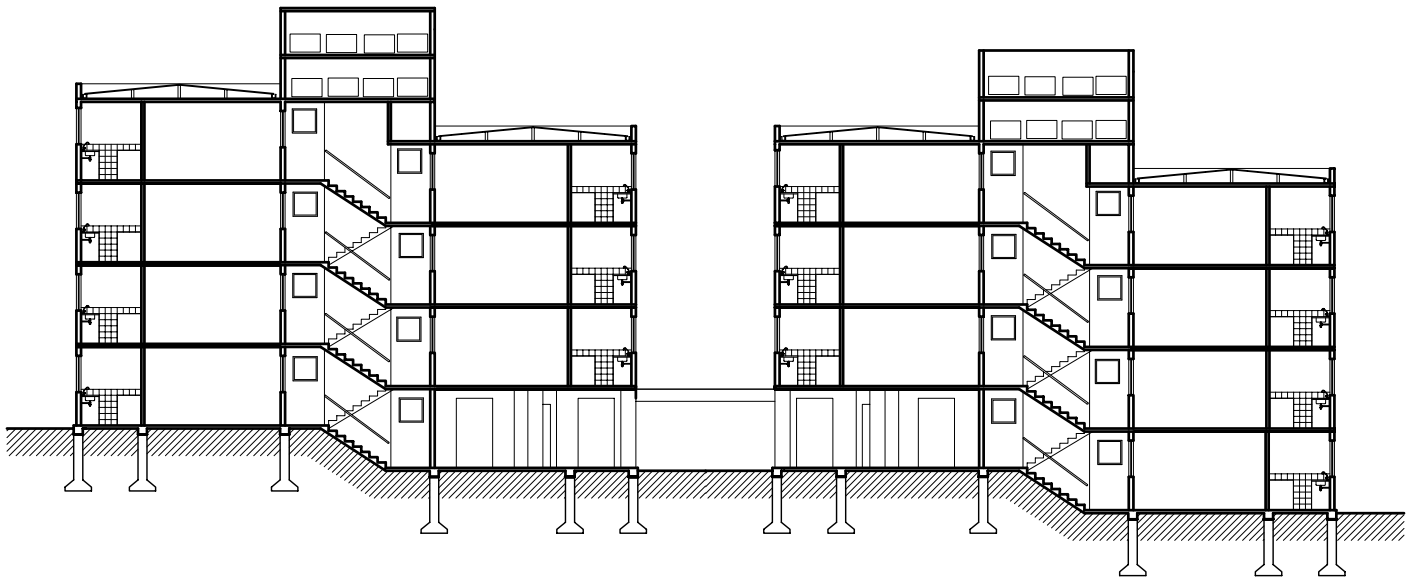


FIGURA 42 - Conjunto Itaipu - Corte AA.
Fonte: arquivo PBH.

0 1 5 m

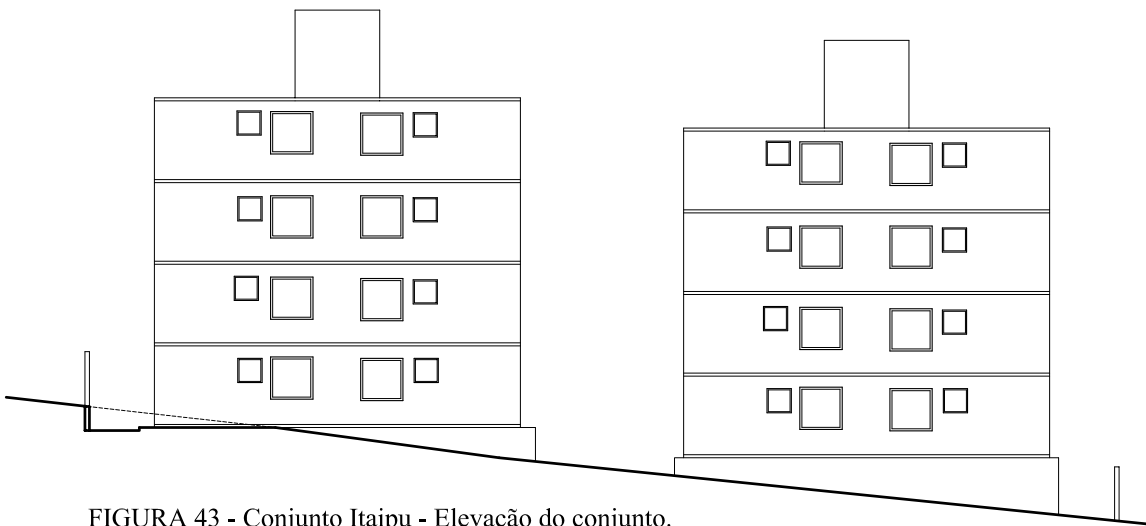


FIGURA 43 - Conjunto Itaipu - Elevação do conjunto.
Fonte: arquivo PBH.

0 1 5 m

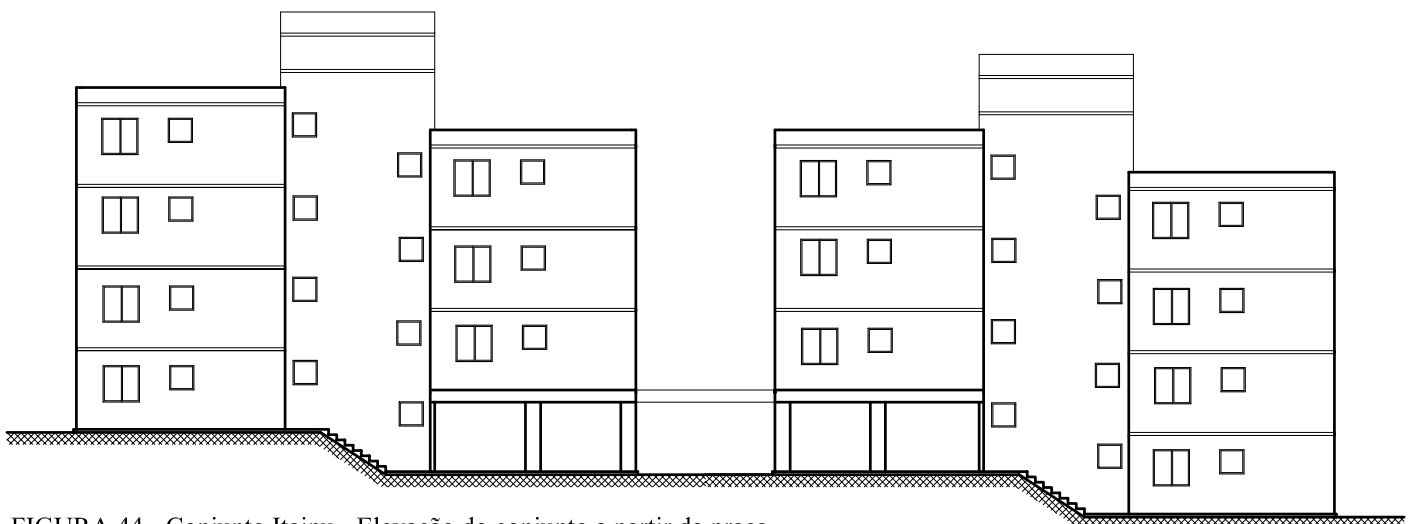


FIGURA 44 - Conjunto Itaipu - Elevação do conjunto a partir da praça.
Fonte: arquivo PBH.

0 1 5 m



FIGURAS 45a e 45b - Fotos da reunião onde os futuros beneficiários estudavam o projeto por meio de pranchas técnicas e da maquete física do terreno.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Itaipu.



FIGURAS 46a e 46b - Fotos da maquete física do empreendimento.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Itaipu.



FIGURA 47 - Foto da maquete física e da prancha técnica do apartamento.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Itaipu.

4.2.1 Descrição do processo por meio da consulta às atas das reuniões da fase de elaboração de projetos.

1ª Reunião – Assembléia de Partida.

Data: 13/02/05 – 65 beneficiários presentes.

A representante da UEMP explicou como se deu a definição do financiamento e forma de composição do Conjunto Itaipu. Ela explicou que os recursos são oriundos do Programa Crédito Solidário do Ministério das Cidades através da CEF. A representante deixou claro que a UEMP defende o mutirão e o gerenciamento do recurso financeiro e que a entidade tem o compromisso de apoiar o processo de autogestão.

A ASPAMV seria o núcleo executivo do empreendimento Itaipu. A representante da ASPAMV (Associação Pró-Moradia do Vale do Jatobá) apresentou os coordenadores dos sete núcleos²² participantes do Conjunto Itaipu. Em seguida, cada coordenador apresentou os chefes de família do seu núcleo.

A Gerente Operacional da SMAHAB se apresentou e relatou a importância da parceria da SMAHAB com o PCS.

O coordenador do Programa de Autogestão da SMAHAB explicou a diferença entre autogestão e gestão pública, dizendo que na autogestão os empreendimentos adquirem um valor especial por serem feitos pela população. Ele declara que a construção seria por mutirão e que cada família participaria tomando decisões e trabalhando.

A arquiteta coordenadora geral da assessoria técnica de arquitetura contratada pelas famílias do Conjunto Itaipu apresentou o restante da equipe aos futuros beneficiários e o cronograma de trabalho da fase de elaboração de projetos, prevista para terminar no dia 30 de maio. Ela explica, aos presentes na reunião, que o empreendimento seria composto por edifícios e que o terreno onde ele seria implantado é muito bom e bem localizado.

A coordenadora da assessoria técnica social distribuiu um calendário de atividades que seriam realizadas em três grupos divididos por ordem alfabética, para aprimorar a integração do

²² As famílias originam-se de sete núcleos, a seguir relacionados, em sua maioria da Regional Barreiro: AMOSCOBU, ASCOVICA, ASPAMV, ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA JATOBÁ, ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA PIRANTINGA, ASSOCIAÇÃO FEMININA DO BAIRRO INDEPENDÊNCIA, SOCIEDADE PRÓ-MELHORAMENTO DO BAIRRO SOLAR. Todos os núcleos foram indicados pelo Orçamento Participativo da Habitação/OPH.

conjunto de futuros moradores. Ela apresentou quais os procedimentos que seriam tomados após a etapa de projeto, para o início das obras.

A comunidade presente questionou se o esforço do mutirão na autogestão significaria economia no valor do financiamento.

2ª Reunião – Assembléia: Roda da Integração.

Data: 20/02/05 – 56 beneficiários presentes.

A coordenadora da assessoria técnica social esclareceu aos presentes sobre a classificação das famílias, número de membros e documentação que provavelmente seria cobrada em breve. Ela explicou que a ausência nas reuniões sem justificativa implicaria em prováveis penalidades e até mesmo em substituições.

Foi marcada uma visita a outros empreendimentos autogestionários para o dia 27/02/05 e um seminário para discutir a convenção de condomínio para o dia 13/03/05.

Foi discutido o valor das prestações, se as famílias que trabalhassem na obra teriam desconto e a situação dos desempregados. O coordenador de projetos explicou que a CEF não cedeu em relação à questão de que os representantes do financiamento das famílias não podem estar com os nomes no SPC e SERASA, mas afirmou que, se as famílias estiverem negociando e solucionando as dívidas, elas poderiam continuar no processo. Foi explicado que as regras da CEF incidem sobre a renda bruta. Foi informado às famílias que se alguma delas quisesse desistir ou esperar outro empreendimento, que comunicasse para que fosse substituída.

Nessa assembléia, foram escolhidos três representantes para acompanhar as 59 famílias.

Foi constatado que 86% das famílias era de mais de quatro pessoas; na média, cinco ou seis integrantes. Foi discutido então o número de quartos em relação aos recursos disponíveis e identificadas as dificuldades de se ter apartamentos com três quartos devido ao custo.

3ª Reunião – Visita às obras dos conjuntos autogestionários Jaqueline e Jardim Leblon.

Data: 27/02/05.

A comunidade percebeu diferenças no modo de trabalho dos beneficiários de cada um dos conjuntos e na maneira como as comunidades se organizavam. E notou que os beneficiários destes conjuntos trabalhavam com união.

4ª Reunião – Assembléia Geral.

Data: 06/03/05 – 52 beneficiários presentes.

A representante que participou da reunião ocorrida na SMAHAB do dia 28/02/05²³ relatou que neste local foi feito um estudo sobre o primeiro anteprojeto e que a secretaria se posicionou no sentido de olhar a proposta com carinho, pensando no interesse da comunidade.

O grupo de famílias sentiu necessidade de decidir logo “o sim e o não” para fazer uma assembléia para o aceite do anteprojeto. A arquiteta coordenadora da assessoria técnica explicou que iria apresentar o que a secretaria estava analisando e propor trabalhos em seis grupos. Dessa forma, a comunidade foi dividida e foi mostrada a foto do Conjunto Santa Efigênia e cada grupo deveria então analisar como o empreendimento tinha sido feito. Cada grupo escreveu como imaginava que tinha sido feito o cronograma de construção do conjunto. Foi falado o quanto é importante a participação de todos, a necessidade de cada um dar a sua opinião e como tudo pode ser feito num empreendimento. Foram discutidas as etapas de um projeto.

A assessoria técnica informou sobre o número de vagas do estacionamento (um terço do número de unidades habitacionais). Foram colocadas algumas dificuldades que eles teriam, como o impedimento de cortes de árvores e de expansão do terreno. Foi explicada a questão da área permeável, área de ocupação dos edifícios no terreno e afastamento entre eles, citando as questões de circulação e iluminação.

Foi discutido o valor dos recursos. Se são 59 famílias, constatou-se que não teria condição de se ter apartamentos de três quartos, se fosse dessa forma teria que diminuir o número de moradores ou a área de alguns apartamentos para fazer um conjunto misto e mesmo assim não comportaria o número de famílias. A comunidade teria que decidir como seria construído. Foram coletadas as opiniões de dois e de três quartos e a comunidade decidiu que, como já tinha sido elaborado que o Conjunto Itaipu teria apartamentos de dois quartos, por que voltar atrás em um projeto que já havia sido analisado? O arquiteto da assessoria técnica fez uma exposição do estudo do projeto com edifícios em blocos independentes, vinte vagas no estacionamento, distribuição de áreas de ventilação, jardins, iluminação e um salão comunitário. Foi encerrado o estudo do projeto sendo aprovado pelos associados.

²³ O registro desta reunião não consta no livro de atas.

5ª Reunião – Assembléia Geral.

Data: 13/03/05 – 48 beneficiários presentes.

Foi explicado aos associados que a SMAHAB fez a medição do trabalho da assessoria técnica de janeiro a fevereiro e que seria efetuado o pagamento.

A representante da ASPAMV informou que o dia 31/03/05 seria a data limite para a entrega do anteprojeto para a CEF. Dois beneficiários disseram que a assessoria técnica estava se esforçando bastante e que estava de parabéns pelo trabalho desenvolvido.

Foi levantada mais uma vez a questão das pessoas que estavam com problemas no SPC e SERASA. Foi esclarecido que as famílias deveriam negociar as dívidas o mais rápido possível para não serem reprovadas pela CEF. Levantou-se a questão de alguém da CEF ir à reunião para tirar dúvidas sobre a faixa etária máxima para o financiamento.

Uma associada levantou a questão do tamanho da cozinha, que deveria aumentar 20cm e diminuir o tamanho da sala. Questionou-se sobre o pé-direito do apartamento, que não caberia um guarda-roupas com maleiro, que não haveria ventilação adequada e sobre a altura dos peitoris, pelo perigo de crianças caírem das janelas. Como o tempo estava muito apertado para tantas decisões a serem tomadas até o dia 31/03/05, foi questionado se seria feita uma reunião também no dia 27/03/05, mas houve a proposta de estender até às 19:00h a reunião do dia 20/03/05, suprimindo então essa reunião extra.

Foi feito um “futurismo”, onde os associados se imaginavam morando no empreendimento, no qual foram levantadas questões sobre as leis civis e regimento interno de um condomínio. Todos foram convidados a responder a seguinte questão: “No dia-a-dia do conjunto, como seria a relação entre os moradores?”. Houve respostas relativas ao silêncio, criação de animais de estimação e igualdade das regras para todos.

Foi apresentado um levantamento das famílias faltosas às reuniões, cada família só poderia ter um terço de ausência, ou seja, três faltas não justificadas. Com mais de três faltas, elas poderiam ser substituídas.

6ª Reunião – Assembléia Geral.

Data: 20/03/05 – 55 beneficiários presentes.

Foi realizada uma dinâmica onde foi discutido o tema: “como respeitar e unir idéias alheias às nossas?”.

A coordenadora da assessoria técnica social explicou algumas questões sobre condomínio e algumas mudanças em projeto. O arquiteto da assessoria técnica detalhou essas mudanças, citando como causa a lei que aprovou a adaptação de elevadores em edifícios²⁴. No Conjunto Itaipu, esta adaptação levava à diminuição da janela da sala de estar de 140 x 140 cm para 100 x 230 cm, para garantir a iluminação adequada da sala. As janelas teriam grades para prevenção de acidentes. Sobre a elevação da altura do pé-direito dos apartamentos de 260 cm para 280 cm, foi explicado aos associados que, se fosse efetivada, elevaria ainda mais os custos, pois, de acordo com os arquitetos, seria necessário aumentar as tubulações, fios, tijolos, areia, cimento e vários outros itens. Houve uma votação para decidir se o pé-direito seria ou não elevado, com o seguinte resultado: 280 cm com 13 votos e 260 cm com 27 votos. Sobre a questão de diminuir 20 cm na sala para acrescentar na cozinha também houve votação, vencendo a alteração por 31 a 13 votos.

Foi apresentado o projeto do apartamento para as famílias e houve a aprovação pela maioria dos presentes. Alguns questionaram se não poderia mudar o local de fixação da pia da cozinha e ficou decidido que isso seria estudado.

“Foi bem esclarecido na reunião que depois de aprovado e iniciada a construção não haverá mais mudanças, foi perguntado a cada um se estava ou não de acordo com o anteprojeto”. Muitos questionaram sobre o vão que seria deixado para a previsão de elevador, visto que o conjunto jamais teria condições de mantê-lo.

Mais uma vez foi relatado que o dia 31/03/05 era a data limite para a entrega do anteprojeto e toda a documentação para a CEF.

Foi informado que no dia 22/03/05 os representantes das famílias e coordenadores estariam reunidos para a decisão da convenção de condomínio, que seria apresentada às famílias na reunião geral seguinte.

²⁴ Não foi especificado na ata o ano bem como o número da lei.

7ª Reunião – Assembléia Geral.

Data: 10/04/05 – 52 beneficiários presentes.

Foram dados informes referentes à elaboração de projetos e distribuído a cada família um formulário para o levantamento das habilidades dos associados e familiares em construção civil, visando à sua participação nas frentes de trabalho remunerado na obra.

A assessoria técnica lembrou o processo de elaboração da convenção de condomínio, numa reunião geral das famílias (13/03/05) e em duas reuniões entre a ASPAMV, representantes das famílias, assessoria técnica e um advogado. Foi informado que a convenção, após discutida e aprovada em assembléia geral, seria registrada em cartório e entregue à CEF, já que era um dos documentos exigidos nesta fase de pré-contratação das obras. A ASPAMV distribuiu cópias da minuta da convenção de condomínio a todos os presentes que, sob a orientação do advogado, foi lida e debatida. Houve discussão e modificação de alguns itens inicialmente polêmicos. Reconhecendo-se o quorum necessário, de dois terços das famílias cadastradas, a convenção de condomínio foi aprovada por unanimidade.

8ª Reunião – Assembléia Geral.

Data: 17/04/05 – 52 beneficiários presentes.

Foi falado às famílias sobre os recursos do Governo Federal e a contrapartida da PBH e que faltavam ainda mais recursos para se contratar a assessoria técnica depois da fase de projetos. As despesas com assessoria técnica e terreno não estariam incluídas no financiamento. O arquiteto da assessoria técnica explicou o que seriam despesas diretas e indiretas. Foi relatado que a mão-de-obra na construção gera uma despesa de 50% e que seria dada prioridade aos membros das famílias dos associados que quisessem trabalhar na obra. Uma representante do Conjunto Serrano, presente na reunião, explicou sobre o curso da PUC-MG de construção civil. Ela esclareceu que o mutirão é muito bom, pois melhora o relacionamento entre as famílias. Ela relatou que não é um “bicho de sete cabeças”, que surgiam dificuldades, mas que com habilidades eram resolvidas, e que a importância do mutirão é que as pessoas dão mais valor ao que adquirem. Logo após essas explicações, foi feita a seguinte pergunta aos presentes na reunião: “Mutirão: sim ou não, e por quê?”. Houve diversas respostas como: “já vou mudar conhecendo o meu vizinho” e “não existirá inimigos, pode haver apenas desavenças”. Foi feita a seguinte pergunta: “se vou trabalhar no mutirão, por que não diminuir no valor da prestação?” e se não desse para trabalhar na obra, se as famílias poderiam pagar

para alguém ir. Foi respondido que se o titular não puder comparecer, que a família deveria se organizar para mandar o representante. No debate, a maioria dos presentes optou pelo sistema de mutirão.

9ª Reunião – Assembléia Geral.

Data: 24/04/05 – 58 beneficiários presentes.

Foi dada a previsão de que a visita ao terreno aconteceria no dia 07/05/05 e foi informado que do dia 29/04/05 a 02/05/05 os projetos poderiam ser entregues para a CEF.

Foi esclarecido o objetivo geral da assessoria, a saber,

assessorar a ASPAMV na criação de condições necessárias à construção do Conjunto Habitacional Itaipu por autogestão e em regime de mutirão, no que concerne à gestão do empreendimento, organização das famílias, mobilização, comunicação e ações educativas inerentes a esse modelo construtivo dentro dos parâmetros do PCS.²⁵

A assessora técnica social disse que o grupo estava interessado e mobilizado, pois sempre havia um bom número de presentes nas reuniões.

O representante do programa de autogestão da PBH disse que os associados deveriam continuar na luta para que o projeto de autogestão fosse bem aceito na sociedade de Belo Horizonte, e num futuro poder construir creches e escolas pelo sistema de autogestão. Ele explicou que a CEF flexibilizou muitos aspectos para o PCS, que o financiamento seria com juro zero e reajuste anual. Quanto à questão do nome no SPC e SERASA, ele disse que a CEF iria aceitar o comprovante de negociação da dívida do associado e que a dívida deveria ser quitada até o final da obra para o associado receber o apartamento. A respeito da idade limite para o contrato, ele relata que seria de 64 anos de acordo com uma norma internacional (não citada em ata).

A assessoria explicou aspectos de iluminação, ligação de água, ventilação, acessos e estacionamento por meio da maquete do empreendimento.

²⁵ Texto extraído do livro de atas do Conjunto Itaipu.

10ª Reunião – Assembléia Geral.

Data: 01/05/05 – 52 beneficiários presentes.

As famílias foram informadas de que a CEF prorrogou a data da entrega da documentação sem limite determinado.

A assessoria técnica apresentou, em data-show, um relato das reuniões e assembléias realizadas até então. Foi feita uma apresentação relacionando a maquete com os desenhos técnicos do projeto (FIGS. 45a e 45b). Ficou esclarecido que a primeira parte da obra seria de limpeza do terreno, terraplenagem e execução de fundações.

Foi informado que cada apartamento contaria com dois pontos de telefone e que sua distribuição se localizaria na caixa de escada. Cada bloco teria também tubulação para televisão a cabo, e cada cômodo contaria com um interruptor e duas tomadas.

A comunidade questionou o tamanho da cozinha, e a possibilidade de ela comportar o botijão de gás. Diante disso, foi feita a proposta de se colocar duas pedras ardósias na área de serviço para colocar mantimentos. Esta proposta foi levada para votação e aprovada por 36 votos a 12.

A assessoria informou que a rede de esgoto passaria pelo fundo do terreno vizinho, que seria feita uma proposta de se colocar 60 hidrômetros e 60 caixas d'água e que estavam previstas no projeto árvores de médio porte, frutíferas e não frutíferas.

11ª Reunião – Assembléia Geral.

Data: 07/05/05 – 53 beneficiários presentes.

As famílias foram informadas que o terreno já se encontrava limpo e que a visita ao local seria no dia 15/05/05.

Foi comunicado que no dia 09/05/05 haveria reunião da assessoria técnica com a SMAHAB para a apreciação do projeto.

A assessoria técnica apresentou às famílias mais uma vez os custos de uma obra. Foi apresentada a planilha de custos de obra que tinha sido encaminhada à SMAHAB.

Foi falado que a previsão era de que a assessoria técnica estivesse presente na obra todos os dias.

Foram apresentados dois associados que substituiriam duas famílias. Foi informado que caberia à SMAHAB indicar o 60º beneficiário, já que o projeto continha 60 e não 59 apartamentos como anteriormente previsto.

As famílias foram lembradas que esta reunião concluiria os trabalhos da assessoria técnica na fase de projetos.

4.2.2 O processo relatado pelos entrevistados: assessoria técnica social, assessoria técnica arquitetônica e beneficiária do empreendimento.

Bloco A - Sobre a integração dos grupos

Assessorias Técnicas

Segundo a assessoria técnica, o trabalho de integração com a comunidade foi iniciado com as reuniões de projeto, visando à participação dos beneficiários nas decisões em relação ao espaço da moradia, à convenção de condomínio e ao PTTS, trabalhando conceitos relativos ao PCS e preceitos defendidos pelo movimento de luta pela moradia.

De acordo com os entrevistados, dentre os sete núcleos participantes do processo do empreendimento Itaipu, a UEMP indicou a ASPAMV como o núcleo responsável jurídico pelo convênio. A ASPAMV então se tornou representante das 59 famílias que vinham de diferentes núcleos. De acordo com os técnicos, não havia ocorrido anteriormente uma integração entre essas famílias. Havia certa integração entre os coordenadores de cada núcleo no exercício das representações do OPH, mas a maioria desses coordenadores não pertencia ao grupo das 59 famílias. Segundo a assessoria técnica social, no início, a ASPAMV respondia com dificuldade pelo lugar de agente executora do Itaipu: as famílias desconheciam a entidade - especialmente em seu papel de as representar - desconheciam o sistema de autogestão e não haviam optado pela construção por mutirão, conforme já vinha definido para o empreendimento. No entanto, durante o processo, a ASPAMV cresceu e legitimou-se como representante das famílias.

Segundo os relatos das entrevistas, antes da assembléia de partida houve uma reunião com os representantes dos núcleos envolvidos, na qual foi apresentada a secretaria e a assessoria técnica. No decorrer das reuniões, foram apresentados o programa, os agentes e o papel de cada um. Objetivava-se a integração entre todos os atores envolvidos. As equipes técnicas organizaram dinâmicas de integração com ajuda dos profissionais das ciências sociais, com exposições orais, vídeos, fotos, cartazes, material produzido pelas famílias, relatos e questionários aplicados para conhecer o universo de futuros beneficiários. Segundo os arquitetos entrevistados, a presença dos sociólogos foi fundamental no processo.

No Conjunto Itaipu foi criado o “grupo de referência”, segundo sugestão da assessoria técnica arquitetônica e diretrizes do sistema autogestionário. A função do grupo de referência era participar do processo inteiro, de todas as reuniões do empreendimento: reuniões com a comunidade, na SMAHAB ou na CEF. Os representantes do grupo de referência foram escolhidos em assembléia, como descrito nas atas. Segundo os entrevistados, essa representação contribuiu para a integração das famílias e dessas com a assessoria técnica, para que as decisões tomadas tivessem maior participação e democracia. Com isso, foram apresentados questionamentos e propostas importantes. Mas, apesar da existência de lideranças e representantes, as discussões de projeto da assessoria técnica com a comunidade eram realizadas com todos os futuros beneficiários. As divisões em grupos somente ocorreram para a realização de algumas dinâmicas; nos processos de decisão de projeto todos participaram. Os arquitetos relatam a sua relação com os beneficiários:

Os clientes são os beneficiários, então tudo a gente remetia aos beneficiários, qualquer decisão. E a partir daí a gente encaminhava para a habitação, para a CAIXA, para os outros.²⁶

Beneficiária

A beneficiária entrevistada declara que a comunidade conheceu os arquitetos na primeira reunião sobre o projeto, pois as assessorias são escolhidas pelos líderes dos núcleos dos sem casa.

Quando questionada sobre a função dos líderes comunitários, a entrevistada declara que esses têm um acesso mais direto à SMAHAB, cujos técnicos os orientam sobre o que deve ser feito no processo, para que repassem ao restante da comunidade. Esses líderes são porta-vozes da

²⁶ Relato extraído de entrevista realizada com os arquitetos em junho de 2006.

SMAHAB junto à associação dos moradores quanto à forma de encaminhar socialmente os participantes no processo e aos critérios que devem ser seguidos na indicação das famílias.

Bloco B - Sobre as discussões preliminares de projeto

Assessorias Técnicas

Discussão de conceitos dos significados da moradia, atividades do cotidiano, condomínio.

Segundo a assessoria técnica social, o plano de trabalho para a fase de projetos não contemplou atividade específica de aprofundamento do significado da moradia. Houve reuniões para explicar como era uma convenção de condomínio e a vida em comunidade. Os técnicos sociais notaram que os futuros beneficiários não apresentavam expressões comuns sobre o significado da moradia para o coletivo. Estes se reuniram pela primeira vez dentro dos limites dos empreendimentos, já com a tarefa de elaboração de projetos e não traziam, em sua bagagem dos núcleos de origem, a visão coletiva.

Instrumentos gráficos e outros utilizados no processo de apresentação e discussão do projeto com a comunidade.

Segundo as assessorias técnicas, os instrumentos utilizados foram:

- Maquetes físicas do empreendimento e do apartamento (FIGS. 46a, 46b e 47);
- Pranchas técnicas.
- Planta da cidade, da região e da localização do terreno.
- Marcação da planta do apartamento no piso, em escala real, junto à parede do local de reunião, para dar uma idéia de volume.
- Visita a dois empreendimentos habitacionais autogestionários: Conjunto Leblon e Conjunto Jaqueline, em fase avançada de construção, para reconhecimento do modelo do apartamento, bem como da dinâmica do processo de obra sob o sistema de autogestão.

Segundo os arquitetos, a utilização do desenho técnico para a apresentação do projeto para a comunidade superou as expectativas. Apesar da crítica existente de que a utilização do desenho técnico não seria adequada para a discussão do projeto com os beneficiários, houve um retorno interessante, ao ponto de os participantes manifestarem suas opiniões criando pontos de conflito no projeto. Numa das assembléias, os arquitetos passaram as medidas do apartamento; na assembléia seguinte, os beneficiários voltaram com várias colocações – queriam aumentar a cozinha, rever os pontos elétricos, modificar a localização da campainha, prever prateleiras para mantimentos na despensa - por terem conferido e comparado essas medidas em suas moradias. Dessa forma, os arquitetos declararam que, em geral, a comunidade teve entendimento do tamanho do apartamento.

Segundo as assessorias, as atividades de apresentação do projeto arquitetônico foram realizadas através de assembléias gerais, divisões em pequenos grupos, exposições orais, palestras, vídeo, fotos, cartazes, retro projetor e apresentações em data show.

Itens do projeto arquitetônico incluídos no processo participativo.

Em relação ao programa de necessidades, à forma de ocupação do terreno, à tipologia de construção e ao número de unidades habitacionais, as assessorias relatam que os futuros beneficiários participaram por meio da discussão das suas expectativas em relação ao espaço do apartamento e do empreendimento.

No conjunto Itaipu houve uma particularidade: já havia um projeto anterior aprovado pela comunidade para abrigar 59 famílias. A assessoria técnica havia sido contratada inicialmente somente para desenvolver os projetos complementares. Posteriormente, a SMAHAB e a UEMP chegaram à conclusão de que deveria ser iniciado outro projeto de arquitetura. Dessa forma, na primeira reunião da comunidade com os arquitetos contratados para esse fim, um grande percentual de famílias já estava presente, contribuindo para o processo participativo. Mas, segundo os arquitetos, esse fato excluiu a possibilidade de se ter certa flexibilidade no programa, no número de unidades. A partir da reivindicação da comunidade junto aos núcleos, o programa passou de 59 para 60 unidades (mais condizente com o módulo de quatro apartamentos por andar utilizado pela assessoria). O projeto partiu então com essa base de 60 unidades habitacionais e em nenhum momento a assessoria teve um retorno do que aconteceria com as outras famílias, caso o número de unidades fosse diminuído. Nos primeiros encontros, a comunidade chegou um tanto incrédula, pois as famílias já haviam

esperado pelo primeiro projeto e o processo se iniciava de novo. Mas, ao longo das assembleias, elas retomaram a confiança.

Para os arquitetos entrevistados, uma questão norteadora no empreendimento Itaipu foi o terreno reduzido e o número de famílias que estavam à espera. Como a assessoria técnica já tinha a diretriz de 59 unidades desde o início dos trabalhos, os arquitetos já apresentaram uma idéia de anteprojeto na primeira assembleia. Quanto ao número de quartos, quando questionada, a comunidade optava por apartamentos com três quartos, apesar de que, segundo dados da assessoria técnica, apenas um percentual de 30% tinha real necessidade do terceiro quarto. Mas, o tamanho do terreno e o condicionante do financiamento (a verba disponível) definiram que o projeto fosse mantido com dois quartos, como apresentado na primeira assembleia. Segundo os técnicos, se fossem feitos apartamentos de três quartos, ter-se-ia que batalhar por uma verba extra e diminuir o número de unidades, devido à capacidade do terreno. O grupo de famílias optou por não excluir nenhuma delas do empreendimento, aceitando os dois quartos por moradia.

De acordo com os entrevistados, no Conjunto Itaipu, o espaço de lazer de uso comum foi discutido com a comunidade, que escolheu ter um espaço livre descoberto no centro, para o lazer das crianças e um pilotis abaixo de um dos blocos. Essa sugestão do pilotis surgiu devido ao número de unidades habitacionais: o empreendimento conta com sessenta apartamentos distribuídos em três blocos tipo H com dezesseis apartamentos cada (quatro por andar) e 1 bloco tipo H com doze apartamentos, possibilitando o espaço comum no nível térreo desse último bloco, já que a comunidade queria que todos os edifícios ficassem com a mesma altura.

Na questão do entorno, a assessoria relata que apresentou um mapa de Belo Horizonte, apresentando a Regional Barreiro e depois o lote. Os técnicos questionaram o que a comunidade apurava da região e da localização. A maioria foi muito favorável ao terreno, pois está numa área provida de equipamentos públicos e transporte.

Segundo a assessoria técnica, uma questão particular ocorrida no processo desse empreendimento foi que o grupo não conseguiu visitar o local da obra no início dos trabalhos. Apesar de as famílias já conhecerem o local e o entorno através de visitas isoladas, o grupo só conseguiu realizar uma visita conjunta na última reunião da fase de elaboração do projeto, estando este já concluído e aprovado. Para os arquitetos, isso foi um dificultador no que eles pretendiam fazer junto à comunidade, partindo das informações do bairro, do entorno e

chegando às análises do terreno, dos limites físicos e das características. Essa impossibilidade foi causada por sinais de resistência dos vizinhos da região contra a implantação do conjunto habitacional. Posteriormente, o problema foi contornado com a ajuda da SMAHAB e da regional correspondente.

De acordo com os entrevistados, a privacidade dos apartamentos foi um item questionado pela comunidade, pois os edifícios ficariam muito próximos entre si e com janelas de frente umas para as outras. Assim, a assessoria técnica propôs árvores altas e de pouca raiz, criando filtros entre os prédios.

Quanto às alternativas tecnológicas, a assessoria do empreendimento Itaipu declarou que tentou propor o aproveitamento de água retornável, mas não foi viável por causa do custo de implantação. Os arquitetos conseguiram propor hidrômetros independentes para as unidades habitacionais, deixando a comunidade muito satisfeita, pois um dos maiores problemas da convivência notados em condomínios de baixa renda é a questão da conta de água conjunta - se um morador não paga a sua conta, a água de todos é cortada.

Segundo os entrevistados, a definição do processo de produção e gestão do empreendimento foi trabalhada em reuniões. A diretriz básica era a de que os futuros beneficiários que estivessem desempregados e tivessem interesse em trabalhar na obra seriam contratados. O restante participaria do rodízio de mutirão nos finais de semana. As assessorias técnicas e os futuros beneficiários discutiram as relações trabalhistas na obra.

Houve uma discussão em relação ao sistema de mutirão a ser adotado. Segundo os entrevistados, os órgãos operadores têm a diretriz de que os mutirões aconteçam no fim de semana e que os futuros beneficiários façam trabalhos leves, e não estruturais, para não comprometer a segurança. A assessoria técnica, por sua vez, optaria por capacitar os interessados da comunidade, se houvesse tempo hábil, para que eles pudessem fazer trabalhos representativos em termos da obra e do custo. Mas, na consulta à comunidade, para a surpresa da assessoria, não houve muitos interessados no trabalho direto na obra. No empreendimento Itaipu, do total de representantes das famílias (sessenta), somente dois se disponibilizaram para o trabalho direto na obra e outros cinco para serem vigias e trabalharem na parte administrativa. Nesta comunidade então, ficou aprovado o mutirão de fim de semana, ainda sem definição se a comunidade vai ser capacitada ou não. A assessoria imaginou que a comunidade deveria estar com uma interpretação errônea, de que o trabalho direto na obra só poderia ser gratuito. Assim, promoveu uma assembléia com os futuros beneficiários

explicando que o trabalho não seria gratuito, que seria pago com todos os direitos e benefícios da lei. Mas, ainda assim não apareceram outros candidatos. A diretriz geral da UEMP é que a comunidade seja capacitada, trabalhe no mutirão e adquira uma nova habilitação. A UEMP defende um processo de inclusão desde o processo político até a questão profissional. Como conceito geral, os futuros beneficiários aprovam essa capacitação, mas não houve muitas pessoas interessadas em trabalhar de forma remunerada durante a semana. No universo de futuros beneficiários, há várias pessoas com mais de cinquenta anos e a maioria é do sexo feminino. Esses dados, segundo a assessoria, podem justificar a pouca disponibilidade demonstrada pela comunidade.

Há, no plano de trabalho da fase de elaboração de projetos, a proposta de se elaborar o PTTS (Plano de Trabalho Técnico Social) sobre as atividades relativas à etapa de obras (canteiro de obra, gestão, mutirão). Mas, segundo a assessoria social, a discussão das regras de funcionamento do mutirão na fase de elaboração do PTTS do Conjunto Itaipu mostrou-se inadequada às condições de desenvolvimento do grupo. Houve uma sensibilização das famílias para as vantagens da autogestão com mutirão, mas teria sido artificial, nessa fase, definir o seu detalhamento. O assunto ficou definido como tarefa do grupo a ser realizada em momento mais adequado.

Beneficiária

Discussão de conceitos dos significados da moradia, atividades do cotidiano, condomínio.

Quanto ao conceito de moradia, a entrevistada relata que o principal item discutido foi o de moradia em conjunto, que ela considera um assunto bastante complicado. Ela avalia que a assessoria buscou criar uma convivência dos associados durante as reuniões, mas ela acredita que essa convivência somente vai se efetivar na construção do empreendimento ou depois dela, pois no processo de projeto apenas um representante de cada família participa, deixando essa formação incompleta.

(...) participamos de várias dinâmicas, inclusive muito criativas e que mostram bastante da convivência de cada um, da afinidade de cada um. As dinâmicas ajudaram a fazer com que o grupo ficasse mais unido, eu acredito que deu para todo mundo se conhecer bastante. Agora, afinidade aí já fica mais difícil, só o tempo e o dia-a-dia vão mostrar isso.²⁷

²⁷ Relato extraído de entrevista realizada com os arquitetos em junho de 2006.

Instrumentos gráficos e outros utilizados no processo de apresentação e discussão do projeto com a comunidade.

Dentre os instrumentos utilizados pela assessoria técnica para a apresentação do projeto, a entrevistada citou as maquetes, os desenhos técnicos (incluindo a apresentação dos projetos elétrico e hidráulico) e a visita aos empreendimentos autogestionários em construção.

Itens do projeto arquitetônico incluídos no processo participativo.

Em relação às discussões sobre o programa de necessidades, à forma de ocupação do terreno, à tipologia de construção e ao número de unidades habitacionais, a entrevistada declara que o número de quartos foi um dos itens mais discutidos do projeto, que todos os futuros beneficiários queriam mais de dois quartos, se possível. Todos queriam também que a área do apartamento fosse maior. Mas, o que era possível ter, de acordo com o tamanho do terreno e com as normas, era o apartamento que foi projetado, então segundo ela não tinha mesmo como aumentar.

Quanto às discussões sobre a forma de ocupação do terreno e a tipologia, a futura beneficiária confirma que o grupo discutiu algumas questões de implantação, mas que a tipologia não foi discutida, pois o estudo já partiu da tipologia vertical. A entrevistada conta que, se ela pudesse escolher, ela moraria “numa casa pequenininha, num terreno bem grande”, mas que ela não poderia fazer essa escolha no momento. Ela declarou que precisava de um cantinho para ela, para as filhas e acrescenta que para a população pobre isso não é fácil, só se consegue mesmo através dos núcleos.

Os associados discutiram com a assessoria a posição e o afastamento dos edifícios. A posição partiu da organização dos blocos procurando conservar as árvores maiores. A partir daí foi criada a área de estacionamento. O grupo também participou das decisões sobre o uso do espaço comum e a criação do pilotis.

A entrevistada recorda que o projeto foi feito sem a comunidade ir conjuntamente ao terreno. Mas, ela relata que a região conta com todos os serviços necessários e que a comunidade ficou satisfeita com a localização.

Em relação às alternativas tecnológicas, uma possibilidade que partiu dos futuros beneficiários do empreendimento Itaipu e teve êxito foi a colocação de hidrômetros

individuais, para tornar independentes os pagamentos de conta de água. Quanto a outras alternativas, a entrevistada não se recorda de terem sido discutidas.

Quanto à discussão do processo de produção e gestão do empreendimento, a futura beneficiária afirma que teria mutirão na obra no fim de semana, e que seria de limpeza e outros serviços leves. Ela concorda com o mutirão, mas preferiria uma participação mais efetiva e acredita que dessa forma que o conjunto ficaria pronto mais rápido, com menos custo e aproveitando a mão-de-obra disponível. Ela ainda acrescenta: “Sem contar o capricho, eu que vou morar aqui, eu tenho que fazer bem feito, além da pessoa valorizar o que tem”. Por outro lado, a beneficiária reconhece a dificuldade de que 90% do grupo é do sexo feminino, reduzindo a possibilidade de uma participação em massa.

Bloco C - Sobre as discussões de anteprojeto e projeto executivo

Assessorias Técnicas

Discussão do projeto face aos condicionantes físico-ambientais (topografia, insolação, ventilação, vegetação).

Segundo a assessoria técnica, os futuros beneficiários do Conjunto Itaipu questionaram o tipo de árvore que seria plantado no terreno, por causa da manutenção do condomínio. A comunidade questionou sobre as raízes das árvores e não quis árvores frutíferas para não sujar o piso.

A topografia, o acesso, a ligação de água, a passagem de esgoto, a ventilação e a insolação foram estudados pela apresentação da maquete e depois confirmados na visita ao terreno.

A discussão do projeto face às normas e fiscalização.

A assessoria técnica arquitetônica declara que iniciou a apresentação do projeto pelos dados numéricos, introduzindo as leis que norteiam o projeto, explicando principalmente as questões de afastamento, área dos apartamentos, área permeável e de estacionamento.

No decorrer do processo, os arquitetos tiveram que atentar para a lei que determina que se reserve um local para um elevador. Para isso, houve uma modificação na janela da sala de

estar, que teria que ficar mais vertical para manter a luminosidade mínima exigida. Mas, a comunidade não aprovou essa proposta, tendo a assessoria que sugerir uma nova modificação. Todos os ajustes devido às normas e à legislação eram apresentados em assembléia.

A discussão do projeto face aos custos e materiais.

A assessoria técnica arquitetônica relata que expôs as questões de custo para os futuros beneficiários. Houve algumas reduções na escolha dos revestimentos para manter o espaço em detrimento do custo. Não haverá revestimento nos edifícios e os apartamentos serão entregues no “piso zero” (exceto áreas molhadas). Segundo os entrevistados, alguns itens que a comunidade gostaria de incluir no projeto (como ligação de interfone, por exemplo) dependerão da economia da obra no trabalho do mutirão.

A discussão do projeto face ao sistema construtivo.

De acordo com os entrevistados, o sistema construtivo, de blocos estruturais, foi discutido com os futuros beneficiários em reuniões, mas foi definido principalmente pelo custo. Os técnicos afirmam que apresentaram à comunidade a possibilidade da utilização de alvenaria convencional, mas, na oportunidade, explicaram que essa forma era menos econômica para o bloco tipo H. Esse aspecto não foi muito questionado pelos futuros beneficiários, não chegou ao ponto de a comunidade querer ter a possibilidade de mudar o apartamento (quebrar/modificar paredes) e querer verificar quanto era a diferença de custo.

Beneficiária

Discussão do projeto face aos condicionantes físico-ambientais (topografia, insolação, ventilação, vegetação).

Quanto à topografia, a entrevistada declara que os arquitetos apresentaram aos futuros beneficiários a opção que reduziria os custos, com edifícios tipo “H” em desnível, o que foi aceito pela comunidade.

Quanto à insolação e ventilação, a associada afirma que esses estudos foram feitos a partir da maquete.

A discussão do projeto face às normas e fiscalização.

A futura moradora relata que o projeto passou por alterações por causa da previsão de elevador e pela diferença constatada entre o tamanho real do terreno em relação ao que estava na planta aprovada pela PBH. Como o terreno era menor, os apartamentos tiveram que ser reduzidos para obedecer aos afastamentos relativos à situação real.

A discussão do projeto face aos custos e materiais.

A futura moradora declarou que todos os materiais foram discutidos quanto ao custo, inclusive tubulação e ferragem, priorizando o custo-benefício.

A discussão do projeto face ao sistema construtivo.

A entrevistada se recordava de ter havido a discussão do sistema construtivo, mas não se lembrava de qual havia sido a decisão tomada pelo grupo.

Bloco D - Sobre os resultados

Assessorias Técnicas

Grau de envolvimento e compreensão dos usuários no processo participativo – termos, imagens e produtos.

A assessoria entrevistada acredita que a maioria dos beneficiários teve um progresso muito bom, que entenderam e aprenderam muitas coisas no processo, pois opinaram muito bem nas propostas. Mas, considera também que alguns primavam pela rapidez do processo, mostrando desinteresse nas discussões. Os arquitetos citaram a seguinte frase, dita por um beneficiário em uma assembléia: “E está bom demais, está melhor do que a encomenda, um de dois quartos, desse jeito aí, está bom demais para mim. Vamos tocar esse trem pra frente que eu quero esse apartamento...”.

A assessoria reafirmou que o fato de a comunidade não ter entrado no terreno no início do processo dificultou um pouco a compreensão. Os arquitetos também ressaltaram que gostariam de ter tido mais tempo de trabalhar a questão dos espaços, de não ir tão diretamente para o desenho do apartamento, de sentir primeiro qual era o entendimento dos beneficiários.

Eu tenho um pesar de a gente não ter entrado no terreno no início, eu acho que isso dificultou um pouco a compreensão, de a gente ter entrado no final do processo. Eu gostaria de ter tido mais tempo de trabalhar a questão dos espaços, de já não ir tão diretamente para o apartamento, para o terreno, de primeiro sentir deles qual era o entendimento deles daquilo, a gente foi muito direto ao ponto em função de outras coisas, tinha o contrato da CAIXA, um programa extenso, todos os fins de semana eles tinham reunião. De fevereiro a julho para fazer todo o processo de reunir com o pessoal, o pessoal entender, passar todas essas informações desde a legislação até chegar na casa com os acessórios. É muita coisa que você tem que trabalhar, convenção de condomínio (...).²⁸

Definições e alterações de projeto feitas com base na demanda e na participação dos usuários.

Segundo as assessorias, os itens do projeto que incluíram as demandas dos futuros beneficiários do Conjunto Itaipu foram: a segurança maior no acesso ao empreendimento, a determinação do uso dos espaços comunitários, a ventilação da área de serviço separada da ventilação da cozinha, o tamanho da cozinha (que aumentou 20 cm), o local da pia na bancada da cozinha, a colocação de prateleiras para mantimentos na área de serviço e a configuração da janela da sala de estar.

Avaliação.

Os entrevistados relatam que o sistema autogestionário no Programa Crédito Solidário é interessante e promissor, mas ainda são necessários alguns ajustes para o amadurecimento da proposta e obtenção de melhores resultados.

As assessorias técnicas citaram as principais dificuldades percebidas no processo participativo de projeto no sistema autogestionário:

- A lista de beneficiários é defasada e sofre alterações ao final do processo de projeto, devido aos critérios de inclusão para o financiamento. Isso sacrifica os resultados do processo participativo e coloca em debate o alcance democrático do programa.

²⁸ Relato extraído de entrevista realizada com os arquitetos em junho de 2006.

- O prazo para a execução do trabalho participativo é pequeno e a lacuna criada posteriormente com o tempo necessário para a avaliação dos cadastros e assinatura do contrato é grande, gerando perda de qualidade no projeto e de continuidade do processo até o início das obras.
- Houve uma ruptura do trabalho das assessorias técnicas, após a fase de elaboração de projetos, por não estar previsto em orçamento a continuidade desse trabalho enquanto não se viabilizasse o financiamento para o início das obras. Isso gerou uma sobrecarga para a ASPAMV e lideranças pela responsabilidade da condução do grupo de famílias nesse período.
- Antes da existência do Programa Crédito Solidário, as famílias estavam envolvidas em processos de negociação com o poder público municipal com empreendimentos do programa de gestão pública e não para a autogestão. De início, algumas famílias que estiveram nesses processos anteriores, relutaram quanto à autogestão assumida no Programa Crédito Solidário. Posteriormente, após o conhecimento das diretrizes, elas aceitaram o sistema.
- Há dificuldade na afinação das diretrizes do processo, por ser esse ainda recente.

A assessoria técnica social contribuiu com algumas sugestões:

- Deveria haver uma capacitação permanente dos integrantes dos núcleos de sem casa em relação às políticas públicas na área de moradia popular, às alternativas já existentes e aos desafios inerentes a essas alternativas, visando à inserção consciente dos beneficiários nos empreendimentos.
- Os critérios econômicos de participação em programas de moradias populares, bem como as normas de financiamento, deveriam ser amplamente discutidas pelos interessados e envolvidos em geral.
- Dever-se-ia prever, no plano de trabalho social, uma carga horária mais compatível com o desafio de trabalhar conceitos fundamentais da autogestão com as pessoas do dado perfil socioeconômico e cultural.
- As assessorias técnicas deveriam ser escolhidas diretamente pelo grupo de famílias beneficiárias, a partir do amadurecimento das relações entre as partes.
- Deveria haver a intervenção de agentes qualificados junto aos núcleos de sem casa, habilitando os seus integrantes para processos de escolha e decisões de seu interesse.

Numa avaliação da assessoria técnica social junto às famílias, em seis de maio de 2005, constatou-se grande aprovação da comunidade em relação ao trabalho executado.

Beneficiária

Grau de envolvimento e compreensão dos usuários no processo participativo – termos, imagens e produtos.

A futura beneficiária acredita que houve envolvimento e participação da comunidade. Segundo ela, a participação era intensa e até dificultava o trabalho da assessoria por causa das divergências de opiniões. Algumas vezes, os beneficiários não compreendiam o que os arquitetos queriam dizer. Ela relata que aconselhou à assessoria que falasse “igual ao povão”, se não, eles não iam entender. A entrevistada considera que houve uma evolução na comunicação e que a maioria dos participantes entendeu o projeto, mas teme que algumas pessoas podem não ter compreendido a totalidade da proposta, principalmente em termos de construção. O que ela considera que a comunidade realmente compreendeu é o fato de que vão ser feitas as moradias para as famílias, e era isso que importava para a maioria dos associados.

Definições e alterações de projeto feitas com base na demanda e na participação dos usuários.

A entrevistada do empreendimento declara que, no projeto inicial, alguns participantes reclamaram do tamanho dos quartos, mas o projeto final manteve a mesma forma, pois não havia como aumentar; e acrescenta que, num espaço muito pequeno, não tem como fazer muitas modificações. Quanto ao restante do apartamento, a comunidade observou que a cozinha estava pequena e esta foi modificada: houve um ganho de 20 cm. Outra demanda conquistada pelos futuros beneficiários foi a divisão entre a área de serviço e a cozinha, com ventilações independentes. As famílias opinaram também na localização da bancada e das janelas. Quanto aos espaços de uso comum, a comunidade sugeriu a praça central e o pilotis, e esses foram projetados como sugerido. A entrevistada acrescenta que os arquitetos fizeram o possível para agradar a todos, avaliando cada hipótese e que tudo foi resolvido por votação. Ela avalia que dentro do possível, os arquitetos fizeram um ótimo serviço.

Resultados e avaliação.

A entrevistada relata que o projeto ficou excelente, que melhor do que esse só seria se ela pudesse comprar uma moradia do jeito que ela queria. Os arquitetos fizeram um ótimo serviço, eles analisaram todas as hipóteses uma a uma e trabalharam exaustivamente, pois tinham que mostrar tudo o que era possível para que os beneficiários concordassem que, às vezes, não tinha jeito de ser como eles queriam.

Quando da avaliação do Programa, a futura moradora reclamou da burocracia, declarando que há muitos documentos e autorizações e que o processo de avaliação e aprovação do agente financeiro é muito extenso, atrasando o início da execução do empreendimento. Por outro lado, a entrevistada acredita que todos terão cuidado com a execução e ocupação do Conjunto por terem participado do processo. Ela vê o sistema de autogestão como uma forma eficaz de se obter a sua moradia, pois ela viu que outros contemplados já estão com as suas residências prontas e satisfeitos.

4.3 CONJUNTO JULIANA I

Análise documental:

Atas das reuniões da fase de elaboração do projeto arquitetônico, desenhos do projeto arquitetônico do empreendimento.

Entrevistas:

Foram realizadas duas entrevistas com a equipe de assessoria técnica arquitetônica²⁹ e uma entrevista com a beneficiária.

A entrevista com cada arquiteto foi realizada no seu local de trabalho e a entrevista com a beneficiária foi realizada em sua residência.

Duração da fase de elaboração de projetos com a participação da comunidade:

Aproximadamente 15 reuniões, de 20/01/05 a 03/05/05 (aproximadamente três meses).

Data de realização das entrevistas:

As entrevistas foram realizadas no período de Outubro de 2006 a Janeiro de 2007.

²⁹ Foi realizada uma entrevista com a arquiteta coordenadora geral do empreendimento e uma com o arquiteto coordenador de projetos, para a complementação de algumas informações relevantes.

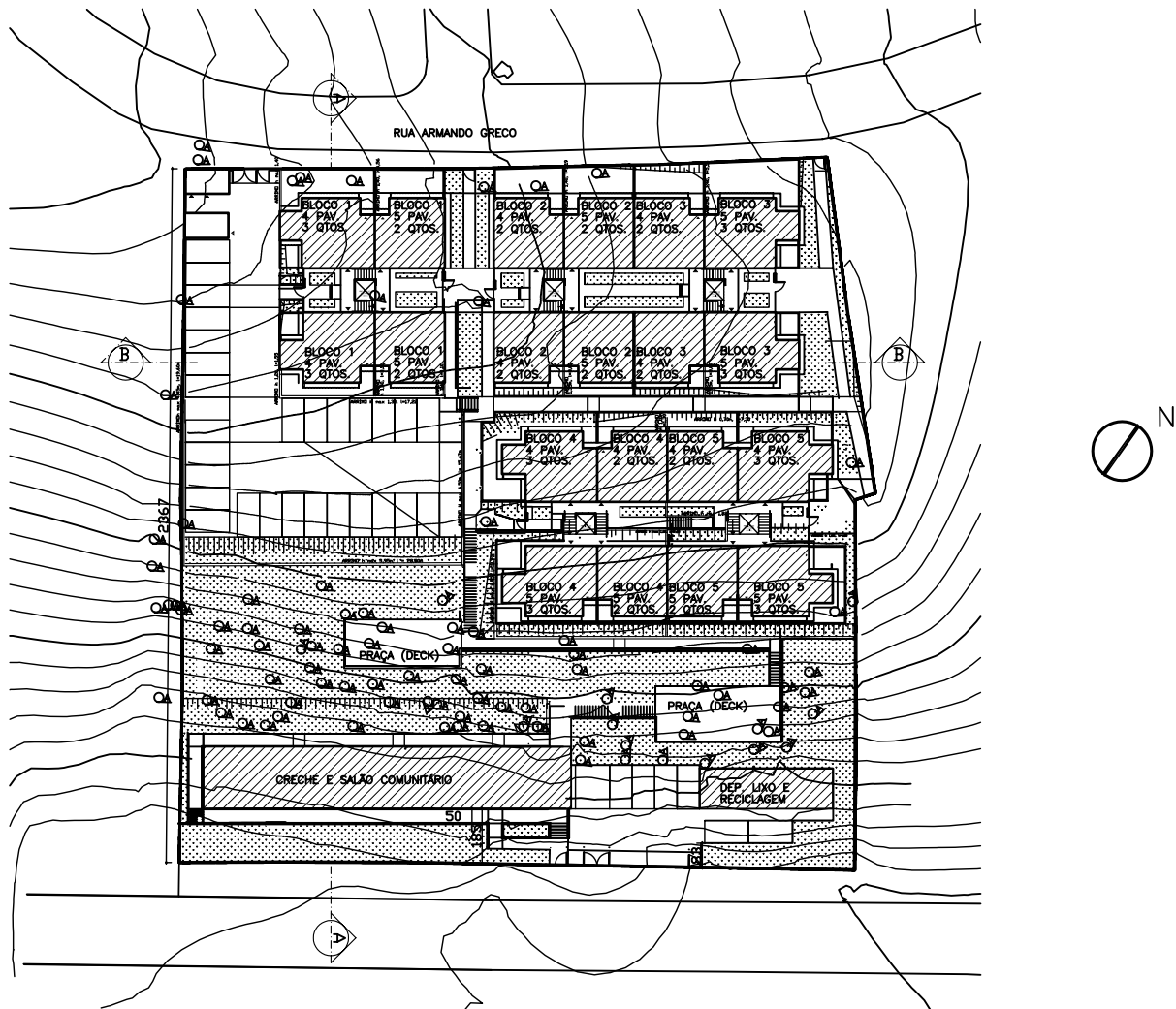


FIGURA 48 - Conjunto Juliana I - Implantação.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

0 5 10 m

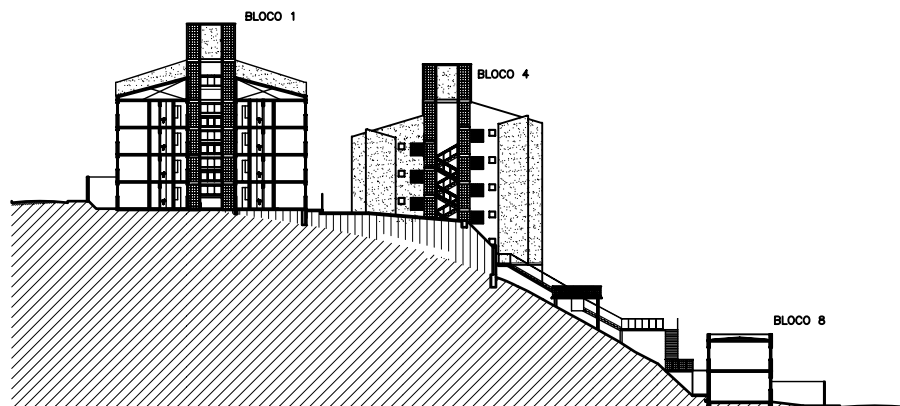


FIGURA 49 - Conjunto Juliana I - Corte AA.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

0 5 10 m

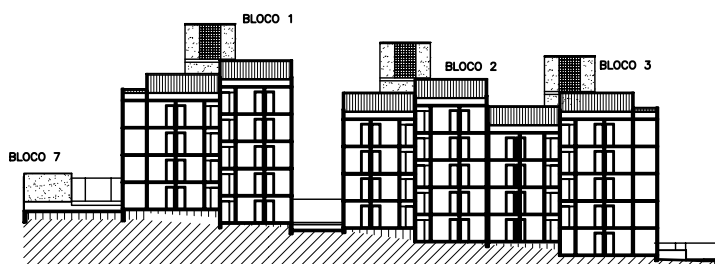


FIGURA 50 - Conjunto Juliana I - Corte BB.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

0 5 10 m

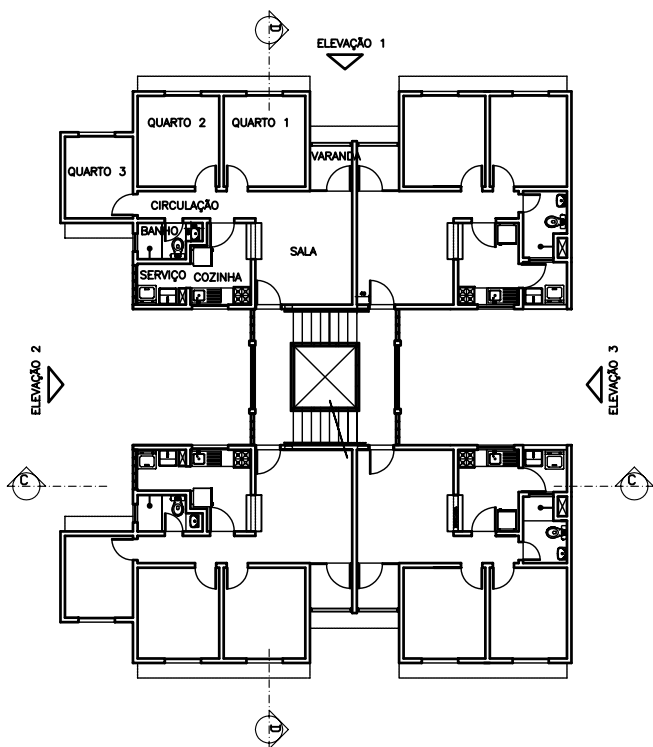


FIGURA 51 - Conjunto Juliana I - Planta do pavimento tipo dos blocos 1 e 3.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

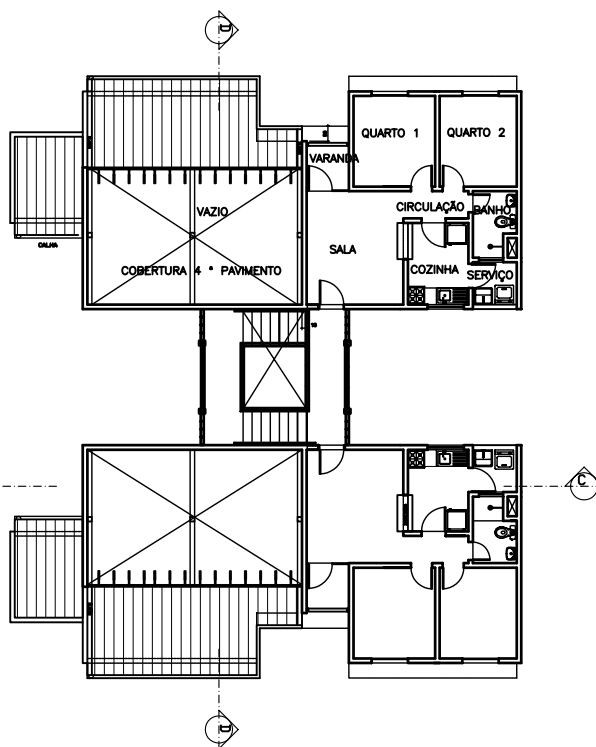


FIGURA 52 - Conjunto Juliana I - Planta do 5º pavimento dos blocos 1 e 3.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

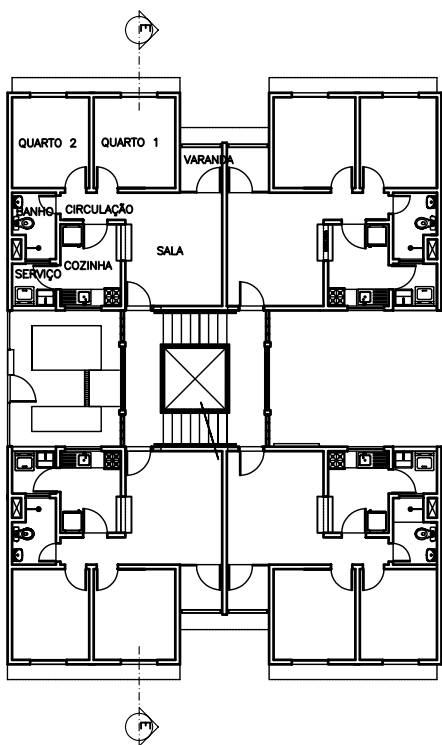


FIGURA 53 - Conjunto Juliana I - Planta do pavimento tipo do bloco 2.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

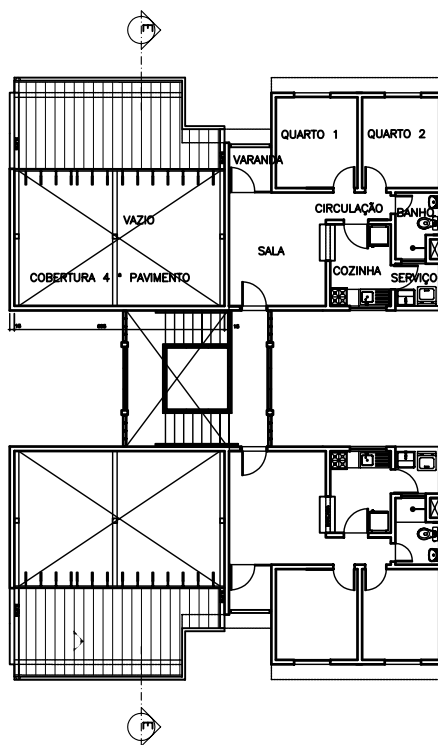


FIGURA 54 - Conjunto Juliana I - Planta do 5º pavimento do bloco 2.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.



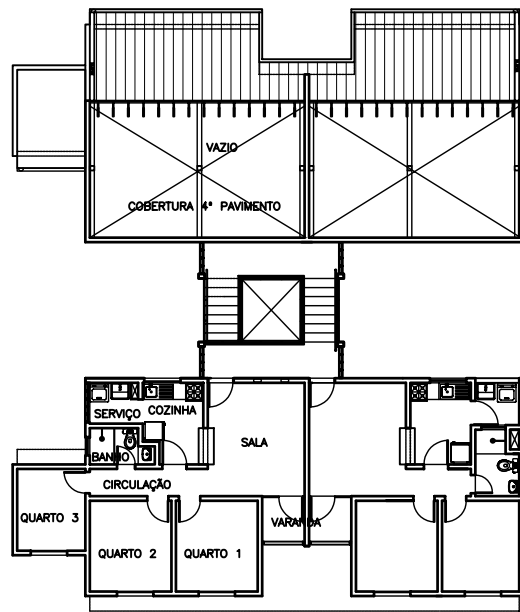
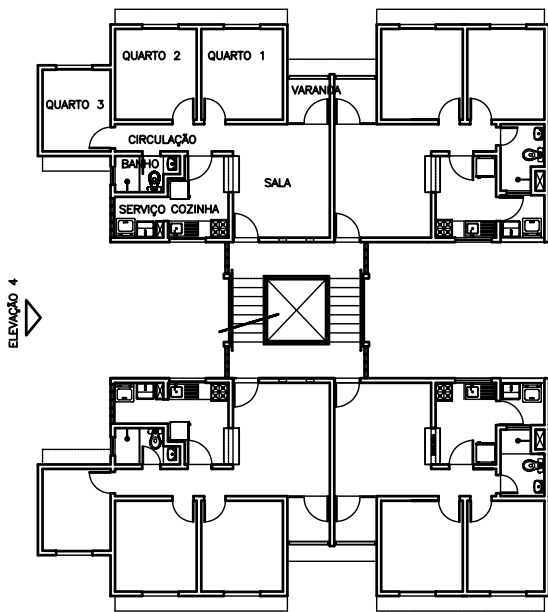


FIGURA 55 - Conjunto Juliana I - Planta do pavimento tipo dos blocos 4 e 5.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

FIGURA 56 - Conjunto Juliana I - Planta do 5º pavimento dos blocos 4 e 5.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

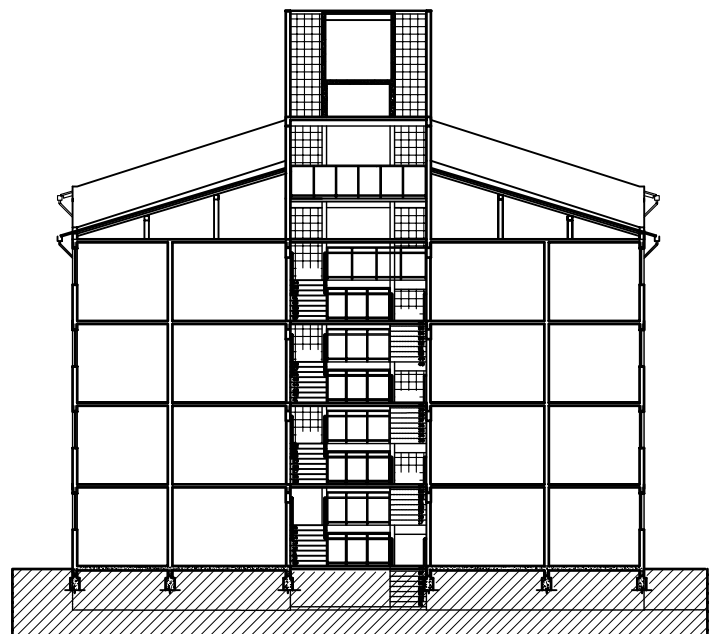
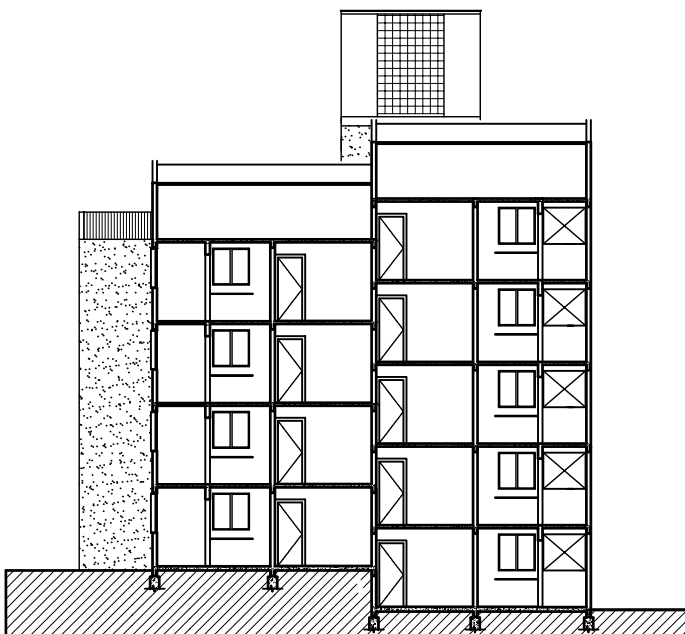


FIGURA 57 - Conjunto Juliana I - Corte CC.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

FIGURA 58 - Conjunto Juliana I - Corte DD.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.



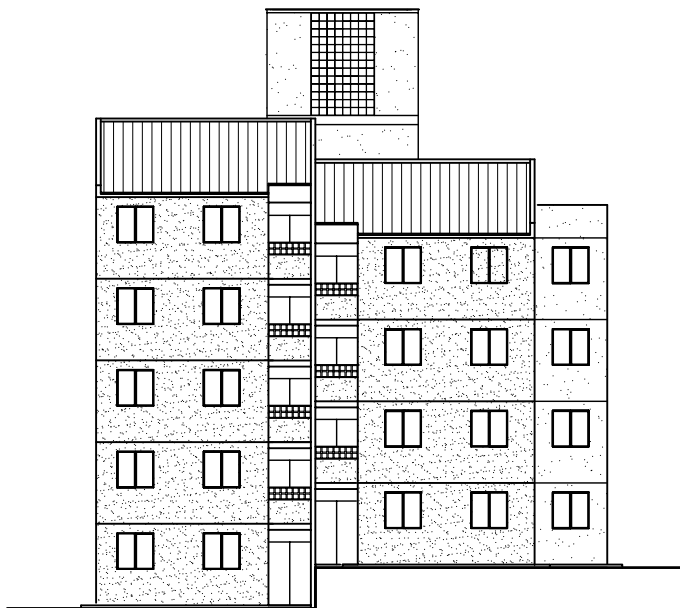


FIGURA 59 - Conjunto Juliana I - Elevação 1 dos blocos 1 e 3.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

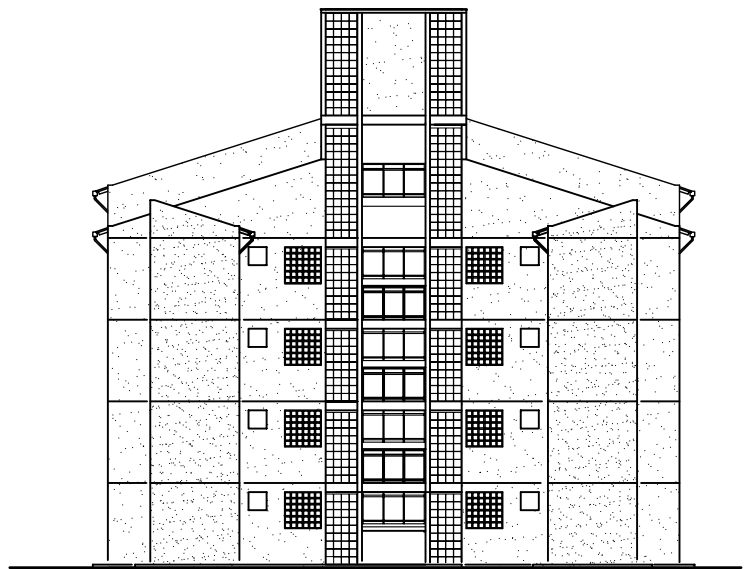


FIGURA 60 - Conjunto Juliana I - Elevação 3 dos blocos 1 e 3.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

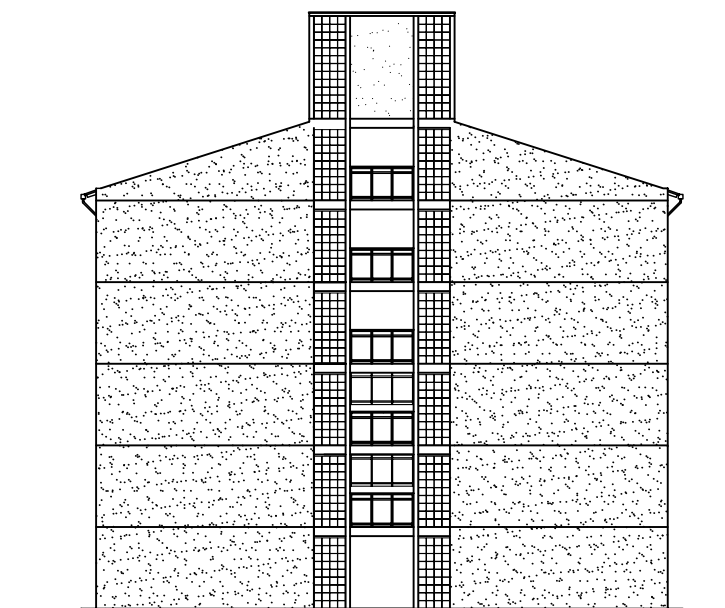


FIGURA 61 - Conjunto Juliana I - Elevação 2 dos blocos 1 e 3.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

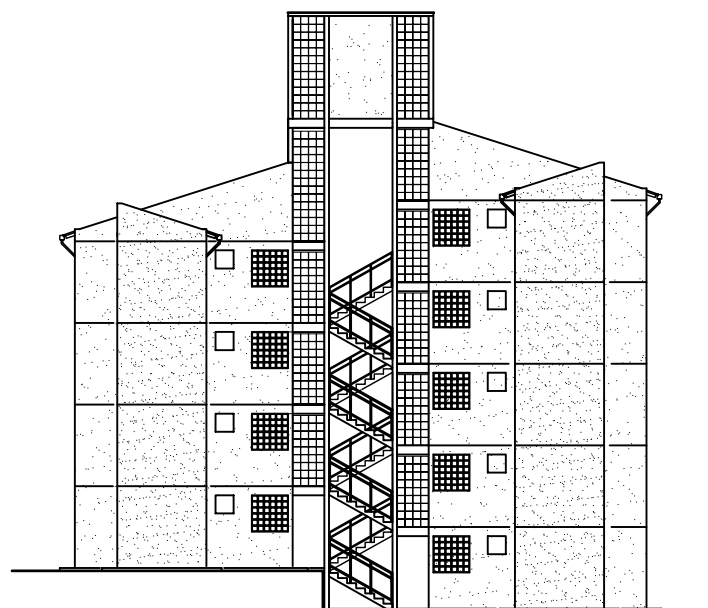


FIGURA 62 - Conjunto Juliana I - Elevação 4 dos blocos 4 e 5.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.



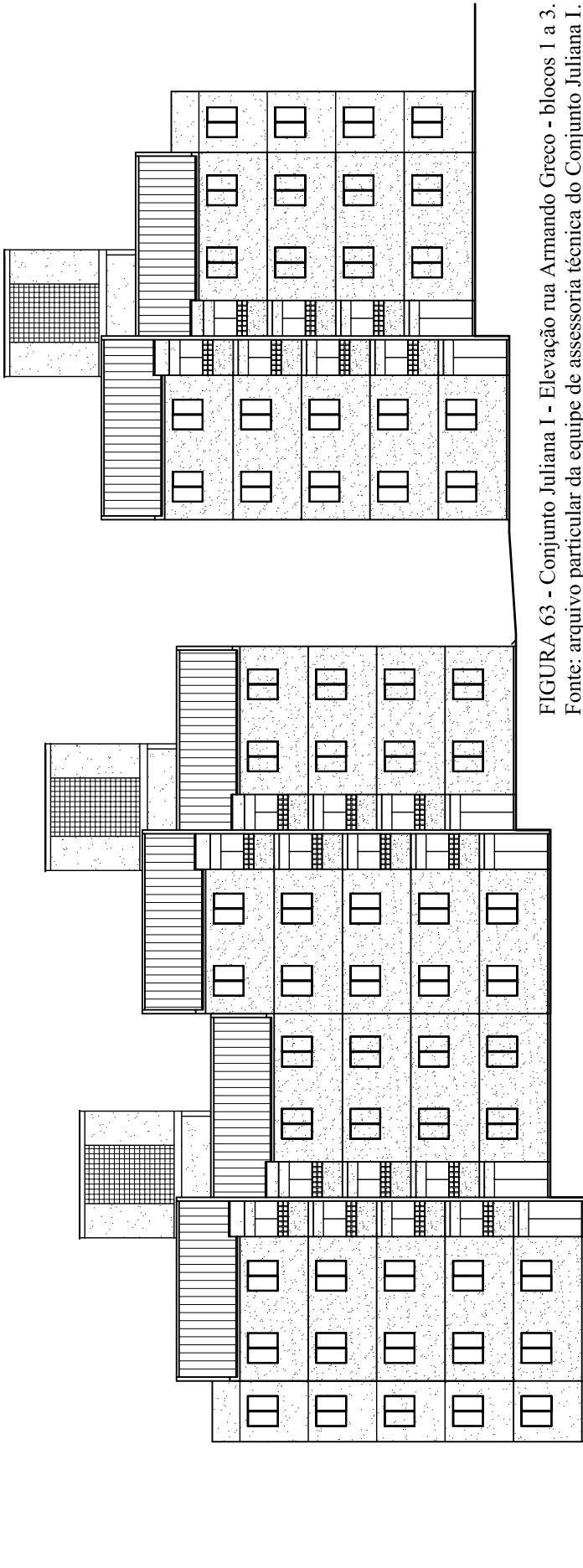


FIGURA 63 - Conjunto Juliana I - Elevação rua Armando Greco - blocos 1 a 3.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

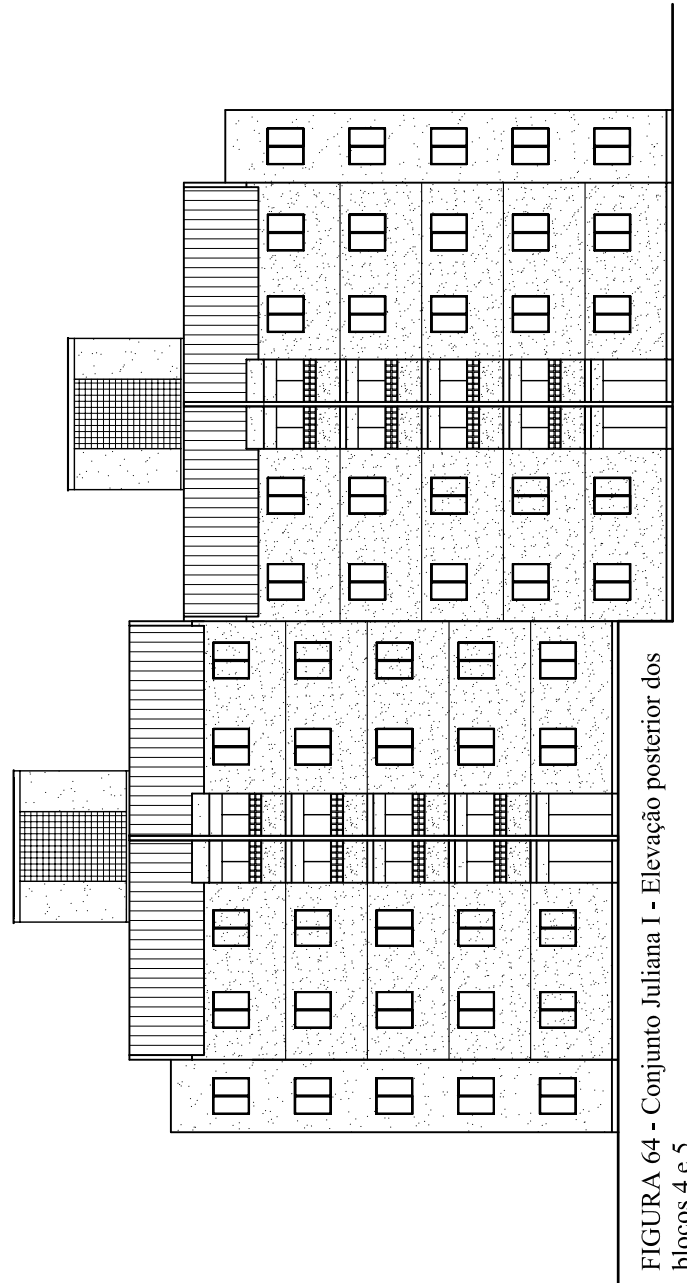


FIGURA 64 - Conjunto Juliana I - Elevação posterior dos blocos 4 e 5.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.



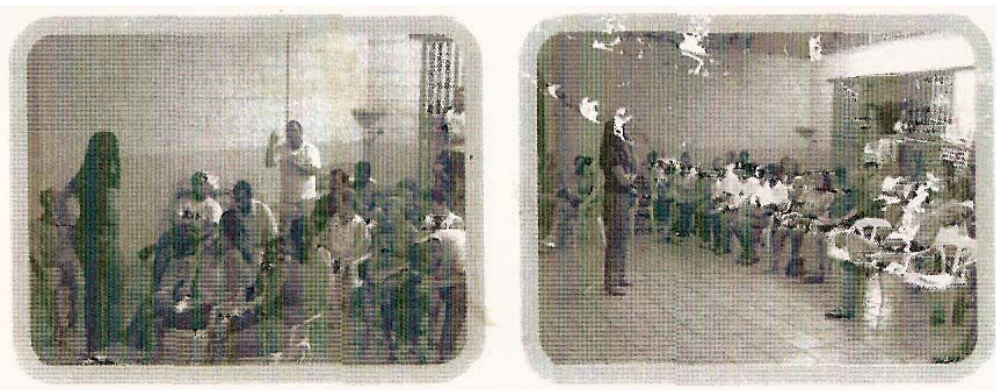
FIGURA 65 – Imagens do empreendimento Juliana I.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.



FIGURA 66 - Fotos da assembléia de partida.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

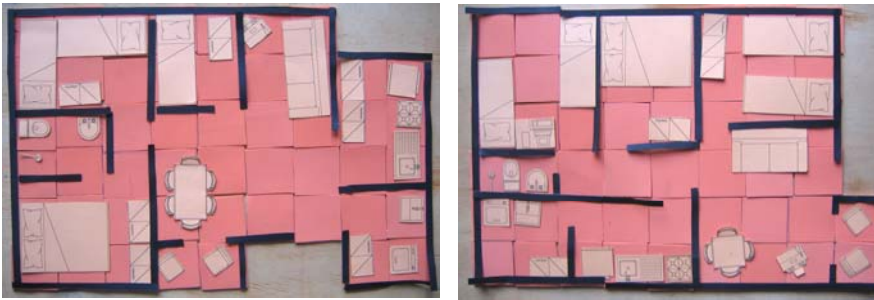


FIGURAS 67a e 67b - Fotos de assembléia.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.



FIGURAS 68a, 68b e 68c - Fotos da dinâmica de colocação das unidades habitacionais no terreno.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.



FIGURAS 69a e 69b – *Layout* do apartamento realizado pelas famílias.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.



FIGURAS 70a, 70b, 70c, 70d, 70e, 70f e 70g – Dinâmica de montagem das torres.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.



FIGURAS 71a, 71b, 71c e 71d - Fotos do entorno do empreendimento apresentadas pela assessoria técnica para a comunidade.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Juliana I.

4.3.1 Descrição do processo segundo as atas das reuniões da fase de elaboração de projetos.

1ª Reunião – Assembléia de partida.

Data: 20/01/05.³⁰

Na primeira reunião, os associados tomaram conhecimento do Programa Crédito Solidário, conheceram as equipes da assessoria técnica e o processo de trabalho da etapa de projetos (FIG. 66). Houve uma visita ao terreno para o conhecimento do local.

Reunião – Definições de projeto.³¹ (FIGS. 67a e 67b)

Data: 01/03/05 – 30 beneficiários presentes.

Os arquitetos explicaram sobre o terreno por meio da maquete e apresentaram anteprojetos sugeridos pela assessoria. Eles distribuíram cópias com as duas soluções de anteprojeto do conjunto, ambas com dois tipos de apartamento: de dois e de três quartos. A segunda alternativa incluía áreas de uso coletivo. A comunidade foi dividida em grupos para discutir as propostas em relação ao terreno, para entender como e onde construir.

Quanto ao terraço de uso coletivo, proposto pela assessoria, não houve consenso na assembléia, adiando essa decisão. A comunidade teve dúvidas a respeito da largura das escadas, por causa do transporte de móveis. Conversou-se sobre a criação de um acesso para caminhão, para carga e descarga de móveis.

Os associados manifestaram preocupação com a poluição sonora e ficou acertado que os sons entre os apartamentos seriam isolados por meio das paredes e dos pisos.

A assessoria técnica pediu aos associados para discutirem as propostas em casa e levarem as dúvidas na reunião seguinte.

³⁰ Não foi informado em ata o número de presentes nessa reunião.

³¹ Não está registrado em ata se houve reunião entre 20/01/05 e 01/03/05.

Reunião – Definições de projeto.

Data: 09/03/05 – 21 beneficiários presentes.

A assessoria respondeu às dúvidas da comunidade a respeito dos anteprojetos e informou aos presentes que as moradias tinham que ter iluminação e ventilação suficientes, pois existiam normas a serem seguidas.

Os arquitetos da assessoria técnica explicaram que o anteprojeto era uma prévia do projeto, para que a comunidade pudesse discutir e tomar decisões. Foi combinado que no dia 18/03/05 o anteprojeto seria votado.

Reunião – Conscientização dos futuros beneficiários.

Data: 15/03/05.³²

Os associados foram divididos em dois grupos para se apresentarem e se conhecerem melhor.

Os arquitetos disseram aos participantes que eles deveriam opinar em todos os momentos da reunião, pois eles estavam ali para definir o que eles gostariam que fosse feito e não seriam obrigados a aceitar o projeto dos arquitetos.

O arquiteto da assessoria técnica deu a boa notícia de que a comunidade teria mais tempo para participar e entender o projeto arquitetônico, pois teriam até 31/03/05 para entregar o projeto à CEF.

A assessoria explicou que o terreno tinha sido doado pela PBH e que o solo era geologicamente bom para trabalhar com tubulões. Os técnicos também explicaram a legislação (Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e normas de segurança).

Reunião – Definições de projeto.

Data: 18/03/05 – 39 beneficiários presentes.

A assessoria apresentou duas opções de implantação do empreendimento: uma com os blocos mais próximos, utilizando apenas a parte plana do terreno; outra com os blocos mais dispersos, ocupando também o declive do terreno. Os arquitetos apresentaram uma perspectiva interna ilustrando as opções de apartamento e uma externa ilustrando o

³² Não está informado em ata o número de presentes nessa reunião.

empreendimento com as áreas de jardim e de lazer. Foram elucidados os conceitos de potencial construtivo, taxa de permeabilização, taxa de ocupação, área de estacionamento e altura máxima na divisa. A comunidade foi dividida em grupos para a realização da dinâmica de colocação dos blocos sobre a maquete do terreno, representando as moradias (FIGS. 68a à 68c).

Nessa reunião, a primeira alternativa de implantação agradou à maioria, mas ficou decidido que a comunidade iria refletir e escolher posteriormente a melhor opção.

Reunião – Definições de projeto.

Data: 22/03/05 – 43 beneficiários presentes.

Os beneficiários discutiram as propostas de apartamentos apresentados na assembléia anterior e montaram o *layout* sobre a planta (FIGS. 69a e 69b). A assessoria apresentou a possibilidade de leitura de consumo de água individual gerenciada pelo condomínio, para que cada um pagasse somente o que consumisse. Foram discutidas também as vantagens e desvantagens de morar no andar térreo.

A comunidade decidiu que, se os recursos fossem insuficientes para terminar a obra, seria dada prioridade às áreas comuns e cada morador terminaria o seu apartamento.

Foi votado e aprovado por unanimidade que o estacionamento seria na parte de baixo do terreno, com algumas vagas na parte de cima para carga e descarga. Decidiu-se também, por 37 votos, que todos os apartamentos seriam iguais e de três quartos. Finalmente, foi definido, por 37 votos, que haveria um único hidrômetro da Copasa com relógios separados para cada apartamento.

Reunião – Definições de projeto.

Data: 29/03/05 – 33 beneficiários presentes.

Os beneficiários preencheram formulários para serem enviados à CEF. A assessoria técnica explicou que este tempo seria para tirar dúvidas e fez um convite à comunidade para participar de um curso gratuito na PUC a respeito de construção.

A comunidade foi dividida em grupos pequenos e foram discutidos a implantação do condomínio, as áreas de acesso, as áreas de estacionamento, as áreas privativas do térreo, os

blocos tipo “H” no declive com meio pavimento de desnível, o cômodo de lixo e o sistema de interfone.

A assessoria explicou a respeito dos padrões de luz individuais e do hidrômetro único para a Copasa, com relógios individuais para os condôminos, que permitiriam saber o quanto cada um gastou.

Os arquitetos apresentaram uma proposta de apartamentos de dois quartos com sala ampla, que poderia ser dividida, gerando um terceiro quarto, para ser discutida pela comunidade posteriormente. Também foram mostrados os projetos de apartamentos com dois e três quartos e foram apresentados o corte e fachadas dos edifícios.

A comunidade discutiu sobre os acessos ao conjunto, que teria um portão principal para visitantes e um para os moradores junto ao estacionamento.

Reunião – Definições de projeto.

Data: 05/04/05 – 45 beneficiários presentes.

A assessoria, junto à comunidade, resolveu que as decisões de projeto seriam registradas nas atas para que as famílias que estavam entrando durante o processo ficassem informadas do que já estava acordado.

A comunidade foi dividida em grupos para discussão e aprovação do plano de obra do empreendimento. Após essa discussão, ainda em grupos, houve uma dinâmica na qual cada grupo teria que construir uma torre com canudos e esparadrapos. Ao final, cada grupo apresentou sua torre para o restante da comunidade relatando se houve união no trabalho em equipe (FIGS. 70a e 70g).

Reunião – Definições de projeto.

Data: 12/04/05 – 45 beneficiários presentes.

A reunião teve início com a discussão da dinâmica da reunião anterior (da construção das torres pelos grupos), com a apresentação de fotos.

A assessoria técnica arquitetônica relatou uma reunião acontecida na SMAHAB, na qual o projeto que previa apartamentos com dois quartos e sala ampla foi rejeitado. Foi reapresentada, então, à comunidade, a implantação do conjunto com os dois tipos de

apartamentos diferenciados, com dois e com três quartos. Os associados discutiram quais seriam os critérios para selecionar as famílias que seriam contempladas com apartamentos de três quartos, surgindo propostas como: quantidade e sexo dos filhos, participação na luta pelo apartamento e número de moradores.

A assessoria apresentou uma área de talude, que não teria ocupação, apenas vegetação, e que poderia ser ocupada posteriormente com a participação dos condôminos.

A equipe técnica social propôs que as votações fossem feitas por meio de cédulas coloridas, evitando o uso da escrita com caligrafia, para não causar constrangimentos.

Reunião – Definições de projeto.

Data: 19/04/05 – 36 beneficiários presentes.

A reunião foi iniciada com a discussão do primeiro projeto aprovado pela comunidade (o de dois quartos com sala ampla). Depois, foram levantadas dúvidas sobre o orçamento e a obra do projeto sugerido na reunião anterior.

A assessoria técnica social expôs a idéia de os associados se organizarem com a UEMP para discutirem melhores condições de moradia, saindo dos padrões convencionais de projeto.

Foram discutidas as questões de se ter estacionamento na lateral dos edifícios com entrada para caminhões, do depósito de lixo próximo à rua de acesso, de lixo reciclável na parte baixa do terreno e de praças suspensas em madeira.

Cada associado recebeu a planta do projeto e houve uma explicação da assessoria técnica arquitetônica. Após a explanação, foram distribuídas cédulas coloridas verdes (para concordância) e amarelas (para mudança), para a realização da votação. Foi feita uma chamada e cada beneficiário aguardou na fila o seu momento de votar. Após a contagem dos votos, obteve-se o seguinte resultado: dos 36 associados votantes, 35 aprovaram a proposta e uma pessoa anulou seu voto. Dessa forma, o projeto foi aprovado.

Foi feita uma discussão com a comunidade sobre a caixa de escada, se seria fechada ou aberta, com os problemas que poderiam acontecer nas duas hipóteses. A decisão foi agendada para a reunião seguinte. A comunidade pediu aos arquitetos que fizessem mais dois projetos, um com a caixa de escada fechada e outro com algumas aberturas para ventilação.

Reunião – Definições de projeto.

Data: 27/04/05 – 43 beneficiários presentes.

No início da assembléia, houve uma apresentação de dança para a descontração e a união dos presentes. Após essa apresentação, a assessoria técnica social organizou um círculo com as famílias e falou da importância de todos se conhecerem para estarem unidos. A socióloga atentou para a questão de pensar no próximo e nas famílias que ainda iriam entrar para o programa.

A assessoria apresentou uma seção de fotos do entorno do empreendimento, indicando os estabelecimentos comerciais mais próximos (FIGS. 71a à 71d).

Houve também uma apresentação de fotos do conjunto Jaqueline, que estava em construção pelo sistema de autogestão.

Após essas atividades, os arquitetos apresentaram o projeto arquitetônico com a caixa de escada fechada e a opção da caixa fechada com aberturas para ventilação.

No final da reunião, a assessoria técnica social falou novamente sobre as famílias que iriam se juntar ao programa e sobre as assembléias que teriam o objetivo de esclarecer dúvidas das novas famílias.

Reunião – Aprovação do projeto pela comunidade.

Data: 03/05/05 – 40 beneficiários presentes.

A assessoria técnica social pediu para que a comunidade opinasse na seguinte questão: “o que seria importante trabalhar com as famílias que chegariam para participar do programa?”, e os associados responderam com várias sugestões como: dar boas-vindas, fazer dinâmicas de convivência e esclarecer dúvidas.

O arquiteto falou à comunidade a respeito dos acessos ao empreendimento, para que os beneficiários discutissem em pequenos grupos. Houve discussão se a colocação do interfone seria somente no portão externo ou também no portão de acesso a cada edifício. A comunidade também discutiu a colocação ou não de portão particular para o acesso aos apartamentos do térreo. Foi feita uma votação, com os seguintes resultados: 26 pessoas votaram em não ter o portão privativo para os apartamentos do térreo e 10 pessoas votaram

em tê-lo. Quatro pessoas se abstiveram. Todos votaram a favor da criação de quatro acessos para o empreendimento, dos portões de acesso aos edifícios e dos jardins.

A reunião foi finalizada com a aprovação do projeto.

Reunião – Adesão de novo grupo de famílias.

Data: 05/05/05 - 56 beneficiários presentes.

A reunião iniciou-se com a apresentação da equipe de assessoria técnica e dos representantes do primeiro grupo (que já participavam das reuniões) às novas famílias integrantes do empreendimento; e houve apresentação dessas novas famílias aos demais. A comunidade foi dividida em grupos para um maior conhecimento das pessoas entre si. Os novos associados relatavam o que eles esperavam encontrar nas reuniões.

A assessoria explicou como adquirir a casa própria e como gerar renda.

Os sociólogos falaram sobre a presença às reuniões, que seria fundamental, e sobre a participação, que era importante para tirar dúvidas e para unir as famílias.

Houve o esclarecimento de dúvidas da comunidade a respeito da moradia própria, iniciando pelo apartamento, até a conquista de um lote. Foram esclarecidas também dúvidas sobre os seguintes aspectos: condomínio, áreas privativas e comuns, jardins, escadas, apartamentos de dois e de três quartos e a prioridade que seria dada às famílias que necessitam de três quartos. A assessoria também esclareceu o regime de mutirão, no qual as pessoas da comunidade se dispõem a trabalhar na obra. Foi marcada uma visita ao conjunto Jaqueline para conhecer uma obra em regime de mutirão.

A reunião foi encerrada com um círculo, no qual cada associado falou da sua expectativa, e com uma dinâmica proposta pela assessoria técnica social.

Reunião – Integração dos grupos de famílias.

Data: 10/05/05 – 59 beneficiários presentes.

A reunião foi iniciada com uma dinâmica de um círculo na qual os associados tinham que ocupar todos os espaços, simbolizando assim, que eles ocupam os seus espaços na luta pela conquista do conjunto Juliana I. Posteriormente, foi feita uma celebração de agradecimento pelo empreendimento.

Nessa reunião, estavam presentes as novas famílias que ingressaram no programa na reunião anterior, de 05/05/05.

Foi explicado aos novos associados o contrato já estabelecido entre as famílias do primeiro grupo e a respeito das faltas e justificativas nas ausências às reuniões.

A assessoria técnica social explicou as regras de convivência a serem estabelecidas no conjunto e foi exibido um vídeo sobre o sistema de autogestão, mostrando que teve origem no Uruguai na década de 60, e que no Brasil se iniciou na década de 80. Houve uma apresentação de fotografias de conjuntos habitacionais autogestionários já executados e em execução. Foram mostrados também a convenção de condomínio e um vídeo do conjunto Serrano.

Reunião – Apresentação do projeto aprovado para as novas famílias.

Data: 17/05/05 – 50 beneficiários presentes.

A assessoria técnica social alertou todos os presentes sobre as faltas e explicou que seria feita uma lista dos faltosos para que a comunidade pudesse tomar posição a respeito.

A comunidade foi dividida em grupos para analisar a minuta da convenção de condomínio e para montar uma encenação dos problemas que poderiam vir a acontecer nos edifícios.

A comunidade voltou a se reunir e o arquiteto da assessoria apresentou um vídeo da implantação do conjunto para que as novas famílias pudessem visualizar o projeto. Ele explicou aos associados que tinha havido uma única mudança: a caixa d'água estava localizada quatro metros acima do projetado anteriormente para dar mais pressão.

Os associados novatos tiveram dúvidas quanto ao estacionamento, que comportava somente um terço do número de unidades, mas a assessoria técnica social explicou que não teria condição de ter vagas para as 90 famílias. Além do fato de que nem todas tinham carros, foi uma opção de projeto: ter mais espaço para moradias do que carros no estacionamento.

4.3.2 O processo relatado pelos entrevistados: assessoria técnica arquitetônica e beneficiária do empreendimento.

Bloco A - Sobre a integração dos grupos

Assessoria Técnica

Segundo os profissionais entrevistados, sua integração com a comunidade foi se solidificando com a constância de reuniões, que chegou a ser semanal em alguns momentos do processo.

Essa relação foi construída mais com a constância das reuniões, toda terça-feira à noite, por quatro meses. Começavam a chamar-nos pelo nome, a ter mais liberdade com a gente. Foi mais essa questão da frequência e como a gente atendia as pessoas.³³

Segundo os arquitetos, não houve divisão da comunidade em grupos para as decisões de projeto. As assessorias afirmam que seria difícil trabalhar dessa forma, pois no início do processo só havia metade das famílias indicadas e elas eram originárias de diversas regiões da cidade, o que dificultaria o repasse das informações.

Os profissionais declaram que promoveram dinâmicas para que todos participassem de forma igualitária, tentando neutralizar as lideranças no momento das discussões. Segundo eles, havia líderes muito fortes, politizados, com “malícia” para lidar com os técnicos. Esses líderes levantavam polêmicas que os arquitetos sentiam necessidade de quebrar, pois, muitos deles queriam conseguir cada vez mais vantagens, numa visão paternalista. A assessoria reconhece o valor das lideranças, mas tentava manter uma atmosfera de igualdade para que todos pudessem se manifestar. E, com esse trabalho, naturalmente surgiam novas lideranças ao longo do processo.

Na questão da formação da comunidade de beneficiários, os entrevistados declararam que, nas primeiras reuniões, não havia a presença do total de pessoas em relação às unidades habitacionais que iriam ser construídas. O grupo se formou durante o processo.

³³ Relato extraído de entrevista realizada com o arquiteto em outubro de 2006.

Beneficiária

A beneficiária declara que a comunidade conheceu os arquitetos na primeira reunião sobre o empreendimento. Ela afirma que todos os beneficiários participaram das decisões de projeto conjuntamente, que eles não foram divididos em grupos. Algumas famílias se juntaram ao grupo posteriormente, e as famílias originárias transmitiam a elas o que já tinham aprendido.

Quanto às dinâmicas de integração, a entrevistada citou a dinâmica na qual a comunidade foi dividida em grupos e cada grupo teria que construir uma torre. Segundo a beneficiária, o objetivo era identificar quais eram as lideranças dos grupos.

Bloco B - Sobre as discussões preliminares de projeto

Assessoria Técnica

Discussão de conceitos dos significados da moradia, atividades do cotidiano, condomínio.

Segundo a assessoria técnica, o conceito da moradia foi trabalhado sobre a experiência dos associados e na interação entre os espaços do projeto, através das representações gráficas e da capacitação das famílias. Houve reuniões para explicar como era uma convenção de condomínio e a vida em comunidade. As assessorias tentaram mostrar à comunidade que o foco não era somente os apartamentos, fazia-se necessário atentar também para as áreas comuns, mas constatou-se que havia uma dificuldade em co-gerir por parte da comunidade, havia muito individualismo e dificuldade de se ter áreas de controle comunitário.

Quanto à questão do condomínio, a assessoria procurou mostrar que eles iam para um lugar onde as responsabilidades eram diferentes (ex.: conta de água) e alguns se assustaram. Essa teria sido uma das discussões mais necessárias, pois a maioria mora em assentamentos subnormais, muitas vezes utilizando-se de ligações clandestinas.

Instrumentos gráficos e outros utilizados no processo de apresentação e discussão do projeto com a comunidade.

Segundo as assessorias técnicas, os instrumentos utilizados foram:

- Maquete física do terreno;
- Maquetes eletrônicas do empreendimento e do apartamento;
- Pranchas técnicas;
- Visita ao terreno;
- Planta da cidade com a inserção da região e dos equipamentos públicos;
- Fotos de conjuntos construídos e em construção por autogestão;
- Plantas de outros apartamentos de HIS para exemplificar uma cozinha americana;
- Visita a um empreendimento habitacional autogestionário: Conjunto Jaqueline, em fase avançada de construção, para reconhecimento do modelo do apartamento, bem como da dinâmica do processo de obra sob o sistema de autogestão;
- Cartão-postal do empreendimento aprovado pela comunidade;
- Marcação da planta do apartamento no piso, em escala real;
- Representação de convivência no apartamento marcado no piso.

Os técnicos consideram que esta atividade foi esclarecedora e observam que seria ainda mais adequado se fosse feita acrescentando-se móveis de papelão para criar os volumes.

Segundo a assessoria, as atividades de apresentação do projeto arquitetônico foram realizadas em assembléias gerais, divisões em pequenos grupos, exposições orais, palestras, vídeo, fotos e apresentações em data show.

Itens do projeto arquitetônico incluídos no processo participativo.

Em relação às discussões de programa de necessidades, forma de ocupação do terreno, tipologia de construção e número de unidades habitacionais, os entrevistados relatam que houve uma discussão rápida com os associados a respeito do programa de necessidades. Quanto à forma de ocupação do terreno e à tipologia de construção, segundo a assessoria, esses itens foram decididos de acordo com a situação disponível. A tipologia que comportaria o número de famílias a serem assentadas era a vertical. As assessorias fizeram uma dinâmica

na qual cada futuro beneficiário recebeu um bloco de madeira representando uma moradia. Cada um teria a tarefa de colocar sua moradia na maquete do terreno. Como os blocos não cabiam lado a lado na superfície da maquete, mas sim empilhados, os futuros beneficiários concluíram que a tipologia possível era a vertical. O número de unidades habitacionais previsto no programa inicialmente era maior do que 90, mas a assessoria técnica analisou a capacidade do terreno e estabeleceu que um empreendimento de 90 unidades corresponderia à máxima ocupação possível.

A condição do terreno, segundo os arquitetos, não possibilitava muitas opções de implantação. Mas, a comunidade votou e aprovou uma dentre as poucas propostas possíveis.

Segundo os entrevistados, a proposta de dois tipos de apartamento - de dois e de três quartos - nasceu de discussões em que as famílias manifestaram o desejo de ter três quartos, sacrificando certos espaços do apartamento. A assessoria havia proposto um projeto com apartamentos de dois quartos com uma parede flexível que ampliaria a sala ou acrescentaria um quarto de acordo com a necessidade. Mas, essa proposta foi rejeitada pelo órgão fiscalizador, pois, em sua análise, considerou que ela ultrapassaria o custo previsto. Assim, permaneceram os dois tipos de apartamento: com dois e com três quartos, e a comunidade decidiria a respeito de quais famílias ficariam nos apartamentos maiores, segundo critérios criados pelos próprios associados. A assessoria explicou que o programa era de crédito solidário, que eles deveriam solidarizar para possuir juntos a moradia, com os ônus e os bônus individuais.

Quanto ao *layout* do apartamento, os entrevistados afirmam que foram discutidos com a comunidade o detalhamento da bancada que separa a cozinha da sala (com possibilidade de fechamento) e as possibilidades de uso (exemplificadas com um quarto que poderia ter uma cama a menos para ter uma estação de trabalho).

A assessoria sugeriu a criação de uma creche num dos espaços comunitários, que foi aprovada pela comunidade. O uso de outro espaço comum, um galpão para reciclagem, foi escolhido pelos próprios associados.

Quanto às alternativas tecnológicas, a assessoria relata que propôs a utilização de esquadrias de alumínio, que coube no orçamento e foi bem aceito pela comunidade. Os arquitetos também propuseram o uso de energia solar, mas, apesar da aprovação dos futuros moradores, o custo de implantação não seria viável. Foi discutida também a possibilidade de horta comunitária, e os associados decidiram tentar implantá-la futuramente. Os entrevistados

afirmaram que tinham a intenção de que o empreendimento fosse o mais “ecológico” possível, mas havia limitações no processo, como o curto prazo para a concepção do projeto.

Segundo os arquitetos, a definição do processo de produção e gestão do empreendimento foi trabalhada em reuniões. A assessoria considera que a discussão foi complicada, pois a maioria dos associados não queria trabalhar na obra. Os beneficiários imaginavam que, como eles iriam pagar o financiamento, não teriam que trabalhar. Segundo os entrevistados, a comunidade tinha dificuldade de entender que o empreendimento era subsidiado, e que era necessária essa participação. A equipe técnico-social explicou aos futuros beneficiários que a participação no mutirão seria mais necessária pelo envolvimento com o empreendimento do que pela economia, dizendo que era necessário construir não só os edifícios, mas as relações de convivência. Dessa forma, a comunidade aprovou, por votação, o mutirão obrigatório.

Os entrevistados afirmam que os técnicos e a comunidade consideraram que o mutirão em todo o final de semana seria cansativo. A alternativa criada para isso foi dividir os associados em dois grupos, de modo que cada um trabalhasse somente em um dia do final de semana. A idéia do grupo era de não sobrecarregar as pessoas, pois estavam previstos 16 meses de obra.

Beneficiária

Discussão de conceitos dos significados da moradia, atividades do cotidiano, condomínio.

Quanto ao conceito de moradia, a entrevistada relata que o principal item discutido foi o de moradia em conjunto e de união dos associados.

Instrumentos gráficos e outros utilizados no processo de apresentação e discussão do projeto com a comunidade.

Dentre os instrumentos utilizados pela assessoria técnica para a apresentação do projeto, a entrevistada citou as maquetes, os slides, a visita ao Conjunto Jaqueline, as fotos de outros conjuntos habitacionais autogestionários e a marcação do apartamento no piso.

Itens do projeto arquitetônico incluídos no processo participativo.

Em relação ao programa de necessidades, à forma de ocupação do terreno, à tipologia de construção e ao número de unidades habitacionais, a entrevistada declara que o número de unidades habitacionais inicialmente previsto para o empreendimento era de 100 e que, no início do processo, passou a ser 90 por causa do tamanho do terreno. Ela afirma que todos queriam que a área do apartamento fosse maior, mas durante o processo as áreas tiveram que ser reduzidas devido aos custos.

Quanto à forma de ocupação do terreno e à tipologia, a beneficiária relata que não foram discutidas, mas que já estava definido que o conjunto seria vertical, e acrescenta que dessa forma é mais vantajoso, pois o espaço de uma casa térrea, para uma família, abriga três ou quatro famílias quando a tipologia é vertical.

A entrevistada não se recorda de terem sido discutidas alternativas tecnológicas.

Quanto ao processo de produção e gestão do empreendimento, a futura beneficiária afirma que inicialmente ficou acertado que um representante por família trabalharia no mutirão da obra no fim de semana, e posteriormente mudou-se a combinação para o trabalho de 15 em 15 dias. Esse trabalho será de limpeza e outros serviços leves. Se a família tiver pessoas com habilitação de pedreiro ou outras funções construtivas, e desempregados, essas pessoas teriam preferência para o trabalho remunerado na construção durante a semana. A entrevistada afirma que no início a comunidade ficou resistente à participação no mutirão do final de semana; os associados reclamavam que iriam pagar o mesmo que associados de outros empreendimentos e iriam trabalhar gratuitamente. Mas, posteriormente os associados entenderam que a vantagem do trabalho no mutirão seria a de que as famílias iriam dar mais valor ao empreendimento. Além de que os beneficiários poderiam gerenciar a construção e conferir se algum material estaria sendo desperdiçado, para ser reaproveitado.

Bloco C - Sobre as discussões de anteprojeto e projeto executivo

Assessoria Técnica

Discussão do projeto face aos condicionantes físico-ambientais (topografia, insolação, ventilação, vegetação).

Os entrevistados declaram que as questões de insolação e ventilação foram bem discutidas com a comunidade. Os arquitetos propuseram uma simulação do vento - utilizando ventilador e fitas de lã - e do sol - utilizando uma lanterna. Os beneficiários conheceram a vegetação no próprio terreno e estudaram a topografia através da maquete.

A discussão do projeto face às normas e fiscalização.

Segundo a assessoria, os técnicos procuravam mostrar à comunidade que, além do sonho da moradia, também existia a realidade, que envolvia leis e normas.

(...) aí depois perguntamos o que eles pensavam, o que eles queriam. Mas, sempre esclarecendo que tinha o lado técnico. Tínhamos algumas leis, normas, orçamentos para cumprir. O sonho existia, mas também existia a realidade, a verba fixa, a lei fixa. Foi a forma que a gente tentou trabalhar.³⁴

Eles fizeram uma explanação das leis da PBH e dos bombeiros, mas observaram que explicar as normas é um exercício complicado, pois a comunidade não tem muita informação. Foi necessário explicar para que existem as leis, por quê a cidade informal está fora da lei e a cidade formal está na lei e por quê nas vilas é possível construir sem afastamento e na cidade formal não. A assessoria explicou a questão da regularização e alertou para que a comunidade não criasse “puxadinhos” nos edifícios do empreendimento.

A discussão do projeto face aos custos e materiais.

A assessoria técnica arquitetônica expôs as questões de custo para os futuros beneficiários, explicando que eles tinham que trabalhar com uma verba definida. Segundo os arquitetos, quando o orçamento passava do previsto, a comunidade sempre optava por reduções na

³⁴ Relato extraído de entrevista realizada com a assessoria técnica em outubro de 2006.

escolha dos revestimentos internos, justificando que em poucos meses os beneficiários iriam trocar os revestimentos para os das suas preferências pessoais. A tubulação de interfone foi prevista em orçamento e a comunidade irá instalar o equipamento com economias futuras.

A discussão do projeto face ao sistema construtivo.

Segundo a assessoria, o sistema construtivo, de blocos estruturais, foi discutido com os beneficiários, mas foi definido principalmente pelo custo. Foram apresentadas fotos de outros conjuntos construídos com blocos estruturais e foram levados palestrantes para esclarecer a comunidade a respeito da estrutura. Esse aspecto não foi muito questionado pelos futuros beneficiários. Os arquitetos consideram que poderiam ter projetado algumas paredes internas no sistema convencional para dar mais flexibilidade no uso, mas a proposta foi rejeitada por causa do custo.

Beneficiária

Discussão do projeto face aos condicionantes físico-ambientais (topografia, insolação, ventilação, vegetação).

Quanto à topografia, a entrevistada declara que o item foi discutido, mas considera que a comunidade não tinha condições de entender e de escolher; nem ela mesma. Ela afirma que a pessoa que estudou para aquilo saberia muito mais, então a comunidade tinha que concordar com a proposta mostrada pelos arquitetos.

Quanto à insolação e à ventilação, a associada afirma que esses estudos foram feitos a partir da maquete, com uso de ventilador e lanterna. Ela se recorda que foi estudado onde incidiria mais luz solar pela manhã e a melhor localização para os quartos.

Quanto à vegetação, a comunidade participou das discussões a respeito dos jardins.

A discussão do projeto face às normas e fiscalização.

A futura moradora relata que o projeto passou por várias alterações por causa das normas e que levou muito tempo para que a CEF o aprovasse. Segundo ela, isso diminuiu o ânimo dos arquitetos e gastou recursos com as novas execuções dos projetos a partir das modificações.

Ela acrescenta que a comunidade não entendia bem essas questões, e todos estavam ansiosos pela mudança para o apartamento novo.

A discussão do projeto face aos custos e materiais.

A futura moradora declarou que os materiais foram discutidos quanto ao custo e que isso gerou polêmicas, pois a comunidade não queria que a obra ficasse cara.

A discussão do projeto face ao sistema construtivo.

A entrevistada afirma que os arquitetos explicaram que o sistema construtivo seria de baixo custo, mas resistente. Ela não se recordou das demais discussões sobre o assunto.

Bloco D - Sobre os resultados

Assessoria Técnica

Grau de envolvimento e compreensão dos usuários no processo participativo – termos, imagens e produtos.

A assessoria entrevistada acredita que a participação da comunidade no PCS é muito importante e tem que evoluir, pois o profissional arquiteto tem muito a aprender com a “vida real”: aprender qual é a necessidade dessas pessoas, como elas vão viver, qual a importância de hidrômetros independentes, por exemplo. Essa participação é um avanço e gera uma experiência produtiva. Os arquitetos alertam que o processo participativo na construção deve envolver toda a família, e não somente o mutuário, pois o restante dos familiares pode não atribuir o devido valor ao trabalho por não ter se envolvido no processo.

Os arquitetos pontuam que poderiam ter explorado mais a participação se tivesse sido possível criar uma oficina de reuniões noturnas durante toda uma semana, pois os técnicos tinham muita dificuldade de fazer contato com as famílias para marcar os encontros.

Quanto ao nível de participação, a assessoria percebeu que algumas pessoas tinham condição educacional de participar e outras não, e alertou para o fato de que a expectativa na discussão

deixa os participantes animados e esses logo aprovam as propostas. No processo construtivo, porém, podem começar a aparecer as diferenças de aceitação.

Definições e alterações de projeto feitas com base na demanda e na participação dos usuários.

Segundo a assessoria, os itens do projeto que incluíram as demandas dos futuros beneficiários foram: a segurança maior no acesso ao empreendimento, a determinação do uso dos espaços comunitários (creche e galpão para reciclagem), a ventilação da área de serviço separada da ventilação da cozinha, a colocação de fechamento com elementos vazados na caixa de escada³⁵, a varanda nos apartamentos e a criação de alguns apartamentos com três quartos.

A assessoria tentou propor uma área comunitária de secagem de roupas, mas não foi aprovada pela comunidade.

Avaliação.

A assessoria técnica acredita que o Programa Crédito Solidário é interessante, pois cria laços, compreensão, cooperação e gera a possibilidade de capacitação dos beneficiários para a obra. Os entrevistados afirmam que o processo não é tão participativo quanto deveria, principalmente por questões educacionais, burocráticas e estruturais. Apesar disso, consideram que a proposta da autogestão representa um bom avanço em relação aos programas anteriores.

As assessorias técnicas citaram as principais dificuldades percebidas no processo participativo de projeto no sistema autogestionário:

- A lacuna criada após a aprovação do anteprojeto, com o tempo necessário para a avaliação dos cadastros e assinatura do contrato, é grande, gerando uma perda de continuidade do processo até o início das obras.
- O processo de projeto é muito difícil e desgastante para uma empresa privada, devido à questão das muitas correções solicitadas pelos agentes financeiro e operador e por

³⁵ A caixa de escada era aberta no projeto original e os beneficiários quiseram que fosse fechada por causa da segurança; então os arquitetos propuseram elementos vazados para ventilar e iluminar, com a aprovação da comunidade.

causa da questão do pagamento vinculado às etapas cumpridas. A empresa teria que acelerar o processo e não consegue pela própria característica participativa.

A assessoria técnica arquitetônica contribuiu com algumas sugestões:

- Para os entrevistados, o programa tem muito a crescer, principalmente pela baixa formação dos beneficiários, a educação teria que melhorar. Seria necessário investir na forma de participação das pessoas. Se os futuros beneficiários tivessem mais informações, eles poderiam opinar mais, pois eles estão pagando por uma proposta. Mas, falta tempo hábil no processo para conscientizar bem a comunidade a respeito do que é um trabalho participativo.
- Deveria haver uma forte avaliação pelo Ministério das Cidades para aprimorar o programa e incorporar itens importantes como as alternativas tecnológicas e atenção ao meio ambiente, para construir novos paradigmas.
- É fundamental que se tenha um profissional coordenador geral do empreendimento, que se responsabilize pela coordenação das áreas social, técnica e jurídica.

Beneficiária

Grau de envolvimento e compreensão dos usuários no processo participativo – termos, imagens e produtos.

A futura beneficiária acredita que houve participação da comunidade, mas ela pondera que os associados concordavam com tudo o que os arquitetos apresentavam, pois estavam ansiosos para obter a moradia, e critica que qualquer novidade de projeto era aprovada pelos participantes sem o real discernimento.

Toda vez que os arquitetos chegavam com uma coisa diferente o povo já gostava (...) todo mundo doido para sair de onde está, então o que vier é lucro. Mas, aí é que está, tem que olhar o que é lucro de verdade, porque afinal de contas não é um empreendimento assim baratinho.³⁶

³⁶ Relato extraído de entrevista realizada com a beneficiária em janeiro de 2007.

Definições e alterações de projeto feitas com base na demanda e na participação dos usuários.

A entrevistada declara que uma demanda conquistada pelos futuros beneficiários foi a divisão entre a área de serviço e a cozinha, com ventilações independentes.

Resultados e avaliação.

A entrevistada relata que o projeto ficou um pouco diferente dos outros que ela conhece, porque a escada é parcialmente aberta. Ela não considera o projeto ruim, mas esperava que ficasse melhor, principalmente em aparência. Mas, segundo ela, como a maioria achou o empreendimento bonito por votação, não tinha como mudar. Em relação aos espaços internos, apesar de terem diminuído durante o processo por causa dos custos, ela considera que ficaram razoáveis.

Quanto à avaliação do Programa, a futura moradora reclamou da burocracia, declarando que há muitos documentos e rotinas que enfraquecem as possibilidades de escolha pela comunidade. A entrevistada também questiona a participação declarando que muitos participantes aprovam todas as exposições da assessoria para que o processo não seja delongado, para obter rapidamente a sua moradia. Ela acrescenta como ponto negativo o processo de avaliação e aprovação do agente financeiro, que é muito extenso, atrasando a assinatura do contrato.

Como pontos positivos do Programa, a beneficiária destaca o gerenciamento da obra pela comunidade e o valor que as famílias darão ao empreendimento por participarem da construção. Ela acredita que os associados terão mais cuidado com a ocupação do Conjunto por terem participado do processo desde o início.

4.4 CONJUNTO SANTA ROSA II

Análise documental:

Atas das reuniões da fase de elaboração do projeto arquitetônico³⁷, material da assessoria técnica arquitetônica utilizado para a realização das assembléias e desenhos do projeto arquitetônico do empreendimento.

Entrevistados:

Foi realizada uma entrevista com a equipe de assessoria técnica arquitetônica³⁸ e duas com beneficiários³⁹.

A entrevista com os arquitetos foi realizada no seu local de trabalho e a entrevista com cada um dos beneficiários foi realizada em sua residência.

Duração da fase de elaboração de projetos com a participação da comunidade:

Quinze reuniões de 27/02/05 a 17/07/05 (aproximadamente cinco meses).

Data de realização das entrevistas:

As entrevistas foram realizadas no período de Outubro a Novembro de 2005.

³⁷ As atas das nove primeiras reuniões da fase de elaboração de projetos do Conjunto Santa Rosa II não foram localizadas, tendo sido analisado também, para uma melhor coleta de dados, o material da assessoria técnica arquitetônica utilizado para a realização das assembléias.

³⁸ Nessa entrevista, por circunstância, estavam presentes dois arquitetos.

³⁹ Foram feitas duas entrevistas com beneficiários desse empreendimento para um estudo inicial de operacionalização da pesquisa.



FIGURA 72 - Conjunto Santa Rosa II – Implantação – Escala 1:700.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Santa Rosa II.



FIGURA 73 - Conjunto Santa Rosa II – Blocos 01 a 04 – Planta 1º pavimento – Escala 1:350.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Santa Rosa II.



FIGURA 74 - Conjunto Santa Rosa II – Blocos 01 a 04 – Planta 2º e 3º pavimentos – Escala 1:350.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Santa Rosa II.

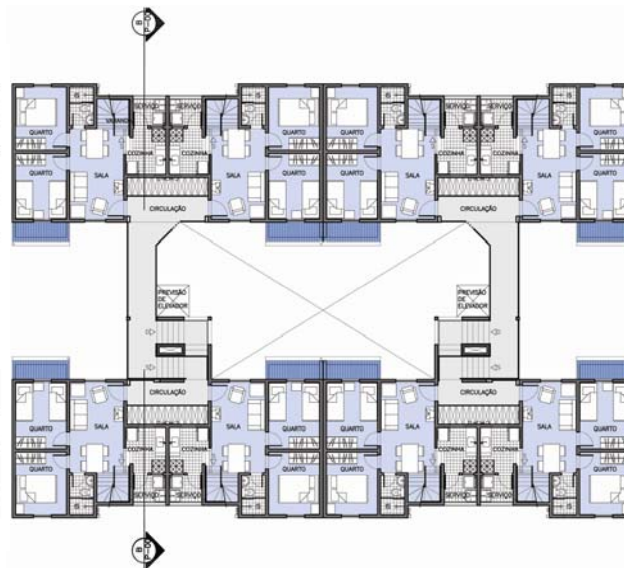


FIGURA 75 - Conjunto Santa Rosa II – Blocos 01 a 04 – Planta 4º pavimento – Escala 1:350.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Santa Rosa II.

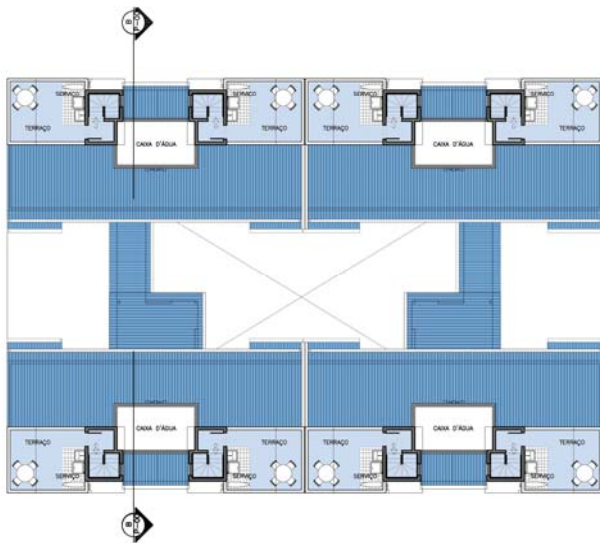


FIGURA 76 - Conjunto Santa Rosa II – Blocos 01 a 04 – Planta terraço – Escala 1:350.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica.



FIGURA 77 - Conjunto Santa Rosa II – Blocos 01 a 04 – Corte BB – Escala 1:500.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica.

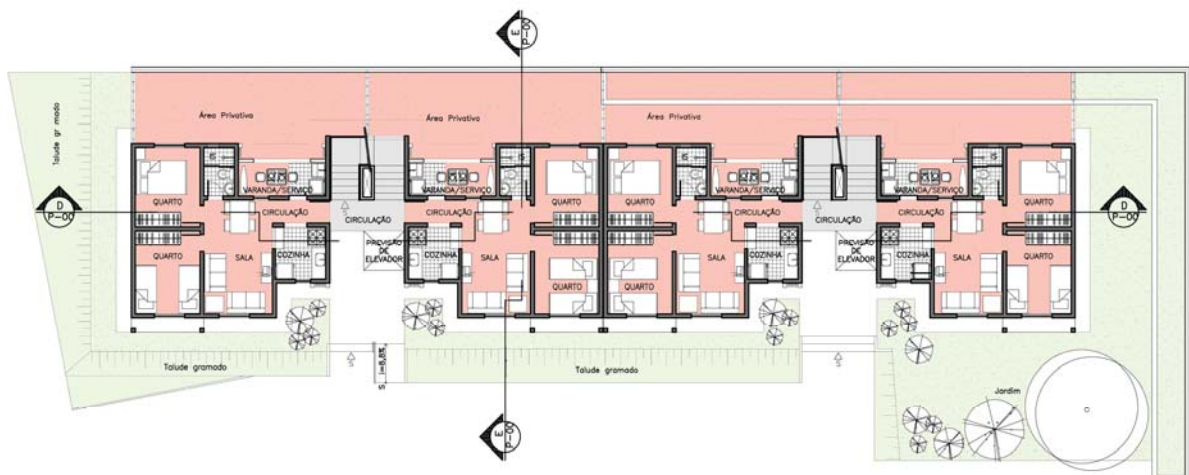


FIGURA 78 - Conjunto Santa Rosa II – Blocos 05 e 06 – Planta 1º pavimento – Escala 1:300.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica.

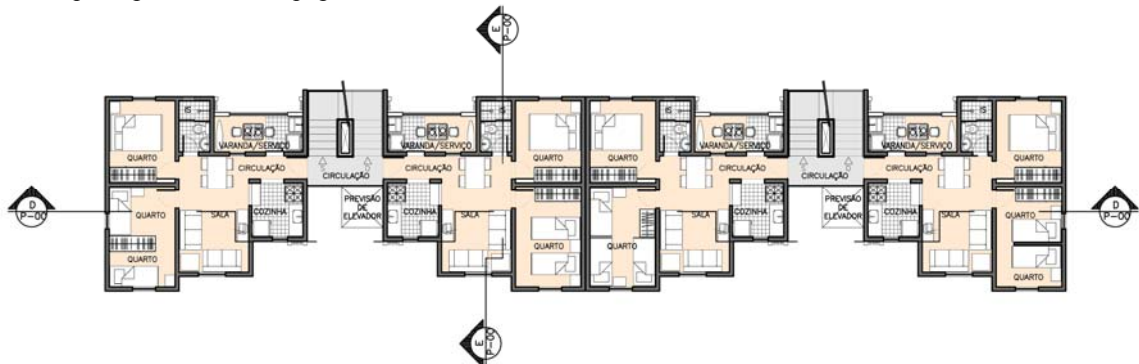


FIGURA 79 - Conjunto Santa Rosa II – Blocos 05 e 06 – Planta 2º e 3º pavimentos – Escala 1:300.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica.

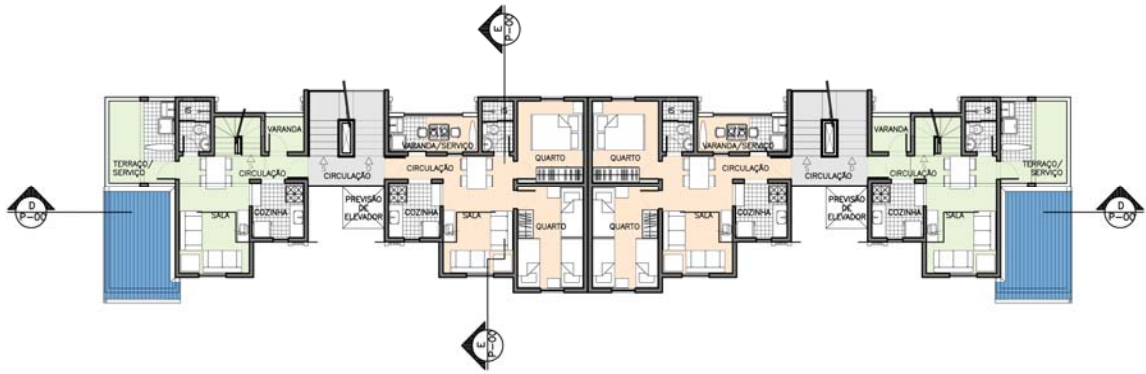


FIGURA 80 - Conjunto Santa Rosa II – Blocos 05 e 06 – Planta 4º pavimento – Escala 1:300.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica.

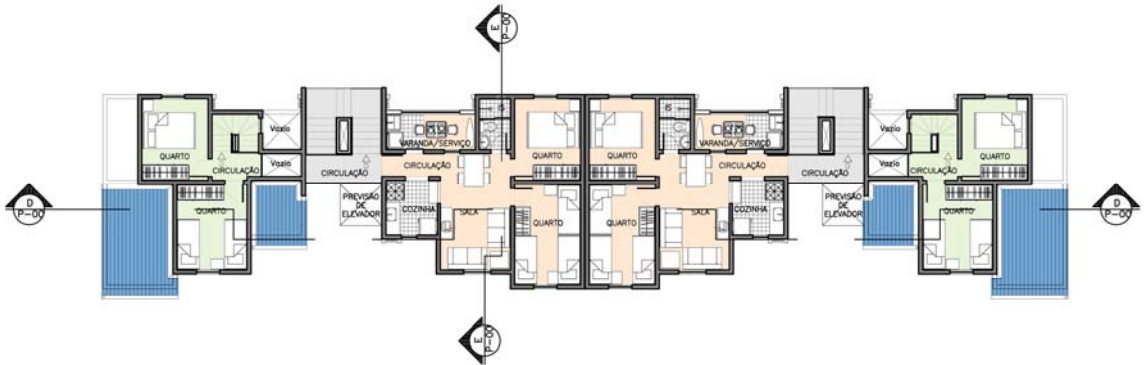


FIGURA 81 - Conjunto Santa Rosa II – Blocos 05 e 06 – Planta 5º pavimento e terraço – Escala 1:300.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica.



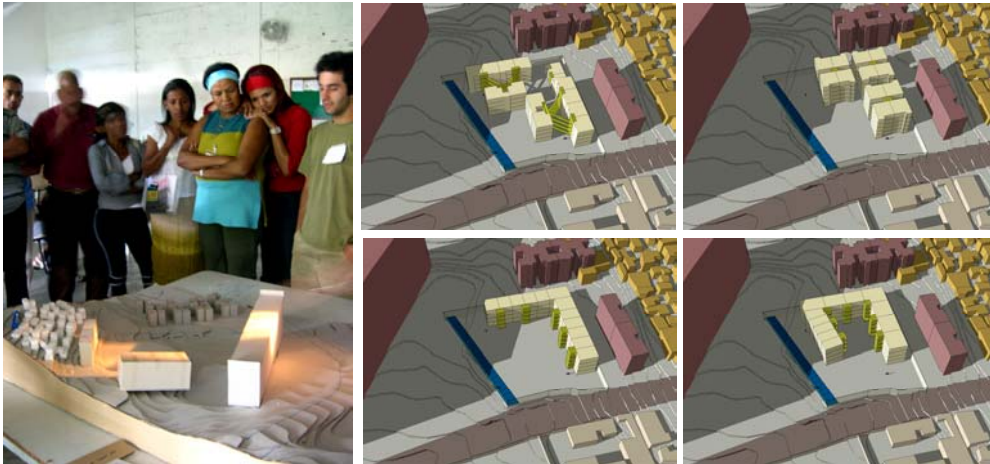
FIGURAS 82a e 82b - Conjunto Santa Rosa II – Blocos 5 e 6 - Corte BB/Corte EE – Escala 1:500.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica.



FIGURAS 83a e 83b - Conjunto Santa Rosa II – Perspectivas.
 Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica.



FIGURAS 84a, 84b, 84c e 84d - Fotos da dinâmica de formas de ocupação do terreno.
Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Santa Rosa II.



FIGURAS 85a, 85b, 85c e 85d - Fotos da apresentação dos efeitos da iluminação solar nas maquetes física e eletrônica.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Santa Rosa II.



FIGURAS 86a e 86b - Fotos da dinâmica de colagem de papéis representando os ambientes e os móveis do apartamento.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Santa Rosa II.



FIGURAS 87a, 87b, 87c e 87d - Fotos da dinâmica de montagem de torres.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Santa Rosa II.



FIGURAS 88a e 88b - Fotos da assembléia de aprovação do anteprojeto.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Santa Rosa II.



FIGURAS 89a, 89b, 89c e 89d - Fotos da dinâmica de marcação da planta do apartamento no piso, em escala real.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Santa Rosa II.



FIGURAS 90a e 90b - Fotos da visita dos futuros beneficiários e da equipe técnica à obra de outro conjunto autogestionário: Jardim Leblon.

Fonte: arquivo particular da equipe de assessoria técnica do Conjunto Santa Rosa II.

4.4.1 Descrição do processo por meio da consulta às atas das reuniões da fase de elaboração de projetos e ao material da assessoria técnica arquitetônica utilizado nas assembleias.

1ª Reunião – Assembleia de partida.

Data: 27/02/05 - 17 beneficiários presentes.

Na assembleia de partida, houve a apresentação da equipe técnica e das famílias. Foram apresentados também a representante da UEMP e o gerente de autogestão da SMAHAB. Após as apresentações, a assessoria técnica mostrou fotos de conjuntos já construídos pelo sistema de autogestão e colocou em discussão conceitos de casa e moradia. A comunidade foi dividida em pequenos grupos para o levantamento e a socialização de expectativas e dúvidas em relação ao programa.

Os presentes elaboraram um contrato de trabalho a ser seguido durante as assembleias e a assessoria esclareceu sobre os prazos, a importância das presenças e sobre as votações.

Os arquitetos apresentaram transparências com a vista aérea e o mapa da região do empreendimento. Houve uma capacitação da comunidade para o entendimento do terreno. Em seguida, foi feita a visita ao local juntamente com a comunidade, onde os beneficiários puderam conhecer o terreno e fazer uma caminhada de reconhecimento do entorno.

Ao final da reunião, houve um compartilhamento das informações.

2ª Reunião – Assembleia ordinária.

Data: 06/03/05⁴⁰.

Os arquitetos apresentaram plantas humanizadas, plantas em perspectiva e imagens de outros edifícios para a capacitação da comunidade para a compreensão de projeto.

A assessoria propôs a dinâmica de colocação de blocos sobre a maquete. Nela, os futuros beneficiários deveriam dispor cinquenta blocos (cubos) de papelão na superfície de representação do terreno (os blocos foram denominados “habitação”, para significar uma unidade habitacional sem remeter a casa, nem a apartamento) (FIGS. 84a à 84d). A comunidade foi dividida em grupos para discutir possibilidades de implantação do

⁴⁰ Não consta em ata o número de presentes nas reuniões ocorridas após a assembleia de partida.

empreendimento no terreno, com estudos a respeito da insolação e da ventilação. Após a dinâmica, cada grupo apresentou a sua proposta.

3ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 13/03/05.

A assessoria técnica arquitetônica apresentou à comunidade as maquetes eletrônicas de quatro possibilidades de implantação, propostas pelos grupos da assembléia anterior, para a discussão da ocupação do terreno e do projeto arquitetônico. Para cada possibilidade, foram feitas simulações da insolação por meio de representação virtual em vídeo (FIGS. 85a à 85d).

Em seguida, a comunidade foi dividida em grupos e foi realizada a dinâmica da montagem da planta da moradia pelos beneficiários com colagem de papéis representando os ambientes e os móveis. Os participantes organizavam a conexão entre os ambientes do apartamento e os seus respectivos *layouts* (FIGS. 86a e 86b).

Posteriormente, os arquitetos mostraram à comunidade vários exemplos de obras análogas de conjuntos habitacionais nacionais e internacionais, atentando para elementos diferenciados como exemplos de utilização de blocos de concreto, caixas de escadas, corredores abertos, passarelas, uso de elementos metálicos, apoios para aparelho de ar condicionado e telhado borboleta.

4ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 13/03/05.

A assessoria técnica arquitetônica apresentou aos beneficiários a primeira idéia de planta para os apartamentos do conjunto. Os associados participaram de uma dinâmica na qual eles receberam recortes de papel representando os móveis e os colocaram nessa planta sugerindo o *layout*, avaliando quais espaços eram mais importantes. Foram discutidos itens como insolação, ventilação, espaços internos, varanda, afastamento entre janelas de blocos diferentes, medidas previstas para isolamento acústico, acessos e espaços coletivos.

Os arquitetos também apresentaram cortes esquemáticos do empreendimento, além de mais exemplos de obras análogas de conjuntos habitacionais nacionais e internacionais.

5ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 03/04/05.

A assessoria técnica arquitetônica apresentou três obras análogas de conjuntos habitacionais, mostrando as plantas, cortes e fotos. Em seguida, houve uma discussão dos pontos positivos e negativos percebidos pela comunidade em cada um dos exemplos.

Houve discussão sobre condomínio.

6ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 10/04/05.

Esta foi a primeira assembléia onde o grupo dos 50 representantes das famílias beneficiárias do empreendimento estava completo. A assessoria fez uma revisão dos temas já discutidos, como mapa, terreno, implantação e planta.

7ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 17/04/05.

A assessoria propôs que a comunidade, dividida em grupos, montasse torres feitas com canudos plásticos e esparadrapo (FIGS. 87a à 87d). Ao final da dinâmica, cada grupo deu um nome à sua torre e explicou ao restante da comunidade como foi realizado o trabalho em equipe.

8ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 24/04/05.

Os arquitetos apresentaram imagens das plantas, fachadas e perspectivas do empreendimento e esclareceram as dúvidas da comunidade. Ao final da reunião, todos assinaram o painel de apresentação do anteprojeto do conjunto firmando a aprovação da proposta (FIGS. 88a e 88b).

9ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 01/05/05.

Não há registro sobre essa reunião.

10ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 15/05/05 – 32 beneficiários presentes.

A assessoria técnica propôs algumas representações de convivência para a discussão da convenção de condomínio e do regimento interno. Posteriormente, a comunidade foi dividida em grupos e cada grupo deveria colocar, em uma garrafa, uma caneta presa por vários barbantes (um para cada pessoa). Essa atividade visava discutir o trabalho em equipe.

11ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 22/05/05 – 45 beneficiários presentes.

Os arquitetos apresentaram algumas mudanças no projeto do empreendimento. Com a aprovação de todos, o projeto foi assinado pelos presentes.

Posteriormente, a assessoria técnica social explicou aos beneficiários o PTTS (Plano de Trabalho Técnico Social). A socióloga explicou também o conceito de autogestão. Uma beneficiária levantou dúvidas a respeito do financiamento da CEF, que foram respondidas.

A assessoria técnica social disse à comunidade que seria escolhida uma comissão de representantes para fazer a interface junto à PBH e para o acompanhamento de obras. Os técnicos explicaram algumas questões sobre a convenção de condomínio e o regulamento interno. Foram escolhidos, pelos associados, três representantes para a comissão.

12ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 05/06/05 – 41 beneficiários presentes.

A comunidade foi dividida em três grupos, pela assessoria técnica social, para a discussão da convenção de condomínio, do regulamento interno e do regulamento de obras. Cada grupo levantou questões a serem discutidas. Essas questões foram relatadas à comunidade.

Os arquitetos apresentaram um cronograma de trabalho das reuniões restantes da fase de projetos, que foi aprovado.

Em seguida, iniciou-se a discussão da convenção de condomínio. Alguns itens foram decididos por votação; entre eles, que todos os apartamentos teriam a mesma taxa condominial, independentemente das diferenças de área. Feitas as alterações, a convenção de condomínio foi aprovada.

Posteriormente, foi feita a discussão do regulamento interno do empreendimento, e a assessoria técnica social distribuiu aos interessados em participar da frente de trabalho remunerado na obra uma planilha de levantamento de habilidades e interesse.

13ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 19/06/05 – 35 beneficiários presentes.

A assessoria informou que esta assembléia contaria com a representante da UEMP e que a comunidade deveria anotar as dúvidas ainda pendentes sobre o PCS. Foram levantadas várias dúvidas pelos beneficiários. Houve uma palestra de uma arquiteta sobre autogestão e organização da obra.

Os beneficiários foram conduzidos para a dinâmica do apartamento representado em escala real. Para isso, foram utilizados blocos de concreto para marcar o contorno dos cômodos e lençóis para simular as paredes (FIGS. 89a à 89d). Dessa forma, a comunidade foi informada do tamanho de cada unidade.

A equipe da assessoria técnica arquitetônica apresentou os acabamentos internos e externos do empreendimento. A assessoria informou, também, que o relógio de luz seria individual e que estava sendo negociada a individualização do hidrômetro. Os arquitetos apresentaram a implantação e fachadas do empreendimento.

14ª Reunião – Visita à obra do empreendimento Jardim Leblon.

Data: 03/07/05 – 40 beneficiários presentes.

A comunidade visitou as obras do conjunto habitacional Jardim Leblon, junto às equipes de assessoria técnica e à representante da UEMP (FIGS. 90a e 90b). Na construção do empreendimento Jardim Leblon, estava sendo realizado o mutirão no qual os beneficiários

participam da limpeza e organização do canteiro de obras. Além da visita ao canteiro, a comunidade visitou o apartamento modelo.

15ª Reunião – Assembléia ordinária.

Data: 17/07/05 – 31 beneficiários presentes.

O representante do IPEAD esclareceu algumas dúvidas da comunidade sobre a documentação para o financiamento da CEF. Foi informado que as pessoas que possuíam trabalho informal não precisariam apresentar comprovante, bastaria informar o valor do ganho ao agente da CEF.

A socióloga da assessoria técnica coordenou uma dinâmica para a escolha das unidades habitacionais pelos associados. A escolha seria feita entre os seguintes tipos de apartamento: o primeiro pavimento com área privativa, o segundo e terceiro pavimentos com quartos maiores e o quarto pavimento com cobertura. O objetivo dessa dinâmica era esclarecer a diferença das unidades, mas enfatizando que não haveria perda para nenhuma das famílias, que cada família deveria levar em conta suas próprias necessidades. O resultado não foi a escolha definitiva das unidades, mas sim uma demonstração. O arquiteto ressaltou que a diferença entre as unidades foi uma escolha das famílias.

A socióloga relatou quais famílias estavam com três faltas nas assembléias, para que a comunidade decidisse o que seria feito. Em seguida, a socióloga apresentou o PTTS, destacando sua relevância e a importância da participação dos beneficiários na autogestão.

Os arquitetos fizeram a apresentação final do projeto.

Essa assembléia encerrou a fase de elaboração de projetos, com uma confraternização dos presentes.

4.4.2 O processo relatado pelos entrevistados: assessoria técnica arquitetônica e beneficiários do empreendimento.

Bloco A - Sobre a integração dos grupos

Assessoria técnica

A assessoria técnica afirmou que houve atividades de integração da comunidade promovidas pelos assistentes sociais. Os técnicos ressaltam que essas atividades procuravam introduzir conceitos da vida em condomínio e minimizar conflitos.

Quanto às atividades de integração entre a comunidade e os arquitetos, a assessoria afirma que não houve nenhuma atividade com esse fim, mas a própria explicação do trabalho do arquiteto criou a integração.

Os arquitetos observaram que, para o desenvolvimento do trabalho, foi fundamental a presença dos líderes dos núcleos dos sem casa como ponte de comunicação, pois eles não eram técnicos, podendo se dirigir aos associados com mais liberdade e identificação. Além disso, os líderes já haviam participado de outros processos semelhantes e conquistaram assim suas moradias, podendo entender melhor o objetivo. Por outro lado, o fato de os líderes não serem futuros beneficiários gerava uma desvantagem em termos de representação. Os arquitetos esperavam que esses líderes comunitários iniciassem o processo e que depois surgissem outros líderes no próprio grupo ao qual o projeto se destinava, mas isso não aconteceu. Estes líderes participaram das reuniões na SMAHAB, mas, na visão dos técnicos, seria mais adequado se um futuro beneficiário tivesse assumido este papel.

Quanto à divisão da comunidade em grupos, a assessoria técnica afirma que, apesar de essa ter sido a proposta inicial, não precisou acontecer, pois em uma parte significativa do trabalho só estavam presentes 30 famílias (do total de 50).

Beneficiários

Os beneficiários declararam que as dinâmicas realizadas para a integração da comunidade foram muito importantes, já que as pessoas vinham de diversos bairros. Assim como os próprios arquitetos, entenderam que a integração da comunidade com a assessoria técnica se deu naturalmente durante o processo de projeto e não consideraram que seria necessária uma atividade especificamente destinada a esse fim.

Na primeira reunião, houve cerca de 17 representantes de famílias, na segunda por volta de 30, e posteriormente o grupo de 50 famílias se completou. Quanto ao fato de algumas famílias terem se juntado ao grupo posteriormente, os entrevistados contam que houve desentendimentos, pois as famílias que estavam no processo desde o início alegavam que já tinham investido mais tempo para ir às reuniões. Mas, os entrevistados atestam que esse problema foi contornado pelas assistentes sociais.

Quanto à divisão da comunidade em grupos, segundo os entrevistados, ela só aconteceu para a realização de algumas dinâmicas. Todos acompanharam as reuniões semanais de discussão do projeto arquitetônico com a mesma responsabilidade. Nas reuniões de acompanhamento do projeto na SMAHAB, quem representava as famílias era uma participante do movimento dos sem casa que já obteve sua moradia através de um programa da PBH, e não um(a) futuro(a) morador(a).

Bloco B - Sobre as discussões preliminares de projeto

Assessoria técnica

Discussão de conceitos dos significados da moradia, atividades do cotidiano, condomínio.

Os arquitetos declararam que conversaram com os futuros beneficiários sobre conceitos da moradia. Eles procuraram colocar conceitos de projeto na vivência cotidiana (por exemplo: a ventilação cruzada - como os moradores não entendiam sua necessidade, eles deram o exemplo de um morador cozinhando dobradinha e todos tendo que conviver com o cheiro por deficiência da ventilação). Assim, os moradores logo entendiam. Em um momento da

discussão, os arquitetos pediram aos moradores que fizessem uma lista de itens que gostariam de ter em suas casas, e surgiram idéias como churrasqueiras individuais, piscina, casas sem sala de estar, com quatro quartos, dentre outras. No início, houve uma grande insatisfação dos moradores que queriam casas, e não apartamentos. Os arquitetos disseram que, quanto a isso, foi fundamental usar a dinâmica com a maquete do terreno. Nela, os próprios beneficiários deveriam dispor os cinquenta blocos na superfície da maquete. Ao fim da dinâmica, os próprios associados perceberam que não era viável que cada um tivesse sua casa térrea naquele terreno.

Instrumentos gráficos e outros utilizados no processo de apresentação e discussão do projeto com a comunidade.

Quanto à apresentação e discussão do projeto com a comunidade, os arquitetos da assessoria técnica utilizaram-se dos seguintes instrumentos:

- Maquetes físicas e eletrônicas do terreno e do empreendimento;
- Plantas humanizadas;
- Pranchas técnicas;
- Planta da cidade com a inserção da região e equipamentos públicos;
- Visitas ao terreno;
- Visita com os beneficiários a outro conjunto habitacional autogestionário, em fase avançada de construção, para reconhecimento da dinâmica do processo de obra sob autogestão;
- Dinâmica na qual os beneficiários montaram os edifícios com blocos sobre a maquete do terreno (para estudar as formas de ocupação).
- Marcação da planta do apartamento no piso, em escala real, colocando uma fiada de bloco estrutural onde estariam as paredes. Segundo os arquitetos, essa dinâmica foi bem elucidativa, mas eles sentiram a necessidade de completar a atividade colocando lençóis para representar as paredes. Isto se fez necessário porque, na colocação apenas da primeira fiada de blocos, os ambientes pareciam menores do que na medida. Com os lençóis, isso foi contornado.
- Representação de convivência no apartamento marcado no piso.

- Imagens de outros empreendimentos nacionais e internacionais com o intuito de ampliar o repertório dos futuros beneficiários. Os arquitetos declararam que, apesar de eles terem pensado de antemão que o trabalho com a comunidade traria novas alternativas de projeto, o resultado estava parecendo muito convencional. Assim, eles acharam importante mostrar obras análogas, pois, se seguissem as idéias iniciais da comunidade, seria feito o “modelo H”. Os arquitetos crêem que o trabalho da equipe não é somente traduzir a vontade dos futuros moradores, mas trazer inovações que a comunidade ainda não conhece.
- Animações de um prédio modelado sendo cortado para mostrar o que significava uma planta.
- Montagem da planta da moradia pelos futuros beneficiários com colagem de papéis representando os ambientes e os móveis. Nessa atividade, os arquitetos perceberam a importância da área de serviço maior, devido às atividades que os moradores esperavam desempenhar ali. E também perceberam a preferência da sala ou da cozinha espaçosas, em vez de quartos grandes, remetendo à importância da copa.
- Animações em vídeo do efeito da iluminação solar nas propostas de implantação discutidas com a comunidade.
- Mapas gerais da cidade até chegar ao terreno, na forma de *zoom*, para explicar o entorno e a relação com a cidade.

Todas essas atividades foram realizadas por meio de exposições, diálogos e apresentações de fotos, filmes e data show.

Quanto aos itens de projeto, a assessoria técnica discutiu com os futuros beneficiários o programa de necessidades, a forma de ocupação no terreno (como já citado acima), a variação de tipologias e o processo de produção e gestão do empreendimento. Nesse último, os arquitetos transmitiram à comunidade o ponto de vista que eles defendem: o trabalho em mutirão como frente remunerada para os participantes.

Beneficiários

Discussão de conceitos dos significados da moradia, atividades do cotidiano, condomínio.

Os beneficiários declararam que os arquitetos conversaram com eles a respeito de hábitos cotidianos e que os futuros moradores explicaram como moravam naquele momento, desenharam as suas casas e contaram a composição das famílias. Segundo eles, isto foi muito importante para a definição do projeto. Alguns associados manifestaram desejos de ter churrasqueiras individuais, por exemplo. Os arquitetos esclareceram o que era viável e o que não era. Com todas essas informações, segundo os entrevistados, os arquitetos desenharam o conjunto de acordo com as vontades da comunidade.

Instrumentos gráficos e outros utilizados no processo de apresentação e discussão do projeto com a comunidade.

Os beneficiários entrevistados recordam que os arquitetos apresentaram o projeto e imagens do conjunto em questão e também de vários outros conjuntos habitacionais nacionais e internacionais, de edifícios de outros empreendedores, como MRV, e houve uma visita a uma obra da PBH em andamento (Conjunto Jardim Leblon). A entrevistada considera que foi muito importante conhecer os outros empreendimentos, pois, algumas vezes, os beneficiários pensavam que alguma idéia da assessoria não ia dar certo e, dessa forma, eles viam exemplos nos quais a solução ficou boa (como a decisão de a caixa de escada ser aberta). Além disso, quando os arquitetos mostraram a solução da escada estudada aplicada ao empreendimento, a comunidade ficou encantada, pois ficou ainda melhor do que eles tinham visto nos outros exemplos. Segundo os entrevistados, o fato de conhecer os exemplos da MRV ajudou a comunidade a constatar que o apartamento do conjunto Santa Rosa II ia ficar maior, melhor e mais barato. A visita à obra da PBH em andamento foi importante para ver a aplicação dos materiais discutidos.

Segundo os entrevistados, os arquitetos apresentaram a localização do terreno e suas relações com o bairro e com a cidade. O entrevistado ficou satisfeito com o local, pois há grandes vias (av. Antônio Carlos e Anel Rodoviário) e serviços importantes (como hospital, escola, e outros) nas proximidades do terreno, e o bairro São Francisco é muito bom. A entrevistada tem esperança de que os comerciantes e a PBH invistam em melhores serviços quando o empreendimento ficar pronto.

Os futuros beneficiários se recordam também das atividades de montar os edifícios com blocos sobre a maquete do terreno (onde eles estudaram as formas de ocupação). Eles relatam que a forma de ocupação ficou muito boa, pois restou muito espaço livre no terreno depois de empilhar os blocos e havia incidência de luz solar em todos os apartamentos. Eles acrescentam que não decidiram por casas porque o terreno não comportaria essa solução para o número de famílias previsto.

Outra atividade citada pelos entrevistados foi a montagem da planta do apartamento com a fiada de tijolos marcando a posição das paredes, onde eles puderam ter uma idéia dos espaços. Os entrevistados consideram que essa dinâmica foi muito importante, pois eles conseguiram entender melhor o projeto do que nos desenhos.

Os entrevistados não se recordam de discussões a respeito de alternativas tecnológicas.

Quanto ao processo de produção e gestão do empreendimento, os entrevistados afirmam que foi informado que as pessoas que quisessem trabalhar no mutirão durante a semana seriam remuneradas (mediante a diminuição das parcelas), e as que trabalhassem no final de semana ajudariam a economizar na obra dispensando outros serviços, como limpeza. A entrevistada afirmou que se interessaria em trabalhar na obra, de preferência como técnico de segurança do trabalho. Por interesse pessoal, ela fez um curso oferecido pela PUC, denominado “Construção Civil e Cidadania”, onde aprendeu a respeito de terrenos, ventilação, árvores, e também a subir uma parede com bloco estrutural. Ela acredita que isso vai ajudar no seu trabalho no mutirão.

Bloco C - Sobre as discussões de anteprojeto e projeto executivo

Assessoria Técnica

Discussão do projeto face aos condicionantes físico-ambientais (topografia, insolação, ventilação, vegetação).

Os arquitetos declaram que explicaram aos associados a interferência dos condicionantes físico-ambientais e que isso foi trabalhado nos estudos de implantação. A assessoria representou os efeitos da ventilação nos blocos da maquete por meio de fitas sob efeito de ventilador, e os efeitos da iluminação solar com lanterna e imagens de maquetes eletrônicas.

A discussão do projeto face às normas e fiscalização.

Os arquitetos acreditam que o projeto teria um resultado melhor sem a interferência dos parâmetros do código de obras. O projeto teve que passar por reformulações nesse sentido durante o processo. Os técnicos declaram que os beneficiários não entenderam bem essas intervenções, pois muitas vezes a lei exige o aumento de uma área (cozinha, por exemplo); o que a princípio pode parecer bom, mas também implica reformulações de outros espaços do apartamento.

A discussão do projeto face aos custos e materiais.

Os entrevistados declaram que foram discutidas a colocação ou não de revestimento nos edifícios e a circulação vertical aberta. Essas discussões foram pautadas na exposição das obras análogas.

A discussão do projeto face ao sistema construtivo.

O sistema construtivo escolhido foi o de blocos estruturais. Esse item foi discutido com os futuros beneficiários em reuniões e foi definido principalmente pelo custo, pela leveza e pela facilidade de execução.

Beneficiários

Discussão do projeto face aos condicionantes físico-ambientais (topografia, insolação, ventilação, vegetação).

Os futuros beneficiários entrevistados declaram que os condicionantes físico-ambientais foram estudados através da maquete com a colocação dos blocos (formando os edifícios) e representações do vento e luz solar com ventilador e lanterna, respectivamente. Eles relatam que aprenderam muito sobre insolação e ventilação.

Eu achei muito interessante. (...) então eles estudaram onde o Sol nasce, norte, sul, leste e oeste, e é muito bonito, (...) é muito interessante, quer dizer que todos vão ser beneficiados todos vão pegar Sol, eles vão construir de

uma maneira que todos vão ter o privilégio de ter o Sol dentro da sua casa...
Eu achei bonito demais. Nossa, é emocionante.⁴¹

A discussão do projeto face às normas e fiscalização.

Os beneficiários declararam que o projeto passou por várias modificações por causa das exigências das leis. As pessoas que participavam das reuniões na SMAHAB explicavam para a comunidade o que a PBH tinha solicitado. Muitas vezes, os futuros moradores não entendiam bem os motivos das solicitações. Os entrevistados não compreenderam a lógica de interferência das leis no empreendimento.

A discussão do projeto face aos custos e materiais.

Os entrevistados declararam que os recursos financeiros foram muito discutidos. Quando os futuros moradores demonstraram interesse em ter elevador, os arquitetos alertaram que a mensalidade ia ficar mais cara, aí eles desistiram. O tamanho da escada também foi reformulado por causa dos custos.

Segundo os beneficiários, os materiais também foram discutidos e os arquitetos garantiram que iriam pesquisá-los para que tudo fosse feito com qualidade. A principal discussão foi em relação à necessidade de colocar ou não revestimento sobre o bloco estrutural. A comunidade decidiu que os edifícios não seriam revestidos, desde que funcionassem como um prédio que os participantes conheceram sem o revestimento. A entrevistada afirma que, se os prédios tivessem que ser revestidos por fora, seria melhor não revestir por dentro, que cada morador revestisse depois por sua conta, pois ela tem receio de que seja colocado um material de baixa qualidade por causa das economias. Mas, segundo ela, nem todos pensam assim. Há algumas pessoas que querem receber o apartamento todo pronto.

⁴¹ Relato extraído de entrevista realizada com o beneficiário em novembro de 2005 (manifestação de sua esposa).

Bloco D - Sobre os resultados

Assessoria técnica

Grau de envolvimento e compreensão dos usuários no processo participativo – termos, imagens e produtos.

A assessoria técnica avalia que nem todos os futuros beneficiários compreenderam bem o projeto, e acredita que há participantes que nunca iriam compreender. Em um grupo de 50 pessoas, é difícil fazer com que todos participem. Mas, eles garantem que cada participante saiu do processo “um pouco mais cidadão”.⁴²

Uma dificuldade constatada pelos técnicos foi a de desviar de problemas pessoais dos moradores para focar nos objetivos do projeto. Para isso, os arquitetos contaram com a ajuda das líderes dos núcleos dos sem casa. Outra dificuldade citada foi a pouca interação e informação entre os próprios técnicos das diversas equipes de assessoria técnica.

Definições e alterações de projeto feitas com base na demanda e na participação dos usuários.

Ao discutir o programa de necessidades, na tentativa de suprir a demanda de mais de dois quartos apontada por algumas famílias, os arquitetos criaram a variação de tipologias com um quarto maior no segundo e no terceiro pavimentos. Além disso, foram criados os apartamentos com área privativa, no térreo, e com cobertura, no quarto pavimento. Eles acreditam que todos entenderam as possibilidades e consideram que as alternativas propostas são pertinentes e condizem com a diversidade de interesses do próprio grupo.

Resultados e Avaliação.

Os arquitetos avaliam que um processo participativo demanda muito tempo. Eles vêem a necessidade de focar nas questões principais para otimizá-lo. Durante o processo, eles sentiram a necessidade de lidar com os moradores como se fossem “um outro cliente qualquer”, sem entrar em questões pessoais, mas acreditam que a equipe social ficou presa a

⁴² Relato extraído de entrevista realizada com os arquitetos em outubro de 2005.

problemas que eram pequenos diante do projeto que precisava ser resolvido. Para contornar essa dificuldade, os entrevistados contaram com a ajuda das líderes comunitárias.

Os arquitetos afirmam que anteciparam possíveis soluções de projeto antes das reuniões com os futuros beneficiários. Eles ponderam que isto foi vantajoso, pois, em outros conjuntos, houve discussões grandes a respeito de tipologias que nem eram viáveis, pelo fato de as equipes responsáveis terem apresentado dados à comunidade sem um estudo prévio.

Os técnicos acreditam que, pelo processo, os futuros beneficiários terão um grande vínculo com as moradias e com o conjunto, e que a pós-ocupação nesse empreendimento terá menos problemas, pois os moradores participaram das decisões.

Beneficiários

Grau de envolvimento e compreensão dos usuários no processo participativo – termos, imagens e produtos.

Os entrevistados declaram que, nas reuniões, alguns participantes não estavam interessados em entender e reclamavam do processo. Os futuros beneficiários avaliam que os arquitetos estavam fazendo o melhor possível, e confiam nisso. Eles relatam que algumas vezes os moradores logo aceitavam alguma solução proposta para que o processo não demorasse ainda mais e também porque eles confiavam no trabalho dos arquitetos.

(...) a maioria das pessoas que iam, iam atrás do seu sonho e quando a pessoa vai atrás do seu sonho eu acho que ela não tem que escolher demais. A pessoa está indo querendo sair de onde ela está, do aluguel, de morar de favor. Porque morar de favor ou de aluguel é muito ruim. A gente decidia era tudo e tudo de uma vez, pois a gente estava correndo atrás do mesmo objetivo.⁴³

Definições e alterações de projeto feitas com base na demanda e na participação dos usuários.

Segundo os entrevistados, a comunidade pôde decidir com os arquitetos muitos itens do projeto, que tem um pouco de cada participante. Se um futuro morador não tem a janela como queria, tem algum outro item que saiu da maneira que ele esperava, como o tamanho da cozinha, por exemplo. Assim, todos foram bem atendidos.

⁴³ Relato extraído de entrevista realizada com o beneficiário em novembro de 2005.

(...) eu acho que todo mundo teve oportunidades de manifestar, acho que todo mundo colocou o que achava. O projeto saiu e eu acho que ali naquele projeto tem um pedacinho de cada pessoa. Por exemplo, uma não queria a escada do lado de fora, mas queria a janelinha do jeito que ficou. Acho que todo mundo participou, os arquitetos realmente estão de parabéns.⁴⁴

Resultados e Avaliação.

Os entrevistados avaliaram o processo de participação no projeto arquitetônico como muito bom. Eles se mostram muito satisfeitos com a participação e orgulhosos do resultado do projeto.

A futura beneficiária declara que aprendeu muito com o processo, como termos arquitetônicos, e já estava desenhando o interior do seu apartamento, os móveis e as divisórias. As únicas desvantagens colocadas por ela foram: a questão das exigências do agente financeiro e a regra de prioridade na escolha das tipologias. Mas, a entrevistada afirma que está muito satisfeita com trabalho dos arquitetos, conta que eles tiveram muito talento e que não mudaria em nada o empreendimento como está projetado.

⁴⁴ Relato extraído de entrevista realizada com a beneficiária em novembro de 2005.

5.1 PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DOS PROCESSOS PARTICIPATIVOS ESTUDADOS

A coleta de dados nos quatro empreendimentos estudados permite delinear algumas características comuns nos processos participativos em curso no contexto do Programa de Crédito Solidário. O presente capítulo é destinado à análise e à discussão dessas características. Ao contrário do capítulo anterior, ele não se estrutura pelos blocos temáticos utilizados nas entrevistas, mas procura considerar o processo como um todo.

Em primeiro lugar, cabe notar que em todos os conjuntos houve dinâmicas para integrar os futuros moradores e familiarizá-los com determinados conceitos de vida em comunidade, na tentativa de minimizar conflitos futuros. Em contrapartida, a integração da comunidade com os arquitetos e sociólogos não foi objeto de atividades específicas, considerando-se sempre que ela se daria como que naturalmente, no próprio processo de projeto. Não foram mencionadas, por exemplo, tentativas de familiarizar os arquitetos com as atuais moradias de seus clientes. Nenhum deles visitou beneficiários em suas casas ou conheceu as comunidades em que vivem hoje.

No trabalho com os beneficiários, os quatro casos mostram a preocupação das assessorias de que as decisões sejam tomadas por todos os envolvidos em conjunto. Os grupos, por vezes bastante amplos, só foram subdivididos para algumas dinâmicas específicas, não concernentes a processos decisórios. Por um lado, isso significa a tentativa de evitar a formação de subgrupos e eventuais rivalidades, mas, por outro lado, também impede que se configurem núcleos menores, de acordo com demandas mais específicas (por exemplo, famílias com filhos pequenos ou famílias que exercem atividades remuneradas em casa).

Essa prioridade dada à integração das famílias, às regras condominiais e à convivência do grupo é evidente em todo o processo. Em parte ela parece ser justificada pelas conhecidas dificuldades de adaptação dos moradores aos conjuntos habitacionais convencionais, onde a etapa do chamado "pós-morar" tem se mostrado quase sempre conflituosa. Ao mesmo tempo, porém, tal prioridade se impõe pelo fato de o espaço de decisões do próprio processo participativo ser relativamente limitado. Vejamos os seus limites.

Nos quatro casos estudados, definições de terreno, número de unidades e tipologias já estavam dadas antes mesmo de o processo participativo se iniciar. Tais decisões fundamentais sobre os empreendimentos não puderam ser tomadas pelos participantes. As famílias tiveram um leque de escolha limitado quanto à tipologia das moradias e o modo de ocupação dos

terrenos. As atas de reuniões mostram situações nas quais os beneficiários foram defrontados com "fatos" inquestionáveis, como a constatação de que apenas um determinado tipo de implantação seria viável. Como a ampla maioria das famílias tem um histórico de cerca de dez anos de espera pela oportunidade de ser contemplada, essas limitações geralmente foram aceitas sem protestos.

Assim, as assessorias técnicas dos conjuntos Diamante II e Itaipu simplesmente propuseram aos beneficiários a forma de implantação considerada mais viável economicamente. A assessoria do conjunto Juliana I apresentou duas propostas de implantação, para que a comunidade decidisse por votação. Já a assessoria técnica do conjunto Santa Rosa II ampliou um pouco mais as possibilidades, discutindo com a comunidade quatro formas de implantação e mostrando o estudo de insolação em cada caso.

Observa-se também, pelas entrevistas realizadas, que a capacitação dos beneficiários para discussões de aspectos técnicos ainda é reduzida, de modo que as decisões tomadas pelas assessorias raramente são sujeitas a críticas ou questionamentos. Em relação às alternativas tecnológicas e ambientais (energia solar, hortas, etc.) os beneficiários entrevistados quase não se lembravam das discussões registradas nas atas. De modo análogo, os beneficiários parecem não ter compreendido as implicações do enquadramento dos projetos nas normas urbanísticas, apesar de a explicação de leis e parâmetros construtivos ter sido tentada por todas as assessorias. Em relação ao sistema construtivo, as quatro comunidades aceitaram a opção pelos blocos estruturais de concreto, entendendo, após explanações dos técnicos, que a construção seria mais barata, rápida e limpa. Não houve maiores discussões sobre a limitação de flexibilidade. No equacionamento de custos e materiais, a participação consistiu sobretudo no aval dos moradores em reduzir os tipos ou quantidades de revestimento para garantir o espaço da moradia. A maioria apóia a entrega do apartamento apenas parcialmente revestido, para que possa fazer os acabamentos posteriormente, de acordo com suas próprias escolhas.

Também para a definição do programa de necessidades sempre se partiu de um padrão convencional (sala, cozinha, área de serviço, banheiro e quartos), sendo objetos de discussão apenas o dimensionamento dos ambientes, detalhes de disposição de acessórios e, sobretudo, o número de quartos.

Nesse contexto, que define de antemão as características básicas de implantação e tipologia, bem como o programa espacial das unidades e as tecnologias disponíveis, a participação muitas vezes abarca apenas questões rotineiras do processo e seus resultados evidentemente

se refletem nos projetos de modo relativamente limitado. Os processos prevêm a participação, mas incluem pouco questionamento. Ainda assim, cabe enfatizar as inovações de projeto surgidas com base na demanda e na participação dos usuários, isto é, suas diferenças em relação aos projetos convencionais. Elas concentram-se na negociação de espaço entre os diversos ambientes internos da moradia e na definição de áreas comuns.

As assessorias estudadas utilizaram um conjunto semelhante de instrumentos para o processo participativo: mapas, desenhos técnicos, plantas humanizadas, maquetes físicas e eletrônicas, visitas ao terreno e a outros empreendimentos, representação do apartamento em escala real, demonstrações de insolação e ventilação, além de exposição oral e discussão de informações. Em alguns casos, foram introduzidas dinâmicas de aceitação/rejeição do entorno (Diamante II), ensaios de implantação com blocos sobre a maquete do terreno (Juliana I e Santa Rosa II), estudos de dimensionamento de ambientes com mobiliário (Juliana I e Santa Rosa II), simulação de situações de convivência (Juliana I e Santa Rosa II), ampliação do repertório arquitetônico dos participantes por meio da apresentação de exemplos nacionais e internacionais (Santa Rosa II), e animações para evidenciar a lógica dos desenhos técnicos ou as situações de insolação e ventilação (Santa Rosa II).

Nos projetos assessorados por escritórios particulares de arquitetura, a participação com os instrumentos acima citados resultou na diferenciação entre apartamentos de dois e de três quartos nos conjuntos Diamante II e Juliana I, sendo que nos de três quartos as famílias preferiram sacrificar outros espaços do apartamento. Outro aspecto alterado pela participação das comunidades foi a relação entre área de serviço e cozinha nos empreendimentos Juliana I e Itaipu, cujos beneficiários solicitaram que tais ambientes tivessem ventilações independentes. Nesses mesmos conjuntos, os moradores foram atendidos também na demanda de maior segurança nos acessos condominiais e na determinação do uso dos espaços comunitários. No conjunto Itaipu, os beneficiários solicitaram o aumento da cozinha e alguns detalhes internos, e, no conjunto Juliana I, o fechamento da caixa de escada. Alguns beneficiários observaram que, como os espaços eram pequenos, não tinha como fazer muitas modificações.

No empreendimento assessorado por escritório particular de arquitetura apoiado pela instituição de pesquisa, a participação teve resultados de projeto um pouco mais expressivos. Há seis tipos distintos de apartamentos (com opções de área privativa no térreo, quartos maiores no segundo e terceiro pavimentos ou terraço na cobertura), criados pela assessoria a

partir das dinâmicas e discussões com as famílias, que evidenciaram a diversidade nas ocupações e nos usos pretendidos. Pôde-se verificar que as pessoas escolheram seus apartamentos dentre as tipologias disponibilizadas e não houve conflito. É evidente que, por questões construtivas, os apartamentos podem não ser diferenciados, mesmo na autogestão, mas esse exemplo mostra que os grupos compõem-se de modo diversificado. As demandas da comunidade do conjunto Santa Rosa II também levaram à ampliação da área de serviço e à integração de cozinha e sala.

Quanto ao envolvimento no processo participativo, os beneficiários demonstram que ele é motivado, em primeiro lugar, pela conquista da moradia em si mesma, e não pelas qualidades específicas desse ou daquele empreendimento. Em todos os casos estudados, a ansiedade pela concretização do projeto fez com que a própria comunidade esvaziasse algumas discussões para acelerar o processo. Por vezes, novas propostas não eram aprovadas para não haver necessidade de correção nos documentos de projeto. As assessorias apontam que a real diversidade de opiniões pode se manifestar durante a construção. Ainda assim, os arquitetos consideram a participação importante para eles e também para os próprios moradores, notando que algumas pessoas têm boa evolução no processo e compreendem bem o projeto.

Quanto ao processo de produção e gestão, todos os empreendimentos previam inicialmente mutirões com atividades leves nos finais de semana e frentes de trabalho remuneradas durante a semana, dando preferência aos beneficiários desempregados. As assessorias defendem a capacitação da comunidade para o trabalho nas frentes remuneradas. Porém, a intenção se defronta com dificuldades, como o fato de a maioria dos associados ser do sexo feminino e de poucas pessoas se mostrarem realmente dispostas a esse trabalho. Alguns beneficiários vêm na atividade a vantagem de que os participantes da obra terão mais cuidado e vínculo com o gerenciamento da construção e com o empreendimento.

Quanto à avaliação do programa e dos resultados do processo como um todo, os participantes apontam principalmente duas dificuldades: o prazo excessivamente curto para a execução do trabalho participativo, que gera perda de qualidade no projeto; e o prazo excessivamente extenso para a execução de projetos complementares, avaliação dos cadastros e assinaturas dos contratos, que gera uma lacuna entre o processo de projeto básico e o início das obras. Além disso, a lista inicial dos beneficiários é substancialmente alterada após a análise dos critérios para o financiamento, sacrificando possíveis resultados do processo participativo. As assessorias apontam também como uma dificuldade, a falta de um “controle mais

intelectual⁴⁵ por parte da comunidade, de uma participação menos formal, pois os beneficiários muitas vezes participam com medo de faltar às reuniões e dessa forma perder a chance de obter a sua moradia. Apesar desses entraves, todos consideram que a proposta da autogestão representa um avanço em relação aos programas anteriores. Os beneficiários acreditam que todos terão cuidado com a execução e com a ocupação dos conjuntos por terem participado do processo. As assessorias observam que o programa cria laços de cooperação e gera a possibilidade de capacitação dos beneficiários para a obra. Os profissionais dos escritórios particulares, porém, afirmam que o projeto é difícil e desgastante para uma empresa privada, em razão de os pagamentos serem vinculados às etapas cumpridas.

5.2 REVISÃO DAS HIPÓTESES INICIAIS

À luz desses dados, são examinadas a seguir as hipóteses e questões inicialmente propostas nesta pesquisa.

Em relação à pergunta sobre como e quando se dá a participação, concluímos que, no projeto arquitetônico desses empreendimentos, há uma "pseudoparticipação", segundo a definição de Souza (2004). Tal pseudoparticipação se dá por informação e consulta nas fases de anteprojeto, projeto básico de arquitetura e em algumas definições dos projetos complementares. Ela ocorre presencialmente, verbalmente e graficamente. Quanto aos recursos, as associações são responsáveis pelo seu gerenciamento e a comunidade participa por meio da aprovação das prestações de contas. Na execução do empreendimento, os futuros beneficiários podem participar do trabalho direto na obra, de atividades leves no canteiro (como limpeza) ou de atividades administrativas, segundo definições prévias. Pelos dados estudados, observa-se que essa pseudoparticipação - em detrimento de uma participação efetiva - pode acontecer em razão de dificuldades operacionais do processo.

A hipótese apresentada nesta pesquisa foi a de que as diferentes metodologias adotadas pelas assessorias técnicas no processo participativo gerariam diversas respostas em projeto arquitetônico e gerarão diversos resultados de pós-ocupação das moradias (a resposta a essa última questão dependeria de pesquisas futuras). Em relação a esta hipótese, após a coleta e análise dos dados, conclui-se que os projetos arquitetônicos dos empreendimentos

⁴⁵ Expressão citada por assessoria técnica em entrevista.

assessorados por escritórios particulares não apresentam diferenças significativas nem entre si, nem em relação aos projetos não participativos produzidos atualmente pela PBH e pela iniciativa privada⁴⁶.

O único caso em que há tais diferenças é o do empreendimento Santa Rosa II, assessorado por escritório apoiado pela PUC-MG. Apesar de as metodologias adotadas pelas assessorias na condução dos processos dos quatro empreendimentos terem sido as mesmas, a forma como os instrumentos do conjunto Santa Rosa II foram aplicados mobilizou mais comunicação e discussão de informações. A assessoria técnica ampliou a pesquisa e o repertório dos futuros beneficiários com a apresentação e o estudo de diversos exemplos de conjuntos habitacionais nacionais e internacionais que divergiam dos padrões tradicionais projetados por processos não-participativos. Além disso, as dinâmicas em que os futuros beneficiários criavam propostas de *layout* e distribuição dos espaços eram mais livres, contribuindo mais amplamente para as pesquisas dos técnicos. Também foram utilizados mais recursos gráficos nas apresentações do projeto e geradas discussões mais amplas da concepção do espaço com a comunidade. Isso não está ligado ao fato de o trabalho com este conjunto ter sido vinculado especificamente àquela instituição de pesquisa (PUC-MG); está ligado às questões estruturais do processo participativo como um todo, como a maior disponibilidade de tempo, por parte da assessoria, para o desenvolvimento das atividades, já que não havia as dificuldades financeiras que o projeto participativo envolve nos casos dos escritórios particulares. E as entrevistas indicam que essa assessoria transpôs, para o escritório de arquitetura, a prática de investigação e reflexão mais comum no ambiente acadêmico. Os escritórios que assessoraram os outros três empreendimentos inseriram o projeto participativo em suas rotinas convencionais de trabalho, como que “atalhando” o processo sempre que seu andamento se mostrou incompatível com as obrigações financeiras da empresa, considerando-se que o pagamento de parcelas dos honorários de projeto dependia da conclusão de determinadas etapas. De acordo com os dados do quadro 4 (p. 47), no conjunto Santa Rosa II investiu-se mais tempo no processo.

Como já citado no capítulo 3, no início do período de elaboração dos projetos desses empreendimentos, a CEF estabelecia um prazo de 60 dias para a entrega do projeto básico e outras documentações necessárias. Esse prazo foi estendido durante os processos. Segundo a

⁴⁶ Esta análise é feita sobre aspectos arquitetônicos. É importante notar que, apesar da reprodução da tipologia tradicional em alguns conjuntos autogestionários, eles apresentam outros benefícios como, por exemplo, a diminuição dos problemas do pós-morar e uma maior apropriação do espaço pela comunidade.

assessoria técnica do conjunto Santa Rosa II, o tempo de realização dessa etapa foi ainda maior nesse empreendimento, devido à pressão feita à CEF pela associação envolvida no empreendimento (UEMP), após ser alertada pelos arquitetos de que o prazo seria curto para realizar um bom trabalho junto à comunidade.

A formação dos profissionais envolvidos também é um fator que influencia no resultado de propostas desse tipo. Os arquitetos que participaram do trabalho do conjunto Santa Rosa II já tinham uma formação participativa, com engajamento social, com destaque para a arquiteta consultora, que acumulava uma experiência de mais de 20 anos nessa prática. Os profissionais que já estão envolvidos em projetos participativos adquirem certas experiências importantes, desde que se desapeguem de algumas rotinas. E as condições estruturais do processo vinculado à instituição de pesquisa facilita o desapego dessas rotinas. É importante notar, então, que a formação necessária para os arquitetos nesse tipo de trabalho vai além da técnica de projeto, pois ele envolve questões sociais que demandam outros suportes. Essas questões são amparadas pela experiência na prática e pelo trabalho conjunto com profissionais da área social. De acordo com os dados apresentados no quadro 5 (p. 47) e no quadro 6 (p. 48), todos os empreendimentos contaram com o trabalho conjunto de profissionais das áreas de arquitetura e de ciências sociais. O conjunto Santa Rosa II contou com um número maior de profissionais de arquitetura e com experiência mais ampla na prática do projeto participativo. Percebe-se aqui a importância dos recursos e da infra-estrutura no desenvolvimento desse trabalho, já que estão inseridos num modelo econômico guiado pelo capital. Uma das maiores dificuldades dos processos realizados com recursos escassos é manter a constância das equipes, além do achatamento dos prazos de elaboração do projeto, para que a remuneração corresponda ao tempo trabalhado pelos profissionais. No entanto, é importante citar que, ainda que as condições estruturais sejam relevantes no processo, as dificuldades do programa não devem ser tomadas como barreiras intransponíveis para o desenvolvimento de projetos melhores e mais reflexivos sobre esse tipo de prática.

Após os estudos de caso, notamos uma outra questão para além da investigação das metodologias adotadas pelas assessorias, que não havia sido prevista no início desta pesquisa, mas ganhou relevância nas entrevistas: há uma inconveniência da participação no projeto arquitetônico para alguns beneficiários. Esses declaram, após terem passado pelo processo, que ficariam muito satisfeitos em receber o apartamento já projetado e que prefeririam não ter que dispendir seu tempo em tantas reuniões de projeto. No entanto, a participação na gestão dos recursos é vista como positiva por esses futuros beneficiários, pois eles têm a

oportunidade de aprender sobre a construção do seu empreendimento e sobre vários aspectos administrativos.

Assim, conclui-se a análise dos resultados da pesquisa em relação às hipóteses e questões iniciais levantadas. A seguir, faz-se uma discussão desses resultados em relação a estudos e observações mais amplos sobre o assunto.

5.3 DISCUSSÃO

A discussão pretende sistematizar os conceitos reunidos na revisão bibliográfica e na fundamentação teórica e utilizá-los como base de discussão dos estudos de caso dos quatro conjuntos, resultando numa reflexão a respeito da participação dos usuários nos projetos arquitetônicos das HIS em desenvolvimento pelo sistema de autogestão em Belo Horizonte.

A autogestão, como conceito, significa o exercício coletivo do poder. No contexto da chamada habitação de interesse social, como já citado, a autogestão é um sistema no qual os beneficiários, organizados na forma de associações, gerenciam os recursos e o processo de produção dos empreendimentos habitacionais, sendo apoiados por órgãos públicos e assessorados por técnicos que eles próprios escolhem e contratam. O que motiva sua adoção é, sem dúvida, uma valorização crescente da participação popular nos processos de decisão. Essa participação é benéfica, democrática e emancipatória, o que faz com que a PBH a inclua no processo. Mas, para além desses significados, cabe-nos colocar em discussão sua prática corrente, pois a participação tem se mostrado problemática em alguns aspectos.

5.3.1 Sobre a participação dos beneficiários nas assembléias e a concepção do projeto arquitetônico

Os futuros beneficiários, quando são selecionados e iniciam a fase de projeto arquitetônico, já estão no processo de busca pela moradia própria há vários anos e muitos deles já passaram por uma ou mais experiências frustradas, como os beneficiários do conjunto Itaipu, que participaram de um processo anterior pela gestão pública. A proximidade de se alcançar esse objetivo ao participar do projeto arquitetônico do empreendimento gera bastante ansiedade.

Assim, algumas pessoas procuram não intervir no trabalho dos arquitetos com suas propostas pessoais para que o processo se realize mais rapidamente e tenha mais chances de se concretizar. E nas atas estudadas, podemos perceber que a maioria dos resultados das votações beneficiava as permanências, em detrimento das modificações. Esse esvaziamento das discussões muitas vezes é proposto até mesmo por lideranças da própria comunidade. Talvez fosse necessária uma conscientização, tanto dos beneficiários, quanto dos demais participantes do processo, de que um projeto participativo demanda tempo e comprometimento. Seria necessário também que os participantes tivessem mais segurança em relação à concretização dos empreendimentos, para poderem discutir e optar sem o receio da perda da realização da proposta. O foco da preocupação do futuro beneficiário não está na qualidade do projeto arquitetônico ou na concepção do espaço propriamente dito, mas, principalmente, na possibilidade de ter a sua casa própria. A participação nas reuniões muitas vezes é formal, movida apenas pelo receio de ser excluído do programa.

Além disso, há uma distância de linguagem entre arquitetos e beneficiários, percebida e relatada nas entrevistas tanto pelos profissionais quanto pela comunidade (a beneficiária do conjunto Itaipu aconselha os arquitetos a falarem “igual ao povão”, ver p. 98). As discussões, que deveriam ser facilitadas pela comunicação, são muitas vezes diferenciadas pela especialização, caindo-se na tutela tradicional do projeto arquitetônico. Muitas das metodologias utilizadas pelas assessorias parecem conduzir os participantes para chegarem a conclusões que os técnicos já têm prontas. Como exemplo, tem-se a distribuição de blocos no terreno. É evidente que há alternativas às quais os futuros moradores não chegariam espontaneamente, mas que diferem da tipologia de prédios. Outro exemplo é a dinâmica de dimensionamento de ambientes ser proposta sobre uma base quadriculada. A metodologia nem sempre visa a novas soluções, mas à concordância ou resignação dos participantes. Muitas vezes isso acontece devido à ansiedade das assessorias frente às dificuldades de viabilização do processo. Somado a isso, os líderes dos núcleos dos sem casa já contemplados, que moram em empreendimentos concebidos em processos não-participativos, com frequência tomam esse modelo como referência nas assembléias, favorecendo a sua reprodução. Em se tratando dos núcleos, faria mais sentido que cada grupo de beneficiários formasse sua associação e não que essas associações fossem permanentes como hoje o são. Muitas delas funcionam com uma mentalidade empresarial e estão interessadas no capital político do sistema, isto é, de se legitimar de forma crescente, desviando assim o foco dos interesses das comunidades.

Sobre a questão projetual, sabe-se que a tipologia e a geometria das autoconstruções informais são bem diferentes das dos conjuntos concebidos pelos processos tradicionais não-participativos. O modo de fazer e o resultado formal refletem o tipo de controle presente na produção do espaço. A geometria típica da favela, por exemplo, é resultado do controle difuso. A geometria do conjunto habitacional concebido pelo sistema não-participativo, em contrapartida, revela o controle centralizado. Seria lógico então que, num processo participativo, se tivesse um terceiro resultado, diferente do da autoconstrução e também distinto dos concebidos em sistemas não-participativos. Mas, como pudemos perceber pelos estudos de caso, com exceção do Conjunto Santa Rosa II, os resultados dos empreendimentos são muito próximos ao que a PBH já fazia anteriormente (sem a participação dos futuros beneficiários). Diante desse dado, conclui-se que os valores construídos em processos não-participativos não estão sendo questionados. O fato de o conjunto projetado pelo escritório apoiado pela PUC-MG se distanciar mais desse padrão é um indício de que foi mais participativo e mais questionador dos parâmetros convencionais de projeto. Esse indício é reforçado pelo depoimento dos beneficiários.

Como citado no Capítulo 2, segundo Blundell-Jones, Till e Petrescu (2005), a participação tem a função de diferenciar as *demandas dos clientes* dos *desejos dos usuários*, pois os arquitetos muitas vezes buscam atender o desejo dos clientes, que têm dinheiro e poder, e se afastam dos desejos dos reais usuários do espaço. Quando há o distanciamento entre arquiteto e usuário nas habitações de interesse social (evidente nos processos não participativos), assistimos à reprodução de modelos padronizados que não se identificam com o grupo ao qual se destinam e muitas vezes nem mesmo com o local. Esses argumentos reforçam que a reprodução de modelos padronizados seja um indício da não participação efetiva, pois tais modelos atendem aos “clientes” e não necessariamente aos usuários finais. Na habitação social produzida por processo autogestionário, há a vantagem de não existir um cliente capitalista intermediário entre o arquiteto e os usuários finais, isto é, alguém que procura multiplicar o seu capital financeiro. Mas, há, sem dúvida, agentes interessados em ampliar outros tipos de capitais, por exemplo, o capital político. Para as instâncias de governo e para as próprias associações de sem casa, os empreendimentos são oportunidades de crescimento e legitimação. Por isso, o controle que essas instâncias exercem sobre o processo equivale ao controle do cliente capitalista nos empreendimentos privados.

5.3.2 Sobre a participação dos beneficiários na obra

O sistema autogestionário difere de programas mais antigos pelo fato de não condicionar a obtenção do financiamento à participação não remunerada do beneficiário no canteiro de obras. Conforme acordo entre os beneficiários, a obra pode ser executada tanto na forma de mutirão tradicional, quanto por empreiteiras terceirizadas ou, ainda, por frentes de trabalho remuneradas (nesse último caso, parte dos futuros moradores é contratada pela associação, beneficiando-se dos empregos gerados pelo empreendimento, mas os contratos são dispensados de encargos sociais, reduzindo o custo da mão-de-obra). Tudo isso constitui, sem dúvida, um avanço social, pois reduz o desgaste dos participantes, que em geral têm outras ocupações regulares e tinham de sacrificar seu tempo de descanso no trabalho pesado de construção. Ainda assim, a ausência de participação direta na construção, sobretudo nos casos de terceirização integral, também implica retrocessos nas relações de trabalho, pois faz do canteiro potencialmente emancipado (com a participação dos beneficiários que conhecem e ajudaram a conceber o projeto) um canteiro convencional. E, assim como esse canteiro convencional se funda na divisão entre trabalho manual e trabalho intelectual, também a autogestão, que aí se transforma em atividade puramente administrativa, passa a privilegiar os participantes com maior formação intelectual em detrimento dos outros.

A autogestão não pode ser apenas oral e escrita, pois a expressão privilegiada da organização popular ainda é o trabalho manual. (...) O trabalho coletivo democratiza as relações entre os indivíduos e, por isso, é parte fundamental da autogestão popular. (ARANTES, 2002, p.196).

Nesse sentido, cabe observar também que as técnicas construtivas mais utilizadas hoje demandam um trabalho manual extremamente árduo, do qual nem todos querem ou podem participar. Seria crucial utilizar técnicas construtivas que facilitassem o compartilhamento democrático desse trabalho.

Dessa forma, um dos desafios para o aperfeiçoamento do processo autogestionário é o aumento da efetiva autogestão e diminuição do mutirão (os típicos de final de semana), mas com incorporação de mutirantes no processo produtivo como integrantes das frentes de trabalho remuneradas. Um outro desafio é o planejamento e a adequação das atividades da construção ao perfil feminino, pois as mulheres são maioria nas comunidades de futuros beneficiários e algumas delas têm mostrado uma notada vontade de participação nas obras.

5.3.3 Sobre as questões estruturais da autogestão e do Programa Crédito Solidário

Um fato muito importante percebido nos estudos de caso do PCS é que o prazo para a execução do trabalho participativo desses empreendimentos foi muito curto e a lacuna criada após a aprovação do projeto básico, devido à execução de projetos complementares, ao processo de avaliação dos cadastros pelo órgão financeiro e à assinatura do contrato, é muito extenso, gerando perda de qualidade no projeto e de continuidade do processo até o início das obras. Assim, o tempo reservado ao projeto arquitetônico é curto quando comparado ao tempo previsto para o processamento dessas outras atividades. Além disso, nessa avaliação dos cadastros quanto à situação de renda dos futuros beneficiários, para decidir se estão aptos a assinarem o contrato, muitas famílias que participaram de todo o processo de projeto são excluídas e substituídas por pessoas que não participaram das decisões. No fim, apenas uma média de 40% do universo inicial permanece até o início da construção. O processo participativo em si significa a oportunidade de trabalhar com e para um determinado grupo de pessoas. Mas, como trabalhar com um grupo que é variável ao longo do processo e que pode não representar os reais futuros moradores?

A autogestão conta com estruturas rígidas também na fase de projetos. Discussões que poderiam ser ricas muitas vezes são engessadas por procedimentos estabelecidos. Um deles é o fato de o sistema pressupor a existência de projetos arquitetônicos e complementares totalmente definidos antes do início da obra. Isso ocorre tanto por exigência do órgão operador, quanto do órgão financeiro, que só libera recursos mediante orçamentos detalhados. Assim, a lógica do sistema convencional é transferida automaticamente para a execução dos empreendimentos autogestionários, perdendo-se potenciais emancipatórios. Como os futuros beneficiários podem, nos casos de mutirões ou frentes de trabalho remuneradas, ser trabalhadores da construção, seria desejável que tivessem autonomia para decidir aspectos pertinentes à caracterização da sua moradia, criando mais condições de identificação com o espaço. Mas, com a definição *a priori* de todos os aspectos da obra, a invenção e a adaptação contínuas não estão presentes no momento da execução, e as fases de concepção, produção e uso são rigorosamente separadas, fechando as possibilidades de intervenções e aperfeiçoamentos.

Outro entrave à possibilidade de caracterização da moradia pela participação do beneficiário no canteiro é a emissão do “Habite-se”. Se alguma unidade habitacional revelasse algum

problema na vistoria para emissão desse documento, todo o empreendimento ficaria sem a autorização para a ocupação. Por outro lado, é um desperdício de recursos que, após a finalização da construção e a emissão do “Habite-se”, os beneficiários voltem a trabalhar na obra para a individualização de seus espaços, embora isso ocorra com muita frequência.

Cabe perguntar, aqui, qual seria afinal o objetivo almejado com a participação na autogestão. Talvez se possa sintetizar que esse objetivo, em termos arquitetônicos, está numa reaproximação entre a concepção e o uso dos espaços. Se considerarmos que concepção e uso são duas das três etapas principais do processo de produção convencional (que é formado por concepção, construção e uso), que nele se dão de modo inteiramente separado, fica evidente que tal reaproximação exige uma ruptura com esse processo convencional. Será que o trabalho participativo somente na etapa de concepção (e sem que o próprio seccionamento em etapas seja questionado) pode levar ao objetivo almejado? Será que a construção pode se tornar um mediador entre concepção e uso, tal como acontece naturalmente na autoconstrução informal? Será que o projeto arquitetônico, nos termos em que o conhecemos, é um instrumento útil e suficiente para mediar entre concepção e uso? A participação deveria transformar o planejamento arquitetônico de sua forma autoritária atual em um processo. Mas torna-se difícil imaginar esse resultado com a participação somente no projeto arquitetônico, na concepção e através de consulta. Somam-se a essas dificuldades, as normas e burocracias. Talvez, se o produto fosse mais aberto, contivesse a mobilidade de um processo e se as fases não fossem rigorosamente separadas, poderíamos ter contribuições mais legítimas por parte dos futuros beneficiários. Deveria haver mais participação dos futuros moradores a respeito dos espaços de uso comum, da disposição dos blocos e das formas de distribuição das áreas de convívio, pois são áreas a serem apropriadas de forma coletiva. Além disso, para se obter uma maior participação no uso, os projetos propostos para as moradias seriam determinados em seus aspectos estruturantes, mas muito mais flexíveis nas definições individuais e, conseqüentemente, muito mais adaptáveis ao uso, não reproduzindo a lógica formal de “congelamento” dos espaços. Isso poderia ser realizado também contando com a participação dos futuros beneficiários na fase de execução, mas com decisões e questionamentos efetivos a respeito do espaço. Mas, pela análise das atas de algumas reuniões, constata-se que, para além da discussão do projeto arquitetônico propriamente dito, o que se promove com a participação é a educação das pessoas para um comportamento coletivo, como nos casos em que as assessorias alertam os beneficiários a não fazerem “puxadinhos”.

Para além do processo de produção tradicional, os itens escolhidos pela comunidade poderiam ser mais expressivos no resultado da concepção da moradia. O processo participativo característico da autogestão exige metodologia própria tanto para a concepção, como para a execução e o uso do empreendimento.

Com a possibilidade da definição das necessidades pela presença concreta dos usuários, o procedimento deveria primar pela reunião de informações e críticas que exponham o sistema de valores imposto, revertendo a alienação com que foi produzido, para evitar refletir os valores dos processos não-participativos. O processo deveria coletar dados para que o espaço fosse mais instigante para os usuários, contribuindo para uma arquitetura mais adaptável às suas necessidades. A arquitetura deve ser capaz de se adaptar às transformações propostas pelo usuário e o usuário deve também ser transformado pelo estímulo que a qualidade do espaço transmite a ele.

Segundo Blundell-Jones, Till e Petrescu (2005), deve-se utilizar comparações do modelo não-participativo com modelos que os usuários deveriam ter o direito de obter se os recursos econômicos, científicos e tecnológicos viáveis hoje fossem realmente utilizados para satisfazer suas necessidades. Esse instrumento foi utilizado pela assessoria técnica do empreendimento Santa Rosa II, por meio da exposição de diversos exemplos de conjuntos habitacionais nacionais e internacionais.

Outras questões sobre o tema também seriam pertinentes: Como seria uma participação que fizesse um questionamento efetivo de tipologia e ocupação? Em que circunstâncias deveria ou poderia acontecer? A forma de ocupação vertical tem relação com rotinas já instituídas. A aceitação dessas rotinas, juntamente com as condições escassas de áreas disponíveis nas cidades para a construção das moradias, gera soluções verticalizadas. Assim, o projeto flexível torna-se um desafio. Como hipótese, poderíamos definir a estrutura comum de divisão do espaço e deixar outras partes abertas em projeto para a intervenção das famílias segundo suas aspirações. Isso contribuiria até mesmo para uma maior justificativa da participação das famílias na obra e geraria uma maior discussão das soluções tanto por parte dos futuros beneficiários, quanto dos arquitetos, proporcionando um aperfeiçoamento das alternativas e também das técnicas. Mas algumas questões são frequentemente levantadas quando propostas desse gênero vêm à tona, como: o edifício será um eterno canteiro de obras? Os sistemas de infra-estrutura comum ficam comprometidos? É possível um acordo sobre o que pode ou não pode ser feito, que seja seguido por toda a vida útil do edifício? Quanto a

isso, caberia uma discussão mais cuidadosa, no sentido de investigar se essas ponderações são de fato pertinentes.

Para além das dificuldades e barreiras citadas aqui, resultantes dos estudos de caso, cabe dizer que o sistema de autogestão tem se mostrado uma alternativa eficaz de obtenção da moradia na opinião dos participantes, que relatam ter conhecimento de famílias já contempladas pelo sistema que estão satisfeitas com suas moradias.

Vale lembrar também que a participação no projeto arquitetônico não é o cerne do PCS, mas apenas uma diretriz. Os fundamentos do programa estão em outros benefícios, como o de gerar a participação das famílias e contribuir para as suas formações críticas quanto à produção de habitação de interesse social. De outra forma, nos programas de gestão pública, os futuros beneficiários não estariam incluídos na discussão de concepção e gestão dos recursos dos empreendimentos. Por participarem dessa discussão, os beneficiários se organizam previamente à obtenção da moradia e adquirem uma noção de habitabilidade e valorização do benefício que diminui sensivelmente as dificuldades do pós-morar. Os resultados dos conjuntos construídos por autogestão mostram que os beneficiários que participaram do processo têm maior vínculo com as moradias e com o conjunto e que a pós-ocupação nesses empreendimentos tem significativamente menos problemas. Além disso, os futuros beneficiários adquirem conhecimentos administrativos que eles consideram ser um crescimento pessoal. Uma outra vantagem observada é a possibilidade de geração de emprego e renda a partir da participação da comunidade no trabalho direto na obra, nos casos em que há frente de trabalho remunerada.

Segundo Turner (1990), quando o projeto de habitação social envolve a presença do especialista, é fundamental que o planejamento seja desenvolvido com a participação, colaboração e convivência com os usuários. Por sua vez, Blundell-Jones, Till e Petrescu, (2005) alertam que, mesmo que ocorra a participação, essa não é garantia de sustentabilidade do projeto. A simples existência da participação não garante a real contribuição por parte dos futuros beneficiários, e a contribuição não garante a construção de espaços de qualidade. Conclui-se que a formação de uma efetiva participação, que gera resultados em projeto arquitetônico e na qualidade das moradias, é responsabilidade não somente da proposta do programa de financiamento, mas também do questionamento das formas tradicionais de produção arquitetônica, tanto na sua concepção, quanto na execução e no uso. O

aperfeiçoamento da autogestão depende de ações conjuntas que se pautem nas reais potencialidades de um trabalho social na produção de habitação.

Após a discussão dos dados coletados na pesquisa, vimos que, excetuado o caso do Conjunto Santa Rosa II, os projetos resultantes dos processos participativos do Programa Crédito Solidário estudados não se diferenciam substancialmente dos projetos arquitetônicos concebidos em processos tradicionais não-participativos. Como já citamos no capítulo 5, o conjunto Santa Rosa II utilizou, nas metodologias comumente adotadas no processo participativo, alguns instrumentos que ampliaram os resultados da participação da comunidade no projeto arquitetônico. Isso pôde ser realizado porque essa assessoria contou com condições estruturais diferentes, viabilizando uma extensão de tempo do processo participativo. Além disso, essa assessoria transpôs para o processo de projeto reflexões e questionamentos presentes no ambiente acadêmico.

É evidente, então, que a participação, objeto da nossa pesquisa, vinculada a condições estruturais satisfatórias e reflexões questionadoras da prática tradicional, é um elemento que pode trazer transformações importantes para o projeto de habitação de interesse social, direcionadas à concepção de espaços mais condizentes com as reais necessidades dos usuários. E, pode vir a trazer também conclusões a respeito da ocupação e do uso dessas moradias. Quanto a isso, poderiam ser feitas pesquisas futuras dos conjuntos estudados nessa pesquisa, após a consolidação das propostas.

Dessa forma, o Programa Crédito Solidário, inserido no sistema autogestionário, mesmo com os entraves e barreiras estudados nessa dissertação, representa um avanço em relação aos programas anteriores. Estudou-se que a participação encontra dificultadores em diversos momentos: nas assembléias, na discussão do projeto, no trabalho na obra, na seleção para o financiamento e também na questão estrutural do programa. E, para ouvir a população beneficiária, ela ainda não é suficiente. Mas, a participação é, sem dúvida, benéfica, democrática e emancipatória, e qualquer transformação no PCS deve ser radicalizadora em seu favor, tentando colocar em prática diversos potenciais emancipatórios hoje não otimizados, como a participação efetiva do futuro morador no projeto arquitetônico e na obra e a contribuição dos dados dos beneficiários para a realização de espaços flexíveis, de qualidade no uso. Além desses potenciais, o PCS já contribui hoje com a formação crítica das famílias quanto à produção de interesse social, com a possibilidade de geração de emprego e renda a partir da participação da comunidade no trabalho na obra (nos casos em que há frente de trabalho remunerada) e com a organização dos moradores previamente à obtenção da moradia. Nessa, eles adquirem uma noção de habitabilidade e de valorização do benefício que diminui sensivelmente os problemas do pós-morar, hoje percebidos com mais freqüência nos

programas de gestão pública. É evidente que esses programas também devem continuar existindo e se desenvolvendo ao lado das propostas autogestionárias, contribuindo para um panorama democrático, pois nem todos os beneficiários estão interessados na discussão de concepção e gestão dos recursos dos empreendimentos, mas querem poder ter a chance de financiar sua moradia própria.

Diante dessas reflexões, observamos que o Programa Crédito Solidário contribui para caminharmos em direção a habitações de interesse social que contemplem espaços de qualidade para além dos padrões tradicionais construídos em modelos não-participativos, frutos não de uma forma autoritária de projeto, com clientes genéricos, mas de um processo que pode ser aberto na concepção, na construção e no uso, nos quais podemos ter contribuições legítimas dos futuros beneficiários participantes, com resultados expressivos na concepção da moradia.

REFERÊNCIAS

ANDRIÃO, Leticia Maria. *Por uma etapa de preparação à participação no processo de projeto arquitetônico em habitação de interesse social*. 2004. 143f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2004.

ARANTES, Pedro Fiori. *Arquitetura nova: de Artigas aos Mutirões*. Sérgio Ferro, Flávio Império e Rodrigo Lefèvre. São Paulo: Editora 34, 2002.

BASTOS, Clarissa Maria Valgas; KAPP, Silke. Produção habitacional de interesse social por autogestão: o desenho emancipado?. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE HABITAÇÃO SOCIAL: CIÊNCIA E TECNOLOGIA, 2.; CONGRESSO IBERO-AMERICANO DE HABITAÇÃO SOCIAL: CIÊNCIA E TECNOLOGIA, 1., 2006, Florianópolis. *Anais do II Congresso Brasileiro e I Ibero-americano de habitação social: Ciência e Tecnologia*. Florianópolis: Ed. da UFSC, 2006. v.1.

BELO HORIZONTE. Prefeitura municipal. *Resolução nº II do Conselho Municipal de Habitação, de 01 de dezembro de 1994*. Aprova a Política Habitacional para o município de Belo Horizonte. Disponível em: <<http://www.cmbh.mg.gov.br>>. Acesso em: 20 jul. 2006.

BELO HORIZONTE. Prefeitura municipal. *Resolução nº IV do Conselho Municipal de Habitação, de 19 de agosto de 1996*. Aprova os procedimentos para a operacionalização do processo de produção de moradias através do Programa de Produção de Conjuntos Habitacionais e Lotes Urbanizados por Autogestão, no âmbito da Política Municipal de Habitação, conforme artigo 12 da Resolução II do CMH e define as normas para o seu desenvolvimento. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/index.php?option=com_content&task=blogsection&id=42&Itemid=233>. Acesso em: 15 jul. 2006.

BLAY, Eva Alterman. *A luta pelo espaço: textos de sociologia urbana*. Petrópolis: Vozes, 1979.

BLUNDELL-JONES, Peter; PETRESCU, Doina; TILL, Jeremy (Ed.). *Architecture and participation*. New York: Spon Press, 2005.

BONDUKI, N. Reconstruindo utopias perdidas: os mutirões autogeridos em São Paulo. In: ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL – ANPUR, 4., 1991, Salvador. Novas e velhas legitimidades na reestruturação do território: anais do IV Encontro Nacional da ANPUR. Salvador: ANPUR; UFBA, 1993.

BONDUKI, Nabil Georges. *Habitat: as práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras*. 2.ed. São Paulo, SP: Studio Nobel, c1997.

BRASIL. Resolução n. 93/2004 de 28 de abril de 2004. Cria o Programa Crédito Solidário voltado para o atendimento de necessidades habitacionais de famílias de baixa renda, organizados em cooperativas ou associações com fins habitacionais. *Diário Oficial da União*, Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, Brasília, DF, 03 mai. 2004. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/media/resolucao93alterdaateresol117SITE1.pdf>> Acesso em: 8 out. 2006.

CONTI, Alfio. *A experiência da auto-gestão em Ipatinga: uma busca pelo conceito*. 1999. 215f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 1999.

COELHO, Henrique de Queiroz. *Gestão urbana e política habitacional: qualidade ou quantidade?: a trajetória da companhia urbanizadora de Belo Horizonte*. 2002. 119f. Dissertação (Mestrado em Administração) - Faculdade de Ciências Econômicas, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2002.

DE CARLO, Giancarlo. *Architecture's public*. In: BLUNDELL-JONES, Peter; PETRESCU, Doina; TILL, Jeremy (Ed.). *Architecture and Participation*. New York: Spon Press, 2005. p. 3-22.

FERRO, Sérgio. *O canteiro e o desenho*. São Paulo: Projeto, 1979.

LOPES, João M. A., RIZEK, Cibele S.. *O mutirão autogerido como procedimento inovador na produção da moradia para os pobres: uma abordagem crítica*. São Carlos: [s.n.], 2005.

KAPP, Silke. Moradia e contradições do projeto moderno. *Interpretar Arquitetura*, Belo Horizonte, v. 6. n. 8, out. 2005. Disponível em: <<http://www.arq.ufmg.br/mom>>. Acesso em: 05 nov. 2005.

MARICATO, Ermínia. Autoconstrução: a arquitetura possível. In: MARICATO, Ermínia (org.). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Alfa e Ômega, 1982. p. 71-93.

MARICATO, Ermínia (org.). *Produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Alfa e Ômega, 1982.

MASCARÓ, Lucia R. de (Org). *Tecnologia e arquitetura*. São Paulo: Nobel, 1990.

MINISTÉRIO DAS CIDADES/SNH PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br//index.php?option=content&task=section&id=235>>. Acesso em: 18 set. 2007.

MORAR DE OUTRAS MANEIRAS - MOM. Disponível em: <<http://www.arq.ufmg.br/mom>>. Acesso em: 28 ago. 2007.

OLALQUIAGA, Amanda Alves; FERREIRA, Carolina Lima. *Autogestão em Ipatinga: discussão sobre o processo autogestionário*. Belo Horizonte: EA-UFGM, 2004. Relatório de Pesquisa.

SOUZA, Marcelo Lopes de. *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002. p.200-213.

TURNER, John F. C.. Da provisão centralizada à autogestão local: novas direções para a política habitacional. In: MASCARÓ, Lucia R. de (Org.). *Tecnologia e arquitetura*. São Paulo: Nobel, 1990. p.88-89.

TURNER, John F. C.. O Desafio do apoio à autogestão. In: MASCARÓ, Lucia R. de (Org.). *Tecnologia e arquitetura*. São Paulo: Nobel, 1990, p.105-108.

TURNER, John F. C. Habitação de baixa renda no Brasil: políticas atuais e oportunidades futuras. *Revista Arquitetura IAB*, n. 68, p.17-19, 1968.

VALLADARES, Lícia do Prado (Org.). *Habitação em questão*. 2. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1981.

YIN, Robert K., *Estudo de caso: planejamento e métodos*. 3.ed. Porto Alegre: Bookman, 2005. 212p.

QUADRO A.1
Conjuntos habitacionais implantados e em implantação pela PBH (1993-2007)

Empreendimento	Unidades habitacionais	Data conclusão	Método Construtivo	Regional	Programa	Situação em Maio/2007
Novo Arão Reis	775	1992	Auto Construtor	Norte	Ocupação	Implantado
Floramar	235	1994	Auto Construtor *	Norte	OPH	Implantado
Mariquinhas	325	1994	Auto Construtor *	Venda Nova	ocupação	Implantado
Confisco	35	1994	Auto Construtor *	Pampulha	OPH	Implantado
Ipiranga	34	1996	Gestão Pública	Barreiro	Área de Risco	Implantado
Goiânia	42	1996	Gestão Pública	Barreiro	Área de Risco	Implantado
Milionários I / Araguaia	35	1996	Gestão Pública	Barreiro	Área de Risco	Implantado
Visconde Rio Branco / Deuslene I e II	50	1996	Autogestão	Venda Nova	OPH	Implantado
Esperança	438	1996	Gestão Pública	Barreiro	Área de Risco	Implantado
Milionários II / Vitória	48	1998	Gestão Pública	Barreiro	OPH	Implantado
Serra Verde / União	65	1998	Gestão Pública	Venda Nova	Ocupação	Implantado
Granja de Freitas I	85	1998	Gestão Pública	Leste	Ocupação	Implantado
Dom Silvério I	55	1998	Autogestão	Nordeste	OPH	Implantado
Zilah Spósito I **	93	1998	Gestão Pública	Norte	Ocupação	Implantado
Zilah Spósito I **	7	1998	Gestão Pública	Norte	OPH	Implantado
Havaí	36	1998	Autogestão	Oeste	OPH	Implantado
Lagoa ***	239	1998	Gestão Pública	Venda Nova	OPH	Implantado
Lagoa ***	137	1998	Gestão Pública	Venda Nova	Ocupação	Implantado
Conjunto Araribá	40	1998	Gestão Pública	Noroeste	Área de Risco	Implantado
Resplendor	16	2000	Gestão Pública	Noroeste	Área de Risco	Implantado
Vila Régia	80	1998/00	Autogestão	Barreiro	OPH	Implantado
Diamante I ****	48	1999	Gestão Pública	Venda Nova	Ocupação	Implantado
Diamante I ****	29	1999	Gestão Pública	Venda Nova	OPH	Implantado
Alvorada	18	1994	Gestão Pública	Noroeste	Área de Risco	Implantado
Urucuia / Residencial Asca	202	1999	Autogestão	Barreiro	OPH	Implantado
Vista Alegre / Fênix	67	1999	Gestão Pública	Norte	OPH	Implantado
Tirol / Conquista da União	280	1999	Gestão Pública	Barreiro	OPH	Implantado
Dom Silvério II	16	2000	Gestão Pública	Nordeste	OPH	Implantado
Ziláh Spósito II	16	2000	Gestão Pública	Norte	OPH	Implantado

Fernão Dias	144	2000	Autogestão	Nordeste	OPH	Implantado
Serrano	192	2001	Autogestão	Pampulha	OPH	Implantado
São Tomás I	16	2001	Gestão Pública	Norte	OPH	Implantado
Granja de Freitas III	146	2001	Gestão Pública	Leste	OPH	Implantado
Granja de Freitas II	544	2001\02	Gestão Pública	Leste	OPH	Implantado
Ziláh Spósito III	16	2003	Gestão Pública	Norte	OPH	Implantado
Via Expressa I	144	2004	Gestão Pública	Noroeste	Área de Risco	Implantado
Vila Berlim	20	2004	Gestão Pública	Oeste	Área de Risco	Implantado
Granja IV/ Minas Solidária	100	2004	Gestão Pública	Leste	Área de Risco	Implantado
CDI - Águas Claras *****	500	2004\05	Gestão Pública	Barreiro	OPH	Implantado
CDI - Águas Claras *****	178	2004\05	Gestão Pública	Barreiro	Área de Risco	Implantado
Jaqueline	280	2006	Autogestão	Norte	PSH	Implantado
Jardim Leblon	192	2006	Autogestão	Venda Nova	PSH	Implantado
Diamante II	80	2007	Autogestão	Venda Nova	Crédito Solidário/OPH	em andamento
Granja de Freitas V	200	2007	Autogestão	Leste	Crédito Solidário/OPH	em andamento
Granja de Freitas VI	200	2007	Autogestão	Leste	Crédito Solidário/OPH	em andamento
Itaipu	60	2007	Autogestão	Barreiro	Crédito Solidário/OPH	em andamento
Juliana	90	2007	Autogestão	Norte	Crédito Solidário/OPH	em andamento
Santa Rosa I	56	2007	Autogestão	Pampulha	Crédito Solidário/OPH	em andamento
Santa Rosa II	50	2007	Autogestão	Pampulha	Crédito Solidário/OPH	em andamento
Quibebe I	113	2007	Autogestão	Nordeste	OPH	em andamento
Quibebe II	96	2007	Autogestão	Nordeste	OPH	em andamento
São Tomás	8	2007	Autogestão	Norte	OPH	em andamento
Mar Vermelho I	77	2007	Autogestão	Venda Nova	Crédito Solidário/OPH	em andamento
Mar Vermelho II	103	2007	Autogestão	Venda Nova	Crédito Solidário/OPH	em andamento
Castelo I	84	2007	Autogestão	Pampulha	Crédito Solidário/OPH	em andamento
Castelo II	140	2007	Autogestão	Pampulha	Crédito Solidário/OPH	em andamento
Via Expressa II	144	2007	Gestão Pública	Noroeste	PSH	em andamento
TOTAL	1357					

* A PBH forneceu o terreno, kit de material de construção e a população construiu.

, *, **** e ***** Referem-se ao mesmo conjunto habitacional.

Fonte: arquivo PBH

QUADRO B.1
Matriz utilizada nas entrevistas semi-estruturadas

		proposta inicial	descrição (como foi desenvolvido) e justificativa	quando e onde foi desenvolvido	problemas ou desvantagens	êxitos ou vantagens
Bloco A: Integração		1. instrumentos utilizados para a integração da comunidade				
		2. instrumentos utilizados para a integração da comunidade com as assessorias técnicas				
		3. organização da participação comunitária, estratégias (divisão em grupos?)				
Bloco B: Discussões preliminares de projeto		4. discussão de conceitos, significados da moradia/atividades diárias, etc.				
		5. instrumentos gráficos utilizados no processo de apresentação e discussão do proj com a comunidade				
		6. outros instrumentos utilizados no processo de apresentação e discussão com a comunidade (equipamentos, etc.)				
		7. itens do projeto incluídos no processo participativo (programa de necessidades, forma de ocupação, tipologias, número de UH, alternativas tecnológicas, processo de produção e gestão do empreendimento)				
Bloco C: Discussões sobre anteprojeto e projeto executivo	Anteprojeto	8. a discussão do projeto face aos condicionantes físico-ambientais (topografia, insolação, ventilação, vegetação, etc.)				
		9. a discussão do projeto face às normas e a fiscalização				
	Projeto Executivo	10. a discussão do projeto face aos custos e materiais				
		11. a discussão do projeto face ao sistema construtivo				

Bloco D: Resultados	12. grau de envolvimento e compreensão dos usuários no projeto participativo – termos, imagens e produto	
	13. definições e alterações de projeto feitas com base na demanda e na participação dos usuários	
	14. resultados em projeto	

QUADRO C.1
Comparativo dos dados dos beneficiários entrevistados

	Empreendimentos				
	Diamante II	Itaipu	Juliana	Santa Rosa II	Santa Rosa II
Idade	70	36	37	36	32
Estado civil e composição familiar	Mora de aluguel nos fundos da casa da irmã e vai morar com o irmão no novo apartamento.	Solteira, mora com as duas filhas (16 e seis anos).	Viúva com 3 filhos (19, 17 e 13 anos) e mora com a mãe e 2 filhos.	É casado e mora com a esposa e 1 filha (5 anos).	É separada e mora sozinha com 3 filhos (13, 10 e 4 anos)
Bairro residência	Renascença	Nova Cintra	Tupi	Paquetá	Santa Terezinha
Escolaridade	4ª Série	2º ano do segundo grau	2º grau completo	6ª série completa	2º grau completo
Ocupação	Costureira.	Manicure.	Atendente de locadora de vídeo.	Conferente líder de uma empresa de transportes.	Faxineira.
Faixa de renda familiar	1 SM	2,5 SM	2,5 SM	2,5 SM	2 SM

Fonte: dados das entrevistas

ANEXO A

Manual do Programa Crédito Solidário

Disponível em: <http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/fundos/credito_solidario/MnFDSPCS.pdf.

Acesso em: 18 set. 2007. p. 42-68.

MODELO I – MODELO DE OFÍCIO
PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO

(Local e data)

À
Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades
Esplanada dos Ministérios, Bloco “A”, sala 305
70050-901 - Brasília – DF

Prezado Senhor(a),

Encaminho a presente Consulta-Prévia contendo as informações necessárias à realização dos processos de enquadramento, hierarquização e seleção de proposta de financiamento formulada no âmbito do Programa Crédito Solidário, de que trata a Resolução nº 93, de 28 de abril de 2004, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, e demais normas do Ministério das Cidades e do Agente Operador do Fundo, declarando, neste ato, possuir pleno conhecimento e observar estritamente o cumprimento das mesmas.

Atenciosamente,

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DO PROPONENTE

Assinatura

MODELO II – FORMULÁRIO DE CONSULTA PRÉVIA

PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO

DATA DE RECEBIMENTO: _____

(a ser preenchido pela Caixa Economica Federal)

I – AGENTE PROPONENTE (cooperativas ou associações e entidades civis)

- 1 Entidade proponente: _____
- 2 Endereço da sede/CEP: _____
- 3 Telefone/Endereço eletrônico: _____
- 4 CNPJ: _____
- 5 Responsável(eis): _____
- 6 Nome/Cargo: _____
- 7 Natureza: () Associação () Cooperativa () outras entidades da Sociedade Civil
- 8 Razão social: _____
- 9 Data de Fundação _____ Número de associados _____
- 10 Outras experiências em habitação: _____
- 11 Participação em conselhos institucionais: _____

II – CARACTERÍSTICAS DO MUNICÍPIO ONDE SE LOCALIZAM OS BENEFICIÁRIOS FINAIS

- 1 Município/UF: _____
- 2 Capital estadual: () sim () não
- 3 Região Metropolitana: () sim () não Qual? _____ Citar ato legal de constituição _____
- 4 População total do município: _____
- 5 População total da Região Metropolitana, se for o caso : _____
- 6 Área urbana () ou Área rural ()

III - RESUMO DA PROPOSTA

- 1 Agente Financeiro (*indicado pelo Agente Proponente*): _____
- 2 Modalidade:
() aquisição de material de construção
() aquisição de terreno e construção
() construção em terreno próprio
() conclusão, ampliação ou reforma de unidade habitacional
() Aquisição de imóvel Construído
- 3 **Localização: Endereço/Município/UF/Bairro/Área:** _____
- 4 **Regime de Construção (pode assinalar mais de uma alternativa)**
() autoconstrução
() mutirão
() administração direta, com contratação de profissionais ou empresas
() contratação de serviços que demandem maior especialização
() outro. Qual?
- 5 Priorizada por Conselho Estadual ou Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano ou órgão equivalente: () sim () não
- 6 Composição do Investimento:

ITENS	Valor Total(R\$)
TOTAL	

7 Origem dos recursos:

Fonte	Valor (R\$)	Percentual
FDS		
Contrapartida dos Beneficiários Finais		
Outra fonte (descrever)		
Total do Investimento		100

8 Características do Terreno:

8.1 Propriedade: () próprio com parcelamento regular () próprio sem parcelamento () de terceiro com promessa ou opção de compra () de terceiros sem promessa ou opção de compra

IV – AGENTE EXECUTOR (*preencher, se for o caso*)

4.1. Nome:.

4.2. Tipo de entidade: () ONG () entidade privada () universidade
() prefeitura () COHAB () outra

4.3 Endereço/CEP:

Telefone/e-mail:

4.4 CNPJ

4.5 Responsável(is) técnico(s):

4.6. CREA

4.7. Endereço: _____ Endereço eletrônico: _____

V - PROJETO

5.1. Estágio de elaboração

() concepção básica () anteprojeto () projeto executivo

5.2. Estágio de licenciamento nos órgãos competentes

() análise prévia aprovada () em processo de licenciamento () licenciado

Observações: _____

VI – DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS DOS BENEFICIÁRIOS FINAIS

6.1. Perfil de renda das famílias

Renda familiar	Número de famílias por faixa	Percentual
até 3 salários-mínimos		
mais de 3 e até 5 salários-mínimos		
TOTAL		100

6.2 A população selecionada reside em área de risco, em salubridade ou degradação ambiental?

() Não () Sim

VII – CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS

MINISTÉRIO DAS CIDADES
SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO

TELEFONE: (61) 315-1378

FAX: (61) 226-2719

E-mail: cidades@cidades.gov.br

Internet: <http://www.cidades.gov.br>

Assinatura do responsável: _____

MODELO III – TERMO DE SELEÇÃO

PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO

TERMO DE SELEÇÃO

_____ (*nome do Agente Financeiro*) e
_____ (*nome do Agente Proponente - cooperativa
-associação - demais entidades da sociedade civil que teve sua proposta selecionada*), por
intermédio deste ato, declaram ter pleno conhecimento das condições que regem o Programa Crédito
Solidário, de que trata a Resolução nº 93, de 28 de abril de 2004, do Conselho Curador do Fundo de
Desenvolvimento Social – FDS e demais normas do Gestor da Aplicação e do Agente Operador,
responsabilizando-se pelo cumprimento dos prazos e exigências legais e técnicas necessárias à
contratação dos financiamentos vinculados à proposta selecionada em
_____ por intermédio de _____ (*citar Portaria
da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, que selecionou a proposta*).

Neste ato, _____ (*nome da cooperativa -
associação ou demais entidades da sociedade civil que teve sua proposta selecionada*) toma ciência
da relação da documentação necessária à análise do Agente Financeiro.

(*Local e data*) _____

(*Assinatura do Agente Financeiro*)

(*Assinatura da cooperativa - associação ou demais entidades da sociedade civil que teve sua
proposta selecionada*)

**MODELO IV – RELATÓRIO SÍNTESE – Programa Crédito Solidário
Recursos do FDS**

Nº _____ / _____

DATA: ____/____/____

REPRESENTAÇÃO REGIONAL DO AGENTE OPERADOR (CAIXA-GIFUS)

NORMAS BÁSICAS:

PROCESSO Nº

IDENTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO

Nome do empreendimento:

Localização do empreendimento:

Nº de unidades:

Valor da avaliação:

Valor de venda:

Valor de financiamento:

População beneficiada:

AGENTES ENVOLVIDOS

Agente Financeiro

CGC:

Agente Proponente:

CGC:

Construtora (se for o caso):

CGC:

OBJETIVO

DEMANDA EFETIVA

CONDIÇÕES BÁSICAS DA OPERAÇÃO (OPERADOR X FINANCEIRO)

Valor do empréstimo:

Valor do Fundo Garantidor (se for o caso)

Contrapartida:

Prazo de execução: meses

Prazo de carência: meses

Prazo de amortização: meses

Taxa de Risco de Crédito: _____% ao ano

CRONograma DE DESEMBOLSO: (Especificar no espaço abaixo, o Cronograma de Desembolso da Operação de Crédito - Empréstimo)

COMERCIALIZAÇÃO:

ASPECTOS CADASTRAIS

(no espaço abaixo, descrever sucintamente, se for o caso, a restrição, informando o valor e o credor)

Construtora (quando for o caso)

() Sem restrições

() Com restrições

Junto a:

Foram pesquisados, em ___/___/___, todas as fontes cadastrais normativamente previstas, listados a seguir:

LIMITE DE CRÉDITO:

GARANTIAS

MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA DO AGENTE FINANCEIRO

(vide instrução de preenchimento)

Em ___/___/___

REPRESENTANTE DO AGENTE FINANCEIRO
Assinatura sob carimbo

MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA DO AGENTE OPERADOR

(vide instruções de preenchimento)

MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA:

Em ___/___/___

REPRESENTANTE DO AGENTE OPERADOR
Assinatura sob carimbo

MODELO IV – RELATÓRIO SÍNTESE – INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

Nº _____/_____/_____

Preencher com numeração seqüencial da representação do Agente Operador, acrescida dos dois últimos dígitos do ano. Ex.: n.º 001/02.

DATA ____/_____/_____

Informar a data de emissão do Relatório Síntese.

REPRESENTAÇÃO REGIONAL DO AGENTE OPERADOR (CAIXA-GIFUS/UF)

Indicar o nome da **GIFUS** responsável pela análise prévia da operação de crédito, acrescido da sigla da Unidade da Federação.

NORMAS BÁSICAS

Informar o nome e respectivo número das normas que regulamentam a operação de crédito (Resolução, IN, Circular CAIXA).

PROCESSO Nº

Citar o número do processo da operação de crédito a que se refere o Relatório Síntese, acrescido dos dois últimos dígitos do ano correspondente à sua autuação.

IDENTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO

Nome do Empreendimento

Informar o nome de identificação do empreendimento.

Localização do Empreendimento

Citar o endereço completo do empreendimento, bem como a(s) área(s) ou o(s) bairro(s) que será(ão) beneficiado(s).

Número de Unidades

Informar o número de unidades a serem construídas.

Valor da avaliação:

Valor máximo de avaliação atribuído por engenheiro para as unidades habitacionais.

Valor de Venda

Valor de venda das unidades habitacionais, estipulado pelo agente proponente da operação.

Valor de Financiamento:

Somatório dos financiamentos a serem concedidos pelo Agente Financeiro aos mutuários finais.

População beneficiada

Informar o número de pessoas que irão se beneficiar dos recursos provenientes da Abertura de Crédito.

AGENTES ENVOLVIDOS

Agente Financeiro

Informar o nome completo, a sigla e o CNPJ do Agente Financeiro (quando a CAIXA for Agente Financeiro, o CNPJ é da Matriz - 00.360.305/0001-04).

Agente Proponente

Informar o nome completo, a sigla e o CNPJ do Agente Proponente.

Construtora (quando for o caso)

Informar o nome da Construtora.

OBJETIVO

Descrever, de forma sucinta, as obras e/ou serviços a serem realizados.

DEMANDA EFETIVA

Informar o quantitativo, em número absoluto e em percentual, da demanda efetiva de beneficiários finais para o empreendimento em análise.

CONDIÇÕES BÁSICAS DA OPERAÇÃO

Valor do empréstimo:

Equivalente ao valor do financiamento (por empreendimento).

Contrapartida:

Valor equivalente à participação mínima do beneficiário final, diferença entre investimento e o financiamento.

Prazo de Execução

Informar, em meses, o prazo de execução das obras.

Prazo de Carência

Indicar, em meses, o prazo de carência da operação.

Prazo de Amortização

Indicar, em meses, o prazo de amortização do empréstimo.

Taxa de Risco de Crédito

Variável de 0,2 a 0,8% ao ano, incidente sobre o saldo devedor, definida em função do "rating" do tomador (Agente Financeiro).

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Nesse campo deverão ser colocados os valores e números de parcelas a serem desembolsadas para o empreendimento conforme cronograma físico-financeiro, devendo o valor de terreno, quando for o caso, compor a 1ª parcela.

ASPECTOS CADASTRAIS

Assinalar a existência ou não de restrições cadastrais em nome de cada Agente citado junto ao FGTS e ao CADIN, indicando, se for o caso, a situação de inadimplência, o valor do débito e o órgão credor, devendo ser observados, especialmente, débitos com a CAIXA, o FGTS, o INSS e a Receita Federal.

Deverá ser informada, ainda, a data de realização da pesquisa cadastral, seguida das assinaturas, sob carimbo, do empregado responsável pela sua elaboração.

COMERCIALIZAÇÃO

Nesse campo deverão ser informados quais os critérios estabelecidos para a análise dos mutuários finais.

GARANTIAS

Citar os tipos de garantias oferecidas.

LIMITE DE CRÉDITO

Deverá ser informado o valor do limite de crédito aprovado pelo Agente Operador por intermédio da **SURIC**, citando o número e data do Parecer que originou a referida aprovação.

MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA DO AGENTE FINANCEIRO

Espaço reservado à manifestação do Agente Financeiro, o qual deverá abordar dentre outros, os seguintes aspectos:

Pareceres técnicos - fazer uma síntese de cada parecer técnico (engenharia, jurídico, econômico-financeiro e social), indicando sua conclusão e, se houver, as condicionantes, informando ainda se o seu atendimento é condição para contratação ou para o primeiro desembolso.

Manifestação conclusiva - o Agente Financeiro deverá manifestar-se conclusivamente sobre a concessão do empréstimo.

MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA DO AGENTE OPERADOR

Espaço reservado à manifestação do representante do Agente Operador, que deverá abordar sobre os aspectos relativos a viabilidade e enquadramento normativo da operação, manifestando-se quanto à aprovação e contratação da operação de crédito.

MODELO V – PEDIDO DE DESEMBOLSO

PEDIDO DE DESEMBOLSO

MINUTA DE OFÍCIO DO AGENTE PROPONENTE

Ao
Agente Financeiro

Em conformidade com as Normas e Procedimentos do Manual do FDS – Crédito Solidário, vem esta(e) _____(nome do agente proponente)_____ solicitar ao Agente Financeiro os desembolsos dos contratos abaixo relacionados:

Nº do contrato	Denominação do contrato	Valor Participação FDS	Valor da Participação Mínima/Contrapartida

Para tanto encaminhamos, em anexo, os documentos pertinentes, para exame e deliberação.

Atenciosamente

Assinatura e Carimbo do Funcionário Credenciado

MODELO VI – BOLETIM DE MEDIÇÃO – BM

Programa: Empreendimento: Agente Financeiro: Proponente: Contratada: Localização: Data do CTEF: N ^o do CTEF: Valor da Obra: Objetivo:				Modalidade: N ° BM: _____ Data emissão: / / Início da obra: ____/____/____ Término da obra: ____/____/____ Valor do CTEF: Período de: ____/____/____ a ____/____/____					
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS DO ORÇAMENTO	UN	CUSTO UNITÁRIO	QUANTIDADE			FINANCEIRO			
			Previsto	Medido no Período	Acumulado incluindo o Período	Previsto	Medido no período	Acumulado incluindo o Período	Desvio (%)
TOTAL									
OBSERVAÇÕES:									
Local/data: _____					_____ Ass. Resp. pelo Agente Proponente				

MODELO VI – BM – ORIENTAÇÃO

1 OBJETIVO

- 1.1 Documento elaborado pelo Agente Proponente responsável pela fiscalização e gerenciamento dos empreendimentos, com objetivo de informar ao Agente Financeiro, de forma discriminada, as obras/serviços, materiais ou equipamentos, quantidades e valores respectivos, objetos de medição, previstos contratualmente, além de identificar eventuais desvios decorrentes da defasagem de quantitativos ou outros fatores que possam prejudicar o cumprimento das metas físicas e objetivos contratuais.

2 PERIODICIDADE

Mensal

3 INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

Deve ser preenchido um BM para cada CTEF componente do empreendimento. Para as obras/serviços a serem licitados, quando for o caso, consignar, após a descrição do objeto da medição o termo "A CONTRATAR".

3.1 IDENTIFICAÇÃO DO FORMULÁRIO

Programa: Nome do programa objeto do contrato.

Modalidade: Nome da modalidade objeto do contrato entre o Agente Financeiro e do Agente Proponente.

Nº do BM: Número seqüencial da medição.

Emissão do BM: Data de emissão.

Agente Financeiro: Nome do Agente Financeiro.

Proponente: Nome do Agente Proponente.

Início da Obra: Data do início da obra constante do CTEF.

Término da Obra: Data prevista para o término da obra prevista no CTEF.

Contratada: Nome da empresa contratada.

Localização: Endereço completo onde será executado o empreendimento (Rua, quadra, bairro, cidade, município e estado).

Data do CTEF: Data da assinatura do Contrato de Execução e Fornecimento.

Número do CTEF: Número do CTEF.

Valor do CTEF: Valor em Reais do CTEF

Valor da Obra: Valor da obra consignada no contrato de execução e/ou fornecimento.

Objetivo: Preencher com o objetivo do CTEF.

Período: Preencher com o período de referência do Boletim de Medição.

3.2 DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS DO ORÇAMENTO

Este Boletim é preenchido com os itens constantes do orçamento vigente, devendo ser mantidos os mesmos itens e serviços do Quadro de Composição de Investimento, ou se houver alteração deve ser indicado os novos itens com as devidas justificativas.

- 3.2.1 CAMPO - UNIDADE:
Preencher com as unidades dos serviços previstos na planilha contratual.
- 3.2.2 CAMPO - CUSTO UNITÁRIO:
Preencher com os preços unitários dos serviços descritos, constantes da planilha contratual.
- 3.2.3 CAMPO QUANTIDADE
- CAMPO - PREVISTO:
Preencher com os dados da planilha contratual (planilha de licitação, quando for o caso, ou quando houver licitação, planilha que integra o contrato de execução e/ou fornecimento).
- CAMPO MEDIDO NO PERÍODO:
Preencher com as quantidades executadas no período de referência.
- CAMPO ACUMULADO INCLUINDO O PERÍODO:
Preencher com as quantidades executadas acumuladas, incluindo o período.
- 3.2.4 CAMPO FINANCEIRO
- CAMPO - PREVISTO:
Preencher com os dados da planilha contratual (planilha de licitação, quando for o caso, ou quando não houver licitação planilha que integra o contrato de execução e/ou fornecimento).
- CAMPO MEDIDO NO PERÍODO
Preencher com os valores medidos no período de referência.
- CAMPO ACUMULADO INCLUINDO O PERÍODO
Preencher com os valores acumulados, incluindo o período de referência.
- CAMPO - DESVIO (%)
Preencher, para cada item, com o resultado da subtração do orçamento atualizado menos o total previsto, dividido pelo total previsto, em termo percentual.
- CAMPO - OBSERVAÇÕES
Preencher com eventuais ocorrências verificadas na obra, inclusive os fatores que possam vir a alterar os objetivos contratuais.

MODELO VII – BOLETIM DE SOLICITAÇÃO DE DESEMBOLSO – BSD

BSD N.º:	EMPREENDIMENTO:	CONTA N.º:
CT N.º:	DATA DE EMISSÃO:	
AGENTE FINANCEIRO:		
PROPONENTE:		

N.º ORD.	NOME DA EMPRESA	Nº CTEF	CRF/FGTS DATA	VALOR (R\$)

		TOTAL
RESUMO	VALORES APRESENTADOS PELO PROPONENTE(R\$)	
1)VALOR TOTAL DA MEDIÇÃO		
2)VALOR DAS DESPESAS INDIRETAS		
3)VALOR A DESEMBOLSAR (1+2)		

DECLARAÇÃO DO PROPONENTE:

- Os valores informados neste BSD são pertinentes ao empreendimento financiado, objeto do contrato nele referido, e atestamos que guardam inteira compatibilidade com as medições de obras e serviços executados, materiais e equipamentos adquiridos e os preços contratuais;
- Foram observados os aspectos legais pertinentes, no que diz respeito às licitações. quando for o caso, e CTEF formalizados.
- As empresas responsáveis pelas obras objeto das medições relacionadas neste BSD estão com CRF/FGTS validados;
- Assumimos, perante o Agente Financeiro/Agente Operador a integral responsabilidade técnica pela qualidade das obras e serviços executados;
- Apresentaremos, com os elementos que integrarão o próximo pedido de desembolso a prova de quitação das faturas objeto das medições relacionadas neste BSD.

Data: ____/____/____

PROponente

Declaramos que todos os valores relacionados neste BSD foram examinados e, exceto aqueles glosados, guardam inteira compatibilidade com as medições e notas fiscais/faturas por nós analisadas e atestadas.

Data: ____/____/____

Agente Financeiro

MODELO VII – BOLETIM DE SOLICITAÇÃO DE DESEMBOLSO – BSD – ORIENTAÇÃO

1 OBJETIVO

Trata-se do formulário padrão para solicitação de desembolso, a ser elaborado pelo Agente Proponente, no qual são relacionados os valores constantes das medições e os compromissos de pagamentos decorrentes da execução de obras e serviços, relativos ao projeto específico, vinculado ao contrato de financiamento.

2 PERIODICIDADE

Mensal

3 INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

3.1 **BSD Nº** : Número de ordem seqüencial do Boletim, por projeto/empreendimento, vinculado ao contrato de empréstimo.

3.2 **CT Nº**: Número/ano do contrato de financiamento.

3.3 **Empreendimento**: Denominação da operação contratada.

3.4 **Data** de emissão do BSD.

3.5 **Conta Nº**: Identificar o número da conta bancária individualizada vinculada ao contrato.

3.6 **Agente Financeiro**: Identificar o Agente Financeiro do Empreendimento.

3.7 **Proponente**: Identificar o Agente Proponente do Empreendimento.

3.8 **Nº de ordem**: É a ordem seqüencial das empresas relacionadas no BSD.

3.9 **CTEF**: Informar o número do Contrato de Execução e/ou de Fornecimento.

3.10 **Nome da Empresa**: Nome da empresa executora das obras.

3.11 **CRF/FGTS - DATA**: informar a data de validade.

3.12 **Valor (R\$)**: Valor da medição de obras/serviços executados, relativo ao projeto/empreendimento objeto do contrato de que trata o presente BSD.

3.13 **Valor Total da Medição(VTM)**: Representam o somatório das medições relacionadas.

3.14 **Valor das Despesas Indiretas(VDI)**: Valor das despesas de legalização quando compor o valor de investimento.

3.15 **Valor a Desembolsar (VD)**: Representa o somatório dos valores anteriores, deduzido o valor da Participação Mínima do Proponente.

MODELO VIII – FICHA DE ANÁLISE E PROCESSAMENTO DE DESEMBOLSO – FPD

FICHA DE ANÁLISE E PROCESSAMENTO DE DESEMBOLSO - FPD - MÊS : _____	
1) ELEMENTOS DO CT:	
N.º: _____	DENOMINAÇÃO: _____
OBJETIVO _____	
VI: _____	VF: _____
PARTICIPAÇÃO MÍNIMA: _____	
DATA DA ASSINATURA: ____/____/____	
TÉRMINO DA CARÊNCIA: ____/____/____	
MÊS LIMITE DE DESEMBOLSO: ____/____	
REGIME DE RETORNO PARCIAL : SIM ()	
) NÃO ()	
2) CRF EMPRESAS CONSTANTES DO BSD: VÁLIDOS ()	
VENCIDOS ()	
OBS.: _____	

3) RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO:	
DATA DE EMISSÃO: ____/____/____	
EM CONDIÇÕES ()	
EM EXIGÊNCIA ()	
% OBRA EXECUTADA _____	
FÍS/FIN ATÉ O MÊS _____	
OBS.: _____	

4) COMPROVAÇÕES:	
SIM NÃO	
R.O.D.C.	
PART. MÍNIMA	
OBS.: _____	

5) VALORES APRESENTADOS NO BSD N.º: _____	
5.1 VALOR DO C.D.	: _____
5.2 VALOR GLOSADO	: _____
5.3 VALOR ACEITO	: _____
5.4 VALOR RAP	: _____
5.5 VALOR TOTAL	: _____
5.6 VALOR PARTICIPAÇÃO FGTS	_____ %R\$
5.7 VALOR PARTICIPAÇÃO MÍNIMA	_____ %R\$
6) PARECER:	

Elaborado por: _____	
ASSINATURA DO REPRESENTANTE DO AGENTE FINANCEIRO	

ESPAÇO RESERVADO AO AGENTE OPERADOR	

7) SITUAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO/AGENTE PROMOTOR/CONSTRUTORAS JUNTO AO FGTS E DO AGENTE FINANCEIRO JUNTO AO CADIN

8.1 QUANTO AO RETORNO: ADIMPLENTE () INADIMPLENTE ()

OBS.:

7.2 QUANTO AO CRF : VÁLIDO () VENCIDO ()

OBS.:

7.3 QUANTO AO CADIN () SEM RESTRIÇÕES () COM RESTRIÇÕES
OBS.:

8) DO DESEMBOLSO

9) CONTROLE DO SALDO DO CT

8.1 VALOR DA PARCELA R\$ _____
R\$ _____

9.1 VALOR DO FINANCIAMENTO

9.2 VALOR JÁ DESEMBOLSADO R\$ _____

9.3 VALOR DESTA PARCELA R\$ _____

N.º da parcela: _____
R\$ _____

9.4 SALDO A DESEMBOLSAR

10) PARECER:

11) N.º DO DRP: _____

DATA DE EMISSÃO: ___/___/___

ASSINATURA AUTORIZADA DO AGENTE OPERADOR

**MODELO VIII – FICHA DE ANÁLISE E PROCESSAMENTO DE DESEMBOLSO – FPD –
ORIENTAÇÃO**

- 1 Elementos do Contrato.
 - 1.1 **N.º:** n.º do contrato cadastrado no CER
 - 1.2 **Denominação:** nome do empreendimento
 - 1.3 **Objetivo:** citar o objetivo
 - 1.4 **VI:** Valor de Investimento
 - 1.5 **VF:** Valor de Financiamento
 - 1.6 **Participação Mínima do Mutuário:** valor da participação mínima do Mutuário.
 - 1.7 **Data de assinatura:** data em que foi assinado o Contrato de Empréstimo
 - 1.8 **Término da carência:** data de encerramento do prazo de carência do Contrato
 - 1.9 **Mês limite de desembolso:** mês da última parcela do cronograma de desembolso vigente
 - 1.10 **Regime de retorno parcial:** informar a situação
- 2 **CRF das Empresas:** assinalar com “x” no campo válidos, quando todas as empresas relacionadas no BSD estão em situação regular. Assinalar com “x” no campo vencidos, caso alguma empresa relacionada no BSD esteja em situação irregular. Neste último caso, deve ser informado no campo observações o(s) nome da(s) empresa(s) e glosados os valores correspondentes à(s) mesma(s).
- 3 **Relatório Técnico de Acompanhamento:** informar se o mesmo revela condições ou apresenta exigências para efetivação do desembolso, indicando o percentual físico-financeiro do empreendimento. Discriminar, sucintamente no campo observações, o motivo das exigências apontadas.
- 4 **Comprovações**
 - 4.1 **R.O.D.C.:** indicar, no quadro próprio, a comprovação dos pagamentos do desembolso anterior, por intermédio da Relação das Ordens de Débito e Crédito – R.O.D.C.
 - 4.2 **Depósito CP Local:** indicar, no quadro próprio, a comprovação do depósito antecipado do valor de desembolso de responsabilidade da contrapartida local, se for o caso.
- 5 **Valores Apresentados no BSD N.º :** número seqüencial do Boletim.
 - 5.1 **Valor do CD:** valor do custo direto do BSD.
 - 5.2 **Valor Glosado:** somatório do valor glosado no BSD.
 - 5.3 **Valor Aceito:** valor aceito pelo Agente Financeiro no BSD.
 - 5.4 **Valor Total:** valor total aceito pelo Agente Financeiro no BSD, para fins de composição do valor do empreendimento.

- 5.5 **Valor de Participação FDS:** indica o percentual de participação previsto e respectivo valor do FDS, de acordo com o estabelecido no contrato.
- 5.6 **Valor de contrapartida local:** indicar o percentual de participação previsto e respectivo valor da contrapartida local, de acordo com o estabelecido no contrato.
- 5.7 **Valor de contrapartida externa:** indicar o percentual de participação previsto e respectivo valor da contrapartida externa (quando for o caso), de acordo com o estabelecido no contrato.
- 6 **Parecer:** Neste campo deve estar registrado o parecer conclusivo, quanto ao valor aceito para fins de desembolso, indicando fatores relevantes julgados pertinentes.

ESPAÇO RESERVADO AO AGENTE OPERADOR

- 7 **Situação do Agente Financeiro junto ao FDS, FGTS e ao CADIN**
- 7.1 **Quanto ao Retorno:** assinalar com “x” o campo correspondente. Estando o Agente Financeiro inadimplente deve ser informado no campo “Observações” a atual situação de atraso.
- 7.2 **Quanto ao CRF:** assinalar com “x” o campo correspondente. Estando com o CRF vencido, deve ser informado no campo “Observações” a validade atual do CRF/FGTS.
- 7.3 **Quanto ao CADIN:** Assinalar com “x” o campo correspondente. Estando com restrições deve ser informado no campo observações a atual situação.
- 8 **Do Desembolso**
- 8.1 **Valor da Parcela:** valor informado no campo 5.5
- 9 **Controle do Saldo do Contrato.**
- 9.1 **Valor do Financiamento:** valor referente à participação do FDS no contrato.
- 9.2 **Valor já desembolsado:** valor dos desembolsos acumulados, realizado anteriormente a este desembolso.
- 9.3 **Valor desta parcela:** colocar o valor indicado no campo 8.1.
- 9.4 **Saldo a desembolsar:** valor resultante da subtração dos valores constantes do campo 9.1 pelos valores constantes dos campos 9.2 e 9.3.
- 10 **Parecer:** Neste campo, deve estar registrado o parecer conclusivo quanto ao valor aceito para fim de desembolso, indicando fatores relevantes julgados pertinentes.
- 11 **N.º do DRP e data de emissão:** preencher com o número e data da emissão do DRP

MODELO IX – DADOS DO EMPREENDIMENTO CONTRATADO

1	Identificação	
1.1	Nº da operação de financiamento no SIAPF	
1.2	Modalidade	
1.3	Nome	
1.4	Localização	
1.5	Agente Financeiro	
1.6	Agente Proponente	

2	Informações Sociais		
		parâmetros	qte
2.1	Nº de unidades beneficiadas		
2.2	População beneficiada		
Instalações comunitárias na região	2.3	Postos de saúde	
	2.4	Escolas	
	2.5	Parques	
	2.6	Quadras esportivas ou similar	
	2.7	Centros de atividades comunitárias	
	2.8	Postos policiais	

3	Financiamentos a contratar	
3.1	Nº de contratos individuais	
3.2	Valor total de financiamentos	
3.3	Cronograma de desembolso (PU - Parcela única ou PM - Parcelas Mensais)	
3.4	Prazo médio de carência	
3.5	Prazo médio de amortização	

Local, ____ de _____ de 200__

 (Ass.) Representante Legal do Agente Financeiro

MODELO X - DADOS DO FINANCIAMENTO CONTRATADO

(preencher 1 (um) formulário para cada contrato)

1	Informações do empreendimento	
1.1	Nº da operação de financiamento no SIAPF	
1.2	Modalidade	
1.3	Nome	

2	Contrato de financiamento individual			
2.1	Informações Financeiras			
2.1.1	Número sequencial p/ identificação do contrato no empreendimento (1 a 200)			1
2.1.2	Data de assinatura		2.1.6	Prazo de Retorno
2.1.3	Data prevista para início de retorno		2.1.7	Renda
2.1.4	Valor do financiamento		2.1.8	Taxa de Equilíbrio
2.1.5	Prazo de Carência		2.1.9	Taxa de Administração

2.2	Informações sociais da família beneficiada								
	Parâmetro			qte	Parâmetro			qte	
Sexo	2.2.1	masculino			Raça	2.2.17	amarela		
	2.2.2	feminino				2.2.18	branca		
Idade	2.2.3	de 0 a 6 anos			2.2.19	indígena			
	2.2.4	de 7 a 14 anos				2.2.20	parda		
	2.2.5	de 15 a 18 anos				2.2.21	preta		
	2.2.6	de 19 a 65 anos			Ocupação	2.2.22	pessoas trabalhando		
	2.2.7	acima de 65 anos				2.2.23	aposentados		
	2.2.8	não alfabetizado				2.2.24	desempregados		
	2.2.9	somente alfabetizado			Outros	2.2.25	deficientes físicos		
	2.2.10	elementar incompleto ou da 1ª a 4ª série do 1º grau				2.2.26	bolsa/auxílio/benefício		
	2.2.11	elementar completo até a 4ª série do 1º grau				2.2.27	total de pessoas beneficiadas		
	2.2.12	médio 1º ciclo ou da 5ª a 8ª série do 1º grau							
2.2.13	médio 2º ciclo ou 2º grau								
2.2.14	superior								
2.2.15	mestrado ou doutorado								
2.2.16	freqüentam a escola atualmente								

2.3	Relação de mutuários contratantes	
	Nome	CPF

Local, ____ de _____ de 200__

(Ass.) Representante Legal do Agente Financeiro

MODELO XI – SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Ao
Agente Financeiro

Informamos que a justificativa e os elementos técnicos anexos à presente solicitação foram analisados e aprovados, sem restrições, por este Agente Proponente.

Local, de 200_

(Ass) Técnico Responsável - Proponente

Nome:

Cargo:

Matrícula no Conselho Profissional:

De acordo

(Ass) Representante Legal do Agente Proponente

Nome:

Cargo:

MODELO XII – FORMALIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL – CARTA REVERSAL

CARTA REVERSAL Nº ____ Data ____/____/____

Ao
Proponente(Nome do Proponente)
(Endereço do Proponente)

Assunto: **(Indicar o tipo de Alteração).**

Prezados Senhores

- 1 Com referência ao expediente _____, desse (AGENTE), informamos, pelo presente, que o Agente Operador procedeu a _____(1) relativo ao contrato _____(2) de ____/____/____, destinado a _____ (3) _____ na(s) cidade(s) _____ (4) _____.
- 2 Remetemos, em anexo, para os devidos fins, os novos elementos reprogramados, em substituição aos anteriormente aprovados.

Atenciosamente,

Agente Financeiro - Assinatura e Carimbo
(Funcionário Credenciado)

- (1) Indicar os elementos reprogramados em função do pedido.
(2) Nº do contrato do financiamento e a data da assinatura.
(3) Indicar o objetivo do contrato do financiamento.
(4) Indicar o nome que identifica o contrato do financiamento.

OBS.: Quando o pleito não for plenamente atendido, o presente Modelo de Carta Reversal deve ser adaptado de forma a exigir resposta formal do Proponente concordando com as alterações autorizadas pelo Agente Operador.

MODELO XIII – Demonstrativo das Remunerações do Agente Financeiro

Identificação do Agente

Matrícula:	Nome:				

Modalidade

Taxa Administração:		Tarifa Operacional:	

Taxa de equilíbrio					Taxa de equilíbrio				
Valor do Financiamento	(% aa)				Valor do Financiamento	(% aa)			
	prazo em meses					prazo em meses			
	96	120	180	240		96	120	180	240
1.000,00					11.000,00				
1.500,00					11.500,00				
2.000,00					12.000,00				
2.500,00					12.500,00				
3.000,00					13.000,00				
3.500,00					13.500,00				
4.000,00					14.000,00				
4.500,00					14.500,00				
5.000,00					15.000,00				
5.500,00					15.500,00				
6.000,00					16.000,00				
6.500,00					16.500,00				
7.000,00					17.000,00				
7.500,00					17.500,00				
8.000,00					18.000,00				
8.500,00					18.500,00				
9.000,00					19.000,00				
9.500,00					19.500,00				
10.000,00					20.000,00				
10.500,00									

Modalidades

Aquisição de Material De Construção
Aquisição de Terreno e Construção & Construção em Terreno Próprio
Conclusão, Ampliação e Reforma de Unidade Habitacional

Local, ____ de _____ de 200__

(Ass.) Representante Legal do Agente Financeiro

**MODELO XIII – DEMONSTRATIVO DAS REMUNERAÇÕES DO AGENTE FINANCEIRO -
INSTRUÇÃO DE PREENCHIMENTO**

Matrícula - N.º da matrícula do Agente Financeiro do SFH

Nome : nome do Agente Financeiro

Modalidade : indicar a modalidade de financiamento objeto da tabela:

- Aquisição de Material de Construção;
- Aquisição de terreno e construção & Construção em terreno próprio;
- Conclusão, Ampliação e Reforma de Unidade Habitacional.

Taxa de Administração : Valor mensal da taxa de administração de cada contrato de financiamento com o mutuário final em reais.

Tarifa Operacional : total das taxas à vista que o Agente Financeiro cobra do mutuário em uma operação de financiamento

Taxa de equilíbrio: taxa de juros anuais, que assegura o ponto de equilíbrio da operação, para cada valor de financiamento e prazo de amortização