Lyzandra Machado Martins

DIREITO À ARQUITETURA

inventário da produção das assessorias técnicas paulistas

FAU USP 2019

Lyzandra Machado Martins

Direito à arquitetura: inventário da produção das assessorias técnicas paulistas

Dissertação de mestrado apresentada à
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAUUSP
Programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo
Área de Concentração: Habitat
Linha de Pesquisa: Participação social e políticas públicas a produção e gestão do habitat
Orientadora: Ermínia Terezinha Menon Maricato

Exemplar revisado e alterado em relação à versão original, sob responsabilidade da autora e anuência da orientadora.
A versão original, em formato digital, ficará arquivada na Biblioteca da Faculdade.
São Paulo, 28 de maio de 2019.

São Paulo, 2019

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.
Email da autora: lyzandramm@usp.br

Catalogação na Publicação
Serviço Técnico de Biblioteca
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

Martins, Lyzandra
Direito à arquitetura: inventário da produção das assessorias técnicas paulistas / Lyzandra Martins; orientadora Erminia Maricato. - São Paulo, 2019.
224 p.

Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Área de concentração: Habitat.

1. Assessoria Técnica. 2. Assistência Técnica. 3. Política Habitacional. 4. Habitação de Interesse Social. I. Maricato, Erminia, orient. II. Título.

ERRATA

Martins, Lyzandra Machado. Direito à arquitetura: inventário da produção das assessorias técnicas paulistas. Dissertação de Mestrado. São Paulo: Fauusp, 2019

Página 06, parágrafo 10, linha 41

Onde se lê : Agradeço à Fapesp pelo apoio financeiro para que este trabalho pudesse ser realizado.

Leia-se: Agradeço à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP) e à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) pelo apoio financeiro para que este trabalho pudesse ser realizado. Processo FAPESP nº 2017/01383-1 ao qual se vincula processo FAPESP nº 2018/15969-0.

Direito à arquitetura: inventário da produção das assessorias técnicas paulistas

Dissertação de mestrado apresentada à
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAUUSP

Aprovado em: _____

Banca examinadora

Prof. Dr.: _____
Instituição: _____
Julgamento: _____
Assinatura: _____

Prof. Dr.: _____
Instituição: _____
Julgamento: _____
Assinatura: _____

Prof. Dr.: _____
Instituição: _____
Julgamento: _____
Assinatura: _____

Agradecimentos

Agradeço imensamente a todas as pessoas que estiveram por perto (mesmo longe) nesses últimos dois anos, me ajudando a construir e concluir essa etapa. Todas, em alguma medida, fizeram parte e contribuíram com um pedacinho desse trabalho, feito acima de tudo, pelas trocas ao longo do caminho.

Agradeço minha orientadora Erminia Maricato, inspiração através dos livros durante a graduação e agora inspiração pela sua força e luta cotidiana, é uma honra compartilhar esse trabalho com você. Agradeço imensamente ao Caio Santo Amore, por toda atenção dedicada e os valiosos comentários na banca de qualificação e pelos corredores. Agradeço também ao Pedro Arantes pelas fundamentais contribuições na qualificação.

Às maravilhosas professoras do Labhab, referências que contribuíram com a minha formação desde a Residência, Beatriz Rufino, Karina Leitão, Luciana Royer e especialmente Malu Refinetti, que me acolheu no estágio PAE e me incentivou a tentar o estágio BEPE me abrindo os caminhos no Uruguai. Aproveito para agradecer a professora Alina del Castillo que de prontidão aceitou me recebeu na Udelar e esteve presente sempre de forma tão prestativa.

Agradeço a todos das assessorias que dedicaram parte do seu tempo para conversar e contribuir com essa pesquisa, além é claro, da disponibilização do material que permitiu que esse trabalho fosse possível. Celso Sampaio e Joel Felipe da AD; Isabel Cabral e Renata Miron da Ambiente; Catharina Teixeira da Brasil Habitat; Jaime Bahamon da Caicó; Patrícia Calabuig da CEP; Juan González e Talita Barbosa da Fábrica Urbana; Margareth Uemura e Reginaldo Ronconi do

GAMHA; Marcia Hirata do Grão; Adelmo Júnior do GTA; Adelcke Rossetto da Integra; Sérgio Campos da Norte Assessoria; Vitor Lotufo da Oficina de Habitação; Dânia Brajato da Passo; Andrea Castro, Caio Santo Amore e Rafael Pereira da Peabiru; Awny Mustafa da TETO Assessoria; João Marcos e Wagner Germano da Usina. Agradeço aos moradores dos conjuntos que visitei que me receberam com carinho e me dedicaram longas conversas. Pelo material disponibilizado agradeço também ao Gilberto Lemos da COHAB e a Ana Maria Coelho da CDHU.

Agradeço também a todos aqueles que me deram uma mãozinha aqui e outra ali, me apoiando de diversas formas seja trocando arquivos, livros, informações, conversas, cafés, cervejas… Flávia Chonso, Henem Kim, Isa Borges, João Paulo Januário, Lara Ferreira, Marina Régis, Paulinha Custódio, Rérisson Máximo, Tales Fontana e Victor Minghini.

Agradeço aos companheiros de mestrado pelas trocas e por deixarem o caminho mais divertido. Guilherme, muso da CDHU; João, muso da PPP; Julia, musa da COHAB; Maria Pia, musa da gentrificação e Rafael muso da renda.

Agradeço imensamente aos queridos que colocaram a mão na massa junto comigo, Débora Portugheis Maravilhosa e Luiz Nascimento.

Giusepinho, meu maior interlocutor nessa jornada, seja nos almoços, nas cervejas, em casa, ou só me fazendo companhia trabalhando do ladinho. É um privilégio construir nosso caminho acadêmico juntos.

Agradeço aos meus amores paulistas: Fer, por compartilhar uma mesa de 1m x 1m e várias outras coisas; Patricia e Caetano, minha família paulista, mesmo mineira e baiano.

Meus amores goianos: Tia Angélica, mãe do urbanismo; Bruna, sempre maravilhosa; Camilinha, pelos forrós que ainda iremos; Mirian, com café e conversas longas; Pedro, poder!

Meu amor baiano: Manuzinha, se não fosse seu suporte técnico e seus comentários inúteis e essenciais, eu não teria feito nem tfg. A melhor arquiteta que eu conheço, de Formosa do Rio Preto, diretinho para o coração de todos que tem o privilégio de compartilhar momentos da vida com você.

Meus amores da Vila do Sol, Carol, Deise, Paixão e Val. Vocês são onde me sinto em casa, não importa onde a gente esteja, desde que estejamos juntas, compartilhando nossos momentos, a melhor coisa que São Paulo me trouxe.
Que venham os carnavais!

Agradeço acima de tudo a seu Edson e dona Cleuza, papis e mamis sempre maravilhosos, e aos irmãos queridos, Lala e Rafa. Nossa família é o que carrego de mais lindo nessa vida. Não há nada melhor do que nossos cafés da manhã. Amo vocês!

Agradeço à Fapesp pelo apoio financeiro para que este trabalho pudesse ser realizado.

Resumo

A presente dissertação de mestrado constitui um inventário da produção institucional das Assessorias Técnicas paulistas em quatro importantes programas de habitação com autogestão da política habitacional brasileira. Apresentamos a trajetória e um panorama dessa produção desde o final da década de 80, até os dias atuais, na região metropolitana de São Paulo. A reunião do material parte do reconhecimento dessa atuação enquanto prática de defesa do direito à arquitetura na produção de habitação social. Ao compilarmos os projetos e experiências, possibilitamos a visualização dos caminhos percorridos e a reflexão sobre seus limites e possibilidades.

Palavras-chave: assessoria técnica, assistência técnica, política habitacional, habitação de interesse social, projeto

Abstract

This dissertation consists of an inventory of the Technical Advisors institutional production from the state of São Paulo, divided into four important self-managed housing programs in Brazilian housing politics. We present the trajectory and an outlook of this production since the end of the 1980's, until present day, in the metropolitan area of the city of São Paulo. The gathering of the material comes from the acknowledgement of this performance as a practice in defense of the right to architecture in social housing production. In compiling the projects and experiences, we enable the visualization of traveled paths and the reflection upon their limits and possibilities.

Keywords: technical advisement, technical assistance, housing policy, social interest housing, project

Lista de Ilustrações

Figura 1| Mutirão da 26 de Julho 175
Figura 2| Foto área do conjunto e entorno 177
Figura 3| Tipologias da unidade habitacional 179
Figura 4| Implantação do conjunto 179
Figura 5| Ocupação da quadra do conjunto 179
Figura 6| Centro Comunitário 26 Julho em construção 180
Figura 7| Centro Comunitário 26 Julho finalizado 180
Figura 8| Centro Comunitário São Francisco XV de Novembro - Setor 8 181
Figura 9| Centro Comunitário Jardim Brasília - Pôr do Sol 181
Figura 10| Obra em desenvolvimento em alvenaria estrutural de bloco cerâmico 182
Figura 11| Tipologia 1 sendo finalizada em bloco cerâmico 182
Figura 12| Mestre de obras no canteiro com o conjunto em bloco cerâmico ao fundo 182
Figura 13| Foto atual do mutirão da 26 de Julho 183
Figura 14| Construção de garagem nos lotes 183
Figura 15| Conjunto Sanko 185
Figura 16| Foto área do conjunto Conjunto Sanko e entorno 187
Figura 17| Foto aérea do conjunto implantado com alterações feitas pela CDHU 188
Figura 18| Projeto urbanístico realizado pela assessoria técnica 188
Figura 19| Foto do conjunto com tipologia em lâminas 189
Figura 20| Módulo do pavimento tipo 189
Figura 21| Maquete de apresentação do projeto para as famílias 191
Figura 22| Escada metálica 191
Figura 23| Trabalho mutirante 191

Figura 24| Foto atual de um dos blocos do conjunto 192
Figura 25| Foto atual do Conjunto Sanko 192
Figura 26| Conjunto Vila Patrimonial 193
Figura 27| Foto área do conjunto Vila Patrimonial e entorno 195
Figura 28| Corte do bloco destacando a passarela de acesso 195
Figura 29| Implantação do conjunto 196
Figura 30| Pequenas áreas verdes entre os espaços de circulação 196
Figura 31| Rampas e escadas de circulação 197
Figura 32| Quintais no nível inferior 197
Figura 33| Planta do bloco do Vila Patrimonial 198
Figura 34| Planta dos empreendimentos Brasilândia B4 e B13 198
Figura 35| Muretas em bloco cerâmico sendo feitas por trabalho mutirante 199
Figura 36| Trabalho dos mutirantes 200
Figura 37| Foto atual do conjunto 201
Figura 38| Conjunto Parque Estela 203
Figura 39| Trabalho técnico social 206
Figura 40| Foto área do conjunto e entorno 207
Figura 41| Tipologia unidades habitacionais 207
Figura 42| Implantação do conjunto implantado em três platôs principais 208
Figura 43| Corte AA do conjunto 208
Figura 44| Corte BB do conjunto 208
Figura 45| Fechamento do conjunto em alambrado e varandas de circulação 210
Figura 46| Varandas de circulação em primeiro plano e ao fundo a caixa de escada em azul com variações na posição das janelas 210
Figura 47| Estrutura mista combinando a alvenaria estrutural com estruturas em concreto 211
Figura 48| Laje de concreto pré-fabricada sendo colocada 211
Figura 49| Foto atual de um bloco do conjunto 212

Lista de tabelas

Tabela 1 | Número de empreendimentos levantados por programa habitacional 56
Tabela 2 | Lista das assessorias técnicas e de sua produção presente no inventário 59

Lista de mapas

Mapa Índice 63
Mapa 1 | Empreendimentos por programa habitacional 67
Mapa 2 | Empreendimentos por tipologia de conjunto 73
Mapa 3 | Empreendimentos por tipologia do edifício 77
Mapa 4 | Empreendimentos por porte do conjunto 83
Mapa 5 | Empreendimentos por área da unidade habitacional 87

Sumário

Introdução 17

Capítulo 1 | O contexto da produção das assessorias técnicas paulistas 25

Políticas públicas de habitação, a autogestão e as assessorias técnicas 27
'Caleidoscópio' de ideias e experiências 34
Programas autogestionários 39

Capítulo 2 | Panorama da produção das assessorias técnicas paulistas 53

Leitura panorâmica 55
O inventário 91

Capítulo 3 | Aproximação aos processos 171

Introdução ao capítulo 173
Mutirão Município | 26 de julho I, II, III 175
Mutirão Estado | Conjunto Sanko 185
Crédito Solidário | Patrimonial 193
MCMV-E | Parque Estela 203

Considerações finais 215

Referências Bibliográficas 219

Introdução

As referências de produção de habitação da população de baixa renda no Brasil, em geral, apresentam baixa qualidade arquitetônica, urbanística e de construção. Mesmo quando promovida pelo Estado, por meio de políticas públicas, incorporando a participação de arquitetos e engenheiros nos projetos e obras, raramente escapamos dessa evidência. Em linhas gerais, no quadro das políticas habitacionais brasileiras, essa constatação pode ser observada desde a produção do Banco Nacional de Habitação (BNH), entre os anos de 1964 a 1986 (MARICATO, 1987; SANCHS, 1999), até os resultados do mais recente programa habitacional lançado pelo Governo Federal em 2009, o Minha Casa Minha Vida (MCMV) (SANTO AMORE, et al., 2015).

Diante dessa dominante crise de qualidade, as experiências de produção de moradia com a presença de assessorias técnicas – que tiveram lugar privilegiado no estado de São Paulo, a partir dos anos 80 – compõem um conjunto arquitetônico e urbanístico constantemente associado à qualidade por parte importante da literatura sobre habitação social. Essa produção é reconhecida por apresentar possibilidades de outras referências para a habitação de baixa renda. Embora distinguida como referência de boa arquitetura pela bibliografia especializada, essa produção ocupa posição negligenciada no quadro da arquitetura brasileira e é desconhecida, inclusive, entre profissionais da área. As experiências realizadas pelas assessorias técnicas compõem parte do cenário que desmonta o 'mito' da ausência de compromisso da arquitetura brasileira com a habitação popular (BONDUKI, 2014), não só pelos resultados formais dessa produção,

mas por suas possibilidades de relações de produção diferentes do modelo hegemônico. Em essência, são relações operadas segundo critérios sociais, e não sob os imperativos da economia de mercado, o que possibilitou o alinhamento entre técnica e política (LOPES, 2011) atingindo os resultados de qualidade reconhecidos pela bibliografia na qual este trabalho se apoia[1].

O ponto de partida da presente pesquisa baseia-se na motivação de reunir e divulgar parte dessa produção diante da contradição entre o reconhecimento dessa prática por um pequeno nicho de profissionais, que a destaca por sua importância social e arquitetônica, e a falta de conhecimento sobre essa produção no cenário da política habitacional e no meio profissional da arquitetura. É um trabalho de divulgação científica, mais do que de produção científica, em busca da construção de outro repertório do que pode ser a habitação social, onde o projeto de arquitetura seja um instrumento da política habitacional. Não se baseia na reunião de uma produção inteiramente virtuosa, mas na preservação da trajetória de uma forma de produção. Trata-se menos do enaltecimento desta produção em si mesma, e mais em enxergar em algumas de suas características, brechas para outras relações sociais de produção da moradia comprometidas com o direito à arquitetura e a cidade.

Apesar de não partir de uma posição de neutralidade diante da atuação das assessorias, buscou-se não perder de vista o posicionamento crítico. Em todo o trabalho há um esforço em expor as razões que justificam a reunião e preservação dessa produção e em evidenciar conflitos, contradições e potencialidade que permeiam a prática, buscando contribuir e qualificar o debate. O objetivo pragmático inicial de reunir uma amostra dos empreendimentos de habitação social produzidos pelas assessorias técnicas foi no decorrer do processo sendo complementado por reflexões sobre essa prática e pelas possibilidades de exploração do material levantado, que direcionaram o trabalho e possibilitaram o desenvolvimento de um retrato dessa forma de produção, suscitando reflexões sobre sua relevância e seus limites.

A partir da aproximação inicial com as assessorias técnicas para o levantamento dos primeiros materiais, foi colocado o desafio da delimitação do recorte dos empreendimentos a serem levantados. Foi possível perceber como se trata de uma produção ampla e diversa, dificultando a delimitação de um recorte muito preciso pela complexidade de identificação de uma unidade entre essa produção. A própria noção do que é assessoria técnica é um conceito em disputa. Um recorrente debate em torno dessa prática diz respeito à utilização do termo assessoria técnica ou assistência técnica, que possuem matrizes diferentes.

O termo assessoria técnica está relacionado as experiências de assessoramento a grupos autônomos para construção de moradia em regime de mutirão com autogestão[2] que ganharam notoriedade principalmente a partir do final da década de 1980 em São Paulo. Trata do trabalho realizado por grupos interdisciplinares de profissionais, onde predomina a presença de arquitetos que atuam

1. RONCONI, 1995; ARANTES, 2002; BARAVELLI, 2006; MARICATO, 2011; FERREIRA, 2012; ROSSI, 2012; BONDUKI, 2014; NOIA, 2017; RUBANO, 2006.

2. Há um debate recorrente na bibliografia consultada sobre a utilização do termo co-gestão para identificar as práticas que se desenvolveram a partir das experiências em São Paulo, tendo em vista que movimento social e Estado partilham da responsabilidade sobre a gestão do dinheiro público. Neste trabalho utilizaremos o termo autogestão devido a sua maior presença na literatura sobre o tema e por ser predominante na legislação referente aos programas em que movimentos sociais são agentes de produção.

junto à população de baixa renda, prestam assistência na construção de novas moradias, melhorias habitacionais, projetos de urbanização de áreas precárias e outras atividades. Possuem um forte caráter político de fortalecimento do poder popular, partindo da premissa de participação dos usuários na produção de sua habitação.

O termo assistência técnica está relacionado ao aparato legislativo, aparece no Estatuto da Cidade e desde então, é o termo de referência no histórico de luta institucional para a inclusão do direito à arquitetura como lei federal, com o objetivo de criação de um serviço público de arquitetura. A Lei 11.888 sancionada em 2008, fruto desta conquista institucional, busca assegurar às famílias de baixa renda o acesso gratuito aos serviços de arquitetura para construção de habitação social. Por se referir a um atendimento individual, vinculado ao ramo de assistência social, há autores[3] que criticam a utilização do termo buscando refutar a associação ás práticas assistencialistas ou filantrópicas.

Assim, "(...) de um lado, a autonomia dos grupos assessorados e equipes técnicas independentes; de outro, o serviço público de arquitetura, o atendimento individual de caráter universal, apesar da focalização nas famílias de baixa renda." (SANTO AMORE, 2016, p. 4)

As práticas associadas aos dois termos se complementam e possuem grande relevância no vasto cenário de precariedades habitacionais em nossas cidades. Neste trabalho abordaremos à produção em São Paulo que tem raízes históricas com o termo assessoria e sua vinculação aos programas de construção por mutirão com autogestão. Nosso objeto de investigação é, portanto, a produção das assessorias técnicas, prática referente ao trabalho realizado por grupos interdisciplinares de profissionais, onde predomina a presença de arquitetos que atuam na 'cidade real', junto à população de baixa renda. Profissionais que ligaram a militância política à militância profissional, que não desejavam servir ao mercado privado – majoritariamente restrito à alta renda – e encontraram nessa prática um importante campo de atuação que reconhece a participação dos futuros moradores no desenvolvimento do trabalho.

Santo Amore (2016) divide o trabalho das assessorias em três campos de atuação: (i) resistência e apoio técnico aos movimentos de luta por moradia; (ii) produção autogestionária; (iii) melhorias habitacionais em processos de urbanização de assentamentos precários. Este trabalho se restringe ao segundo campo identificado por Santo Amore (2016), **produção de novas unidades por meio de políticas habitacionais autogestionárias.**

Embora nosso trabalho esteja centrado na produção de novas unidades, é importante ressaltar a relevância das diversas possibilidades de atuação das assessorias. A atuação em melhorias habitacionais, por exemplo, é fundamental no cenário atual, tendo em vista que o acesso à terra permanece como um nó à produção nova e a maior parte das demandas habitacionais são atendidas por meio da autoconstrução (MARICATO, 2011). Essa prática reconhece os assen-

3. BALTAZAR, Ana Paula; KAPP, Silke. Assessoria técnica com interfaces. In: IV ENANPARQ. Porto Alegre, 2016.

tamentos precários como grande parte das cidades, denunciando a ineficiência da produção nova como única alternativa ao enfretamento das diversas demandas que compõem às necessidades habitacionais (SANTO AMORE, 2016).

É importante destacar ainda que as diversas possibilidades de atuação das assessorias, passam pelo desenvolvimento de ações plurais nas políticas habitacionais e por reflexões acerca do ofício do arquiteto e do ensino da arquitetura. O desenvolvimento da extensão universitária, o incentivo aos escritórios modelos - cada vez mais presentes nas universidades de arquitetura, e a inserção de disciplinas que preparem os arquitetos para atuarem na cidade real, são caminhos importantes para aproximar a arquitetura das demandas sociais.

Voltando à delimitação do universo deste trabalho, espacialmente, o recorte é delimitado **pela região metropolitana de São Paulo** onde se desenvolveu uma produção significativa. Programas federais de produção habitacional autogestionária, lançados nos anos 2000, levaram essas experiências a níveis nacionais, mas a prática paulista permanece como umas das mais expressivas referências na articulação entre assessorias e movimentos. O recorte temporal compreende o **ano de 1989**, início da gestão de Luiza Erundina a frente da prefeitura de São Paulo – marco da institucionalização dessa forma de produção - **até o ano de 2019**, período limite da elaboração desta pesquisa.

As assessorias técnicas reunidas por esse inventário foram aquelas que no percurso da investigação identificamos como participantes de empreendimentos realizados dentro dos programas autogestionários, sendo a identificação feita tanto por pesquisas bibliográficas como por entrevistas a membros das assessorias. A fragilidade das indicações dos assessores para abranger o que foi a totalidade da produção nos programas aparece como uma limitação do levantamento que buscou ser sanada pelas fontes bibliográficas e levantamento de dados sobre essa produção.

Na identificação dos empreendimentos feita pelas assessorias foi possível distinguir uma rede de relações entre elas que foi se construindo ao longo da pesquisa, a partir dos apontamentos dos assessores. Apesar de muito diferentes entre si, por vezes com fortes divergências teóricas e práticas entre elas, as assessorias que apareceram no inventário foram, em alguma medida, identificadas como tal por sua própria rede de relações. Destacamos que há outras assessorias que não aparecem no inventário e que foram citadas nas entrevistas, no entanto, não foram inseridas neste trabalho por não possuírem empreendimentos realizados dentro do recorte da pesquisa.

É preciso ressaltar ainda que a produção institucional das assessorias não se limitou à produção nos programas autogestionários. Há experiências importantes com a participação desses agentes em outras políticas habitacionais nas quais, as assessorias foram contratas pelo poder público. Se não os inserimos no inventário é apenas pela necessidade de delimitação do recorte para viabilizar a pesquisa.

Lembrando que em nenhum momento a intenção desse trabalho é apontar 'os melhores' projetos das assessorias técnicas, ou se tornar um manual de 'boas práticas', mas sim realizar um compilado de experiências reunidas pela forma de produção. Não se trata da criação de um padrão de qualidade, mas da reunião de uma produção reconhecida por considerar e explorar a dimensão da qualidade na arquitetura e no urbanismo, diferente do que acontece na produção padronizada predominante no cenário das políticas de habitação de interesse social no país.

A definição por delimitar a abrangência desse trabalho pelas políticas públicas de produção habitacional por meio de **programas de produção habitacional com práticas de autogestão**, permitiu circunscrever de forma mais precisa o universo da pesquisa. Os principais programas autogestionários serão o fio condutor do material reunido e apresentado. Há uma opção pelo caminho institucional de atuação das assessorias, por seu potencial de maior abrangência no enfrentamento das desigualdades presentes no espaço urbano.

Os principais programas autogestionários que possibilitaram a atuação das assessorias técnicas e que delimitam o recorte da pesquisa são: (i) Programas de mutirão habitacional do município de São Paulo; (ii) Programas de mutirão habitacional do estado de São Paulo (Mutirão UMM e Programa Paulista de Mutirão); (iii) Programa federal Crédito Solidário; (iv) Programa federal Minha Casa Minha Vida – Entidades.

A opção pela delimitação do recorte da pesquisa pelos quatro principais programas habitacionais autogestionários justifica-se, pois estes vinculam-se à tradição de luta dos movimentos de moradia, que possuem ligação direta com o histórico das assessorias técnicas. A aproximação de arquitetos com a cidade real, precária e autoconstruída, acontecia em experiências pontuais desde a década de 1960, mas foi na década de 1980, no contexto de redemocratização do país, após o longo período da ditadura militar (1964-1985), que a parceria entre arquitetos e movimentos de moradia consolidou uma agenda progressista com um conjunto de propostas relacionadas a pauta do urbano.

A Constituição Federal de 1988 representa o marco legal inicial do ciclo democrático. No urbano o movimento de luta pela Reforma Urbana obteve conquistas importantes que culminaram em diversos avanços legais como o Estatuto da Cidade em 2001, e especificamente sobre nosso tema, a aprovação da lei federal de assistência técnica – Lei 11.888 de 24 de dezembro de 2008. Sob o enunciado de direito à cidade, que engloba o direito à arquitetura, esses avanços delinearam um horizonte democrático a partir da atuação popular por meios institucionais. Assessorias técnicas e movimentos de moradia são agentes que compõem esse ciclo de fortalecimento de construção do poder popular, pautados pelas reinvindicações de atuação direta na produção de moradia, por meio dos mutirões habitacionais e da autogestão.

Na luta dos movimentos sob a pauta da habitação social, o conceito de autogestão é marca recorrente e suscita muitos dissensos e disputas. Para além dos dissensos, o conceito carrega a noção de controle dos usuários sobre o processo de produção de sua moradia e possui um peso histórico como instrumento progressista de gestão do dinheiro público. Segundo Camargo (2016) a autogestão que se desenvolveu no Brasil "[...] por um lado, cobrará política pública e disputará os fundos públicos e, de outro, recusará a intervenção do aparelho estatal como agente implementador." (CAMARGO, 2016, p.44). Partindo da perspectiva de que a "relação entidade/assessoria técnica constitui, historicamente, a essência da proposta autogestionária" (MINEIRO e RODRIGUES, 2012. p. 39), o olhar sobre os programas habitacionais autogestionários, a partir da atuação das assessorias, possibilita a leitura de uma ótica da trajetória do ciclo da Reforma Urbana, permitindo a identificação de inflexões, continuidades e rupturas no horizonte posto por essa agenda.

Apesar dos avanços legais a agenda da Reforma Urbana obteve pouco êxito na melhoria da qualidade de vida nas cidades (MARICATO, 2011; MARICATO e ROYER, 2017). Quanto a produção autogestionária de habitação, com a presença das assessorias, significou inflexões na produção da casa e da cidade, no entanto, as relações sociais nessa forma de produção, também se transmutaram ao longo de sua trajetória, bem como seus resultados na produção do espaço. Iniciativas que nasceram de demandas distintas da forma empresarial de provisão da moradia, acabaram se assemelhando a essa em muitos aspectos (CAMARGO, 2016; CASTRO, 2018).

O fim do ciclo do movimento pela Reforma Urbana caracterizado por Maricato (2011) acendeu impasses a política urbana e de habitação. Entre outras agendas, o mutirão, a autogestão e a própria emergência das assessorias técnica ligadas a esse ciclo, fizeram parte da construção de um projeto democrático popular que não se solidificou. O momento propício para a realização de balanços desse ciclo, abriu necessárias possibilidades de objetos de pesquisa. O inventário realizado a partir da produção das assessorias técnicas, com foco nas políticas públicas autogestionárias, ganha densidade ao possibilitar a leitura de uma ótica desse ciclo político. Buscamos destacar as virtudes e limitações desse campo, a partir da recuperação histórica dessa produção com objetivo de preservar essa trajetória e contribuir com a elaboração de novas proposições futuras, na perspectiva de renovação da prática.

Na busca pela caracterização da trajetória dessa produção algumas questões motivaram a reunião do material: Quais foram os produtos arquitetônicos e urbanísticos da prática das assessorias? Quais as mudanças nesta produção ao longo do tempo? Houve redução na quantidade de assessorias e projetos no decorrer do tempo? Como as alterações nas relações sociais nessa forma de produção impactaram os empreendimentos produzidos? Houve mudança na densidade do uso do solo ao longo do tempo? Houve mudança na área das unidades? E no de-

senho urbanístico e arquitetônico? Como evolui a relação das assessorias com os movimentos?

A partir dessas questões o trabalho foi desenvolvido considerando duas escalas de apresentação do material levantado, a primeira, diz respeito a apresentação panorâmica dessa produção, e a segunda, a uma apresentação aproximada dos processos de produção de alguns empreendimentos selecionados. Na primeira escala foram reunidos dados técnicos e material gráfico dos empreendimentos, a partir de pesquisa bibliográfica, documental e contato com os membros das assessorias. O material foi processado sendo produzidos mapas e fichas técnicas que possibilitaram a apresentação do conjunto dessa produção, por meio de sua espacialização e da caracterização geral dos empreendimentos. As fichas reúnem e aprimoram o material gráfico disponível sobre esses empreendimentos, podendo servir como base para outras pesquisas que se ocupem da leitura analítica dos projetos.

Apenas a abordagem quantitativa, utilizada na apresentação panorâmica, não seria suficiente para abranger a dimensão dos diversos processos que envolvem essa prática. Dessa forma a pesquisa foi estruturada a partir da transversalidade entre a abordagem quantitativa e a abordagem qualitativa, sugerida pela banca de qualificação. A seleção dos empreendimentos para essa etapa foi realizada por profissionais que atuaram ou atuam nas assessorias técnicas e que indicaram os empreendimentos que consideravam os de maior qualidade no universo levantado pela pesquisa na abordagem quantitativa. A partir dessa indicação foram realizadas visitas de campo e entrevistas com assessores técnicos, lideranças e moradores desses empreendimentos.

A dissertação é estruturada em cinco partes, a primeira refere-se a essa **Introdução** em que há a exposição do problema, a justificativa e a delimitação das dimensões do trabalho, bem como esclarecimentos sobre o processo da pesquisa. As partes seguintes, referem-se aos três capítulos da dissertação onde o material levantado é apresentado e as reflexões são desenvolvidas. O primeiro capítulo, **Contexto da produção das assessorias técnicas paulistas**, trata da contextualização histórica da atuação das assessorias, inserindo-as na política habitacional brasileira e no ciclo de lutas pela Reforma Urbana. São abordadas suas origens e trajetória situando-as socialmente, economicamente e politicamente. Além disso, discorremos sobre os arranjos dos principais programas autogestionários que delimitam o universo da pesquisa. O capítulo dois, **Panorama da produção das assessorias técnicas paulistas**, apresenta a leitura panorâmica dessa produção bem como os empreendimentos levantados pela pesquisa por meio de mapas e fichas, trata-se do inventário propriamente dito. O capítulo três, **Aproximação aos processos,** narra o percurso de quatro empreendimentos, um em cada programa habitacional autogestionário. Este capítulo busca apresentar a dimensão dos processos que envolvem a viabilização dos empreendimentos nessa forma de produção. A última parte, diz respeito às **Considerações finais**, onde buscamos sintetizar as reflexões apontadas ao longo do trabalho.

CAPÍTULO 1 | O contexto da produção das assessorias técnicas paulistas

Políticas públicas de habitação, a autogestão e as assessorias técnicas

Ao abordarmos a produção das assessorias técnicas a partir de sua produção institucional, mais especificamente nos programas autogestionários, faz-se necessário a construção de um breve panorama sobre a política habitacional brasileira, situando as políticas autogestionárias e as assessorias técnicas. Nesta primeira parte do capítulo desenvolveremos um paralelismo entre o contexto no qual essa prática foi tomando forma e os desdobramentos referentes à problemática habitacional inseridos na conjuntura política e social.

Desde o final do século XIX até a década de 30 a produção de habitação no Brasil foi feita quase exclusivamente pela iniciativa privada. A habitação para a classe trabalhadora no período é marcada pela 'produção rentista da habitação' (BONDUKI, 1998), em que o Estado se concentrava basicamente em estimular a iniciativa privada, e essa, por sua vez, buscava rentabilidade na produção de moradias destinadas ao aluguel. Surgem nesse período as vilas operárias – ocupadas principalmente por funcionários de classe média – e os cortiços – principal alternativa para os trabalhadores mais pobres.

A partir da revolução de 30, com maior presença do Estado na determinação dos caminhos econômicos do país, desenvolve-se a produção estatal da habitação social, marcada tanto pela construção de unidades, como por intervenções regulatórias. É a partir desse momento que a habitação passa a ser vista como uma questão social, devendo ser provida pelo Estado. Apesar desse reconhecimento, não houve a estruturação de uma política habitacional consistente para o atendimento à demanda crescente nas cidades, o que acabou ocasionando um cenário de crise habitacional e urbana (MARICATO, 1997).

Os principais promotores de habitação a partir dos anos 1930, foram os IAPs (Institutos de Aposentadoria e Pensão), cuja produção era financiada por fundos organizados por categorias profissionais. A produção dos IAPs, e a arquitetura moderna, escola predominante nessa produção, trouxe a habitação social para uma posição de destaque no quadro da arquitetura brasileira, sendo a referência consolidada de boa arquitetura de habitação social (BONDUKI, 2014). A relevância dessa produção é inquestionável, tanto para a arquitetura, como para a arquitetura da habitação social. No entanto, é importante destacar, como se verá adiante, que a prática das assessorias técnicas, aponta reflexões críticas a essa escola, questionando o papel demiurgo do arquiteto e o lugar do desenho e do projeto, que possuem papel central no modernismo. Esses questionamentos refletem também diferentes visões sobre a relação dos arquitetos, assessores técnicos, com o Estado e as políticas públicas de habitação.

Os IAPs produziram cerca de 130 mil unidades habitacionais, número significativo, tendo em vista a comparação com a produção habitacional anterior, no entanto, insuficiente diante do vertiginoso processo de industrialização e urbanização que se intensificou nos anos seguintes (BONDUKI, 2014; MARICATO, 1997). A matriz do crescimento urbano, que conformou as cidades brasileiras a partir desse momento, tem forte relação com o processo de industrialização no país, principalmente com os desdobramentos decorrentes da abertura para o capital internacional a partir dos anos 1950. A posição de periferia do capitalismo desencadeou o desenvolvimento da 'industrialização com baixos salário', conformando a 'urbanização com baixos salários' (MARICATO, 1996). Os baixos valores pagos aos trabalhadores foi condição para a industrialização que aqui se desenvolveu. A habitação, componente essencial à reprodução da força de trabalho, não foi assumida pelo Estado ou pelo mercado, não sendo seu valor incorporado aos salários pagos aos trabalhadores. Dessa forma, a autoconstrução da habitação foi a saída encontrada por grade parte desses trabalhadores para acessarem a moradia, conformando a 'cidade real', autoconstruída (MARICATO, 1996).

Diante dos conflitos urbanos que conformavam a produção do espaço, a necessidade de estruturação de uma política habitacional e urbana, coerente com a crescente demanda das cidades, surgiu com importância primordial. Articulações entre arquitetos e diferentes segmentos da sociedade, geraram contribuições importantes para uma nova política habitacional vinculada à política urbana. O Seminário de Habitação e Reforma Urbana (SHRU), realizado em 1963, aglutinou essas discussões, que foram incorporadas às 'Reformas de Base" do governo de João Goulart (1961-1964) (BONDUKI e KOURY, 2007). No entanto, toda essa movimentação, e a politização das discussões sobre a casa e a cidade, em 1964, foram interrompidas pelo golpe militar e a implantação da ditadura. A partir dessa ruptura a produção habitacional e urbana seguiu um direcionamento centralizado e autoritário, levado a cabo pelo novo governo imposto.

A partir de 1964, com o regime militar, foi criada pela primeira vez a base de uma política nacional de habitação. Os principais instrumentos da política habitacional foram o SFH (Sistema Financeiro da Habitação) e o BNH (Banco Nacional de Habitação). Os fundos para financiar essa política vieram do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), criado em 1964 e do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), criado em 1967.

Os resultados quantitativos da produção habitacional nesse período são inquestionáveis, além da criação de importantes estruturas que permeiam a política habitacional até os dias de hoje. No entanto, a formulação da política foi em grande medida baseada no fortalecimento da propriedade privada e na estruturação econômica da produção habitacional pelo setor da construção civil. Alheia à realidade que se desenvolvia nas cidades, essa política não previu instrumentos que encarassem a cidade real e lidassem com o passivo urbano. Mesmo com altos investimentos em habitação nesse período, a qualidade das habitações populares produzidas foi, em geral, muito baixa[4]. Segundo Bolaffi, a partir do 'falso problema' criado pela manipulação do conceito de déficit habitacional, a solução elaborada para enfrentar a questão habitacional "não passou de um artifício político para enfrentar um problema econômico conjuntural" (BOLAFFI, 1975 p.70).

Na década de 1970 o modelo padronizado produzido pelo BNH e sua ineficiência diante da crescente precariedade das condições de moradia da classe trabalhadora, passa a ser alvo de fortes críticas. Essa década aparece como um importante ponto de inflexão para o debate urbano das cidades latino americanas, sendo estabelecida uma concentração de esforços de interpretações da questão urbana considerando as particularidades relacionadas à dependência e ao subdesenvolvimento. É um momento em que o planejamento, e a abordagem tecnocrática passa por uma crise ideológica, diante de sua incapacidade de direcionar os processos de urbanização, ganhando relevância as interpretações baseadas na determinação econômica e política na dinâmica das cidades (GORELIK, 2004).

Compondo os debates sobre as limitações da técnica, o arquiteto inglês John Turner, publica em 1976 o livro Housing by People, difundindo ideias sobre o saber popular e a autonomia do usuário nos processos de construção de sua moradia, marco importante para a efervescência dos debates que compõem o universo das assessorias técnicas. Em meio a difusão dessas ideias, o vocabulário progressista de esquerda foi apropriado por agências internacionais. Os trabalhos de Rossetto (1993) e Arantes (2004) abordam como essas ideias que partiram da premissa da organização da sociedade civil, independente do mercado e do Estado, foram reformuladas e incorporadas ao discurso de órgãos internacionais que direcionaram políticas habitacionais nos países na periferia do capital, conduzindo à sua inclusão como políticas institucionais.

A partir do final da década de 1970 o BNH iniciou a operação de programas alternativos[5]à produção de unidades prontas, que agregaram práticas de autoconstrução e defendiam o reconhecimento dos setores informais urbanos. O

4. MARICATO, Erminia. Política Habitacional no Regime Militar: do milagre brasileiro à crise econômica. Petrópolis: Vozes, 1987; SANCHS, C. São Paulo: Políticas Públicas e Habitação Popular. São Paulo: EDUSP, 1999, Cap. II: "As políticas de habitação do regime autoritário: quadro institucional e evolução"; TASCHNER, Suzana. P. Política Habitacional no Brasil: Retrospectiva e Perspectivas. Cadernos de pesquisa do LAP, n.21, São Paulo, FAUSP, set. out. 1997.

5. PLANAHAP (Plano Nacional de Habitação Popular); FICAM (Programa de Financiamento da Construção, Conclusão, Ampliação ou Melhoria da Habitação de Interesse Social); PROFILURB (Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados); PROMORAR (Programa de Erradicação da Subhabitação); Programa João de Barro.

financiamento a essa produção contou com recursos das agências multilaterais interessadas em difundir sua imagem social e expandir mecanismo de controle sobre os países da América Latina. Ideias progressista de autonomia do usuário e politização do planejamento foram cooptadas e passaram a ser difundidas pelo Banco Mundial e o Banco Internacional de Desenvolvimento (BID) (ROSSETTO, 1993; ARANTES, 2004).

A dimensão política da autonomia dos usuários presente nos mutirões e na autoconstrução, se mostrou oportuna para atender os interesses do capital. Chico de Oliveira, no reconhecido texto Crítica a Razão Dualista, publicado pela primeira vez em 1972, elabora sua contundente crítica a institucionalização da prática de mutirão e da autoconstrução nas políticas habitacionais. Segundo Oliveira (2003), a autoconstrução que surge como alternativa viável ao trabalhador, é providencial para as formas de acumulação do capital, pois diminuem os custos do empregador com a reprodução da força de trabalho, onerando o trabalhador dos custos decorrentes de sua habitação, feita aos finais de semana, em seu horário de descanso por meio de trabalho não pago.

No bojo dessas contradições se desenvolveram os processos de redemocratização do país, a partir do final da década de 1970. Nesse cenário, os movimentos sociais, principalmente aqueles ligados as reinvindicações de pautas urbanas - infraestrutura, habitação, transporte - surgem como agentes sociais fundamentais para a abertura política. Arquitetos e outros profissionais que se aproximaram da cidade autoproduzida nas periferias desde a década de 1960, compuseram também o novo cenário político contribuindo com o debate sobre a produção social do espaço urbano.

A partir de 1986 foi iniciada uma nova fase na política habitacional brasileira marcada pela extinção do BNH, a forte crise econômica e o fim da ditadura civil-militar. O novo cenário institucional foi se consolidando com o enfraquecimento do regime autoritário e o fortalecimento dos movimentos sociais. Esses se organizaram na luta pelo direito à cidade e à moradia e protagonizaram fatos marcantes na história da política urbana no país. Em 1987 foi apresentada à Assembleia Nacional Constituinte, a Emenda Constitucional de Iniciativa Popular pela Reforma Urbana, que resultou na incorporação da política urbana na Constituição Federal de 1988. Em 1991, foi feito o primeiro projeto de Lei de Iniciativa Popular (PL 2.710/92), com a proposta de criação de um fundo para a provisão de habitação social.

Em meio ao fortalecimento dos movimentos sociais, algumas administrações municipais e estaduais com caráter democrático, promoveram iniciativas autônomas, viabilizando importantes experiências de produção habitacional por mutirão com a presença das assessorias técnicas. Rizek, et al (2003), destaca a importância das assessorias no contexto da produção por mutirão.

"No âmbito da formação das experiências e, posteriormente, das políticas

de mutirão, é preciso ressaltar a construção de um repertório que se encontra na origem de um dos atores sem os quais os mutirões estariam confinados às práticas espontâneas de ajuda mútua na construção de habitações precárias e periféricas. Este repertório e as dimensões emancipatórias a ele associadas estão, assim, na origem da constituição das assessorias técnicas aos movimentos por habitação." (RIZEK, et al, 2003, p.32)

No município de São Paulo, destaca-se a gestão da prefeita Luiza Erundina (1989 – 1992) do Partido dos Trabalhadores (PT), quando foi estruturado um arranjo entre prefeitura, movimentos sociais e assessorias técnicas possibilitando a construção de vários empreendimentos reunidos no inventário realizado neste trabalho. O programa desenvolvido nesta gestão (Funaps Comunitário) é a principal referência de produção habitacional com práticas por autogestão e presença de assessoria técnica e será abordado com maior profundidade na terceira parte deste capítulo.

O fortalecimento dos movimentos de moradia, em grade parte estimulado pela experiência no programa de produção por mutirão desenvolvida no município de São Paulo, fomentou conquistas também na esfera estadual. Em 1991 foi criado o Programa de mutirão UMM, reformulado em 1995 originando o Programa Paulista de Mutirão. O desenho desses programas será também abordado na terceira parte deste capítulo.

Na esfera federal, durante alguns anos que se seguiram à extinção do BNH, a responsabilidade institucional sobre as políticas habitacionais variou entre ministérios e secretarias diversas até 2003, quando foi criado o Ministério das Cidades, na primeira gestão do presidente Luiz Inácio Lula da Silva (2003 – 2006) pelo PT. Nessa gestão a formulação de uma nova política nacional de habitação e a elaboração de importantes marcos sobre a questão urbana[6], marcaram possibilidades de mudanças no cenário da produção pública de habitação, gerando grandes expectativas de ganhos sociais.

Embora tenham sido conquistados importantes avanços institucionais e legais na política urbana brasileira neste período, processos macroeconômicos de restruturação do capitalismo, que se desdobravam desde a década de 1970, tiveram impactos fundamentais na política, sociedade e economia nacional. Influenciado também os caminhos da produção habitacional pelas assessorias técnicas e tensionado os ganhos conquistados pelo movimento de Reforma Urbana. Esses processos, referentes a difusão dos preceitos neoliberais, que tem como importante marco o Consenso de Washington (19898), alcançaram o contexto nacional na década de 1990, sob a gestão de Fernando Collor de Melo (1990 – 1992) e foram consolidados nos governos de Fernando Henrique Cardoso (1995 – 2002) (IPEA, 2009; MARICATO, 2011; PAULANI, 2011).

A presença desses preceitos na produção do espaço urbano passou pela disseminação da noção de políticas públicas de mercado, a partir da qual as ci-

6. Inclusão do direito à moradia na Constituição (2000), aprovação do Estatuto da Cidade (2001), criação do Ministério das Cidades (2003), formulação de uma nova Política Nacional de Habitação (2004), elaboração do Plano Nacional de Habitação (2008), criação do PAC de Urbanização de Assentamentos Precários (2007), Lei de Assistência Técnica (2008) e criação do Programa Minha Casa Minha Vida (2009).

dades deveriam ser produtoras de riquezas, sendo os gastos com políticas sociais, entraves à acumulação do capital. É nesse contexto que as políticas sociais compensatórias buscam substituir políticas públicas universais. A esse movimento segue-se a implantação de um modelo de gestão empresarial na administração pública pautando interesses específicos de difusão do neoliberalismo. Neste movimento de 'ajuste urbano' (ARANTES, 2004), a política habitacional se consolida não como um sistema de promoção de direitos sociais, mas "reduzem o direito à moradia ao acesso privado a uma mercadoria livremente negociada no mercado" (ROYER, 2009, p.25).

O ciclo da Reforma Urbano iniciado com o processo de redemocratização do país, caminhou pari passu com a difusão dos preceitos neoliberais, permeando as mais diversas estruturas da sociedade. O cenário de contradições delineado pelo imbricamento dessas ideias assumiu contornos mais nítidos nas gestões do PT, que levaram a pauta do direito a cidade à presidência da república, ao mesmo tempo em que foram responsáveis pela piora das condições de vida nas cidades.

Na política habitacional o governo petista lançou o pacote Minha Casa Minha Vida (MCMV) em 2009, programa basilar da política habitacional até os dias de hoje. Desde sua origem, estavam indicados o caráter economicista e a predominância dos interesses do mercado em seu direcionamento. O Estado não aparece como agente de promoção, esse papel é ocupado pela iniciativa privada ou pelos movimentos sociais organizados, na modalidade Entidades. Está modalidade, já no lançamento do pacote, contava com menos de 3% dos recursos direcionados ao programa (ARANTES e FIX, 2009).

Mesmo de forma residual, a modalidade Entidades trouxe para o pacote habitacional as experiências de autogestão dos anos anteriores. Em 2004, já havia sido lançado pelo governo federal o Programa Crédito Solidário (PCS), também com práticas em autogestão, que obteve uma produção mínima, muito aquém do esperado. Após o lançamento do Entidades, o PCS foi praticamente suprimido. Nesses programas, a parceria entre movimentos socias e assessorias foi sendo consolidada como relações contratuais de prestação de serviço, atenuando as dimensões políticas dessa prática, e o seu caráter de resistência. Apesar dos desvios de trajetória, essa produção carrega um peso histórico que possui significados importantes diante da produção hegemônica na política habitacional. Além disso, produzem espaços, mais adequados e de maior qualidade arquitetônica e urbanística (NOIA, 2017).

No resultado da pesquisa contratada pelo Ministério das Cidades para avaliar o MCMV, Rufino (2015) nota que "em experiências pontuais, houve alguns ganhos de qualidade, seja em casos em que ocorreu a doação de terrenos públicos, seja pelo esforço de algumas associações na modalidade Entidades" (RUFINO, 2015, p.56). O presente inventário reúne empreendimentos produzidos no âmbito do Programa Crédito Solidário, bem como no MCMV-Entidades, esses programas serão abordados em maior profundidade na terceira parte deste capítulo.

Diante do histórico exposto, chamamos a atenção para alguns pontos que se fazem importantes para caracterização do momento atual da política habitacional e especificamente sobre a atuação das assessorias técnicas. Os interesses do mercado estão sobrepostos ao caráter social da política pública, mesmo nas políticas autogestionários, os avanços na construção coletiva são exceções dentro da exceção. Ainda assim, mesmo que presente de forma residual nas políticas habitacionais, o espaço urbano produzido por esses programas possui qualidade superior aos produtos entregues pela produção de mercado, sendo, portanto, importante referência do oficio dos arquitetos a ser explorada para a reflexão e proposição de novas práticas.

A atuação como assessoria técnica tem aparecido de forma recorrente em discussões propostas pelos órgãos de classe dos arquitetos, no meio profissional e acadêmico. A presença dessas discussões é fundamental para aproximar a arquitetura às demandas sociais, desprendendo-a do caráter elitista predominante na profissão, no entanto, destacamos a importância da compreensão da prática da assessoria técnica ou da assistência técnica como dimensão do direito à arquitetura e à cidade, à serviço da justiça social. As discussões não devem ser pautadas pelas possibilidades de abertura de uma 'frente de mercado' para a atuação dos arquitetos urbanistas com a população de baixa renda, mas sim pelas possibilidades de democratização do serviço de arquitetura garantindo as condições de reprodução dos arquitetos

'Caleidoscópio'[7] de ideias e experiências

7. Utilizo a expressão de Lopes (2011) que reflete sobre a diversidade de experiências e referências que compuseram o olhar das assessorias técnicas.

Nesta parte do capítulo buscaremos identificar algumas das principais reflexões acerca da produção do espaço urbano que circulavam no meio acadêmico e profissional e que tiveram influências na prática do trabalho de arquitetos e urbanistas, tendo o encadeamento dessas reflexões fomentado o surgimento das assessorias técnicas paulistas no final do século XX. No balanço da produção das assessorias, retomamos a bibliografia sobre algumas experiências onde se identificam elos da formação crítica que permeiam essa atividade profissional, e que apontam reflexões presentes nas problemáticas abordadas no trabalho das assessorias.

Alguns autores assinalam como experiências pioneiras as ideias do Movimento Economia e Humanismo difundidas pelo padre Lebret em São Paulo, no final da década de 50; além do projeto inovador na experiência de Cajueiro Seco em Recife na década de 60; e a atuação de Carlos Nelson, junto à Quadra Arquitetos, assessorando moradores de favela no Rio de Janeiro na década de 60, sendo um importante paradigma para reflexões acerca da atuação dos arquitetos. Destacam-se ainda, os trabalhos e as reflexões dos arquitetos Sérgio Ferro, Rodrigo Lefèvre e Flávio Império, nas décadas de 1960 e 70. Todas essas experiências, junto a outras pequenas iniciativas, influenciaram o trabalho de arquitetos que voltaram sua atenção à moradia popular, produzindo algumas ações "pontuais e militantes [...] viabilizadas nos próprios órgãos públicos, nas universidades, em entidades de classes e, em destaque, nas entidades e ações da igreja católica" (SANTO AMORE, 2004 p. 60).

Segundo Lopes (2011) não houve uma teoria hegemônica que os arquitetos militantes seguiram, foram caminhos traçados sobre diversas dissonâncias. O que acredita ter sido importante para que a teoria não se tornasse um dogma, estando também aberta a constantes questionamentos e possibilidades, a partir da composição de "...uma espécie de caleidoscópio das ideias que aquele tempo incubava, para a construção de uma outra possibilidade de relação entre política e ofício." (LOPES, 2011, pg. 5).

No contexto nacional de redemocratização, a autogestão representava um caminho de atuação autônoma na produção da moradia, independente do Estado e do mercado, em direção a democratização da arquitetura. A autogestão compunha a perspectiva da disputa ideológica, na luta pela superação do capitalismo e a construção de novas formas de produção (ARANTES, 2002; LOPES, 2011).

Além das experiências nacionais citadas anteriormente, são mencionadas diversas referências que compuseram o 'caleidoscópio' de ideias, passando pelo anarquista russo Mikhail Bakunin, o grupo de arquitetos Team X, o arquiteto Yona Friedman, o arquiteto Bernard Rudofsky, e diversos outros[8]. Segundo Lopes (2011), a união entre essas referências era a ligação com as ideias emergentes pelo 'espírito de 1968' (Primavera de Praga e Maio de 1968), relacionando participação e democracia (LOPES, 2011).

Entre as referências citadas pela literatura consultada destaca-se a produção de Turner[9], e Hassan Fathy[10], , reflexões importantes que se acumularam naqueles tempos. O trabalho de Turner trouxe com maior evidência os debates em torno da autonomia e participação do usuário na produção de sua moradia e Fathy, especificamente no campo da arquitetura, expos seus processos de produção em que procurou alinhar saberes técnicos e populares.

Arantes (2002) desenvolveu uma pesquisa, na qual identificou a continuidade da problemática, o 'fio da meada' entre os trabalhos de Sérgio Ferro, Rodrigo Lefèvre e Flávio Império e os mutirões realizados em São Paulo na década de 80. Para isso, traçou um panorama da arquitetura habitacional paulistana desde Vilanova Artigas, e sua Escola Paulista, passando em seguida por esses três arquitetos - expoentes da Arquitetura Nova - e finalizando nos arquitetos das assessorias técnicas e seus trabalhos junto aos mutirões.

Uma das características que unem esses arquitetos nesta pesquisa, é o fato de serem protagonistas em debates em torno da habitação social. Artigas, em sua abordagem sobre as questões do acesso à arquitetura pela população de menor renda, acreditava na supremacia do desenho e no desenvolvimento da indústria. Por meio da crença no progresso, considerava que o acesso à moradia e à cidade poderia ser democratizado. Já os arquitetos da Arquitetura Nova, não possuíam a mesma crença. Estes, questionaram a capacidade emancipadora do desenho e aprofundaram as discussões da produção da cidade e da habitação, a partir da perspectiva marxista. Eles se debruçaram sobre as relações de produção

8. Sobre as referências citadas por Lopes (2011) ver: LOPES, J.M.A.; KAPP, S.;BALTAZAR, A. Por partes: o novo fundamentalismo participacionista nos programas de moradia para os pobres. Simpósio Ibero Americano "Cidades e Cultura: novas espacialidades e territorialidades urbanas - SILACC, Anais, 2010.

9. TURNER, John. Vivienda, todo el poder para los usuários: hacia la economia en la construcción del entorno. Madrid: H. Blume, 1977.

10. FATHY, Hassan. Construindo com o povo: arquitetura para os pobres. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2a ed., 1982.

no canteiro e o papel do desenho em alienar os trabalhadores e criar hierarquias, podendo se transformar em instrumento de dominação via imposição da técnica (ARANTES, 2002).

Algumas das primeiras experiências de mutirão identificadas como o 'fio da meada' do trabalho das assessorias foram desenvolvidas no Laboratório de Habitação (LABHAB) fundado na Faculdade de Belas Artes, que funcionou entre 1982 e 1986, assessorando movimentos de moradia. Das experiências do LABHAB da Belas Artes, Bonduki (1992) destaca o Recanto da Alegria e o projeto Grajaú. O primeiro, trata da elaboração e acompanhamento de um plano urbanístico para a favela localizada em Santo Amaro, junto a seus moradores que já vinha de lutas anteriores, e em 1983 receberam investimento do fundo municipal, FUNAPS (Fundo de Apoio à População Moradora de Habitação Subnormal), para implantar o plano desenvolvido junto ao LABHAB.

A segunda experiência, Projeto Grajaú, que posteriormente foi denominado de Vila Arco-Íris, é fruto de uma longa luta por moradia que teve início em 1983. A princípio, uma área pública no Grajaú foi ocupada por algumas poucas famílias, mas ao longo dos anos, e de extensas negociações com o poder público, foi se constituindo em um importante movimento organizado de luta por moradia. Apenas em 1991 foram entregues 88 casas decorrentes dessa mobilização, e todo o processo percorrido por esse movimento se tornou uma referência importante para a luta por moradia na cidade. As ações desse movimento foram, a princípio, acompanhadas pela assessoria técnica do LABHAB da Belas Artes e posteriormente, pelo Laboratório da UNICAMP, que se formou após o fechamento do LABHAB em 1986.

Além das atividades do LABHAB e da UNICAMP, destaca-se ainda a experiência piloto da Associação Comunitária em São Bernardo do Campo, constituída em 1983, e que a partir de negociações com a CDH (Companhia de Desenvolvimento Habitacional) e a prefeitura de São Bernardo, conquistaram a construção de 50 casas. Segundo Santo Amore (2004), essa experiência contou com a assessoria do arquiteto uruguaio Leonardo Pessina, que trabalhava na CDH, e havia participado de experiências anteriores de produção de habitação com processos de autogestão, realizadas pelas cooperativas uruguaias, Cooperativas de Vivienda por ayuda mútua.

A referência do cooperativismo uruguaio foi de grande importância para o desenvolvimento e os desdobramentos das experiências pioneiras citadas anteriormente. Destaca-se a atuação do engenheiro Guilherme Coelho que após visita a Montevidéu em 1981, retornou a São Paulo e foi responsável por disseminar essa experiência entre universidades, órgãos públicos e movimentos sociais, motivando-os a pensar sobre novas formas de produção da moradia. O contato com essa experiência foi determinante para a luta pelo mutirão e posteriormente pela autogestão presente na pauta dos movimentos de moradia e técnicos militantes da moradia social em São Paulo (BARAVELLI, 2006).

Nessas experiências iniciais em São Paulo houve articulações importantes entre movimentos e assessores técnicos, que organizaram encontros para debater os assuntos que permeavam suas práticas. Em 1984 foi realizado o 'I Encontro dos Movimentos de Moradia - por um cooperativismo de ajuda mútua e autogestão'. Até este momento, só haviam existido contatos informais entre os movimentos. Em 1985, aconteceu o II Encontro dos Movimentos de Moradia - Ajuda Mútua e Autogestão. Foram discutidas várias pautas, sendo a mais presente delas a do mutirão. Apareceram muitos questionamentos a respeito de sobre trabalho, relações entre as comissões e os mutirantes, as relações de hierarquia nos mutirões, dentre outras. Bonduki (1992) afirma que muitos aspectos da política habitacional foram questionados durante a década de 80, dentre eles,

"[...] mecanismos financeiros, fontes de recursos, o caráter (anti) social dos investimentos, as intermediações, o processo de produção, as tecnologias adotadas, a dimensão dos conjuntos e seus projetos arquitetônicos e urbanísticos, as formas de propriedade, a gestão política habitacional, o papel da iniciativa privada e do usuário, a centralização das decisões. Nem sequer a própria necessidade de um Banco de Habitação escapou deste debate, onde críticas contundentes ao que vinha sendo feito, foram compartilhadas por quase todos os segmentos da sociedade" (BONDUKI, 1992, p. 140)

Das relações e saberes constituídos nessas experiências saíram vários agentes que compuseram o corpo técnico na gestão de Luiza Erundina na prefeitura de São Paulo entre os anos 1989 e 1992. Este momento representa um marco importante para a prática das assessorias técnicas e para a institucionalização da autogestão, configurando a principal referência a esse tipo de produção até os dias de hoje. Segundo Santo Amore (2004), o "programa mais acabado de produção de moradias por mutirão" (SANTO AMORE, 2004, p. 9). Para Baravelli (2006), a gestão de Luiza Erundina representa um ponto de inflexão tanto por aglutinar os diversos agentes e experiências dos anos anteriores, como pelos contornos que as lutas pela autogestão adquiriram posteriormente.

"Também é preciso ver que o elemento constituinte deste ponto de inflexão não foi apenas um quadro de governo específico que assumiu o poder municipal em 1989, mas sua correspondência a grupos técnicos e movimentos de moradia cuja organicidade e capacidade de mobilização vinham crescendo desde 1982, [...]. Talvez uma das maiores inflexões ocorridas na administração Erundina tenha sido a transformação que estes mesmos movimentos organizados sofreriam posteriormente, passando de entidades autônomas da sociedade civil a partes cada vez mais interessadas no destino de máquinas partidárias e, portanto, igualmente inseridas em suas crises de representatividade política." (BARAVELLI, 2006, p. 99)

No caminho percorrido identifica-se, portanto, a importância do programa Funaps Comunitário ou FUNACOM, desenvolvido na gestão Erundina (1989-1992); posteriormente, com o protagonismo dos movimentos sociais, as reivindicações são levadas à esfera estadual, com a criação de programas de produção por mutirão junto a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) de São Paulo – Programa Mutirão UMM (1991) e Programa Paulista de Mutirão (1995). Em 2004, primeiro governo do Partido dos Trabalhadores (PT) na presidência da república, os programas autogestionários alcançam a esfera federal, a princípio com o Programa Crédito Solidário (PCS), e em 2009, com o Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades (MCMV-E).

Na parte seguinte deste capítulo apresentaremos apontamentos sobre o desenho institucional e financeiro dos quatro programas autogestionários, com atenção à trajetória de atuação das assessorias técnicas. Buscaremos identificar as relações entre os arranjos dos programas e suas influências na forma de atuação das assessorias técnicas. No capítulo seguinte, apresentaremos a produção das assessorias técnicas em cada um deles.

Programas autogestionários

Funaps Comunitário ou FUNACOM (1989)

A aproximação dos arquitetos com as questões da cidade real desde os anos 60, resultou em experiências de produção habitacional por mutirão que se tornaram referência para a elaboração do programa Funaps Comunitário ou FUNACOM na gestão da prefeita Luiza Erundina (1989-1992). Nesta gestão - democrática e popular -, vários técnicos que compunham o ciclo de profissionais que atuavam nas periferias compuseram o quadro técnico da prefeitura e elaboraram o programa a partir de suas experiências acumuladas anteriormente. Questões sociais foram priorizadas nesta administração e a política habitacional foi elaborada de forma abrangente, com o desenvolvimento de vários programas de atendimento à população de menor renda. O FUNACOM foi um desses programas, que possibilitou a realização de contratos entre prefeitura e movimentos para a produção de moradia por meio de mutirões.

O FUNACOM foi operado com recursos do Funaps (Fundo de Atendimento à População moradora em habitação Subnormal) criado em 1979 na gestão do prefeito Olavo Setúbal (1975-1979). O fundo foi criado com objetivo de atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda - até 4 salários mínimos - à fundo perdido. Na época de sua criação, esteve vinculado à Coordenadoria do Bem-Estar Social onde permaneceu até 1986, quando se vinculou institucionalmente à SEHAB (Secretaria de Habitação) na gestão de Jânio Quadros (1986-1988), onde permaneceu durante toda gestão de Luiza Erun-

dina. Quando em 1989, Luiza Erundina assumiu a prefeitura, não só o Funaps ganha importância, mas a questão habitacional como um todo ocupa posição prioritária na gestão, havendo um aumento nas despesas realizadas pela SEHAB e um incremento dos recursos destinados a esse fim (ROSSETTO, 2003).

Segundo Rossetto (2003), na gestão Erundina os recursos do Funaps foram compostos por repasses do orçamento municipal, transferências estaduais da Loteria da Habitação e recursos das Operações Interligadas. Além disso, em meio ao processo de descentralização administrativa promovido pela Constituição de 1988, houve um aumento de 1% da alíquota do ICMS[11], que foi direcionado para o repasse aos municípios, sendo sua utilização vinculada à política habitacional. Para o FUNACOM especificamente, foram direcionados os recursos orçamentários do município (ROSSETTO, 2003). Na lei de criação do Funaps[12], estava prevista a possibilidade de celebrar contratos de financiamento com pessoas física e jurídica, o que posteriormente permitiu os convênios com as associações e a criação do programa FUNACOM.

11. Lei n.º 6.556/1989, será tratada mais adiante.

12. Lei Municipal nº 8.906 de 27 de abril de 1979 – cria o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal (Funaps).

Em 1986, quando o setor da habitação deixa a Coordenadoria do Bem-Estar Social e passa para a administração da SEHAB, foi necessário um largo período de adaptação e reorganização dessa instituição, pois a secretaria estava anteriormente ligada às questões normativas de aprovações de edificações e não possuía experiência para atuar nas diversas demandas habitacionais do município. Até esse período as ações relacionadas à habitação social estavam ligadas institucionalmente e conceitualmente à noção assistencial. O gerenciamento do Funaps e a competência de atuar nas questões relacionadas à habitação social e favelas foi atribuída a HABI - Superintendência de Habitação Popular, que ao lado da COHAB (Companhia Metropolitana de Habitação), eram os braços executores da política habitacional no município. Enquanto HABI atuava nas demandas da população de menor renda, a COHAB atuava nas demais faixas de renda (ROSSETTO, 2003).

Em 1989, com a chegada de Luiza Erundina à prefeitura, houve um novo período de recomposição e adaptação institucional. Dentro da política habitacional proposta por SEHAB foram criadas coordenações executivas para operarem diferentes formas de produção, sendo o FUNACOM uma dessas formas, responsável pela produção de habitação em regime de mutirão, a partir de convênios firmados com associações e entidades. Segundo Ronconi (1995), na estrutura de HABI haviam escritórios regionais que ganharam autonomia para gerenciar a produção em suas regiões. Cada escritório regional possuía uma equipe social e uma equipe física que faziam a articulação entre as demandas trazidas pelas associações e o Conselho Deliberativo do Funaps, que aprovava os convênios junto ao Gabinete da Superintendência. As equipes dos escritórios regionais acompanhavam a execução dos projetos até seu encerramento, caso fosse firmado o convênio.

No FUNACOM as associações eram, portanto, responsáveis pelo geren-

ciamento dos projetos e obras, organizando a demanda, e buscando o financiamento junto a HABI. Neste processo, contavam com a orientação dos escritórios regionais e com o acompanhamento de suas assessorias técnicas. As associações eram organizadas segundo estatuto próprio, independentes do poder público, ficando a seu critério a forma de distribuição das unidades, a gestão do projeto e a escolha da assessoria técnica a ser contratada. As assessorias, que deveriam ser constituídas como Organizações não Governamentais, eram cadastradas por HABI e quando contratadas pelas associações, elaboravam os projetos e acompanhavam as obras. A assessoria abrangia assistência técnica, jurídica, contábil, administrativa e social.

Os campos de despesa que comporiam o financiamento foram a compra e locação de ferramentas e equipamentos, para as atividades do canteiro (4%), a contratação de mão de obra especializada (10%), contratação das assessorias técnicas (4%) e materiais de construção (82%). A remuneração das assessorias correspondia a no máximo 4% do valor financiado para a unidade, e em casos de complexos projetos de infraestrutura poderia ser acrescido 1% do valor financiado para essa remuneração.

Em 1991 foi expedida instrução de serviço[13] que trouxe alterações importantes para o programa, pois permitiu a verticalização das habitações e modificou as porcentagens destinadas aos itens financiados, aumentando a porcentagem destinada à remuneração das assessorias. Segundo Ronconi (1995), as experiências até aquele momento mostraram que a remuneração de 4% só era suficiente para cobrir os custos das assessorias quando essas estavam envolvidas com mais de um projeto, ou em projetos maiores. Nos casos de projetos com atendimento a poucas famílias, a remuneração não cobria os custos operacionais. Essas experiências justificaram a alteração da porcentagem que passou a variar de 2% a 7%.

13. Instrução de Serviço nº 30/1991.

No que se refere ao financiamento na comercialização das unidades, desde sua criação o Funaps foi visto com um caráter de atendimento social, e os recursos eram, a princípio aplicados à fundo perdido. Posteriormente, quando parte dos recursos investidos pelo fundo passaram a ser recuperados, os subsídios eram destinados a todos os inseridos na faixa de renda abrangida pelo atendimento do fundo, sem necessidade de análise de capacidade de endividamento. Além do subsídio direto à infraestrutura, que não entrava no cálculo do valor a ser financiado - apenas o valor da unidade era considerado - também não incidia no valor das parcelas custos indiretos como seguro e juros. Eram imputadas apenas taxas de correção e as parcelas eram calculadas conforme capacidade máxima de comprometimento da renda. Não havia uma noção de auto sustentação do sistema do fundo, a lógica aplicada ao desenho do financiamento não seguia um princípio financeiro, mas social (ROSSETTO, 2003).

O Funaps permitiu a autonomia do município no direcionamento da política habitacional a nível local, e por ser orientado para população de até 4 salários mínimos atendeu uma demanda não coberta pela COHAB, que operava

segundo critérios federais. Essa autonomia permitiu ao município o desenvolvimento de uma política habitacional ampla, e o desenho desse programa que possibilitou a atuação direta de associações e assessorias na produção de unidades, dando margem de atuação e investigação sobre novas formas de participação, gerenciamento e inovações técnicas. Esse arranjo resultou em projetos de reconhecida relevância, sendo o programa referência na forma de produção de habitação social com autogestão.

Programas de mutirão do governo estadual: Programa Mutirão UMM (1991) e Programa Paulista de Mutirão (1995)

Os programas de mutirão promovidos pelo governo do estado de São Paulo que possibilitaram a produção de habitação social com o gerenciamento pelas entidades, na perspectiva da autogestão, tiveram início em 1991 na gestão do governador Luiz Fleury (1991-1994), através da CDHU - Companhia de Habitação e Desenvolvimento Urbano como agente promotor e financeiro. A princípio, o programa foi nomeado de Programa Mutirão UMM[14],refletindo a influência e representatividade que esse movimento possuía frente às reivindicações de moradia no estado. Em 1995, na gestão de Mário Covas (1995 - 1998), o programa passa por uma reestruturação recebendo o nome de Programa Paulista de Mutirão. Essa reestruturação gerou mudanças importantes em seu desenho, com significativo impacto na atuação das assessorias e na autonomia dos movimentos diante do processo de produção das habitações.

14. UMM - União do Movimentos de Moradia

O programa foi implementado pela gestão que sucedeu a administração responsável por promover grandes mudanças no modelo de atuação da CDHU, gestão Orestes Quércia (1987 - 1991). Predominou a produção em larga escala e a aproximação com os setores privados da construção civil. A gestão seguinte, Fleury, quando o mutirão é desenhado, consolidou esse modelo (ROYER, 2002). É nesta gestão que ao mesmo tempo em que se desenhou o programa de mutirão, foi também aprimorado o modelo da política habitacional da CDHU, que associa a política pública aos interesses da indústria da construção civil. Essa incongruência ressalta o desalinho entre o discurso e a prática da gestão, refletido nos desdobramentos do programa de mutirão (ROYER, 2002).

Grande parte dos recursos do fundo que suportou a política habitacional no período tem origem na vinculação do aumento da alíquota do ICMS com as políticas habitacionais prevista pela Lei n.º 6.556/1989, decorrente de ajustes nas atribuições fiscais de entes federados pela Constituição 1988. A nova constituição possibilitou uma maior autonomia e arrecadação dos Estados e viabilizou a composição da política habitacional nessa esfera, bem como a reestruturação da CDHU (ROYER, 2002).

Baseado no programa municipal FUNACOM, a regulamentação do Pro-

grama Mutirão UMM também previa o repasse dos recursos para as associações. De acordo com sua regulamentação, o programa tinha como princípio a indicação das associações pelos movimentos de moradia, bem como a seleção das famílias a partir de critérios das associações, mas estas, precisavam se adequar aos critérios de renda fornecidos pela CDHU. A escolha e contratação das assessorias técnicas também seria feita diretamente pelas associações, no entanto, poderiam optar pela utilização de projetos modelos da CDHU, ficando a contratação das assessorias, neste caso, restrita ao acompanhamento social e das obras (EPUSP, 1996). A possibilidade de restrição na atividade das assessorias, tem impacto direto na prática das mesmas, historicamente o desenvolvimento dos projetos é uma importante ferramenta de defesa da qualidade e da autonomia dos usuários na produção autogestionária.

Em 1995, foi feita uma avaliação do Programa Mutirão UMM[15], sendo lançado o Programa Paulista de Mutirão, implementado na gestão Mário Covas, que trouxe para a administração estadual todo o aparato da reforma gerencial do Estado, sob os auspícios do ideário da modernidade (ROYER, 2002). As modificações introduzidas pelo novo programa reduziram ainda mais o papel das associações e das assessorias técnicas, afastando a perspectiva da autogestão.

15. SÃO PAULO, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano. Programa Mutirão-UMM – Avaliação Preliminar. São Paulo: CDHU, fev 1995 (volumes I e II) apud EPUSP, 1996.

Os programas de mutirão no estado, foram vistos com desconfiança pelos movimentos de moradia, que perceberam as limitações impostas à sua efetiva atuação. Havia posicionamentos diferentes entre companhia e movimentos sobre qual deveria ser o grau de autonomia dos usuários diante do processo. Para os movimentos a CDHU, enquanto agente promotor, não deveria participar diretamente da gestão da obra, ficando apenas com o papel de regulamentação e fiscalização. A CDHU, sob o discurso da necessidade de aprimorar processos, como é possível notar na citação a seguir, foi aos poucos assumindo a responsabilidade sobre diversos processos e minguando o princípio de autogestão presente no programa (ROYER, 2002).

"Ou seja, ainda que se mantenha o princípio da auto-gestão, a CDHU tem tido, ao longo do desenvolvimento do programa, necessidade de incrementar seu papel de fiscalização e controle das obras e recursos, e também de estímulo e fomento de iniciativas de racionalização de processos construtivos para contribuir à viabilização do programa com resultados e prazos mais adequados." (REGULAMENTO DO PROGRAMA PAULISTA DE MUTIRÃO apud EPUSP, 1996)

A nova regulamentação após a reestruturação do programa, restringiu ainda mais a atuação das assessorias. A contratação do projeto da assessoria ficou restrito apenas aos casos em que o terreno fosse da associação. Caso o terreno fosse financiado ou doado pela CDHU, a implantação de projeto modelo da

CDHU era compulsória. Para o cadastramento das assessorias foram estipulados critérios austeros de comprovação técnica e financeira, implicando no não cadastramento de várias que possuíam experiência anterior no FUNACOM. Além disso, a dificuldade de aprovação dos projetos 'especiais' - diferente das tipologias padrões da CDHU – também contribuíram com o direcionamento da atuação das assessorias apenas para a etapa de acompanhamento das obras nesse programa.

A partir da análise de contratos de projetos realizados ao longo do programa, Royer (2002) demonstra como o papel da assessoria vai perdendo importância. Antes vista como 'agente interveniente', acumulando importantes funções junto a associação no gerenciamento do processo, posteriormente, em um contrato assinado em 2002, Royer (2002) destaca como a assessoria não apareceu nem como figura participante do contrato.

Em entrevista concedida a Barros (2013) em 2010, Reginaldo Ronconi, um dos fundadores de uma das primeiras assessorias técnicas paulistas o GAMHA, aponta que já nos mutirões do estado os objetivos das assessorias começam a ser desvirtuados. Empreiteiras e construtoras começam a exercer o papel de assessoria e partem do princípio de obra ao menor custo buscando exclusivamente o lucro, aplicando assim, a lógica de mercado dissimulada de assessoria. Houve um distanciamento da dimensão da disputa política, e o compromisso com a melhoria da qualidade das condições de habitação, o que para ele deveria caracterizar essa forma de produção.

Programa Crédito Solidário (2004)

Fortalecidos na luta pela Reforma Urbana, que marcaram o contexto nacional desde os anos 80, os movimentos de moradia levaram a pauta da autogestão para o governo federal. Essa aproximação foi também favorecida pela chegada à presidência da república do Partido dos Trabalhadores (PT) na figura do presidente Lula. Desses diálogos, obtiveram como primeira experiência o Programa Crédito Solidário (PCS) oficializado em 2004.

Segundo lideranças dos movimentos de moradia, o PCS foi uma importante conquista, à qual atribuíram um caráter temporário "enquanto não se conquistava a aprovação do Fundo Nacional de Moradia Popular, ainda sem consenso no governo e sem aprovação no Congresso Nacional" (MINEIRO E RODRIGUES, 2013. p. 23). O programa foi considerado um processo de experiência em que famílias de baixa renda, de diferentes estados, vivenciaram iniciativas de produção habitacional com princípios autogestionários.

O PCS é destinado ao financiamento habitacional de famílias organizadas de forma associativa. Na época de sua criação era destinado principalmente ao atendimento de famílias com renda de até 3 salários mínimos. O fundo que suporta o programa é o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). De natureza

contábil, foi criado em 1991 quando tinha como fonte de recursos a aquisição compulsória e voluntária de suas cotas por entidades financeiras emitidas pelos Fundos de Aplicação Financeira (FAF), além dos rendimentos obtidos com suas aplicações. Essas contribuições ocorreram até 1995, quando no governo de Fernando Henrique os aplicadores foram dispensados dessa obrigação (SILVA, 2009).

Desde o início, a finalidade do fundo - bem diferente da origem do Funaps - era financiar projetos de habitação social pelo setor privado, podendo também ser investido em saneamento, infraestrutura e equipamentos comunitários, se vinculados a programas de habitação. No entanto, o fundo não chegou a financiar diretamente nenhum programa habitacional até 2004, quando foi criado o PCS. Durante a operação do programa o Conselho Curador do FDS (CCFDS) buscou promover mecanismos de continuidade do fundo, visto que sua fonte de arrecadação havia cessado em 1995. Segundo a Instrução Normativa nº 14/2008, a origem dos recursos para implantação do programa, além do FDS, pode vir de complementação pela União, estados e municípios.

Apesar do histórico de luta dos movimentos sociais, reivindicando a criação de um programa habitacional autogestionário, representantes da Caixa Econômica Federal (CEF) e do CCFDS, que participaram da elaboração do programa, afirmaram desconhecer as práticas de produção autogestionária, o que gerou uma 'dupla paternidade' sobre sua criação que é reivindicada tanto por movimentos como pela CEF (MOREIRA, 2009). As experiências em autogestão foram levadas para o desenho do programa por representantes do recém-criado Ministério das Cidades que passou a compor o CCFDS. A CEF, como gestora do fundo, recebeu as influências do MCidades com resistência, sendo o desenho do programa permeado pelos conflitos de interesses entre esses agentes (SILVA, 2009).

As propostas do MCidades caminhavam na direção de diminuir os vínculos bancários no desenho da operação de financiamento do programa. Já a CEF, defendia um desenho que garantisse maior segurança ao agente operador do fundo. O resultado desse embate foi "[...] um desenho operacional do PCS baseado na lógica de financiamento de crédito tradicional, o que resultou no principal problema do programa: um desenho não ajustado às condições do tomador do financiamento." (MOREIRA, 2009. p. 107).

O valor financiado deve ser integralmente restituído em até 20 anos, sendo dispensada a cobrança de juros, incidem nas parcelas apenas a correção monetária. Recaem no valor do financiamento todos os custos diretos e indiretos. O comprometimento da renda familiar bruta é de até 25%, sendo o financiamento limitado à capacidade de endividamento analisada pelo agente financeiro.

A normativa sobre o programa define o MCidades como 'agente gestor' dos recursos, que estabelece as diretrizes de atuação, além de selecionar os projetos e avaliar o programa. À CEF, cabe desempenhar o papel de 'agente operador'

e 'agente financeiro', tendo assim um papel central na política habitacional, onde imprime sua tradição institucional vinculada à lógica bancária mesmo diante de políticas de natureza social. Como agente operador do FDS, cuida da aplicação e retorno dos recursos, normatizando, fiscalizando e controlando os processos de financiamento. Como agente financeiro, a CEF gere a aplicação dos recursos nos programas habitacionais. Nas pontas da operação, para a análise dos projetos e a viabilização dos créditos aos beneficiários finais estão as Gerências de Desenvolvimentos Urbano (GIDURs) e os Pontos de Vendas (SILVA, 2009).

A instrução normativa determina também as atribuições das associações enquanto 'agente proponente' que organizam os beneficiários finais, contratam as assessorias e apresentam as propostas para o financiamento. Os recursos para a contratação de projetos são liberados após a assinatura do contrato com a CEF. Para a gestão do empreendimento a norma prevê a organização das associações em duas comissões: Comissão de Acompanhamento de Obras - CAO, e Comissão de Representantes do Empreendimento - CRE.

As contratações do PCS, desde o seu lançamento, não tiveram o desempenho quantitativo esperado, e não atingiram as metas estipuladas pelo CCFDS (MOREIRA, 2009). O programa foi alvo de várias críticas de técnicos do MCidades e principalmente por parte dos movimentos, que constantemente reivindicavam alterações e a 'desburocratização' do programa, já que não conseguiam viabilizar suas propostas. O cerne das críticas era direcionado ao formato do programa que apesar de seu objetivo de interesse social, baseava-se em critérios bancários de programas de financiamento tradicional "ancorado na garantia de segurança de crédito da operação, e na sua baixa flexibilidade (CEF) em modificar tais critérios." (MOREIRA, 2009, p 116)

Os movimentos organizados em torno do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), fizeram várias propostas de alterações no programa, sendo lançadas em 2008 novas normativas que consolidaram alterações na operação do PSC. Parte das reivindicações dos movimentos foram atendidas, as mudanças foram principalmente relacionadas às formas de financiamento.

A participação de assessoria técnica no programa estava prevista nas normativas, no entanto, não figuravam como agentes, como aconteceu na experiência do FUNACOM no município de São Paulo. A 'histórica parceria' entre assessoria e movimento praticamente se restringiu aos estados ligados a essa tradição. A figura de assessores técnicos foi em muitos casos ocupada por diferentes profissionais não ligados à prática da técnica enquanto ferramenta de disputa política pela qualidade da habitação.

"Nos processos decorrentes da implementação do Programa Crédito Solidário, percebemos que em nenhum momento essa parceria com a assessoria técnica foi estimulada de fato e tão pouco foi tomada por parte do Ministério das

Cidades como diretriz do programa. Nem mesmo pela CEF, ainda que a ausência de assistência técnica às associações, tenha sido apresentada em 2005, como justificativa ao baixo desempenho do Programa [...]" (Moreira, 2009. p. 164)

Tendo em vista o desenho do programa proposto em grande medida por agentes alheios às experiências da autogestão, tem-se que o "Crédito Solidário não é o programa que estimula a ação autogerida, por outro lado não podemos negar que ele apresenta possibilidades e brechas para se fazer diferente." (MOREIRA, 2009. p. 164)

Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades (2009)

Em 2009, também no governo Lula, é lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que para além do atendimento ao déficit habitacional, está diretamente relacionado à necessidade de aquecimento da economia nacional, frente à crise da economia mundial. Uma das estratégias adotadas pelo novo governo foi alavancar a construção civil, fomentando a produção habitacional. O programa foi construído sem a participação do MCidades e deslocado do Plano Nacional de Habitação (PLANHAB). À revelia do que estava sendo construído no MCidades, sob a pauta da reforma urbana e o desenho da nova política habitacional, o PMCMV foi elaborado pelo governo em diálogo com empresários e investidores ligados à construção civil (MARICATO, 2011).

O PMCMV-Entidades é um subprograma dentro desse pacote, direcionado às famílias de baixa renda organizadas de forma associativa. Vincula-se a tradição dos movimentos de moradia sob a pauta da autogestão e tem uma dimensão política importante, mesmo sendo quantitativamente residual e qualitativamente questionável (SANTO AMORE.; SHIMBO; RUFINO, 2015). Este subprograma foi inserido no desenho devido às pressões dos movimentos sociais que reivindicaram a inserção de suas pautas no novo pacote habitacional.

O PMCMV-E possibilitou uma maior disseminação da produção autogestionária no país, embora ainda pequena, se comparada à produção dos demais subprogramas dentro do PMCMV (CAMARGO, 2016). A regulamentação do PMCMV-E foi composta pela combinação de experiências do PCS e medidas do desenho do PMCMV operado pelas construtoras (MINEIRO E RODRIGUES, 2012).

O público-alvo do PMCMV-E é composto por famílias com renda de até R$ 1.800,00[16] (na época de seu lançamento o limite de renda era de R$1350,00), organizadas de forma associativa por uma Entidade Organizadora – EO (Associações, Cooperativas, Sindicatos e outros). Assim como o PCS, o fundo que suporta o MCMV-E é o FDS, no entanto, os recursos utilizados neste programa não são aqueles originários do fundo, tratam-se de recursos do Orçamento Geral da União (OGU), aportados a esse fundo para o financiamento do programa.

16. Segundo Instrução Normativa MCidades nº 18, de 2017.

Recursos não onerosos que possibilitaram um nível de subsídio inexistente no PCS, possibilitando o acesso à moradia por uma população pouco contemplada pelas políticas habitacionais.

No Entidades, assim como nos demais subprogramas da Faixa 1 do PMCMV, o subsídio é quase total, podendo chegar a até 90%[17] do valor da unidade. O valor a ser restituído pelos beneficiários não parte do valor financiado, mas da renda das famílias, sendo fixado o valor das parcelas e o prazo de pagamento em 10 anos.

17. Antes da Resolução CCFDS nº 214, de 2016, que alterou o limite do valor das parcelas o subsídio chegava a até 96% do financiamento na unidade.

Quanto aos regimes de construção a normativa distingue entre Autogestão que abrange autoconstrução, mutirão ou ajuda-mútua e administração direta; e a Cogestão, referindo-se a empreitada global. Camargo (2016), ao analisar as alterações nas normativas referentes ao programa desde sua criação, destaca como o termo autogestão apareceu de forma conflituosa, sem definições muito claras.

"O termo 'autogestão' entra e sai do conjunto de resoluções e instruções normativas, ora sendo admitido como um regime de construção em meio a outros, ora sendo colocado enquanto princípio diretivo do programa, a partir do qual se estruturariam todos os regimes construtivos". (Camargo, 2016. p. 102)

Uma importante conquista para os movimentos no PMCMV-E, que já vinha sendo reivindicada a algum tempo, foi a criação da Compra Antecipada. Nesta modalidade, os contratos de financiamento são assinados em duas etapas sendo os recursos para a aquisição do terreno e contratação de projetos liberados na primeira etapa, mediante comprovação técnica e financeira do empreendimento. Essa possibilidade, reconhece que as associações não operam com as mesmas condições das construtoras e, portanto, não possuem capital de giro para adquirir o terreno e contratar os projetos (RODRIGUES E MINEIRO, 2012).

Apesar do ganho representado pela Compra Antecipada, o programa não enfrenta a questão fundiária e acaba por agravar os impasses relacionados ao 'nó da terra', pois embora a modalidade ofereça 'vantagens' para os movimentos, ela também os insere na lógica do mercado imobiliário de disputas por terrenos. Não há nenhuma priorização às demandas dos movimentos, estes se configuram como mais um agente nas disputas imobiliárias, e por sua frágil condição na lógica do mercado, acabam, na maioria das vezes, ficando com os terrenos desprezados por outros agentes do mercado imobiliário, reproduzindo baixos padrões de inserção urbana (SANTO AMORE.; SHIMBO; RUFINO, 2015).

Em relação aos agentes participantes do programa, as associações são identificadas como a 'Entidade Organizadora' (EO). São definidas como responsáveis pela proposta, junto ao 'Agente Financeiro', e pelo desenvolvimento das etapas dos projetos, trabalho social, organização da demanda, gestão dos recursos

financeiros, obras e serviços do empreendimento, por meio da participação nas comissões. No arranjo do programa a EO aparece com protagonismo, concentrando uma série de atribuições que eram compartilhadas entre assessoria e movimento nas experiências do FUNACOM, mas que no PMCMV-E, acabaram na maioria dos casos, concentradas pela EO (CAMARGO, 2016).

O MCidades aparece nas normativas como o 'Órgão gestor', e embora seja institucionalmente ligada às demandas habitacionais, o MCidades atua muito distante das pontas de operação. Assim como no PCS, a CEF aparece como 'Agente financeiro' e 'Agente Operador'. A partir da leitura da linha do tempo das normativas do programa, Camargo (2016) destaca como os processos são cada vez mais centralizados na figura da CEF.

Os beneficiários, futuros moradores, devem ser registrados no cadastro dos programas federais do governo (Cadúnico) e serão indicados pela EO. Como forma de participação nos processos, é prevista a formação de duas comissões em que beneficiários eleitos em assembleia devem participar, juntamente com membros da EO. A Comissão de Acompanhamento de Obras (CAO), e a Comissão de Representantes do Empreendimento (CRE), esta última responsável por gerir e movimentar os recursos financeiros destinados a produção e legalização. Segundo Camargo (2016), na prática, essa reduzida participação prevista pela norma, em alguns casos nem são cumpridas e em outros são criadas mais comissões.

Quanto às assessorias, elas aparecem e desaparecem como agentes nas normativas, evidenciando os conflitos em torno de sua atuação no processo. Segundo Camargo (2016), apenas em resolução de 2011 elas aparecem como agentes do programa, no entanto, na instrução normativa que a regulamenta, as assessorias já não aparecem com o mesmo papel[18]. . Segundo as normativas em que as assessorias técnicas aparecem como agente, elas devem ser contratadas pela EO, com anuência da CAO. Devem ser responsáveis pela elaboração dos projetos, acompanhamento, fiscalização e gerenciamento da execução do empreendimento. Quanto ao valor referente ao componente de contratação de assessorias técnicas, a norma estipula que conforme regime de construção e porte do empreendimento, não deve ultrapassar 8% juntamente com os itens projeto e administração da obra.

18. Resolução 182, de 18 de agosto de 2011. Instruções Normativas 34/2011.

O compartilhamento dos processos entre assessoria e movimento foi diminuindo e a responsabilização dos procedimentos incidindo sobre a figura da EO de forma preponderante. A integração técnica e gerencial, que possibilitou as 'experiências virtuosas', principalmente no FUNACOM, são no PMCMV-E dominadas pela lógica financeira que se alia à complexificação dos processos e contribuem com o afastamento da dimensão política, anteriormente originária dessa parceria. O programa, historicamente ligado ao conceito de autogestão, é permeado pelo discurso econômico e financeiro, afastando a pauta social que deveria atravessar a produção e a mediação entre os agentes.

"O PMCMV impôs uma reconfiguração dos papéis de todos os agentes envolvidos nesse modelo de produção habitacional: transformou os antigos movimentos sociais e associações populares em algo como uma "empresa empreendedora de habitação popular" (o que foi suficiente para trazer com isso muitos vícios, mas também muitas virtudes), transformou também o papel das assessorias técnicas em prestadores de serviços (a antiga parceria de luta ganhou novos contornos, inclusive não mais sendo fundamental para o decorrer dos novos processos autogestionários), e ainda transformou o Estado em verdadeiro agente avalista de operações financeiras milionárias." (CASTRO, 2018. p. 188 e 189)

Considerações

A partir da análise do desenho dos programas habitacionais que possibilitaram a atuação das assessorias técnicas em São Paulo, é possível identificar como o caminho percorrido pela autogestão foi cada vez mais aderindo ao discurso econômico. Como demonstrado por Castro e Cardoso Jr. (2009), as novas racionalidades aplicadas ao desenho das políticas públicas nacionais - em que se destaca a ideologia neoliberal e o predomínio das finanças - tiveram grande impacto na produção habitacional brasileira (ROYER, 2009), inclusive na produção com a presença das assessorias técnicas. O movimento do 'ajuste urbano' (ARANTES, 2006) foi paulatinamente se consolidando nas políticas públicas de habitação autogestionárias, que mesmo gestadas em um contexto histórico em que se delineavam rumos diferentes para o país, acabaram por fazer parte de um pequeno 'ciclo virtuoso'.

No FUNACOM existiu uma relação mais próxima e direta entre os agentes envolvidos, Estado, movimento e assessoria. O Estado, representado pelos escritórios regionais de HABI, atuou na ponta, próximo às questões territoriais e vinculado institucionalmente ao órgão responsável pela política habitacional, dentro de uma gestão que teve a política social como prioridade. Diferente do que aconteceu nos demais programas, mesmo nos mutirões da CDHU, que possui um contexto institucional mais próximo das demandas habitacionais do que a CEF, trata-se ainda da política habitacional promovida por administração indireta operada a partir de preceitos empresariais. Quanto aos outros dois programas, PCS e o PMCMV-E, o principal agente estatal é assumido pela CEF, um banco público que opera a política habitacional em um contexto em que as finanças direcionam os processos de produção e as políticas sociais. As normativas têm regulamentado basicamente as formas de financiamento desses programas.

Quanto às assessorias, têm em suas origens forte ligação com questões políticas e práticas emancipatórias, que defendem a qualidade habitacional. Essa dimensão permanece presente como prática de resistência, no entanto sua participação nos processos foram se restringindo, havendo casos em que o papel desempenhado pelas assessorias é ocupado por agentes inseridos na lógica hege-

mônica do discurso econômico. Nessa perspectiva, a dimensão do direito à arquitetura e do direito à cidade, historicamente ligado à sua atuação, se enfraquece. Assim como os demais agentes, nota-se também nos movimentos de moradia uma orientação em direção ao discurso hegemônico onde a propriedade coletiva não é mais pauta e a casa própria como mercadoria acaba sendo, na maior parte dos casos, o objetivo principal.

Movimentos acessam recursos de um fundo não oneroso, em um programa habitacional articulado por representantes da construção civil, em que a figura do estado, mediador das relações, é majoritariamente ocupada por um banco público. Neste cenário, movimentos e assessorias técnicas seguem produzindo imersos em contradições. Ainda assim, as formas de produção autogestionárias, são mais efetivas quanto a realização do direito à arquitetura e a cidade do que a produção hegemônica, que atende tão somente às formas de acumulação de capital. Por esse motivo nós voltamos à produção das assessorias junto aos movimentos, buscando em sua trajetória brechas para o desenvolvimento de práticas (re)ressignificadas de resistência.

CAPÍTULO 2 | Panorama da produção das assessorias técnicas paulistas

Leitura panorâmica

O conjunto das experiências levantadas dentro do recorte da pesquisa será apresentado nesta parte do capítulo por meio de números e mapas que caracterizam essa produção, possibilitando uma leitura panorâmica, um retrato dessa forma de produção. No decorrer do texto, fazemos referência aos empreendimentos presentes no inventário buscando exemplificar as características gerais apresentadas. A indicação dos empreendimentos foi realizada junto ao seu número de identificação no Inventário, que compõe a segunda parte desse capítulo, de modo que a leitura do texto e das fichas dos empreendimentos, possa ser feita de maneira simultânea.

O universo dos empreendimentos aqui reunidos, refere-se à produção de habitações novas, construídas na Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) entre os anos 1989 e 2019, nos programas autogestionários apresentados no capítulo anterior. O levantamento do conjunto de empreendimentos foi realizado a partir do cruzamento de dados obtidos em planilhas oficiais, pesquisas bibliográficas, entrevistas a membros das assessorias técnicas, e pesquisas em sítios eletrônicos das assessorias técnicas[19]. Os dados levantados foram sistematizados em planilhas, mapas e fichas técnicas. A reunião e organização do material possibilitou a visualização dessa produção a partir de análises sobre as dimensões gerais de seus resultados, e a partir da identificação de padrões tipológicos e de localização. A Tabela 1 a seguir, resume alguns números do levantamento realizado, quantificando os empreendimentos e o número de unidades e assessorias técnicas presentes no inventário.

19. Os empreendimentos referentes aos mutirões do município resultam da compilação das informações de PMSP, 1992; ANDRADE, BONDUKI e ROSSETTO, 1993; publicação FASE, sem data; RONCONI, 1995; USINA, et al, 2003 e planilhas de mutirões da COHAB, bem como sítios eletrônicos de assessorias e entrevistas com membros das assessorias. Os empreendimentos dos mutirões do estado, compilam dados da USINA, et al, 2003 e ROSSI, 2012, bem como sítios eletrônicos de assessorias e entrevistas com membros das assessorias. Empreendimentos do PCS foram listados segundo tabela do Ministério das Cidades "Projetos concluídos ou em conclusão com percentual de obras acima de 90% - atualização: 30/04/2009", além de sítios eletrônicos de assessorias e entrevistas com membros das assessorias. Quanto ao

Tabela 1 | Número de empreendimentos levantados por programa habitacional

-	Mutirões Município	Mutirões Estado	Crédito Solidário	MCMV-E
n° empreendimentos	49	19	10	10
n° unidades habitacionais	10.545	4.480	1.135	2.573
n° assessorias técnicas	18	8	6	7

Fonte: ver nota de rodapé 19. Elaboração: autora.

O levantamento não pretende ser um recorte da totalidade dos resultados da produção desses programas habitacionais. Os registros dos empreendimentos estavam dispersos e diluídos, havendo inclusive divergências entre algumas fontes sobre o número de unidades e empreendimentos efetivamente construídos. Além disso, há alguns empreendimentos produzidos dentro dos programas aqui apresentados que não foram contabilizados por não possuírem agentes identificados com a prática das assessorias técnicas. O objetivo central é abranger um panorama amplo da produção das assessorias assumindo as fragilidades do levantamento que por sua abrangência dificultou a verificação criteriosa da totalidade da produção em cada um dos programas. Dados os desafios intrínsecos à pesquisa, é necessária cautela quanto a comparação quantitativa imediata entre os diferentes programas. Mais do que os resultados da política habitacional, os dados levantados mostram a inserção das assessorias dentro dessas políticas. É necessário ainda enfatizar as particularidades de cada programa, considerando as diferentes abrangências e conjunturas apresentadas no capítulo anterior. Feitas as ponderações, o levantamento apresentado possibilita a noção da dimensão da produção das assessorias em um mesmo território em programas habitacionais de diferentes esferas.

PMCMV-E, os empreendimentos foram listados a partir de planilha desenvolvida pela parceria entre o Laboratório de Estudos do Ambiente Urbano Contemporâneo LEAUC do IAU-USP e a assessoria técnica Peabiru, para a pesquisa que avaliou o PMCMV (RIZEK, et al, 2015); CASTRO, 2018, além de sítios eletrônicos de assessorias e entrevistas com membros das assessorias. O mapeamento dos empreendimentos partiu de trabalho prévio feito por PEREIRA, 2017 e CASTRO, 2018.

A partir dos números apresentados na Tabela 1 é possível notar como a quantidade de assessorias e a produção no programa de mutirão do município é significativa, tanto em número de empreendimentos (49) como em número de unidades (10.545uh). Se considerarmos ainda que o programa esteve estruturado de forma plena apenas nos quatro anos da gestão Erundina (1989 – 1992), a representatividade dessa produção é ainda mais expressiva. Segundo Ronconi (1996), foram contratas 12.351uh na gestão Erundina, no relatório da gestão, publicado pela Secretária de Habitação da prefeitura PMSP (1992), o número de unidades contratadas é de 10.519 uh. Muitos dos empreendimentos contratados foram paralisados na gestão posterior, quando a prefeitura foi assumida por Paulo Maluf (1993 - 1996), e foram iniciados anos de 'perseguição política' aos mutirões e à gestão anterior. Os mutirões foram investigados no Tribunal de Contas do Município (TCM), ocasionando uma longa paralisação das obras, alguns não foram concluídos, e outros foram entregues anos depois.

Nos empreendimentos dos programas municipais reunidos no inventário foram também incluídas algumas experiências realizadas em gestões posteriores a gestão Erundina, e que foram indicadas pelas assessorias técnicas nas entrevistas. Embora apenas nessa gestão o programa tenha se desenvolvido de forma plena, seu legado perdurou nas três gestões posteriores, quando foram concluídas ou viabilizadas algumas poucas experiências novas com a presença das assessorias. No inventário constam 6 empreendimentos[20] (1.300 uh) contratados posteriormente a essa gestão, os convênios denominados de 2ª. Geração[21].

Nos programas de mutirão do governo estadual, embora tenham partido de referência direta ao programa desenvolvido no município, a presença e relevância das assessorias técnicas nos processos não permaneceu com as mesmas características atribuídas a esse agente na experiência municipal. Devido às limitações impostas pela própria regulamentação do programa, apresentadas na terceira parte do capítulo anterior, a maior parte da produção da CDHU por mutirões não contou com o desenvolvimento de tipologia pelas assessorias. Neste programa, há várias experiências em que houve a participação das assessorias restrita ao acompanhamento das obras em mutirão. Para o levantamento dos 19 empreendimentos presentes no inventário, buscamos identificar aqueles em que as assessorias participaram tanto da etapa de projeto como de obra.

Segundo o levantamento da pesquisa desenvolvida por Rossi (2012), sobre a produção da CDHU em programas associativos, foram entregues no estado de São Paulo 29.261uh distribuídas em 180 empreendimentos pelo Programa de Mutirão UMM (1990-1994) e Programa Paulista de Mutirão (1995-2003). Do total de 180 empreendimentos produzidos no âmbito desses programas, 173 estão localizados da RMSP, recorte espacial da nossa pesquisa.

A maioria desses empreendimentos utilizaram tipologia padrão da CDHU, segundo Rossi (2012), dos 173 empreendimentos na RMSP, apenas 14 tiveram a elaboração de tipologias denominadas especiais ou alternativas, que são aquelas desenvolvidas pelas assessorias técnicas contratadas pelo movimento. No inventário, levantamos 19 empreendimentos (4.480 uh). A divergência entre os números se deve ao fato de considerarmos em nosso levantamento, todos aqueles empreendimentos reconhecidos pelas assessorias como sua produção, alguns são referentes a pequenas alterações em tipologias da companhia, outros são divergências entre as informações encontradas. Ao apresentar esses números, buscamos destacar como a participação das assessorias no desenvolvimento dos projetos representa uma parcela muito restrita das unidades viabilizadas nesses programas.

Quanto aos programas federais, PCS e MCMV-E, somados, em 14 anos de existência, não produziram na RMSP, com a participação de assessorias técnicas, nem metade do que foi produzido no programa de mutirão do município.

20. Conj. Habitacional City Jaraguá [44] da assessoria técnica Ambiente; Conj. Habitacional Irmã Lucinda [45] da assessoria técnica CEP; Pq. Europa I [46] da assessoria GTA; Jardim Marabá [47] e Jardim Educandário I e II [48] da assessoria técnica Peabiru e o Paulo Freire [49] da assessoria técnica Usina. Os números entre colchetes referem-se à identificação dos empreendimentos levantados tanto no Mapa Índice como nas fichas técnicas.

21. Segundo Constantino (2007), "Foram iniciados em momentos muito próximos os trabalhos relativos aos 11 convênios da 2a. Geração (1.915 uh's) e aos 11 convênios da 1ª. Geração (722 uh's) mas que previam o início de novas etapas de obras. O que totalizava 2.637 uh's sendo iniciadas em meados de 2001." (CONSTANTINO, 2007, pg. 151)

O direcionamento dos recursos para a modalidade Entidades é mínima dentro do universo do programa MCMV (apenas 3% do orçamento). Ao identificarmos os empreendimentos já concluídos que efetivamente tiveram a participação de assessorias técnicas, autointituladas como tal, são pouco expressivos quantitativamente, indicando o pequeno espaço para a participação das assessorias e da produção autogestionária no programa atual.

Segundo planilha do Ministério das Cidades[22], foram contratadas entre 2004 e 2009 no Programa Crédito Solidário 20.320uh no Brasil, totalizando 312 empreendimentos. Desses, 21 são no estado de São Paulo, e 15 na RMSP. Dentre os 15, estão presentes no inventário 10 empreendimentos totalizando 1.135 uh nesse programa. Dentre os 5 que não estão inseridos no inventário, em 2 identificamos a participação de assessoria, mas as obras estão paralisadas, quanto aos outros 3, não encontramos informação sobre a participação de assessoria técnica.

22. Disponível em http://www.cidades.gov.br/habitacao-cidades/progrmas-e-acoes-snh/67-snh-secretaria-nacional/programas-e-acoes/95-programa-credito-solidario acesso em 02.2018.

Quanto aos números da produção das assessorias no MCMV-Entidades no estado de São Paulo, utilizamos os dados reunidos por Castro (2018) e Rizek, et al (2015). Segundo esses levantamentos foram contratados no estado de São Paulo até o ano de 2017, 18.100 unidades habitacionais, totalizando 42 empreendimentos - considerando como um empreendimento aqueles que são contíguos[23]. Dos 42 empreendimentos, apenas 8 estão localizados fora da região metropolitana de São Paulo. Sendo assim, 34 empreendimentos (15.061 uh) estão inseridos no recorte espacial da nossa pesquisa, no entanto, apenas 10 deles estão no inventário (2.573 uh).

23. "Empreendimentos contíguos: aqueles que apresentam contratos com a mesma construtora, com nomes de empreendimentos semelhantes e localizados em terrenos adjacentes (lado a lado ou face a face). Embora formalmente divididos em diversas operações, na prática, integram um mesmo empreendimento de maior porte." (SANTO AMORE, et al., 2015, p. 33).

A não inclusão dos demais deve-se principalmente ao fato das obras não terem sido concluídas. Outro motivo que levou a não inclusão foi a falta de informação sobre o agente responsável por desempenhar o papel de assessoria técnica. Segundo os dados extraídos de Castro (2018) e Rizek, et al (2015), dentre os 34, em 10 deles não foram identificados os responsáveis pelo projeto, em 3 o papel de assessoria foi desempenhado por construtoras e em um, por profissional autônomo. Sendo assim, sabe-se que em 20 empreendimentos existe a participação de assessorias técnicas, mas apenas 10 estão com as obras concluídas e foram reunidos no inventário.

No que se refere a quantidade de assessorias identificadas em cada um dos programas, os números são condizentes com a expressividade da produção de cada um deles, sendo, portanto, mais numerosas no programa municipal (18) e diminuído significativamente já no programa do governo do estado (8), mantendo um número próximo no Crédito Solidário (6) e no MCMV-E (7). Camargo (2016) aponta alguns dos caminhos seguidos por esses profissionais, tendo em vista a descontinuidade das políticas que possibilitaram sua atuação.

"Do lado da Assessoria Técnica, deve-se constatar que, [...] a instabilidade dos programas fez com que aquela rede minguasse. Muitos dos profissionais

que atuaram no programa de mutirões dos anos 1980 foram para a iniciativa privada, outros passaram a atuar em consórcios de empresas que operam como gerenciadoras de programas e políticas estatais, outros fizeram carreira no Estado, outros ainda tornaram-se docentes. É possível "contar nos dedos" quantos são os escritórios que se mantêm ativos nessa prática, mesmo na cidade de São Paulo. A baixa oferta fez com que esses serviços fossem assumidos pelas Entidades, que estabelecem vínculos diversos com as equipes técnicas [...] (CAMARGO, 2016, p. 85)

Das 18 assessorias presentes no levantamento dos empreendimentos dos programas de mutirão do município, 12 delas não existem mais. São elas AD, Apoio, CAAP, Casa, Espaço, GAMHA, Oficina de Habitação, IA, Soc. Com. Hab. Pró Favela, Seta, TETO assessoria e URBI. Entre as que atuaram no programa de mutirão do governo estadual, identificamos 3 assessorias que não haviam participado do mutirão do município Passo, Integra e Brasil Habitat, sendo que apenas a Integra continua em atividade. No MCMV-E, aparece uma que não havia participado dos programas anteriores, Fábrica Urbana, que permanece atuando. A tabela 2 a seguir lista as assessorias presentes no inventário e indica os números de sua produção levantada em cada um dos programas habitacionais autogestionários. O Mapa Índice, na sequência, identifica os empreendimentos levantados, e os demais mapas buscam caracterizar essa produção.

Tabela 2 | Lista das assessorias técnicas e de sua produção presente no inventário

assessoria técnica	programa habitacional	nº empreendimentos	nº uh
AD | Ação Direta Assessoria em Habitação aos Movimentos Populares	Mutirão Município	7*	899
* divide o processo de 2 empreendimentos com HABI (Superintendência de Habitação Popular), dois com a Co-operativa (cooperativa de arquitetos do Rio de Janeiro) e um com a assessoria técnica CAAP			
Ambiente Arquitetura	Mutirão Município	1	180
	Mutirão Estado	10	1.132
	Crédito Solidário	3	359
	MCMV-E	2*	476
* divide o processo de um dos empreendimentos com a assessoria técnica Brasil Habitat			
Apoio | Assessoria Profissional de Apoio ao Movimento Popular	Mutirão Município	1	200

Brasil Habitat	Mutirão Estado	1	500
	Crédito Solidário	2*	240
	MCMV-E	3**	82

* divide o processo de um dos empreendimentos com a assessoria técnica Passo
** divide o processo de um dos empreendimentos com a assessoria técnica Ambiente

CAAP | Centro de Assessoria a Auto-Gestão Popular	Mutirão Município	6*	1055
	Mutirão Estado	2**	352

* divide o processo de um dos empreendimentos com a assessoria técnica AD
** divide o processo de um dos empreendimentos com a assessoria técnica GAMHA

Casa Assessoria Técnica	Mutirão Município	1	250
CEP | Central de Entidades Populares	Mutirão Estado	1	60
	Crédito Solidário	1	170
	MCMV-E	1	138
Espaço | Formação, Assessoria e Documentação	Mutirão Município	1	107
Fábrica urbana	MCMV-E	1	200
GAMHA | Grupo de Assessoria a Movimentos por Habitação	Mutirão Município	3	348
	Mutirão Estado	1*	256

* divide o processo do empreendimento com a assessoria técnica CAAP

GTA | Grupo Técnico de Apoio	Mutirão Município	1	680
	Crédito Solidário	1	140
IA	Mutirão Município	1*	20

* divide o processo do empreendimento com a assessoria Peabiru. Não encontramos informações sobre essa assessoria além da indicação da sua participação no empreendimento Vista Alegre (FASE, s/ data, p. 36)

Integra Desenvolvimento Urbano	Mutirão Estado	1	464
	MCMV-E	2	120

Norte Assessoria aos Movimentos Populares	Mutirão Município	1	800
	Mutirão Estado	1	160
Oficina de Habitação	Mutirão Município	9*	1.106

* divide o processo de 3 empreendimentos com a assessoria técnica Peabiru

Passo | Assessoria para Ações Sociais	Mutirão Estado	1	500
	Crédito Solidário	3*	166

* divide o processo de um dos empreendimentos com a assessoria técnica Brasil Habitat

Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambiental	Mutirão Município	6*	807
	Crédito Solidário	1	120
	MCMV-E	1	218

* divide o processo de 3 empreendimentos com a assessoria técnica Oficina de Habitação e um com a assessoria técnica IA

SETA | Assessoria para o desenvolvimento urbano	Mutirão Município	1	200
Sociedade Comunitária Habitacional Pró-Favela	Mutirão Município	1	200
TETO | Assessoria Técnica a Movimentos Populares	Mutirão Município	8*	2.430

*divide o processo de um dos empreendimentos com a assessoria técnica Usina e um com o escritório Viglieca & Associados

URBI | Assessoria em Habitação e Infraestrutura Urbana para o Movimento Popular	Mutirão Município	2	831
Usina Centro de Trabalho para o Ambiente Habitado	Mutirão Município	4*	1.419
	Mutirão Estado	3	1.372
	MCMV-E	1	384

*** divide o processo de um dos empreendimentos com a assessoria técnica TETO**

Fonte: ver nota de rodapé 19. Elaboração: autora.

Mapa Índice

Mutirão Município

01 AD | Pires do Rio
02 AD | São Francisco I, II, III, IV e V
03 AD e Co-operativa | São Francisco Assoc. Sudeste - Setor 8
04 AD e Co-operativa | São Francisco XV de Novembro - Setor 8
05 AD e CAAP | São Francisco (5B-MDF)
06 AD e HABI | Casarão Celso Garcia
07 AD e HABI | Madre de Deus
08 Apoio | Miguel Ackel
09 CAAP | Carrãozinho - Boa Esperança
10 CAAP | Jd. Celeste I e II
11 CAAP | Lagoa Heliópolis
12 CAAP | Área Treze
13 CAAP | IV Centenário
14 Casa | Sonda
15 Espaço | 23 de outubro
16 GAMHA | Tiro ao Pombo - Projeto União
17 GAMHA | Sônia Ingá - Amigos Fase II
18 GAMHA | Quero um teto I, II e III
19 Norte Assessoria | Apuanã
20 Oficina de Habitação | Pedra Bonita
21 Oficina de Habitação | Jardim Rincão - Movimento Unido
22 Oficina de Habitação e Peabiru | Vista Linda
23 Oficina de Habitação | Condomínio Paraíso
24 Oficina de Habitação | Portal São Marcos
25 Oficina de Habitação | Santa Marta
26 Oficina de Habitação | Sítio Pirajussara - Alto do Riviera
27 Oficina de Habitação e Peabiru | Jardim Brasília - Pôr do Sol e Recanto das Estrelas
28 Oficina de Habitação e Peabiru | Cachoeirinha Leste - Nossa Senhora da Penha
29 Peabiru e IA | Vista Alegre
30 Soc. Com. Hab. Pró Favela | Barro Branco - Winnie Mandela
31 SETA | Boa Esperança-Texima
32 TETO Assessoria | D. João Nery - Lírios do Itaim
33 TETO Assessoria | Mirian II
34 TETO Assessoria | Lapena I
35 TETO Assessoria | Campanha Gaúcha
36 TETO Assessoria | Baltazar Cisneiro I e II (Pq. Andorinhas)
37 TETO Assessoria e Usina | Sítio Casa Branca
38 TETO Assessoria | Barro Branco I, II, III, IV e Vida Nova V
39 URBI | Monet
40 URBI | Valo Velho I, II e III
41 Usina | 26 de julho I, II, III
42 Usina | Talara
43 Viglieca e TETO Assessoria | Vila Mara e Rio das Pedras
44 Ambiente | Conj. Habitacional City Jaraguá
45 CEP | Conj. Habitacional Irmã Lucinda
46 GTA | Pq. Europa I
47 Peabiru | Jardim Marabá
48 Peabiru | Jardim Educandário I e II
49 Usina | Paulo Freire

Mutirão Estado

50 Ambiente | Conj. Habitacional Brasilândia B4
51 Ambiente | Conj. Habitacional Brasilândia B13
52 Ambiente | Conj. Habitacional Taboão da Serra F - Cigarreira
53 Ambiente | Conj. Habitacional Campo Limpo A3- São Luís
54 Ambiente | Conj. Habitacional Brasilândia B6
55 Ambiente | Conj. Habitacional Brasilândia 14
56 Ambiente | Conj. Habitacional Itaquera B8
57 Ambiente | Conj. Habitacional Itaquera B9
58 Ambiente | Conj. Habitacional Itaquera B10
59 Ambiente |Conj. Habitacional Itaquera B11
60 Brasil Habitat | Itaquera C3
61 CAAP | Itaquera B07
62 GAMHA e CAAP | Jaraguá A02-Voith
63 Integra | Mutirão Itaim
64 Norte Assessoria | Brasilândia B07
65 Passo | Conjunto Sanko
66 Usina | COPROMO
67 Usina | União da Juta
68 Usina | Juta Nova Esperança

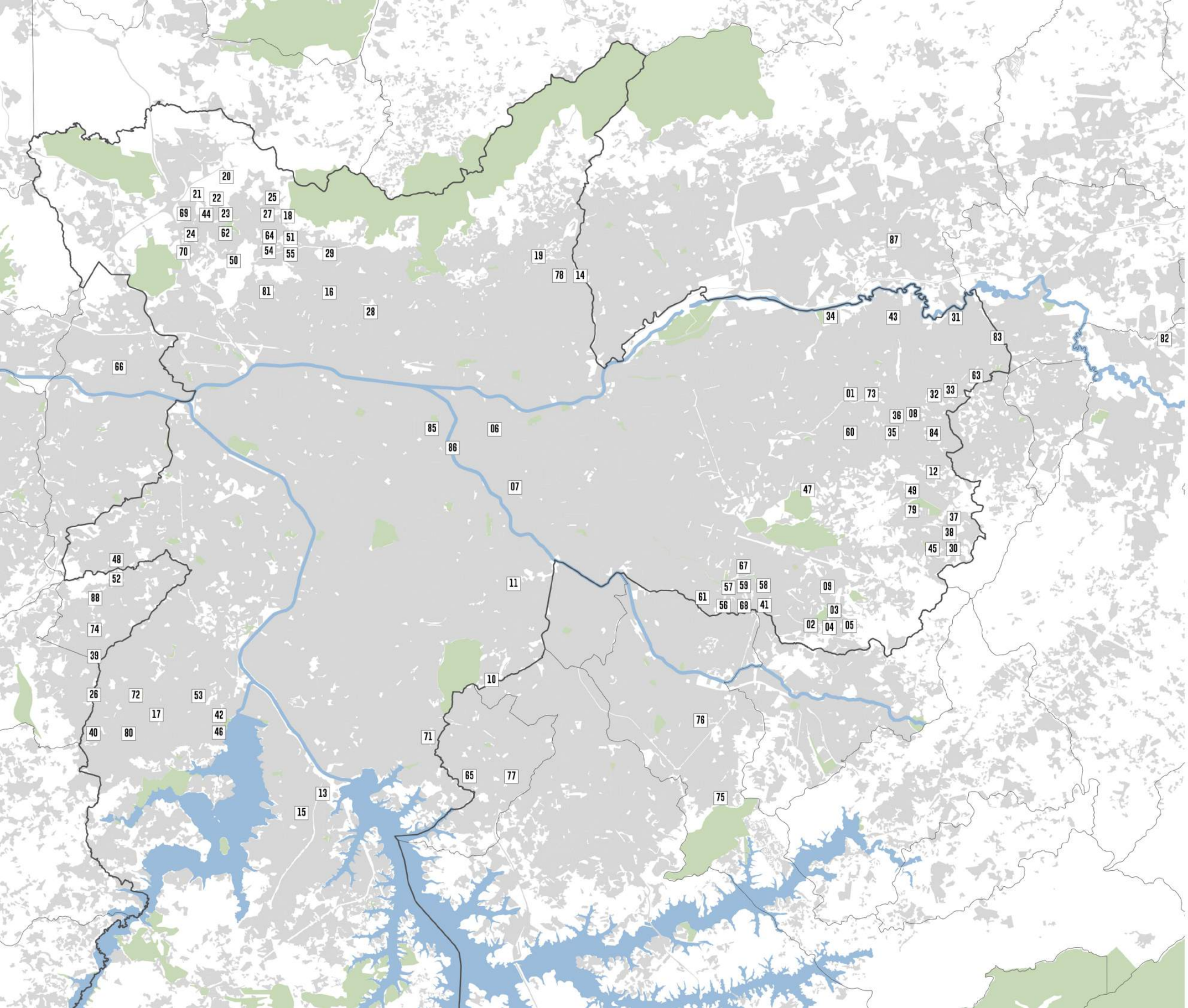
Crédito Solidário

69 Ambiente | Vale das Flores
70 Ambiente | Colinas da Oeste
71 Ambiente | Patrimonial
72 Brasil Habitat | Nossa Senhora Aparecida
73 CEP | Residencial Santo Expedito
74 GTA | Residencial Casa Branca
75 Passo | Sítio Guarara - Vila Vitória
76 Passo | Conjunto Habitacional Vila Humaitá
77 Passo e Brasil Habitat | Sônia Maria
78 Peabiru | Alvorada

MCMV-E

79 Ambiente | José Maria Amaral e Florestan Fernandes
80 Brasil Habitat | Don José I
81 Brasil Habitat | Barra do Jacaré
82 Brasil Habitat e Ambiente | Cond. Resid. Zorilda Maria dos Santos
83 CEP | Residencial Vila de São Miguel
84 Fábrica urbana | Jabuticabeiras
85 Integra | Ipiranga
86 Integra | Maria Domitila
87 Peabiru | Parque Estela
88 Usina | João Cândido

Fonte: ver nota de rodapé 19. Elaboração: Luiz Nascimento sob a coordenação da autora.

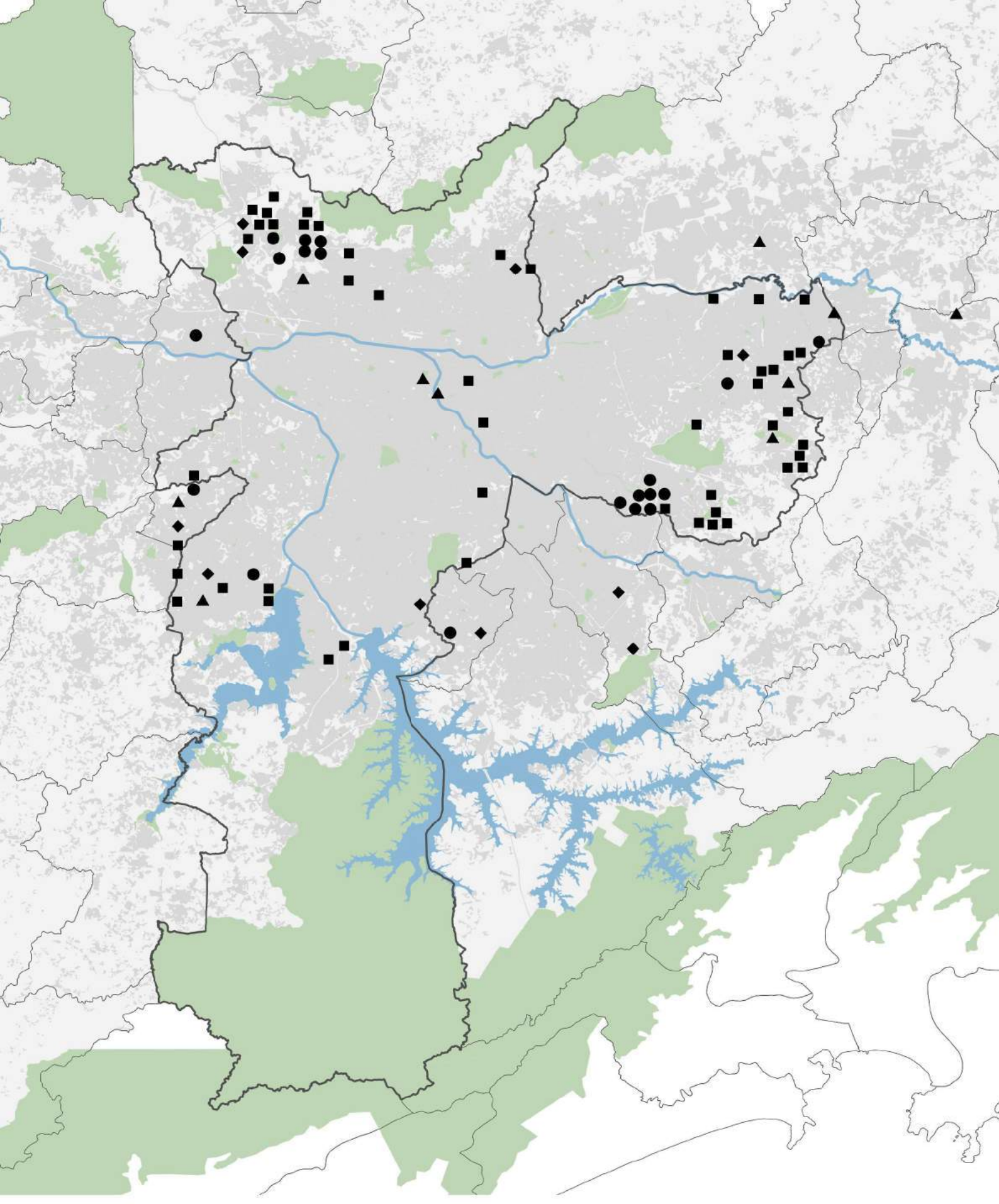


0 2.5 5 km

Base Cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo/ 2004; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo/2004/2011; Secretaria do Verde e Meio-Ambiente de São Paulo/2016; Centro de Estudos da Metrópole/2018;Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.

Mapa 1 | Empreendimentos por programa habitacional

Fonte: ver nota de rodapé 19. Elaboração: Luiz Nascimento sob a coordenação da autora.



Empreendimentos por Programa Habitacional

- Mutirões PMSP
- Mutirões Estado
- Crédito Solidário
- MCMV-E
- Município de São Paulo
- Municípios da RMSP
- Áreas Verdes
- Hidrografia
- Mancha Urbana

Base Cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo/ 2004; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo/2004/2011; Secretaria do Verde e Meio-Ambiente de São Paulo/2016; Centro de Estudos da Metrópole/2018;Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.

O levantamento dos conjuntos presentes no inventário foi realizado para empreendimentos localizados na RMSP, no entanto, no Mapa 1, é possível notar como se concentram no município de São Paulo e junto às suas bordas com um padrão periférico. Do total dos 39 empreendimentos entre o programa de mutirão estadual, PCS e MCMV-E, apenas 11 deles estão fora do município de São Paulo. Dos 19 empreendimentos dos mutirões da CDHU, instituição que foca sua produção nos demais município, e não na capital, apenas 3 deles estão fora do município de São Paulo, o Conj. Habitacional Taboão da Serra F – Cigarreira [52][24], Conjunto Sanko [65] e COPROMO [66]. Quanto aos empreendimentos do PCS e do MCMV-E há na RMSP, quatro em cada um dos programas.

Algumas correlações podem ser apontadas a respeito da pequena presença desse tipo de produção nos demais municípios da RMSP, sendo uma delas a predominância da atuação das assessorias técnicas e dos movimentos de moradia e suas influências na capital. Embora a região do ABCD[25] tenha um importante histórico de luta de movimentos de moradia, a produção nessa região é pouco significativa nos programas aqui levantados, há apenas 4 empreendimentos, 2 em Diadema, Conjunto Sanko [65] e Sônia Maria [77], e 2 em Santo André, Sítio Guarara - Vila Vitória [75] e Conjunto Habitacional Vila Humaitá [76]. Todos esses são projetos da assessoria técnica Passo, fundada em 1996 como assessoria aos movimentos da região do ABCD, mas que já não está mais em atividade. Além da Passo, apenas a assessoria técnica CAAP, possuía sua sede fora do município de São Paulo, em Santo André. As demais assessorias estão, ou estiveram sediadas na cidade de São Paulo.

O programa de mutirão do município, na gestão Erundina, foi o período de maior articulação entre movimentos e assessores havendo durante os quatro anos uma constância no financiamento dessa forma de produção, o que garantiu o trabalho das assessorias técnicas. Nesse período é possível identificar uma relação territorial da atuação de algumas assessorias. Há uma concentração de empreendimentos desenvolvidos, por exemplo, pela Oficina de Habitação na região norte, dentre o 9 empreendimentos com a participação dessa assessoria, apenas um, Sítio Pirajussara – Alto do Riviera [26] está localizado na região Sul. Todos os demais estão na região norte e muito próximos uns aos outros, no distrito do Jaraguá. São eles, Pedra Bonita [20], Jardim Rincão - Movimento Unido [21], Vista Linda [22], Condomínio Paraíso [23], Portal São Marcos [24], Santa Marta [25], Jardim Brasília - Pôr do Sol e Recanto das Estrelas [27], e um no distrito da Cachoerinha, Cachoeirinha Leste - Nossa Senhora da Penha [28].

É possível identificar também uma predominância dos trabalhos desenvolvidos pelo GAMHA na região Norte, onde identificamos os empreendimentos Tiro ao Pombo – Projeto União [16], todos as fases do Quero um Teto I, II, III [18], e o Jaraguá A02 - Voith [62], esse último, do programa de mutirão do estado. O trabalho da assessoria TETO também é bastante concentrado na região Leste, sendo todos em que essa assessoria participou, localizados nessa re-

24. Os números entre colchete referem-se aos números de identificação dos empreendimentos no Mapa índice e nas fichas do inventário.

25. Abrange os municípios de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul e Diadema.

gião, os empreendimentos Don João Nery - Lírios do Itaim [32], Mirian II [33], Lapena I [34], Campanha Gaúcha [35], Baltazar Cisneiro I e II (Pq. Andorinhas) [36], Sítio Casa Branca [37], Barro Branco I, II, III, IV e Vida Nova V [38], Vila Mara e Rio das Pedras [43]. Essa relação é atribuída à necessidade de proximidade direta e constante entre assessoria, entidade e a obra, sendo a sede das assessorias, por vezes implantadas nesses locais (FERREIRA, 1998). Além disso, o intercâmbio entre entidades pertencentes a movimentos de origem territorial, favorece a criação de uma rede de articulações e a indicação de assessores técnicos que atuam na região.

Dentre as assessorias levantadas no inventário, e que ainda estão em atividade apenas a CEP possui uma forte relação territorial. É uma assessoria que nasceu junto ao Movimento pela Moradia Leste II, ligado à igreja Católica progressista e de atuação na zona leste de São Paulo. A sede da assessoria está localizada nessa região, em São Miguel Paulista. Dentre os três empreendimentos levantados com a participação dessa assessoria, 2 estão localizados na zona leste, o Conj. Habitacional Irmã Lucinda [045] no programa de mutirão do município, e o Residencial Santo Expedito [73] no PCS. O terceiro se localiza no município de Itaquaquecetuba, próximo à divisa com a cidade de São Paulo, o Residencial Vila de São Miguel [83], no âmbito do MCMV-E.

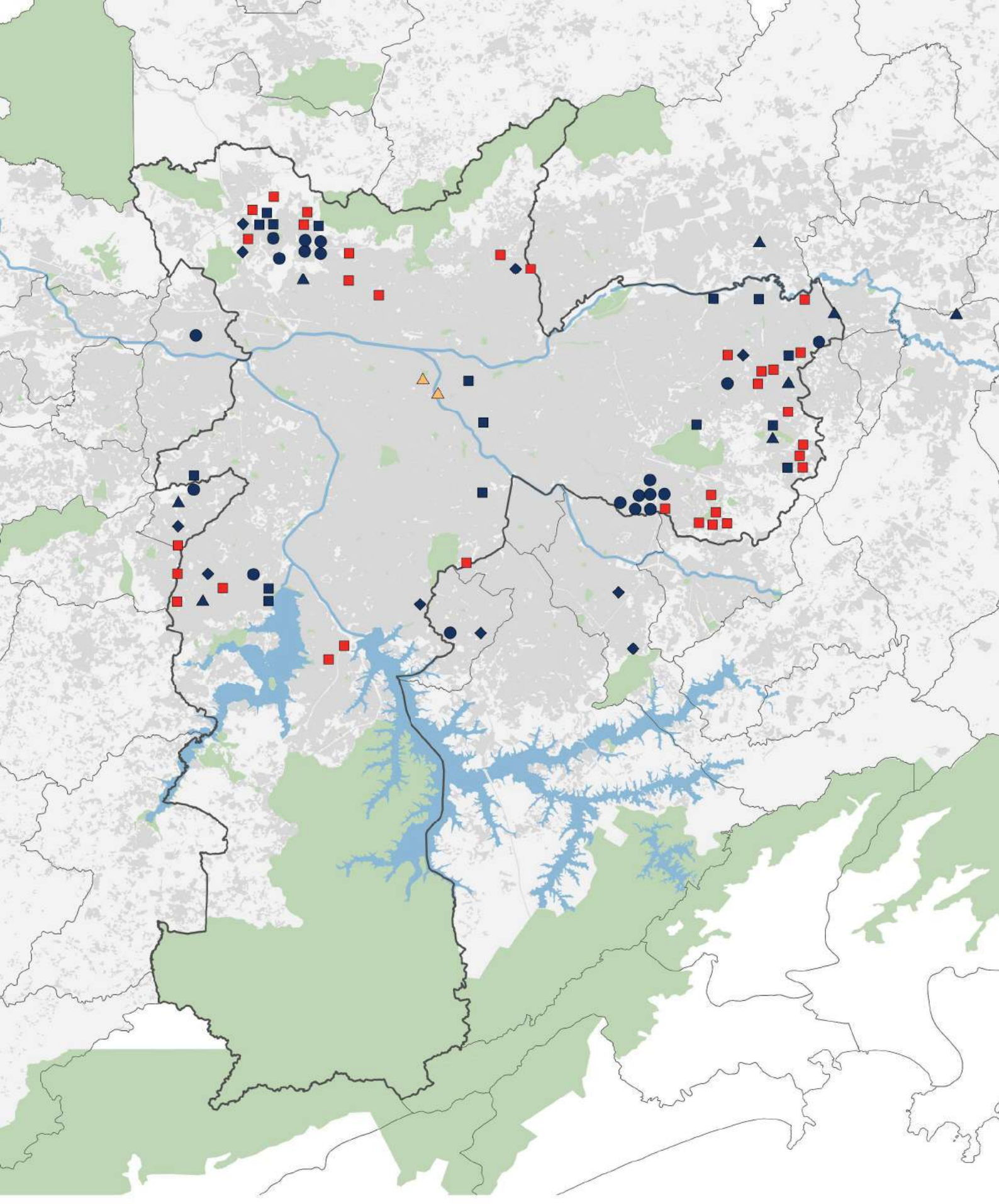
Na distribuição dos empreendimentos no município de São Paulo, pode ser observada uma concentração nas bordas leste, próximo à divisa do município, outra concentração a noroeste e outra a sudoeste. Em todos os programas levantados há uma quantidade significativa de empreendimentos nessas três partes da cidade. Considerando as regiões oficias atuais de divisão da capital, e a distribuição espacial por programa habitacional, temos no programa de mutirão do município, 24 empreendimentos localizados na região leste, 14 na região norte, 10 na sul e 1 na região oeste. No programa de mutirão do governo estadual, 9 empreendimentos localizados na região leste, 6 na norte, 1 na sul, e 3 na RMSP. No PCS, 1 empreendimento localizado na região leste, 3 na norte, 2 na sul, e 4 na RMSP. No MCMV-E, 3 empreendimentos localizados na região Leste, 1 na Norte, 1 na Sul, 1 na região Central e 4 na RMSP.

Na parte central do Mapa 1, onde se concentram as infraestruturas e o preço da terra alcança os valores mais altos da cidade, identificam-se apenas 4 empreendimentos, sendo 2 do programa de mutirão do município e 2 do MCMV-E. Os empreendimentos da esfera municipal são o Casarão Celso Garcia [06] e o Madre de Deus [07]. Experiências emblemáticas da luta dos encortiçados na área central da cidade no final dos anos 1980 e início dos 1990. Os projetos foram desenvolvidos por técnicos da prefeitura e as obras de mutirão tocadas pela assessoria técnica AD. Os empreendimentos do MCMV-E, são o Ipiranga [85] e o Maria Domitila [86], assessorados pela assessoria técnica Integra. São conquistas do movimento Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia (ULCM), originado das duas experiências anteriores do programa de mutirão do município.

A partir da observação do Mapa 1, é possível afirmar que a distribuição no território dos empreendimentos nessa forma de produção, nos quatro programas levantados, endossa as críticas sobre a inserção territorial da maior parte da produção de habitação de interesse social nas políticas habitacionais brasileiras, reproduzindo o padrão periférico. Os desafios relacionados ao acesso à terra, são também marcas dessa forma de produção, e enfatizam o entrave do 'nó da terra' (MARICATO, 2011). No entanto, a partir dos dados levantados, não é possível afirmar que houve uma piora na inserção territorial desses empreendimentos ao longo da trajetória aqui analisada. De modo geral, a concentração nas áreas periféricas é comum à produção levantada nos quatro programas.

Mapa 2 | Empreendimentos por tipologia de conjunto

Fonte: ver nota de rodapé 19. Elaboração: Luiz Nascimento sob a coordenação da autora.



Empreendimentos por Tipologia do Conjunto

- Mutirões PMSP
- Mutirões Estado
- Crédito Solidário
- MCMV-E
- Conjunto Isolado
- Conjunto Condominial
- Conjunto Urbano
- Município de São Paulo
- Municípios da RMSP
- Áreas Verdes
- Hidrografia
- Mancha Urbana

Base Cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo/ 2004; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo/2004/2011; Secretaria do Verde e Meio-Ambiente de São Paulo/2016; Centro de Estudos da Metrópole/2018;Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.

No Mapa 2, buscamos caracterizar a forma urbana dos empreendimentos levantados, categorizando os conjuntos em três tipos, baseados na metodologia utilizada em Filardo, et al. (2016). Conjunto Urbano, que envolve parcelamento do solo, arruamento e reserva de áreas públicas; Conjunto Condominial, inserido em lote condominial fechado que não envolve parcelamento do solo, com implantação de mais de uma torre ou repetição de lâminas padronizadas; e Conjunto Isolado, inserido em lote urbano com projeto específico, sem edifício que se repete. É importante destacar que a caracterização dos conjuntos nas categorias propostas foi feita pela identificação de como o empreendimento se organiza atualmente, a partir da observação pelo Google Earth.

É possível identificar no mapa a predominância dos Conjuntos Condominiais, adotado em 53 empreendimentos e presente nos quatro programas habitacionais. A tipologia de Conjunto Urbano aparece apenas nos empreendimentos levantados no programa de mutirão do município, sendo a maioria desse. Das 49 experiências levantadas nesse programa, 33 são Conjuntos Urbanos, os demais 16 são Conjuntos Condominiais. Entre os 16, encontram-se os 6 conjuntos da 2ºgeração dos mutirões, viabilizados nos anos mais recentes.

Dentre os Conjuntos Urbanos produzidos no âmbito do programa municipal, é possível identificar algumas variações nos arranjos urbanísticos propostos. Há conjuntos com ocupação tradicional de casas e sobrados alinhados ao longo da rua, com traçado conectado ao entorno e adequados à topografia, como o Miguel Ackel [08], Área Treze [12] e Barro Branco I, II, III, IV e V [38]. Outros, com uma proposta de ocupação urbana mais fechada, constituindo pequenas vilas em que os fechamentos são delimitados por áreas verdes, pela topografia e pelo próprio desenho urbano, como o Campanha Gaúcha [35], o Baltazar Cisneiro I e II (Pq. Andorinhas [36] e o São Francisco XV de Novembro - Setor 8 [04], que se volta para a área central do conjunto, onde se localiza o centro comunitário.

Quanto aos empreendimentos levantados nos programas do estado, todos estão organizados na forma de Conjunto Condominial, compostos pelo arranjo de blocos verticais de até 5 pavimentos. Nesse programa destaca-se a adequação da implantação dos conjuntos à topografia, como no caso do Jaraguá A02-Voith [62] em que os edifícios acompanham paralelamente as curvas de nível, criando espaços de circulação com variações morfológicas ao longo do conjunto. No Juta Nova Esperança [68], o arranjo dos blocos estrutura pequenas praças de vizinhança demarcadas pela volumetria dos blocos que tem como elementos característicos as escadas metálicas e os condutores de águas pluviais marcantes na fachada. Segundo Rubano (2001), "Retomou-se, nesse projeto, o detalhe, a investigação construtiva e plástica, além da dimensão - em escalas diferentes - da possibilidade de vida comunal." (RUBANO, 2001, vol. 1, pg. 99)

Ainda nos empreendimentos levantados nos programas estaduais, iden-

tifica-se a constituição de condomínios formados por blocos contínuos, conectados pela caixa de escada. É o caso do Conj. Hab. Campo Limpo A3 [53], Brasilândia B6 [54], Brasilândia B14 [55], Itaquera B8 [56], Itaquera B9 [57], Itaquera B10 [58] e Itaquera B11[59] que possuem a mesma tipologia de edifício e unidade habitacional. O arranjo entre as lâminas configura as áreas comuns dos empreendimentos para onde se abrem fachadas marcadas por varandas de circulação e acesso às unidades.

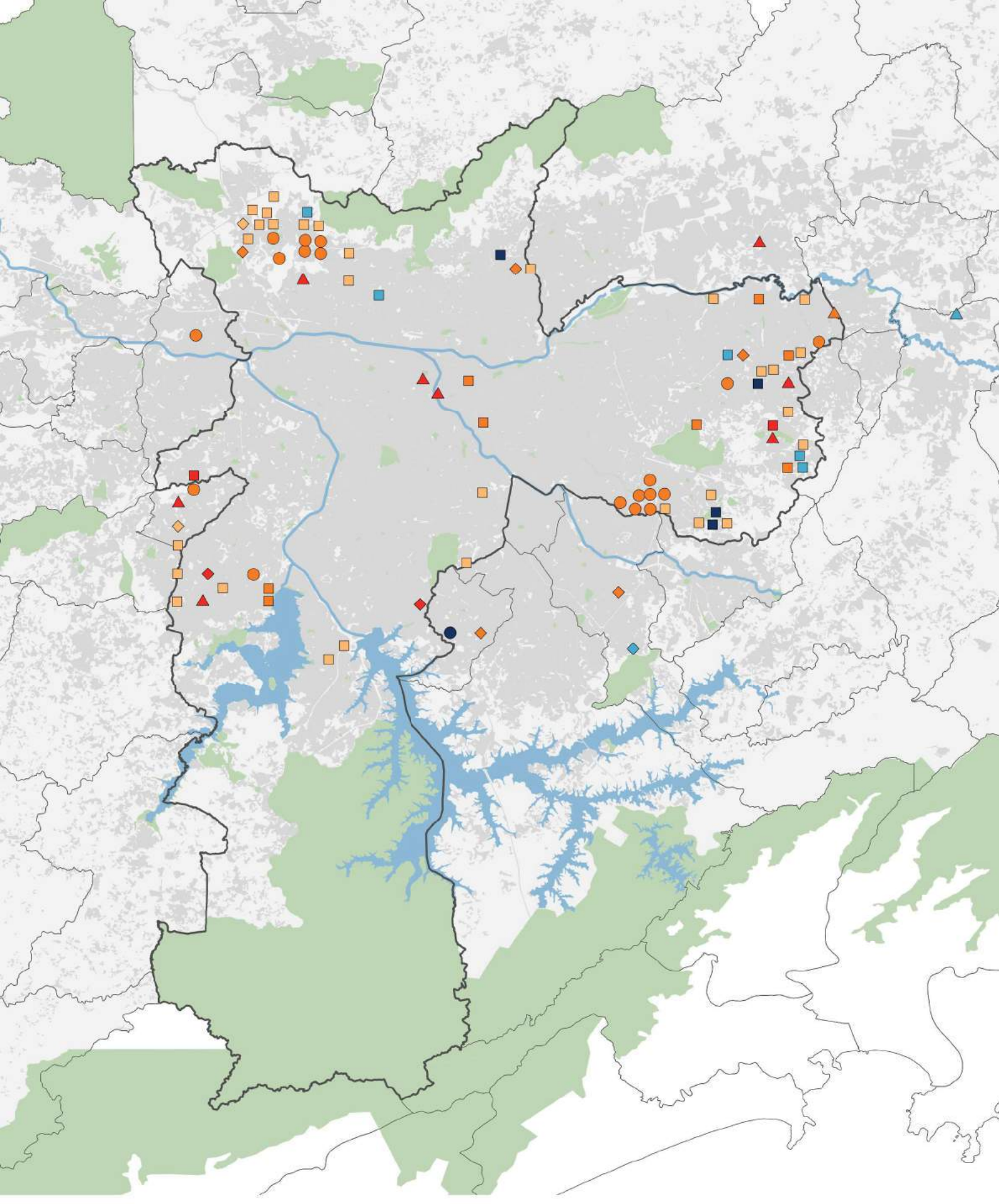
Dentre os empreendimentos do PCS levantados, todos são também organizados na forma de Conjunto Condominial, havendo três condomínios horizontais, e sete verticais. Os horizontais são o Vale das Flores [69], o Residencial Casa Branca [74] e o Sítio Guarara - Vila Vitória [75], pequenas vilas organizadas ao longo de uma via principal com as casas ou sobrados geminados alinhados à rua. Os conjuntos verticais são em sua maioria conformados pelo arranjo de blocos alinhados como o Nossa Senhora Aparecida [72] e o Residencial Santo Expedito [73].

No MCMV-E, há também uma predominância dos Conjuntos Condominiais, havendo apenas dois Conjuntos Isolados. Este é o único programa em que há Conjuntos Isolados. Trata-se dos 2 empreendimentos já citados, localizados em pequenos lotes na região central da cidade de São Paulo, o Ipiranga [85] e o Maria Domitila [86]. Quanto aos Conjuntos Condominiais neste programa há apenas um horizontal, Residencial Zorilda Maria dos Santos [82], todos os demais são verticais, organizados em blocos distribuídos pelo terreno ou lâminas continuas.

O modelo estabelecido de padrão condominial que atinge as diversas classes sociais, e as várias formas de produção do espaço, também caracteriza grande parte da produção das assessorias aqui levantada, sujeita a soluções pré-determinadas socialmente e pela própria normativa dos programas. Pôde ser observada a tendência na trajetória dessa produção de Conjuntos urbanos para Conjuntos Condominiais. Alguns fatores que contribuem para essa mudança de padrão estão relacionados à oferta e o preço da terra, que favorecem a produção de conjuntos mais densos, e as próprias formas de sociabilidade sugeridas por cada um deles, os condomínios favorecendo a diferenciação e individualização, condizente com a lógica neoliberal de produção da cidade, e os conjuntos urbanos favorecendo a identificação com a coletividade urbana.

Mapa 3 | Empreendimentos por tipologia do edifício

Fonte: ver nota de rodapé 19. Elaboração: Luiz Nascimento sob a coordenação da autora.



Empreendimentos por Tipologia do Edifício

- Mutirões PMSP
- Mutirões Estado
- Crédito Solidário
- MCMV-E

- Térreo
- 2 pavimentos
- 3 a 5 pavimentos
- Mais de 5 pavimentos

- Mais de uma tipologia
- Município de São Paulo
- Municípios da RMSP
- Áreas Verdes

- Hidrografia
- Mancha Urbana

Base Cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo/ 2004; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo/2004/2011; Secretaria do Verde e Meio-Ambiente de São Paulo/2016; Centro de Estudos da Metrópole/2018;Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.

O Mapa 3 apresenta os empreendimentos identificando a tipologia da edificação nas seguintes categorias, térrea, 2 pavimentos, 3 a 5 pavimentos, e mais de 5 pavimentos. É possível notar como os empreendimentos térreos e de 2 pavimentos estão concentrados no programa de mutirão do município. Do total de 88 empreendimentos levantados, 35 são de até 2 pavimentos sendo, 31 deles produzidos no programa municipal. As primeiras experiências nesse programa foram caracterizadas principalmente pela implantação de sobrados geminados ao longo da rua. Segundo Bonduki, et al. (1993), a adoção dessa tipologia "possibilitou a criação de assentamentos habitacionais de densidade relativamente alta, sobretudo se considerada a ocupação horizontal do solo. Garantia-se, assim, maior aproveitamento da infraestrutura e do terreno." (BONDUKI, et al., 1993, p. 27).

A tipologia de sobrado geminado neste programa em geral é conformada por uma planta retangular, com dois ambientes na parte de baixo, sala e cozinha e 2 dormitórios e banho na parte de cima. Alguns exemplos de empreendimentos que utilizam essa tipologia são: o IV Centenário [13], que além dessa, possui outras duas tipologias de sobrados geminados para serem implantadas nos lotes de esquina, aproveitando as duas frentes da casa; e o Conjunto Área Treze [12], com três tipologias, duas de sobrados geminados, e a terceira, referente à um pequeno blocos com áreas comerciais no primeiro pavimento e uh no segundo pavimento. As unidades estão dispostas ao longo de um terraço corredor, acessado por escada externa na lateral do edifico. Essa tipologia foi muito utilizada no Uruguai, pelas cooperativas de vivenda.

Alguns fatores convergiram para o predomínio dos conjuntos horizontais nesse programa, como a maior disponibilidade de terrenos, uma grande parcela de mão de obra mutirante que demandou a simplificação dos processos construtivos e as restrições à verticalização nas normativas. A medida que a prática foi sendo aprimorada e a legislação alterada, foram viabilizados alguns conjuntos verticais já neste programa. Dentre os 49 empreendimentos levantados nos mutirões do município, apenas 10 são de tipologia vertical, sendo oito de 3 a 5 pavimentos e dois com mais de 5 pavimentos - o Jd. Educandário [48] e o Paulo Freire [49], ambos da 2ºgeração dos mutirões.

Dentre as categorias estabelecidas de tipologia do edifício, no Mapa 3, apenas no mutirão do município e no do estado há empreendimentos com mais de uma tipologia. No programa do estado, apenas o Conjunto Sanko [65], com edifícios de 5 e 7 pavimentos. No programa do município, o Apuanã [19], com casas sobrepostas e edifícios verticais de 3 e 4 pavimentos e o Campanha Gaúcha [35] com tipologias de sobrado geminados e uma de sobrados sobrepostos com níveis intermediários desenvolvida para ser implantada em parte mais íngreme do terreno.

Além destes, o São Francisco Assoc. Sudeste – Setor 8 [03] e São Francisco XV de Novembro - Setor 8 [04], que possuem as mesmas tipologias, refe-

rentes a módulos que se encaixam de diversas formas compondo uma gama de tipologias que variam de casas térreas, sobrados, e casas sobrepostas de 2 e de 3 pavimentos. Nesses empreendimentos, pequenos deslocamentos nos pavimentos superiores criam passagens cobertas entre os edifícios e varandas no acesso as casas, conformando espaços urbanos diversos (RUBANO, 2001).

O programa de mutirão do município, permitiu um caráter experimental muito maior do que o praticado nos programas surgidos nos anos posteriores. Se por um lado a possibilidade de experimentações foi rica para o desenvolvimento e acúmulo de um saber na produção de habitação social, por outro lado, a pequena regulamentação dos processos fez da prática nesse período um trabalho pouco 'profissional'. No decorrer dos programas apresentados, a crescente regulamentação da produção pôde garantir certa permanência de processos, mas restringiu o desenvolvimento de experimentações direcionando às soluções pré-determinadas.

Ainda sobre a leitura geral do Mapa 3, é possível destacar que a maior parte dos empreendimentos levantados são de tipologia vertical, dentre os 88 conjuntos presentes no inventário, 33 são edifícios de tipologia vertical entre 3 e 5 pavimentos e 13 possuem tipologia vertical de mais de 5 pavimentos. No programa estadual, com exceção do Conjunto Sanko [65], que possui mais de uma tipologia, como dito anteriormente, todos os demais são de 3 a 5 pavimentos, orientação da própria CDHU, segundo Rossi (2012). A tipologia dos edifícios e das unidades habitacionais variou pouco entre os empreendimentos da esfera estadual levantados, o que pode ser correlacionado tanto à dificuldade de aprovações de projetos especiais relatada pelas assessorias, quanto à construção de um saber por esses profissionais. É possível observar nos projetos que um mesmo módulo foi utilizado para diferentes empreendimentos que, no entanto, não se limitaram à justaposição dos prédios. As implantações delimitaram espaços coletivos e criaram áreas de convívio comum entre os edifícios, importante diferencial dessa produção em relação a produção hegemônica da CDHU.

Os empreendimentos Habitacional Brasilândia B4 [50] e Conj. Habitacional Brasilândia B13 [51], utilizam a mesma tipologia, bem próxima da utilizada no empreendimento Conj. Habitacional Taboão da Serra F-Cigarreira [52] e de uma das tipologias do Mutirão Itaim [63], que também se aproxima da utilizada no Jaraguá A02 – Voith [62], com algumas variações. Outra tipologia se repete nos Conj. Hab. Campo Limpo A3 [53], Brasilândia B6 [54], Brasilândia B14 [55], Itaquera B8 [56], Itaquera B9 [57], Itaquera B10 [58] e Itaquera B11[59], todos da assessoria técnica Ambiente. Os conjuntos União da Juta [67] e Juta Nova Esperança [68], da assessoria técnica Usina, também compartilham a mesma tipologia entre si.

No PCS, há uma diversidade maior nas tipologias dos edifícios, dos 10 empreendimentos levantados, um é de casa térrea, dois são de 2 pavimentos, cinco são de 3 a 5 pavimentos e dois possuem mais de 5 pavimentos. O conjunto

de casas térreas é o Sítio Guarara – Vila Vitória [75], no qual o projeto partiu do conceito de moradias evolutivas, sendo viabilizado pelo programa apenas o pavimento térreo. Atualmente, praticamente em todas as casas já foram construídos os pavimentos superiores. Os conjuntos de sobrados são o Casa Branca [74] e o Vale das Flores [69], que possui tipologia muito semelhante aos sobrados geminados utilizados nos empreendimentos do programa municipal.

Já no MCVM-E, apenas um empreendimento não possui tipologia vertical, o Cond. Resid. Zorilda Maria dos Santos [82], localizado no município de Suzano na divisa com Itaquaquecetuba, com tipologia de casas térreas isoladas, sendo o único empreendimento de pequeno porte do MCMV-E, uma exceção dentro da amostra levantada nesse programa. Apesar da adoção dessa tipologia, o projeto teve como premissa a possibilidade de ampliação para segundo pavimento. Dentre os demais conjuntos levantados no MCMV-E, há um com 5 pavimentos, o Residencial Vila de São Miguel [83], localizado em Itaquaquecetuba. Todos os demais possuem mais de 5 pavimentos.

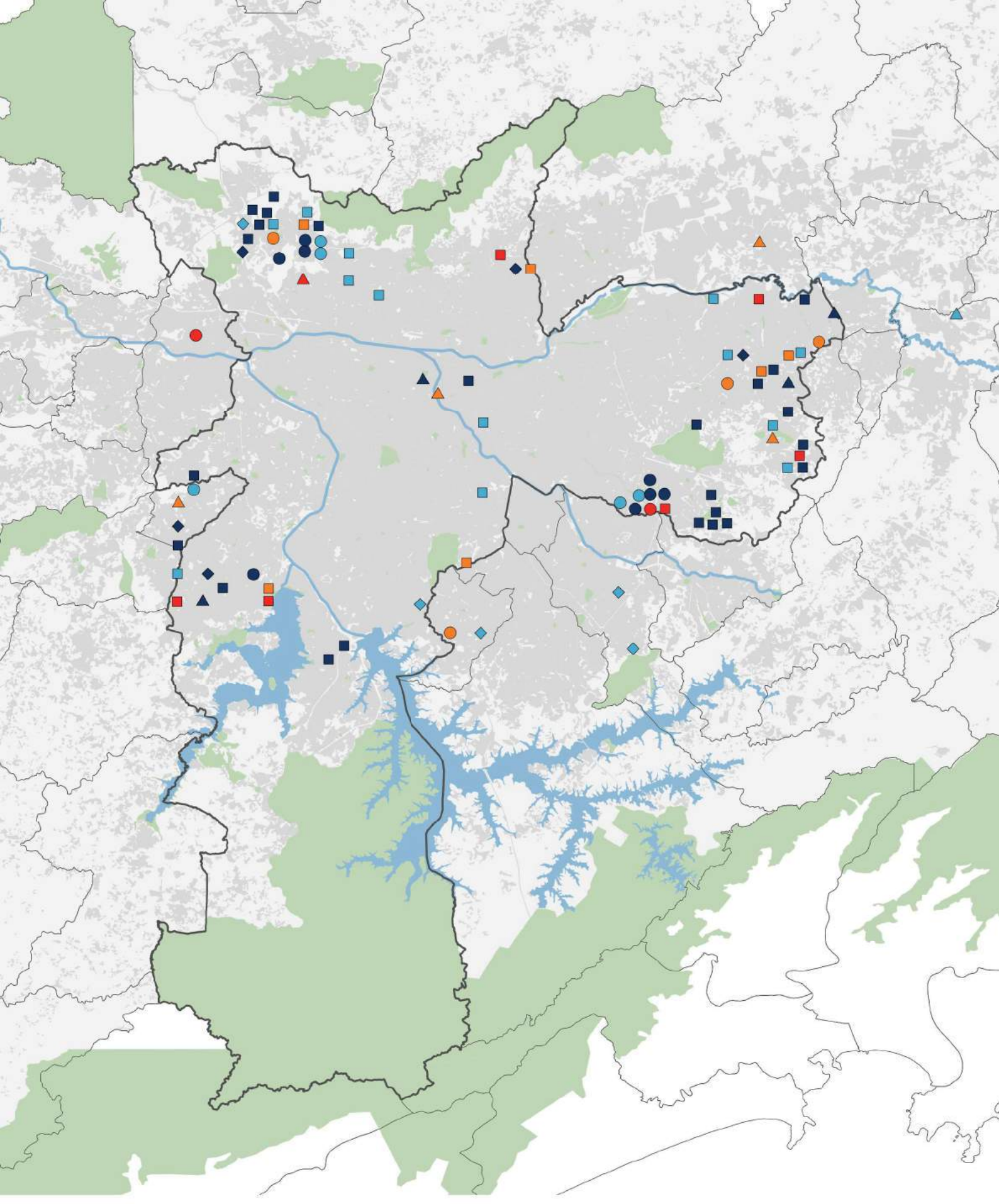
Os quatro empreendimentos já destacados, localizados na área central dos mapas, são todos de tipologia vertical. Os dois do programa municipal Casarão Celso Garcia [06] e o Madre de Deus [07], possuem respectivamente, 5 e 4 pavimentos. Já os dois do MCMV-E, Ipiranga [85] e Maria Domitila [86], possuem respectivamente 20 e 17 pavimentos em seus pontos mais altos, trata-se dois conjuntos de maior altura dentre os empreendimentos levantados. De modo geral, a verticalização no MCMV-E, mesmo nos conjuntos localizados nas bordas da cidade, aumentou significativamente, impactando nos padrões de altura praticados nessa forma de produção. Podemos citar como exemplo o Don José I [80] localizado na região sul da cidade, com 10 pavimentos; o conjunto José Maria Amaral e Florestan Fernandes [79] localizado na região leste, com 16 pavimentos; e o João Candido em Taboão da Serra [88], com 8 pavimentos. A verticalização marcante neste programa no município e na RMSP, pode ser apontada como ponto de inflexão nas tipologias presentes nessa forma de produção. Os projetos se complexificaram significativamente em relação aos projetos nos programas anteriores, o MCMV-E trouxe um novo padrão tipológico para a produção das assessorias.

As mudanças acarretadas por esse programa têm implicações também na presença do trabalho mutirante nos canteiros, que foi diminuindo paulatinamente ao longo dos programas. Além da complexificação dos projetos, outros fatores contribuíram para essa diminuição, como o aumento de recurso para contratação de mão de obra especializada, fruto das reivindicações dos próprios movimentos, sob a pauta de 'mais autogestão e menos mutirão'; o cenário econômico nos anos mais recentes, em que o país apresentava baixo índice de desemprego; e a possibilidade de outras formas de contratação, como por exemplo, a empreitada global presente desde o PCS. No MCMV-E, a presença do mutirão restringe-se praticamente aos empreendimentos ligados à movimentos que mantêm vínculos

históricos com essa prática, sendo a empreitada global o sistema de contratação predominante. Camargo (2016) enfatiza que "... o próprio programa 'empurra' as entidades para soluções deste tipo, ao dar preferência a este regime ou restringir a administração direta, quando em casos de empreendimentos verticalizados". (CAMARGO, 2016, p. 159).

Mapa 4 | Empreendimentos por porte do conjunto

Fonte: ver nota de rodapé 19. Elaboração: Luiz Nascimento sob a coordenação da autora.



Empreendimentos por Porte do Conjunto

- Mutirões PMSP
- Mutirões Estado
- Crédito Solidário
- MCMV-E

- Pequeno (Menos de 100 UH)
- Médio (101 - 200 UH)
- Grande (201 - 500 UH)
- Enorme (Mais de 500 UH)

- Município de São Paulo
- Municípios da RMSP
- Áreas Verdes
- Hidrografia

- Mancha Urbana

0 5 10 km

Base Cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo/ 2004; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo/2004/2011; Secretaria do Verde e Meio-Ambiente de São Paulo/2016; Centro de Estudos da Metrópole/2018;Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.

O Mapa 4 apresenta a distribuição dos empreendimentos levantados identificando o porte dos conjuntos a partir do número de unidades habitacionais. As categorias criadas foram Pequeno porte (menos de 100 uh), Médio porte (entre 101 e 200 uh), Grande porte (entre 201 e 500 uh) e Enorme porte (acima de 500 uh). De modo geral, os empreendimentos de porte médio, são predominantes na amostra presente no inventário. Nos programas do município dos 49 conjuntos levantados, 24 são de porte médio. Nos programas do estado, do total de 19 empreendimentos, 8 são de médio porte. No PCS, há um equilíbrio entre a quantidade de empreendimentos de médio e pequeno porte, dentre os 10 levantados nesse programa, 5 são médios e 5 são pequenos. No MCMV-E, do total de 10 conjuntos, 4 são médios, 4 são grandes, 1 é pequeno e 1 é enorme.

Os de pequeno porte, com até 100 unidades, vão ficando mais escassos à medida que os programas se complexificam, com exceção do PCS, em que a presença de conjuntos de pequeno porte é proporcionalmente significativa em relação a quantidade de empreendimentos levantados nesse programa. A amostra do PCS, apresenta a menor média de unidades por empreendimento, aproximadamente 113 uh por empreendimento. O MCMV-E, apresenta a maior média, aproximadamente 257 uh por empreendimento. Nos empreendimentos levantados nos programas do município a média é de 215 e nos programas do estado, 236.

Dentre os conjuntos dos programas do município, estão os empreendimentos com menor e maior número de unidades presentes no inventário, caracterizando a variação de experiências possibilitadas pelo programa. O menor, Vista Alegre [29] possui apenas 20 unidades de sobrados geminados. Além deste, há outros pequenos empreendimentos nesse programa, alguns organizados na forma de pequenas vilas, como o Lagoa Heliópolis [11] com 27 uh, o Quero um Teto I, II e III [18] com 39, 23 e 46 uh respectivamente e o Pires do Rio [01] com 37 uh com uma via em cul de sac e a entrada ocupada pelo centro comunitário que funcionava como galpão de obra na época do mutirão. Segundo Bonduki (1993), a ocupação em vilas possibilitou o aproveitamento de vazios urbanos conformando pequenos núcleos com qualidade, por meio de uma solução já adota por construtores e pela população.

O maior empreendimento dentre os levantados é o Apuanã [19], que possui várias tipologias, casas sobrepostas e prédios de 3 e 4 pavimentos. O conjunto localizado no bairro do Jaçanã, na zona norte de São Paulo, está implantado em um local de topografia acentuada e próximo a diversos remanescentes de vegetação. Apesar do desenho urbano mais fechado, possui vários acessos, de pedestre e veículos, e não possui cercamento, estando integrado ao entorno urbano.

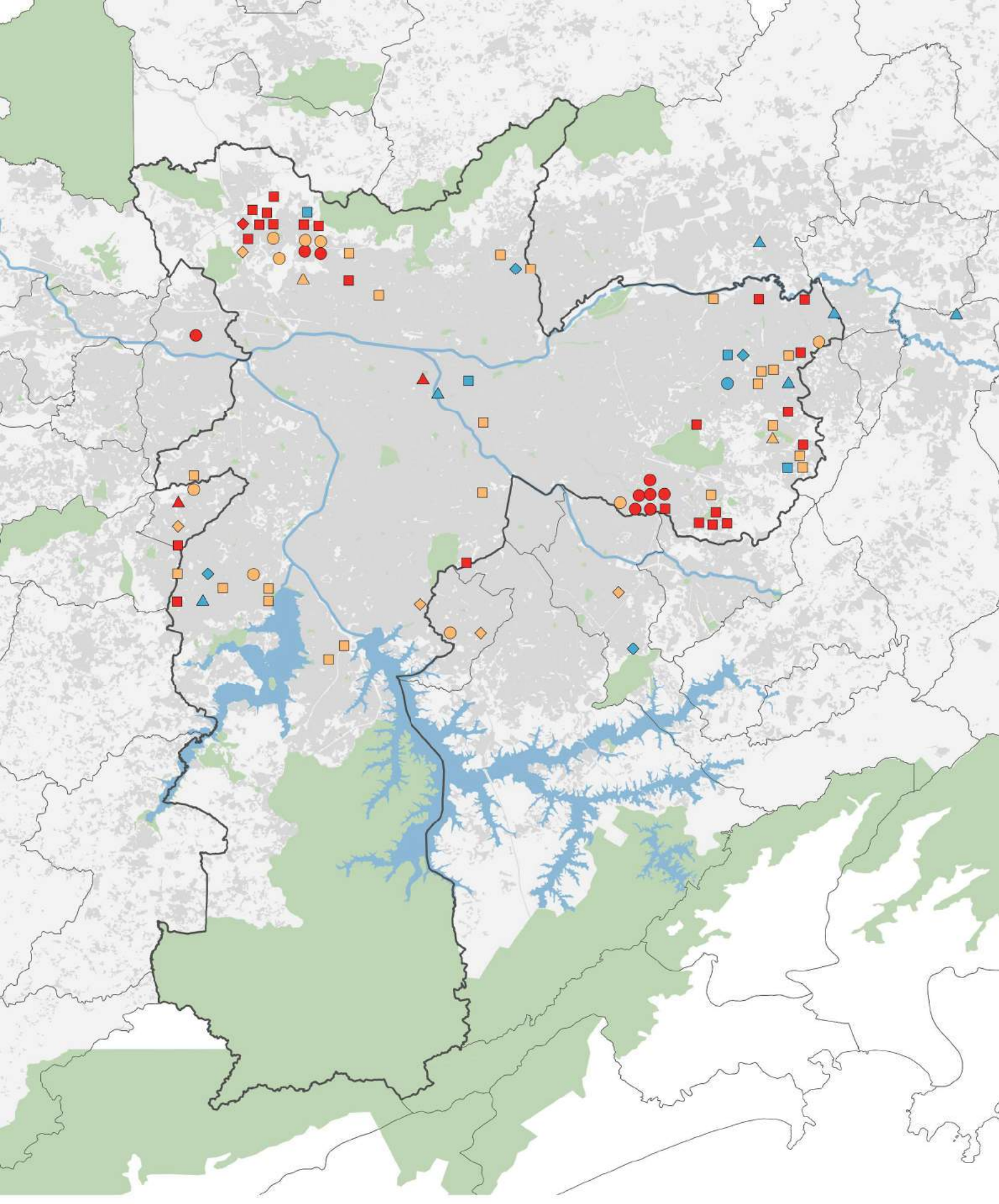
Os empreendimentos de grande porte e os enormes, em geral, são constituídos por empreendimentos associados que conformam conjuntos contíguos. Os programas estabelecem limites máximo para o número de unidades, no programa de mutirão do município o máximo era 200 uh, no MCMV-E, este nú-

mero chega a 500 uh. A conformação de conjuntos contíguos, foi apontada na pesquisa de avaliação do programa MCMV como um problema de grande impacto na fragmentação socio espacial nos territórios produzidos (SANTO AMORE, et al., 2015). Embora a contiguidade de conjuntos também fosse recorrente nos programas anteriores, a predominância da organização na forma condomínio no programa atual é pontada como a principal característica correlacionada à segmentação do espaço e aos impactos negativos na conformação urbana.

O MCMV-E possui a maior média de unidades por empreendimento dentre os programas apresentados. Há apenas um empreendimento de pequeno porte neste programa. O alto preço da terra pode ser apontado como um fator importante que favorece a produção de grandes conjuntos, tendo em vista que conjuntos menores apresentam maiores dificuldades financeiras de serem viabilizados. A tendência a verticalização desses conjuntos, caracterizada no Mapa 3 anteriormente, corrobora também com o argumento do alto preço da terra, que de certo modo, condiciona à produção de empreendimentos de maior porte e maior densidade inviabilizando pequenas experiências como as possibilitadas na primeira geração dos mutirões do município.

Mapa 5 | Empreendimentos por área da unidade habitacional

Fonte: ver nota de rodapé 19. Elaboração: Luiz Nascimento sob a coordenação da autora.



Empreendimentos por Área da Unidade Habitacional

- Mutirões PMSP
- Mutirões Estado
- Crédito Solidário
- MCMV-E

- Menor que 50 m²
- Entre 50 e 60 m²
- Maior que 60 m²
- Município de São Paulo

- Municípios da RMSP
- Áreas Verdes
- Hidrografia
- Mancha Urbana

Base Cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo/ 2004; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo/2004/2011; Secretaria do Verde e Meio-Ambiente de São Paulo/2016; Centro de Estudos da Metrópole/2018;Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.

O Mapa 5 caracteriza essa produção pelo tamanho da área da unidade habitacional. Foram criadas três categorias para identificar os empreendimentos, aqueles com área da uh menor que 50m², aqueles com área entre 50m² e 60m², e aqueles com área maior que 60 m². No levantamento realizado encontramos algumas divergências nos valores indicados e em alguns casos, não foi possível identificar se os valores correspondiam a área útil ou construída, quando foi possível a verificação, indicamos a área construída da unidade. Optamos, portanto, por indicar no inventário que se trata de valores aproximados. Além disso, no caso de empreendimentos com mais de uma tipologia de unidade habitacional, consideramos a de maior área para a elaboração do mapa.

Nos projetos do mutirão do município apenas 4 conjuntos possuem área menor que 50m², 22 possuem área entre 50m² e 60m², e a maioria, 23 empreendimentos, possui área maior que 60 m². Segundo Rubano (2001), nos projetos unifamiliares dos mutirões do município, mais do que a investigação sobre arranjos urbanos diferenciados, destacou-se o cuidado construtivo das unidades, com grandes áreas e a utilização de materiais da região da obra, sempre que possível.

Neste programa estão os empreendimentos que possuem a maior área da unidade habitacional dentre os empreendimentos levantados, com 80m², e o de menor área, com 30m², todos da assessoria técnica Oficina de Habitação. Os de maior área utilizam a mesma tipologia com sala, cozinha, área de serviço, 3 dormitórios, dois banheiros e garagem. São os empreendimentos: Pedra Bonita [20], Jardim Rincão - Movimento Unido [21], Vista Linda [22], Condomínio Paraíso [23] e Portal São Marcos [24]. O de menor área, Santa Marta [25], foi implantado em uma região com topografia acentuada e presença de matacões que foram utilizados para construção de arrimos e vedações na obra. Devido à dificuldade do terreno, reduziu-se a metragem quadrada da unidade para viabilizar o empreendimento. A estrutura foi reforçada para possibilitar ampliações posteriores.

Não foi possível precisar o sistema construtivo empregado por todos os empreendimentos presentes no inventário, no entanto, a partir dos registros fotográficos e da literatura consultada, é possível afirmar que a maior parte utilizou alvenaria estrutural. Esse sistema está presente em todos os programas levantados, com a utilização de blocos de diferentes matérias como concreto, sílico calcário e a predominância do bloco cerâmico, principalmente nas experiências dos programas de mutirão, tanto do município como do estado. Foi um sistema largamente utilizado por ser considerado mais tradicional e já assimilado pela maior parte dos mutirantes.

Dentre as investigações de tecnologias e materiais construtivos na produção das assessorias, Baravelli (2006) destaca a experiência do empreendimento Cachoeirinha Leste - Nossa Senhora da Penha [28], para o qual foi proposto a utilização de estrutura em vigas e pilares com elementos pré-fabricado de argamassada armada. Essa experimentação partiu do princípio de que esse sistema é mais coerente com a ideia da moradia evolutiva, possibilitando a eliminação de paredes, e tornando esse

processo menos trabalhoso por lidar com estruturas mais leves, além de possibilitar a utilização de tipos de fundação mais econômicos (BARAVELLI, 2006).

Dentre os empreendimentos levantados nos programas de mutirão do estado, é possível destacar como a maioria possui área da unidade maior do que a unidade de referência da CDHU, que em 1995 era de 51m² (ROSSI, 2012). Apenas dois conjuntos possuem tipologias com área da uh menor que 50m², o conjunto Itaquera C3 [60] com 46 m², empreendimento no qual a assessoria fez apenas adaptações em tipologia padrão da CDHU na etapa de projeto. E o Conj. Habitacional Taboão da Serra F-Cigarreira [52] com 49m². Dentre os demais, oito possuem uh entre 50m² e 60m², e nove possuem área maior de que 60m².

A unidade de maior área nesse programa possui aproximadamente 70 m², sendo utilizada em sete empreendimentos que possuem a mesma tipologia o Conj. Hab. Campo Limpo A3 [53], Brasilândia B6 [54], Brasilândia B14 [55], Itaquera B8 [56], Itaquera B9 [57], Itaquera B10 [58] e Itaquera B11[59]. Apenas um empreendimento dentre os do estado possui tipologia com 3 dormitórios, o Brasilândia B07 [64] com 59m², todos os demais são de 2 dormitórios.

Nos programas de mutirão do estado destaca-se ainda a presença de elementos em estrutura metálica utilizados pela primeira vez no empreendimento COPROMO [66] e posteriormente no União da Juta [67], Juta Nova Esperança [68], Conjunto Sanko [65], Conj. Habitacional Brasilândia B4 [50] e Conj. Habitacional Brasilândia B13 [51]. A utilização de alvenaria estrutural de bloco cerâmico aparente é também marcante na produção das assessorias nesse programa.

A partir da leitura do Mapa 5 é possível afirmar que houve uma diminuição da área da unidade habitacional ao longo da trajetória da produção das assessorias presente no inventário. Nos programas da esfera federal, a diminuição no tamanho das unidades é significativa. No PCS há apenas um empreendimento com área maior que 60m² o Vale das Flores [69], com 62m² e tipologia de sobrado geminado. Dentre os demais, há 5 conjuntos com área entre 50m² e 60m², e quatro com área inferior a 50 m².

No MCMV-E, dentre os 10 empreendimentos levantados, 6 possuem a uh menor que 50m². Neste programa, apenas dois empreendimentos possuem tipologia acima de 60 m², o Ipiranga [85] e o João Cândido [88]. O Ipiranga trata-se de retrofit em antigo prédio no centro de São Paulo, onde foram construídas tipologias diversas de quitinetes e apartamentos de um dormitório, que variam de 25 m² a 63m². Há apenas uma unidade de 63m², a maioria das unidades possui menos de 50m². O João Candido possui três tipologias de 2 e 3 dormitórios com áreas que variam entre 56 e 63 m². Nos demais empreendimentos, o programa das unidades é o mesmo, sala, cozinha, 2 quartos, um banheiro e área de serviço. A presença de pequenas varandas nas tipologias da unidade é significativa nesse programa, elas aparecem em 5 dos 10 empreendimentos levantados, José Maria Amaral e Florestan Fernandes [79], Barra do Jacaré [81], Jabuticabeiras [84], Ipiranga [85] e João Cândido [88].

O inventário

As fontes estão indicadas em cada ficha. Elaboração: Debora Portugheis e Luiz Nascimento sob a coordenação da autora.

■ AD | Pires do Rio

Município:
São Paulo

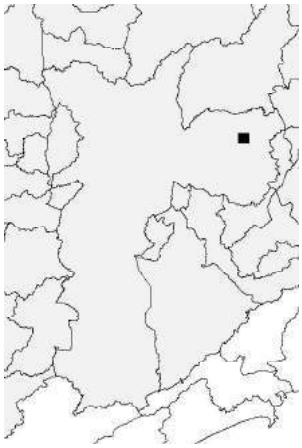
Temporalidade:
convênio: 1990

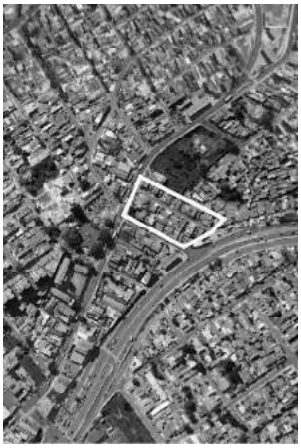
Programa habitacional:
Mutirão Município

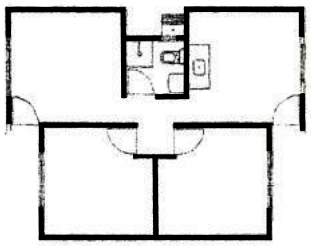
Número de unidades:
37

Associação:
Associação dos Sem Terra da Zona Leste - Pires do Rio

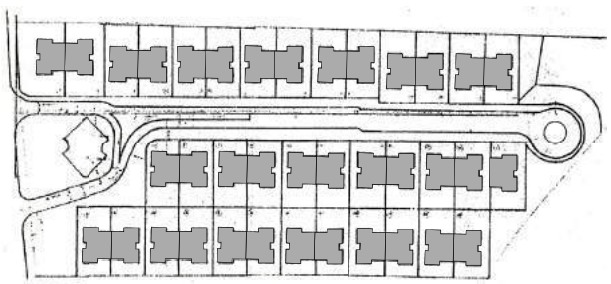
Área da unidade:
~46 m²







Planta unidade tipo
Sem escala



Implantação
Sem escala

Fonte: Acervo LabHab e CDTEC/COHAB

■ AD | São Francisco I, II, III, IV e V

Município:
São Paulo

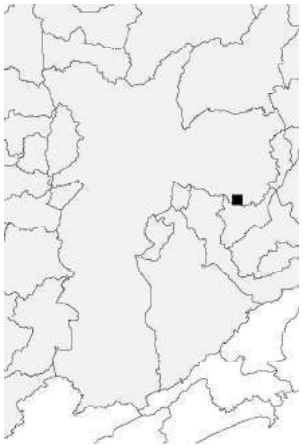
Temporalidade:
convênio: 1990

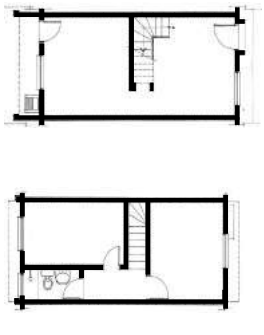
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
160

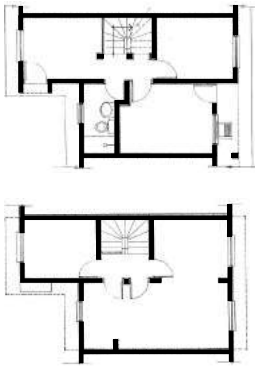
Associação:
Associação de Construção por Mutirão Jardim São Francisco I, II, III, IV e V

Área da unidade:
~50 m² e ~75 m²

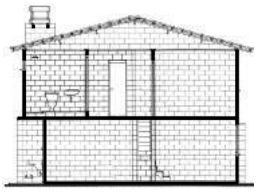




Planta unid. tipo I - Pav. tér. e sup.
Sem escala

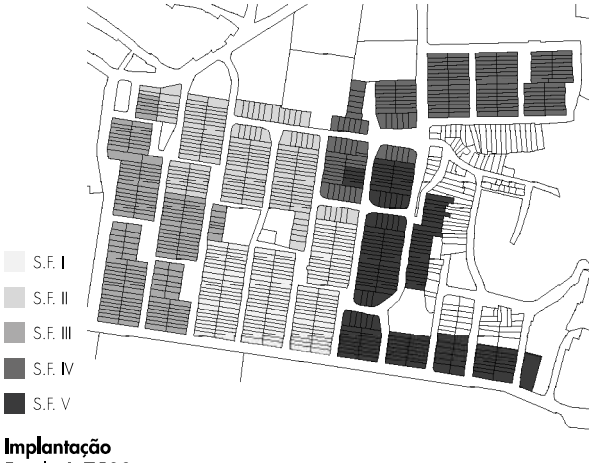


Planta unid. tipo II - Pav. tér. e sup.
Sem escala



Corte longitudinal tipo I
Sem escala

Corte longitudinal tipo II
Sem escala



Implantação
Escala 1:7500

Fonte: Acervo LabHab e Felipe, 1997, p.59 e 60

■ AD e Co-operativa | São Francisco Assoc. Sudeste - Setor 8

Município:
São Paulo

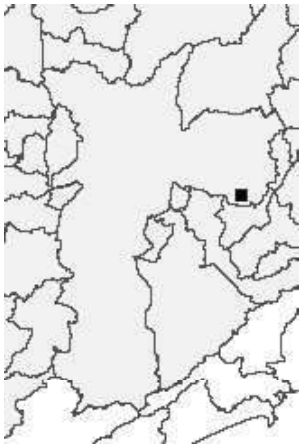
Temporalidade:
convênio: 1990

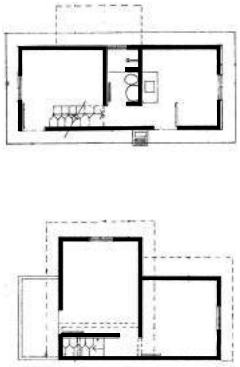
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
152

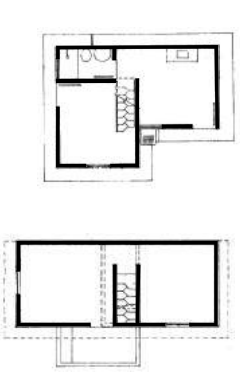
Associação:
Associação Sudeste

Área da unidade:
~57 m² e ~62 m²

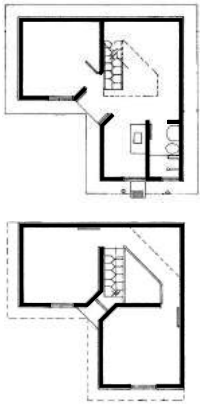




Planta unid. tipo I - Pav. tér. e sup.
Escala 1:150

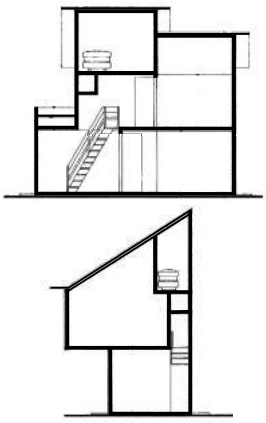


Planta unid. tipo II - Pav. tér. e sup.
Escala 1:150

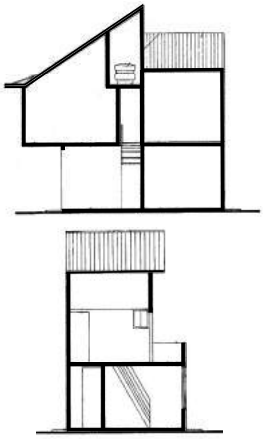


Planta unid. tipo III - Pav. tér. e sup.
Escala 1:150

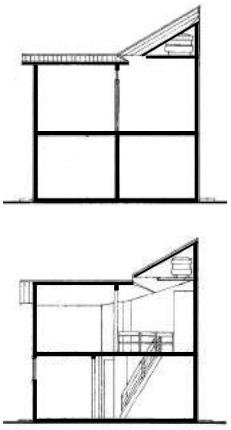
Planta unid. tipo IV - Pav. tér. e sup.
Escala 1:150



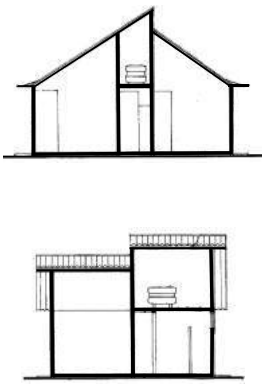
Corte long. e transv. tipo I
Escala 1:150



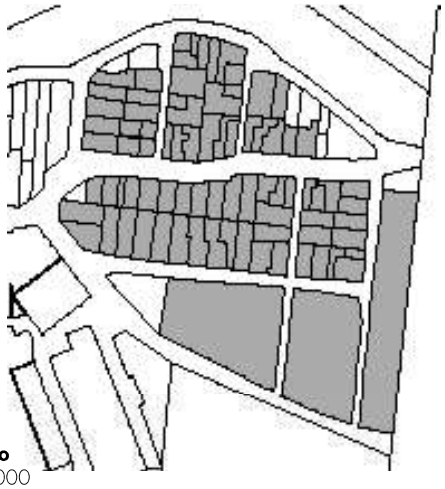
Corte long. e transv. tipo II
Escala 1:150



Corte long. e transv. tipo III
Escala 1:150



Corte long. e transv. tipo IV
Escala 1:150



Implantação
Escala 1:3000

*As tipologias I, II, III e IV são comuns aos S. F. Setor 8 - XV de Nov. e Assoc. Sudeste
Fonte: Acervo AD; Acervo LabHab e CDTEC/COHAB

AD e Co-operativa | São Francisco XV de Novembro - Setor 8

Município:
São Paulo

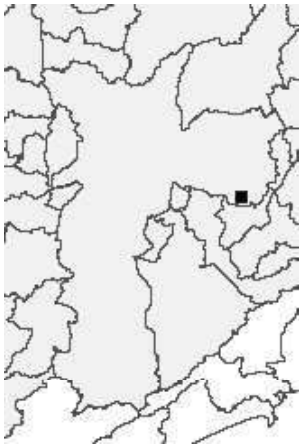
Temporalidade:
convênio: 1991

Programa habitacional:
Mutirão Município

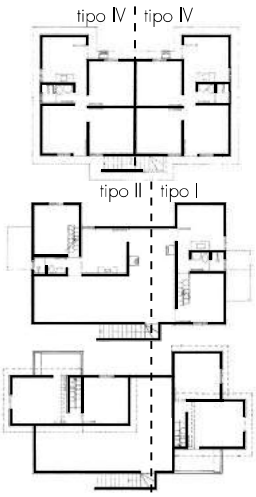
Número de unidades:
153

Associação:
Associação XV de Novembro - São Francisco 8

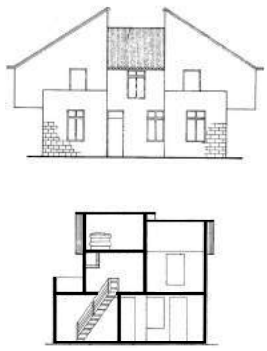
Área da unidade:
~57 m² e ~62 m²



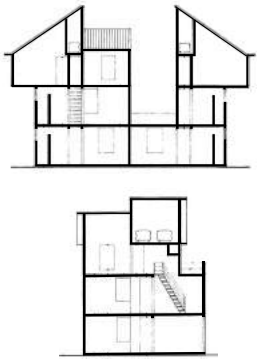
Planta tipo I+II - Pav. tér. e sup.
Escala 1:400



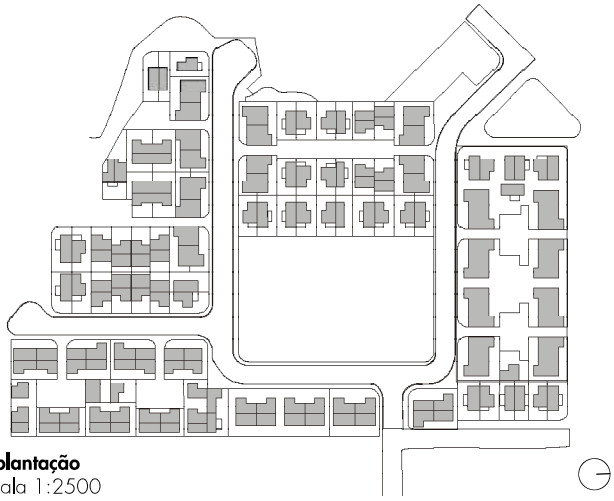
Planta tipo I+II+IV - Tér., 1° e 2° pav.
Escala 1:500



Elevação e corte transversal tipo I+II
Escala 1:400



Corte long. e transv. tipo I+II+IV
Escala 1:500



Implantação
Escala 1:2500

*As tipologias I, II, III e IV são comuns aos S. F. Setor 8 - XV de Nov. e Assoc. Sudeste
Fonte: Acervo AD e CDTEC/COHAB

■ AD e CAAP | São Francisco (5B-MDF)

Município:
São Paulo

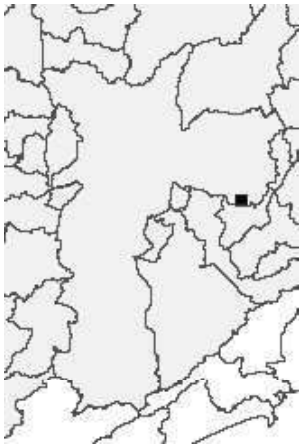
Temporalidade:
início obra: 1991

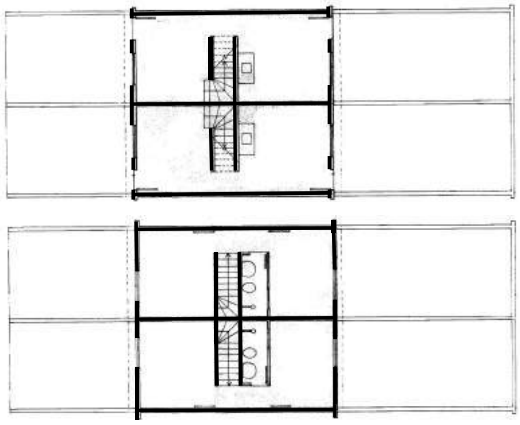
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
170

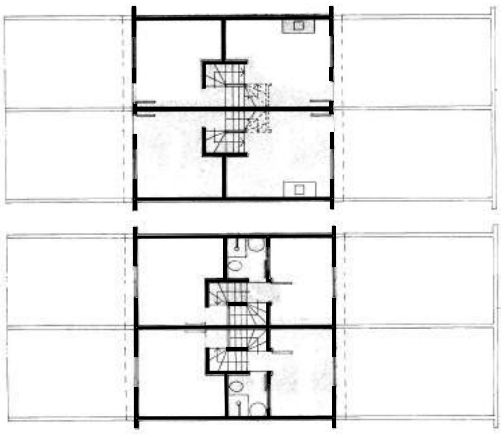
Associação:
Associação São Francisco
5B-MDF

Área da unidade:
~56 m² e ~70 m²

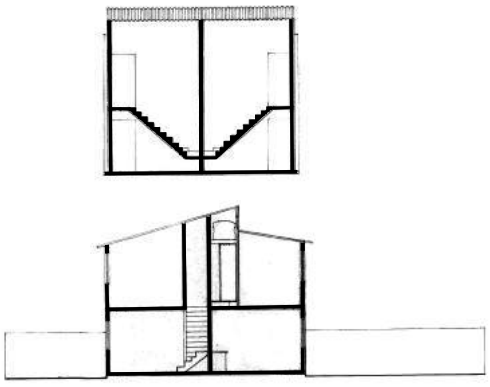




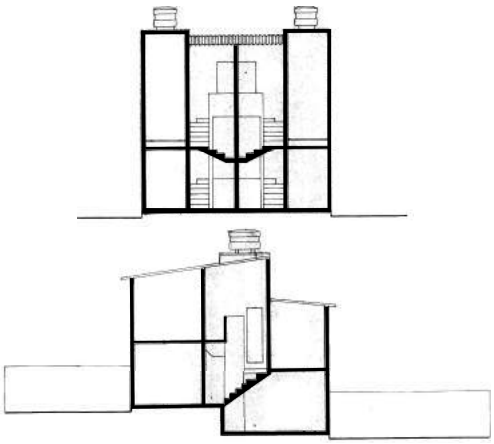
Planta unididade tipo I - Pav. térreo e superior
Escala 1:300



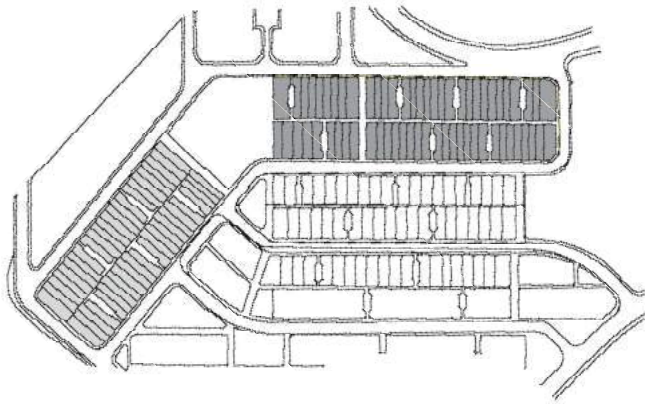
Planta unididade tipo II - Pav. térreo e superior
Escala 1:300



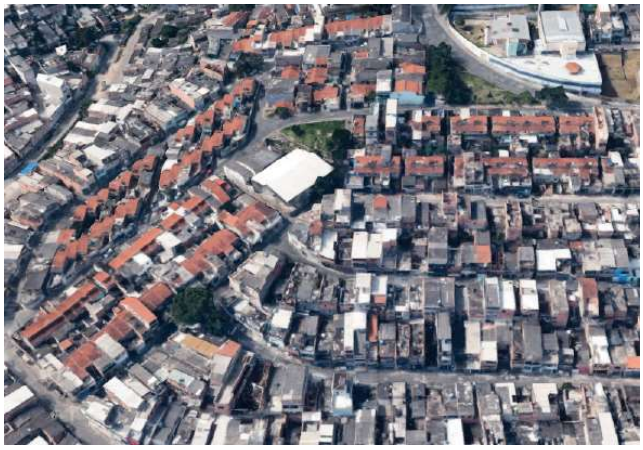
Corte trnasversal e longitudinal unidade tipo I
Escala 1:300



Corte trnasversal e longitudinal unidade tipo II
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:3000



Fonte: CDTEC/COHAB e Google Earth

■ AD e HABI | Casarão Celso Garcia

Município:
São Paulo

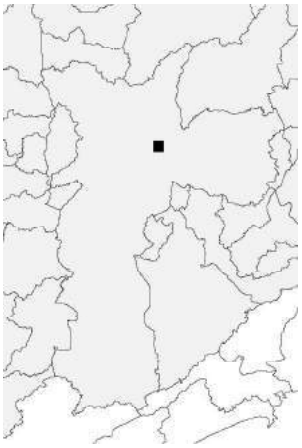
Temporalidade:
convênio: 1990

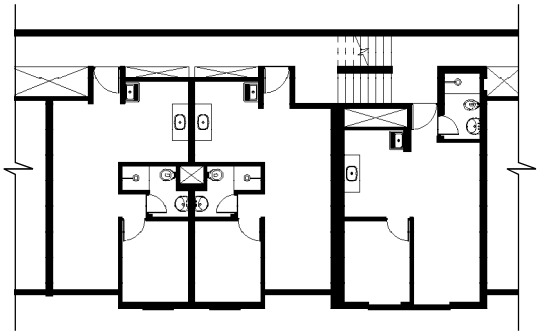
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
182

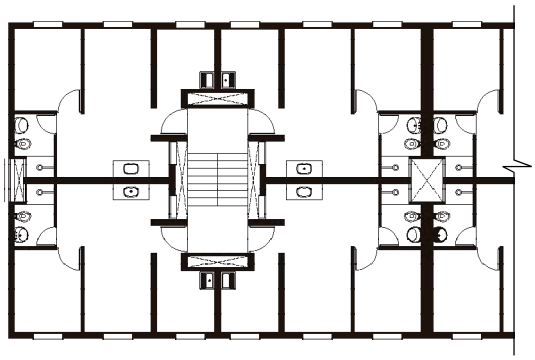
Associação:
Associação de Construção por Mutirão do Casarão

Área da unidade:
~30 m²

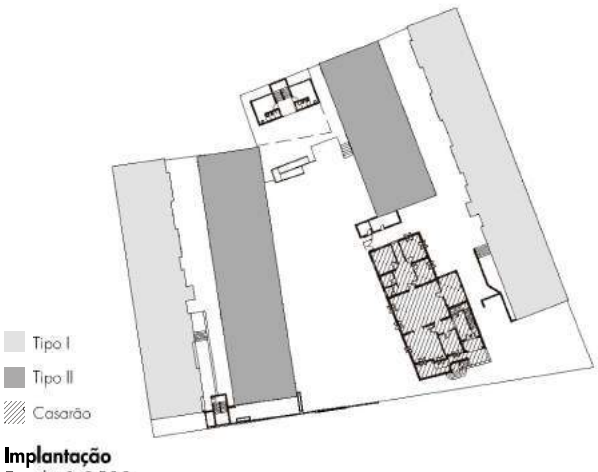




Planta módulo 3° pavimento tipo I
Escala 1:250



Planta módulo 4° pavimento tipo II
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:2500

Fonte: Acervo AD e CDTEC/COHAB

■ AD e HABI | Madre de Deus

Município:
São Paulo

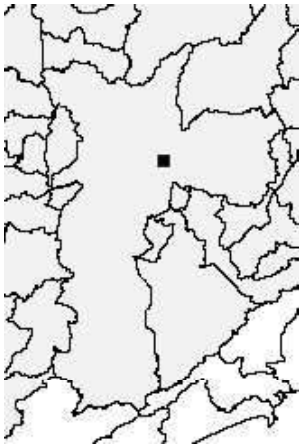
Temporalidade:
convênio: 1992

Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
45

Associação:
Associação Madre de Deus

Área da unidade:
~37 m² e ~60 m²



Planta pavimento tipo
Sem escala

Implantação
Escala 1:4000

Fonte: Acervo AD; CDTEC/COHAB e Publicação FASE, sem data, p.82

■ Apoio | Miguel Ackel

Município:
São Paulo

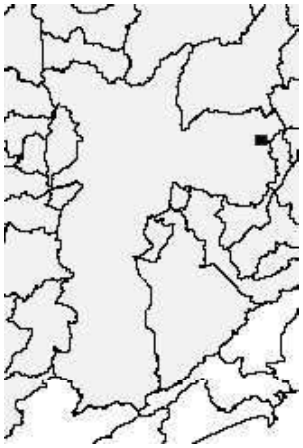
Temporalidade:
convênio: 1991

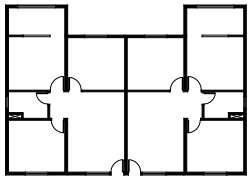
Programa habitacional:
Mutirão Município

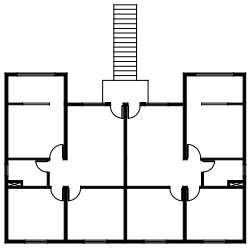
Número de unidades:
200

Associação:
Associação CONSABS II

Área da unidade:
~59 m²

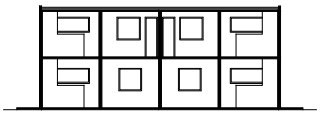


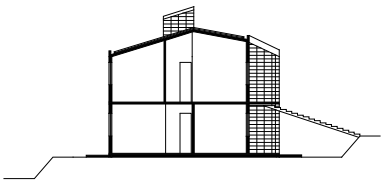




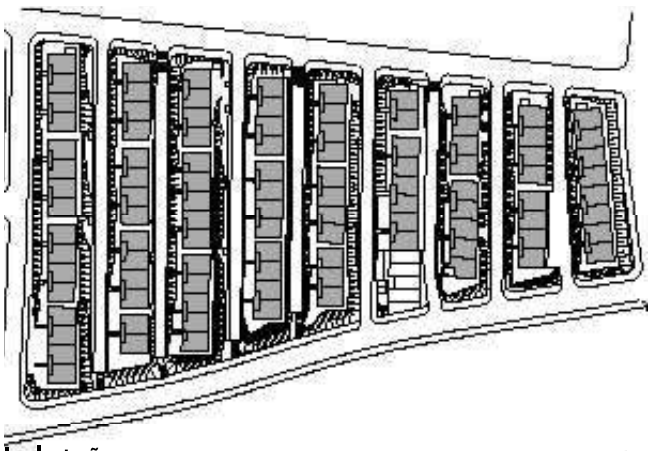
Planta módulo pavimento térreo
Escala 1:400

Planta módulo pavimento superior
Escala 1:400





Corte longitudinal e transversal
Escala 1:400



Implantação
Escala 1:2500

Fonte: Acervo LabHab e CDTEC/COHAB

■ CAAP | Carrãozinho - Boa Esperança

Município:
São Paulo

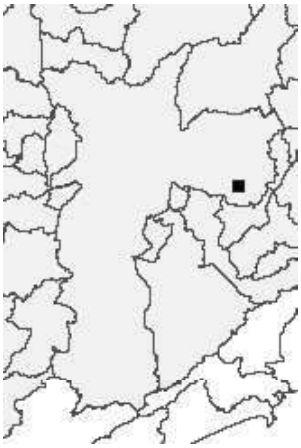
Temporalidade:
convênio: 1990

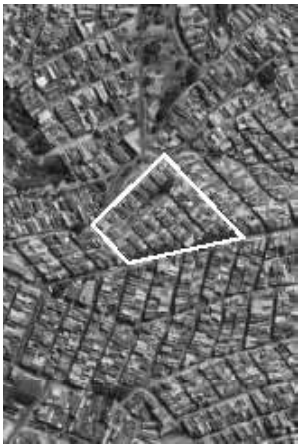
Programa habitacional:
Mutirão Município

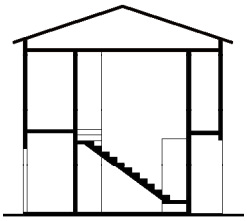
Número de unidades:
106

Associação:
Associação Comunitária de Construção por Mutirão Boa Esperança

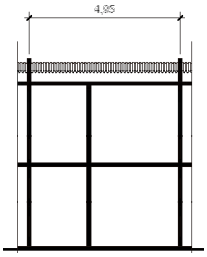
Área da unidade:
~55 m²



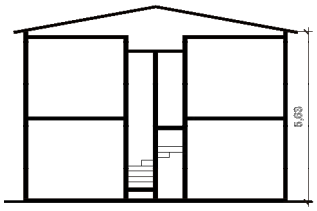




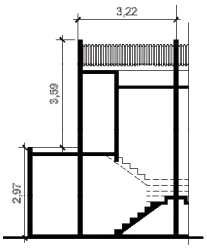
Corte longitudinal tipo I
Escala 1:250



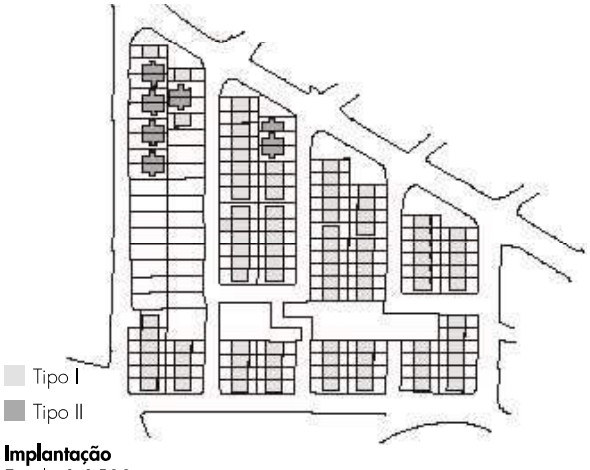
Corte transversal tipo I
Escala 1:250



Corte longitudinal tipo II
Escala 1:250



Corte transversal tipo II
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:1500

Fonte: Acervo LabHab e CDTEC/COHAB

■ CAAP | Jd. Celeste I e II

Município:
São Paulo

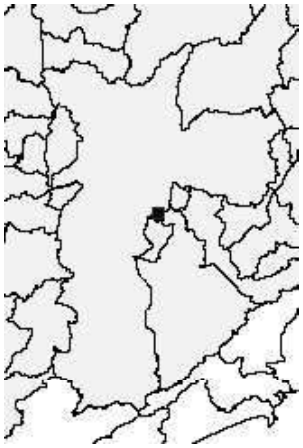
Temporalidade:
convênio: 1990 e 1991

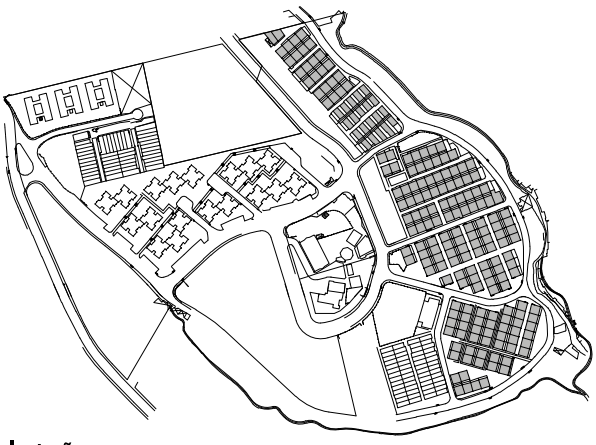
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
400

Associação:
Associação por Mutirão Jardim Celeste I e II

Área da unidade:
~68 m²





Implantação
Escala 1:7000

Fonte: CDTEC/COHAB

[11]

■ CAAP | Lagoa Heliópolis

Município:
São Paulo

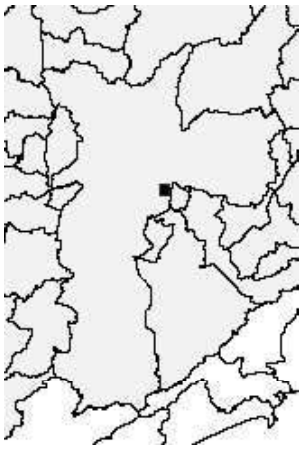
Temporalidade:
convênio: 1992;
fim obra: 1993

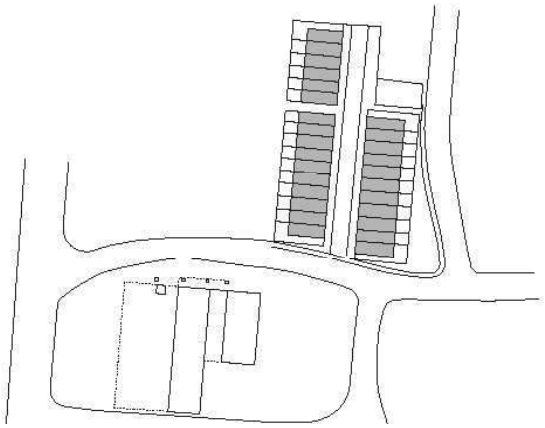
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
27

Associação:
Associação dos Mutirantes da Lagoa Heliópolis

Área da unidade:
~60 m²





Implantação
Escala 1:1500

Fonte: Acervo LabHab

■ CAAP | Área Treze

Município:
São Paulo

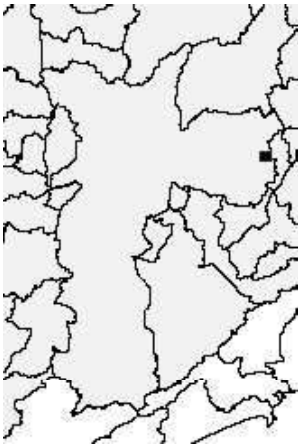
Temporalidade:
convênio: 1991

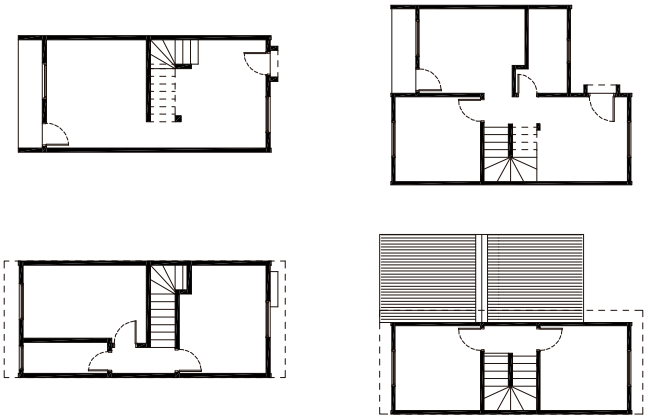
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
152

Associação:
Associação dos Moradores do Conjunto Residencial Área Treze

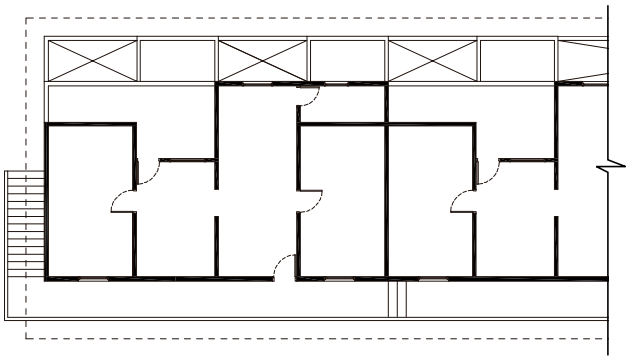
Área da unidade:
~60 m² e ~71 m²



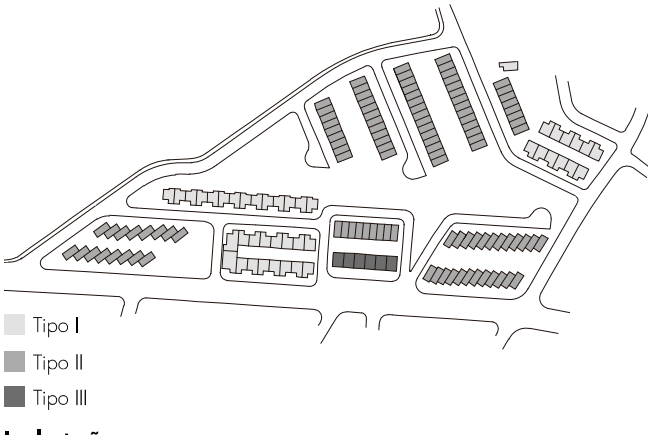


Planta unid. tipo I - Pav. tér. e sup.
Escala 1:250

Planta unid. tipo II - Pav. tér. e sup.
Escala 1:250



Planta unidade tipo III
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:2000

Fonte: CDTEC/COHAB; Google Earth e Google Street View

■ CAAP | IV Centenário

Município:
São Paulo

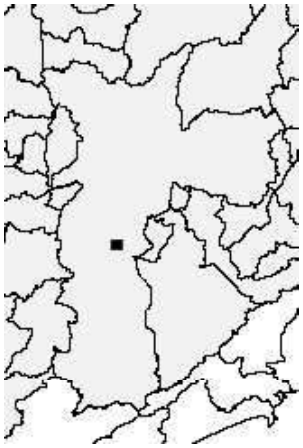
Temporalidade:
convênio: 1991

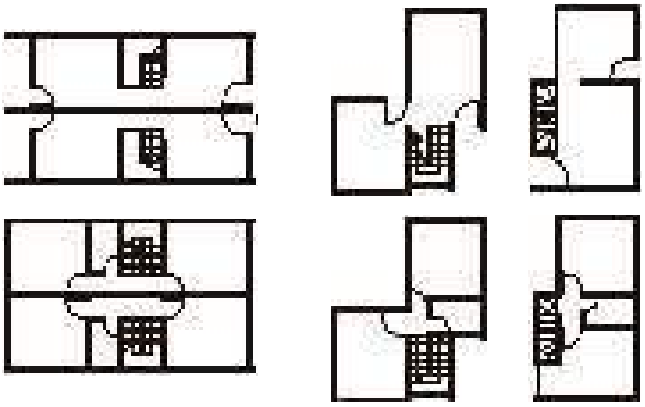
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
200

Associação:
Associação dos Moradores da Vila Torinto

Área da unidade:
~60m²





Planta unid. tipo I e II - Pav. tér. e sup.
Escala 1:300

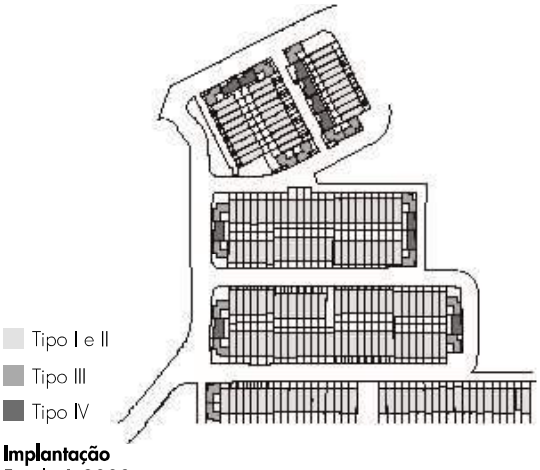
Planta tipo III
Escala 1:300

Planta tipo IV
Escala 1:300

Corte transv. tipo I e II
Escala 1:300

Corte transv. tipo III
Escala 1:300

Corte transv. tipo IV
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:3000

Fonte: CDTEC/COHAB

■ Casa | Sonda

Município:
São Paulo

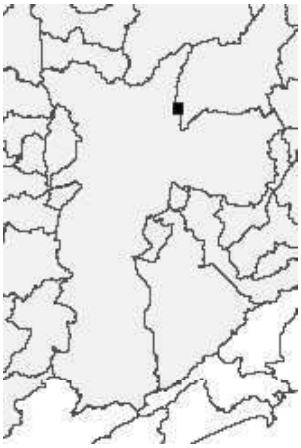
Temporalidade:
convênio: 1991

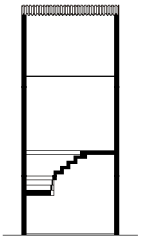
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
250

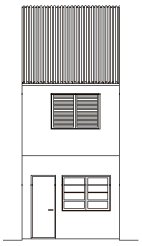
Associação:
Associação Remanescente da Liberdade e Lírios do Vale

Área da unidade:
~60 m²

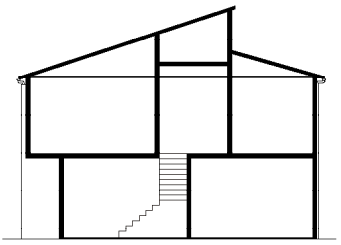




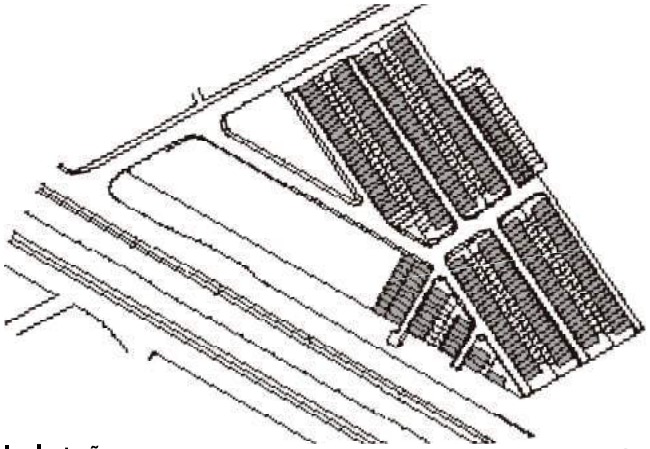
Corte transversal
Escala 1:250



Elevação frontal
Escala 1:250



Corte longitudinal
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:4000

Fonte: CDTEC/COHAB e Acervo LABHAB

[15]

■ Espaço | 23 de outubro

Município:
São Paulo

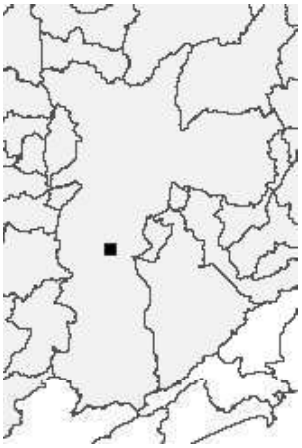
Temporalidade:
convênio: 1990

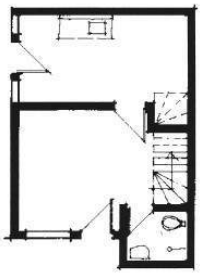
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
107

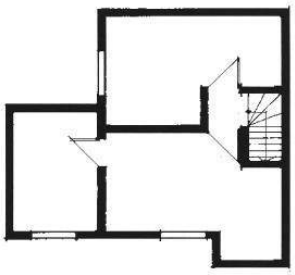
Associação:
Associação de Moradia 23 de Outubro

Área da unidade:
~53 m² e ~59 m²

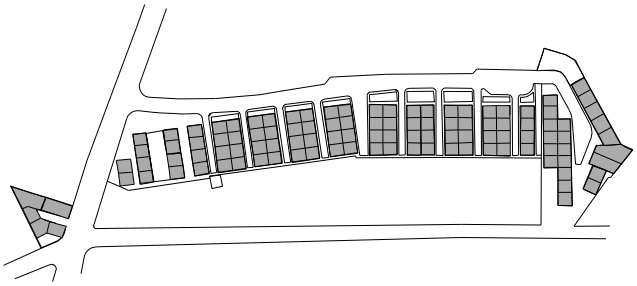




Planta unidade tipo - Pav. térreo
Sem escala



Planta unidade tipo - Pav. superior
Sem escala



Implantação
Sem escala

Fonte: CDTEC/COHAB e Publicação FASE, sem data, p. 109

[16]

■ GAMHA | Tiro ao Pombo - Projeto União

Município:
São Paulo

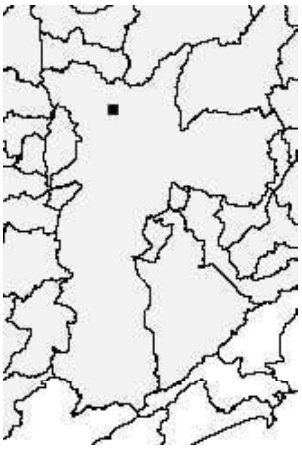
Temporalidade:
convênio: 1992

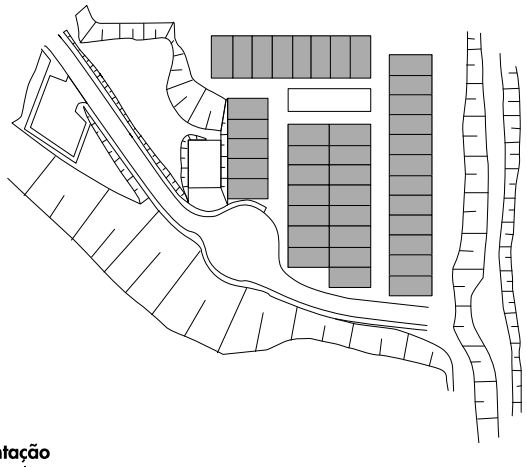
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
40

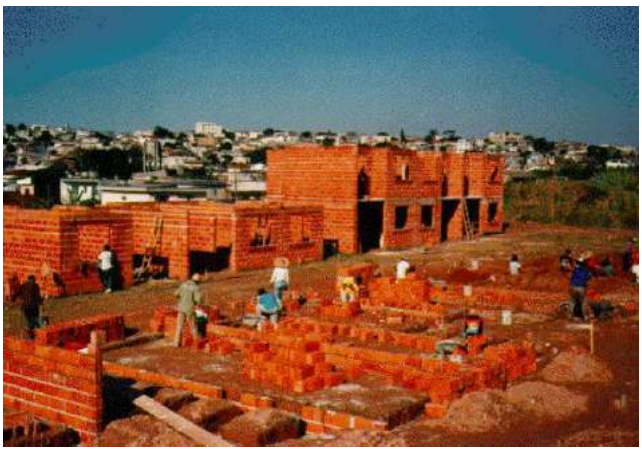
Associação:
Associação dos Amigos do Projeto União

Área da unidade:
~70 m²





Implantação
Sem escala



Fonte: CDTEC/COHAB e Ronconi, 1996, p.146

■ GAMHA | Sônia Ingá - Amigos Fase II

Município:
São Paulo

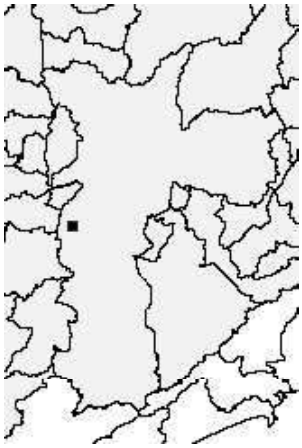
Temporalidade:
convênio: 1990

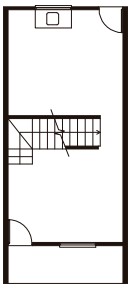
Programa habitacional:
Mutirão Município

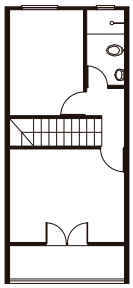
Número de unidades:
200

Associação:
Sociedade Amigos da Fase II - Sônia Ingá

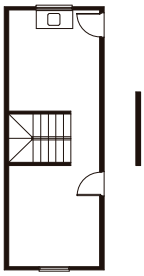
Área da unidade:
~52 m²

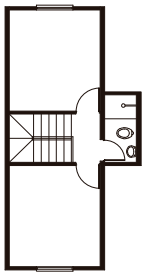






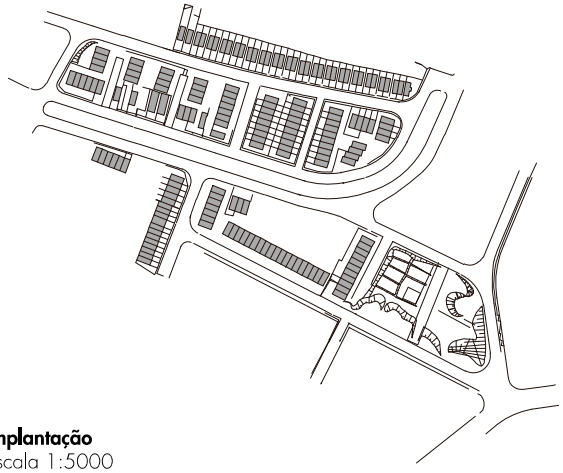
Planta unid. tipo I - Pav. térreo
Escala 1:250





Planta unid. tipo II - Pav. térreo
Escala 1:250

Planta unid. tipo II - Pav. superior
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:5000

Fonte: Acervo LabHab e CDTEC/COHAB

■ GAMHA | Quero um teto I, II e III

Município:
São Paulo

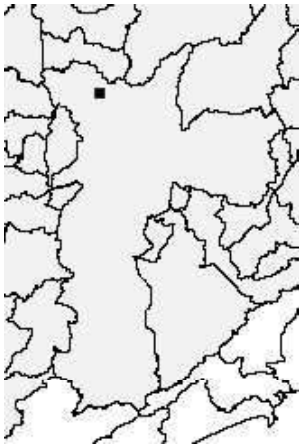
Programa habitacional:
Mutirão Município

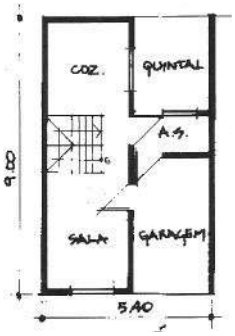
Associação:
Movimento Quero um Teto

Temporalidade:
convênio: 1990 e 1991;
fim obra: 1993

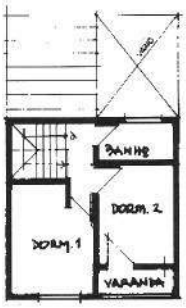
Número de unidades:
108

Área da unidade:
~66 m² e ~72 m²



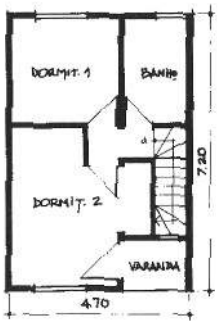


Planta unid. tipo (1ª fase) - Pav. tér.
Sem escala



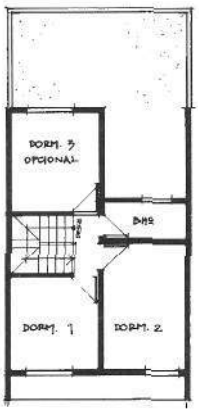
Planta unid. tipo (1ª fase) - Pav. sup.
Sem escala

Planta unid. tipo (2ª fase) - Pav. tér.
Sem escala



Planta unid. tipo (2ª fase) - Pav. sup.
Sem escala

Planta unid. tipo (3ª fase) - Pav. tér.
Sem escala



Planta unid. tipo (3ª fase) - Pav. sup.
Sem escala

Fonte: Ronconi, 1996, p.128,131,135 e Publicação FASE, sem data, p.15

■ Norte Assessoria | Apuanã

Município:
São Paulo

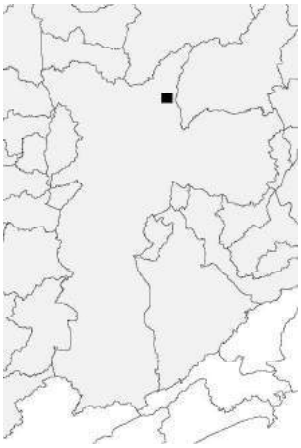
Programa habitacional:
Mutirão Município

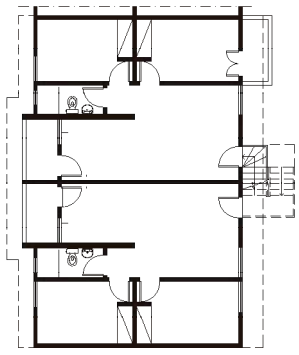
Associação:
Associação Chico Mendes; Juntos Venceremos; União do Povo; João de Barro

Temporalidade:
convênio: 1990;
fim obra: 2007

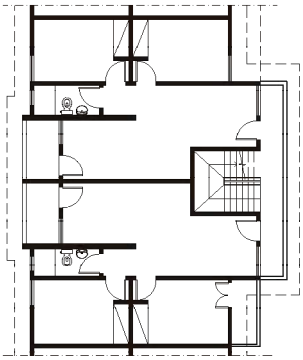
Número de unidades:
800

Área da unidade:
~ 52 m² e ~60 m²

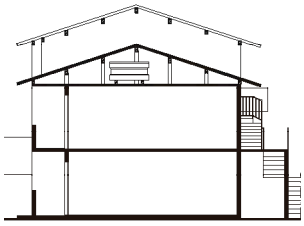




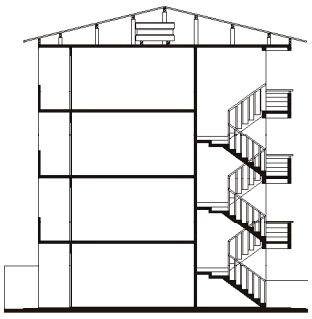
Planta pav. tipo casas sobrepostas
Escala 1:300



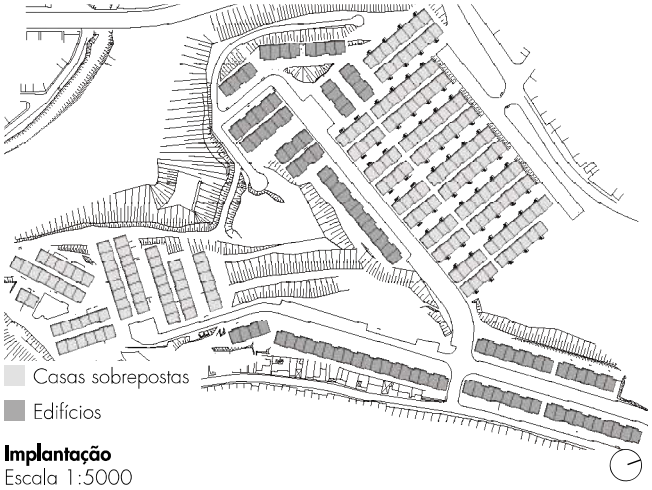
Planta módulo tipo edifício
Escala 1:300



Corte transversal casas sobrepostas
Escala 1:300



Corte transversal edifício
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:5000

Fonte: CDTEC/COHAB

■ Oficina de Habitação | Pedra Bonita

Município:
São Paulo

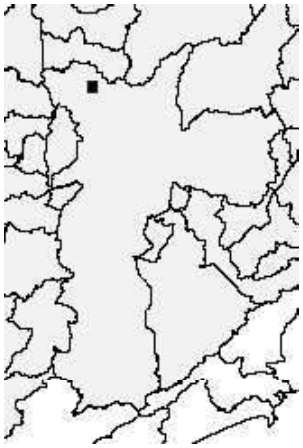
Temporalidade:
convênio: 1990

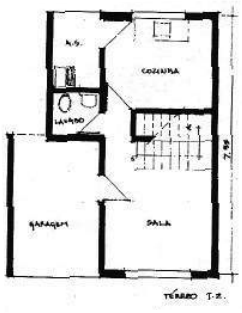
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
172

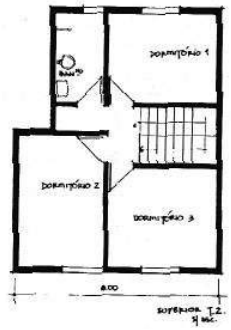
Associação:
Associação de Construção por Mutirão do Pq. Residencial Pedra Bonita

Área da unidade:
~80 m²

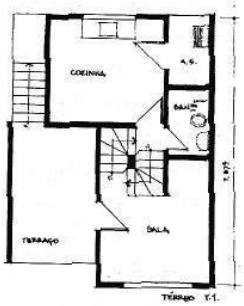




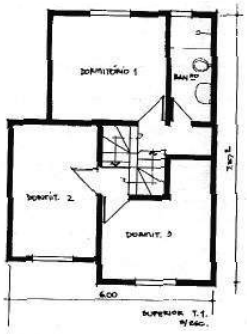
Planta unid. tipo I - Pav. térreo
Sem escala



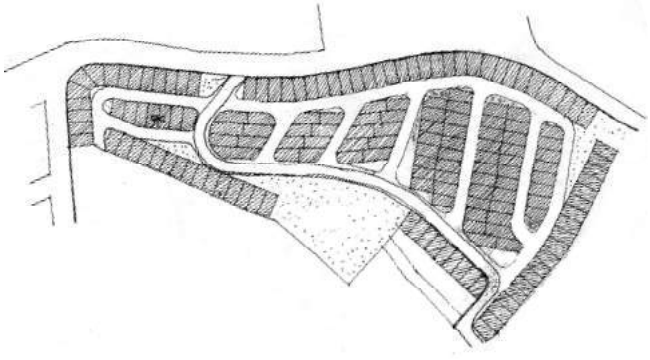
Planta unid. tipo I - Pav. superior
Sem escala



Planta unid. tipo II - Pav. térreo
Sem escala



Planta unid. tipo II - Pav. superior
Sem escala



Implantação
Sem escala

*As tipologias I e II são comuns ao Pedra Bonita, Jd. Rincão, Vista Linda e Portal São Marcos. Fonte: CDTEC/COHAB e Publicação FASE, sem data, p.24

■ Oficina de Habitação | Jardim Rincão - Movimento Unido

Município:
São Paulo

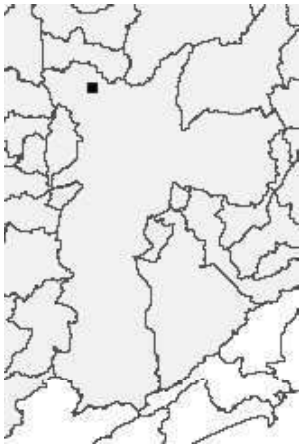
Temporalidade:
convênio: 1990

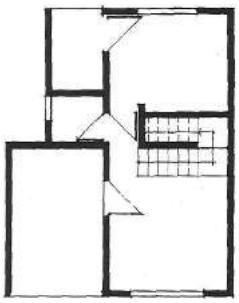
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
164

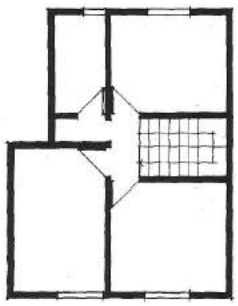
Associação:
Associação dos Trabalhadores sem Terra do Conj. Habitacional Movimento Unido

Área da unidade:
~80 m²





Planta unidade tipo I - Pav. térreo
Sem escala



Planta unidade tipo I - Pav. superior
Sem escala

Implantação
Sem escala

*A tipologia I é comum ao Pedra Bonita, Jd. Rincão, Vista Linda e Portal São Marcos. Fonte: Acervo LabHab e Publicação FASE, sem data, p. 10

■ Oficina de Habitação e Peabiru | Vista Linda

Município:
São Paulo

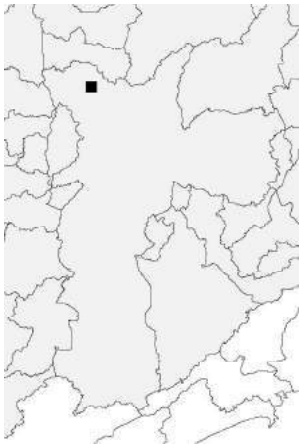
Temporalidade:
convênio: 1990

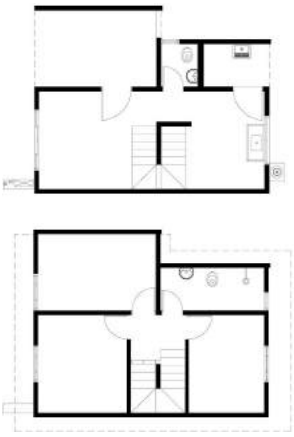
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
131

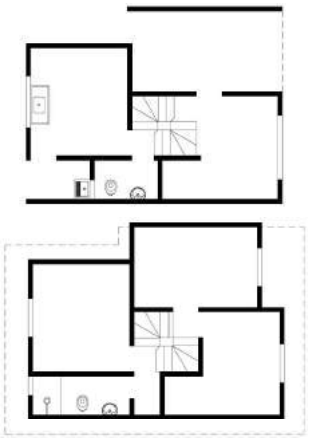
Associação:
Associação de Construção por Mutirão do Conj. Residencial Vista Linda

Área da unidade:
~80 m²

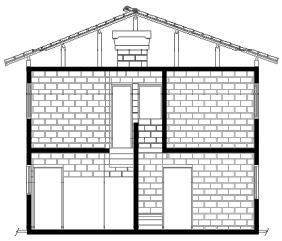




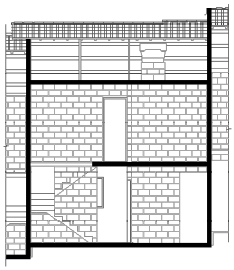
Planta unid. tipo I - Pav. tér. e sup.
Escala 1:250



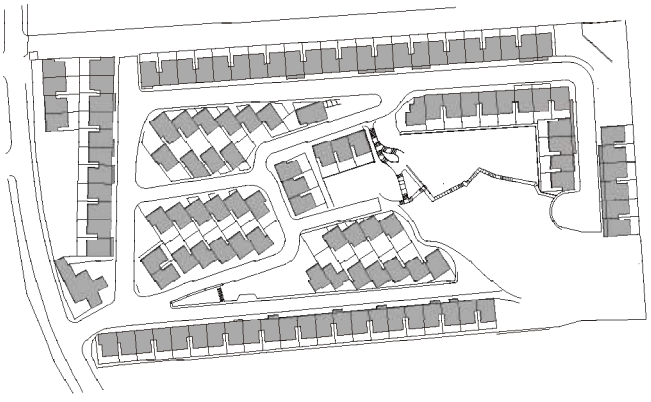
Planta unid. tipo II - Pav. tér. e sup.
Escala 1:250



Corte longitudinal tipo I
Escala 1:250



Corte tansversal tipo I
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:2500

*As tipologias I e II são comuns ao Pedra Bonita, Jd. Rincão, Vista Linda e Portal São Marcos. Fonte: Acervo Peabiru

■ Oficina de Habitação | Condomínio Paraíso

Município:
São Paulo

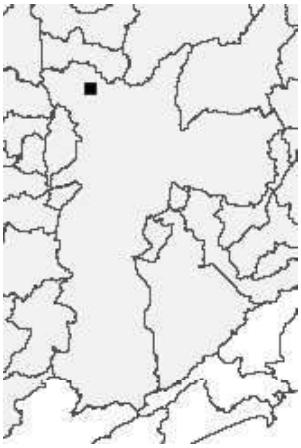
Temporalidade:
convênio: 1991

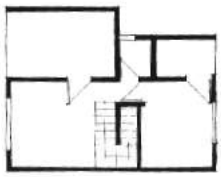
Programa habitacional:
Mutirão Município

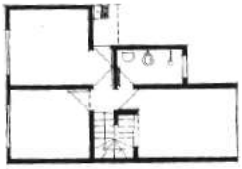
Número de unidades:
60

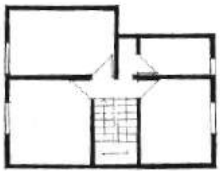
Associação:
Associação de Trabalhadores Sem Terra do Condomínio Paraíso

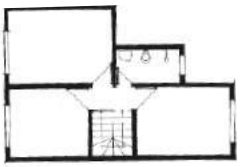
Área da unidade:
~80 m²





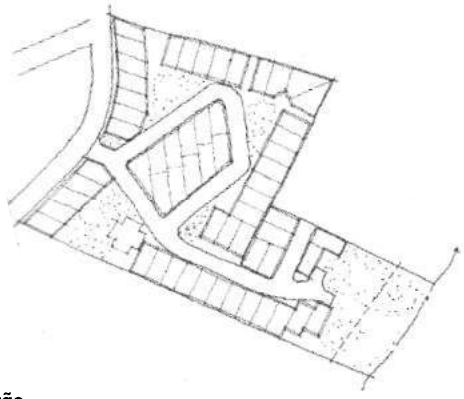






Planta unid. tipo I - Pav. tér. e sup.
Sem escala

Planta unid. tipo II - Pav. tér. e sup.
Sem escala



Implantação
Sem escala
*A tipologia I é comum ao Pedra Bonita, Jd. Rincão, Vista Linda, Portal São Marcos e Cond. Paraíso. Fonte: CDTEC/COHAB e Publicação FASE, sem data, p.20 e 21

■ Oficina de Habitação | Portal São Marcos

Município:
São Paulo

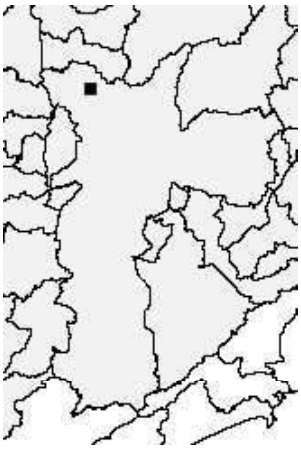
Temporalidade:
convênio: 1990;
fim obra:1993

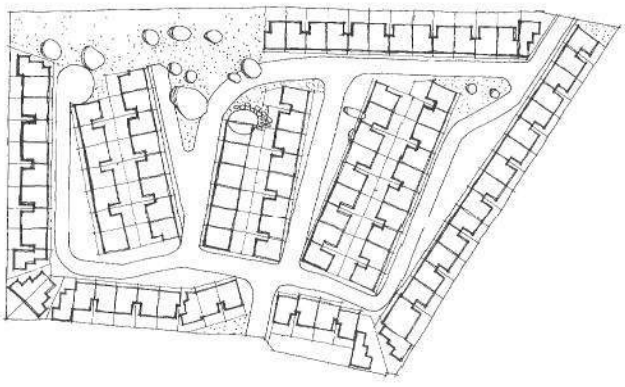
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
104

Associação:
Associação dos Trabalhadores sem Terra do Portal São Marcos

Área da unidade:
~80 m²





Implantação
Sem escala

*Mesma tipologia do Conjunto Pedra Bonita, Jd. Rincão, Vista Linda e Portal São Marcos. Fonte: CDTEC/COHAB e Publicação FASE, sem data, p.15

■ Oficina de Habitação | Santa Marta

Município:
São Paulo

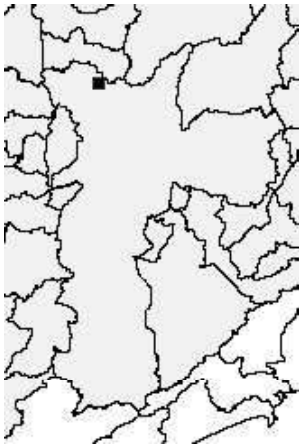
Programa habitacional:
Mutirão Município

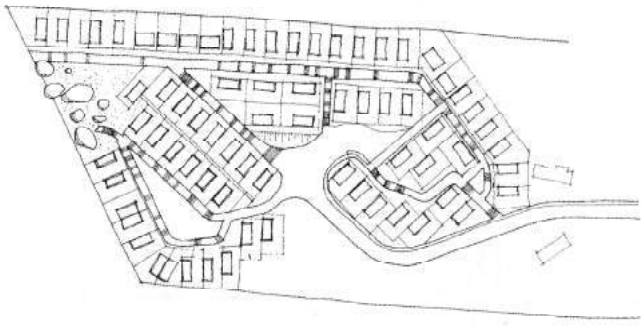
Associação:
Associação dos Trabalhadores sem Terra do Condomínio Santa Marta

Temporalidade:
convênio: 1990;
fim obra:1993

Número de unidades:
72

Área da unidade:
~30 m²





Implantação
Sem escala

Fonte: Acervo LabHab e Publicação FASE, sem data, p.19

■ Oficina de Habitação | Sítio Pirajussara - Alto do Riviera

Município:
São Paulo

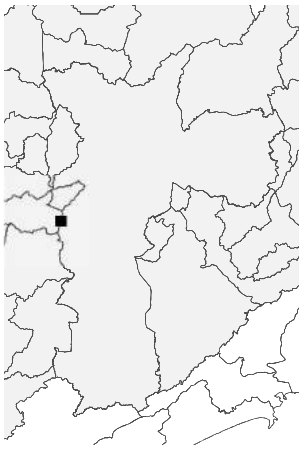
Programa habitacional:
Mutirão Município

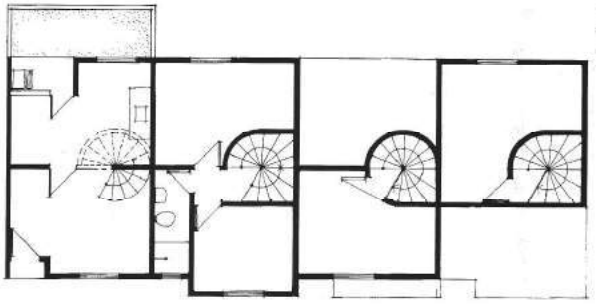
Associação:
Grupo Pró Moradia Alto do Riviera

Temporalidade:
convênio: 1991

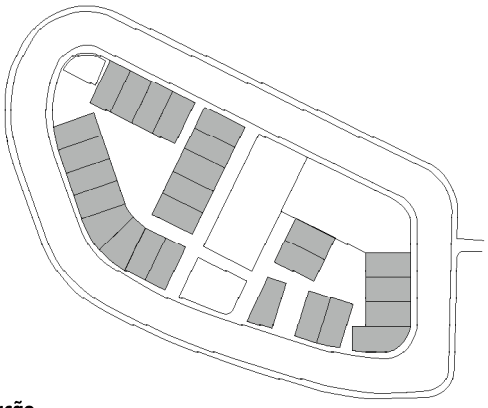
Número de unidades:
27

Área da unidade:
~59 m²





Planta tipo
Sem escala



Implantação
Sem escala

Fonte: CDTEC/COHAB e Publicação FASE, sem data, p.15

■ Ofic. de Hab. e Peabiru | Jd. Brasília - Pôr do Sol e Recanto das Estrelas

Município:
São Paulo

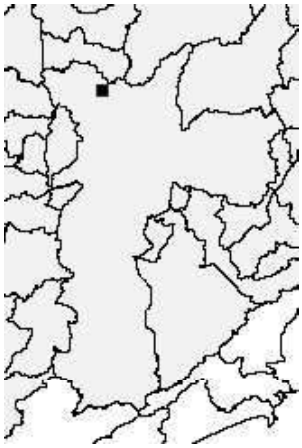
Temporalidade:
convênio: 1991

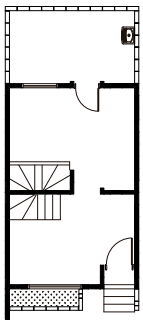
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
308

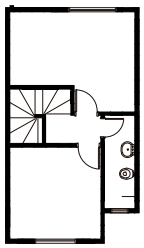
Associação:
Associação Pôr do sol e Recanto das estrelas

Área da unidade:
~80 m²

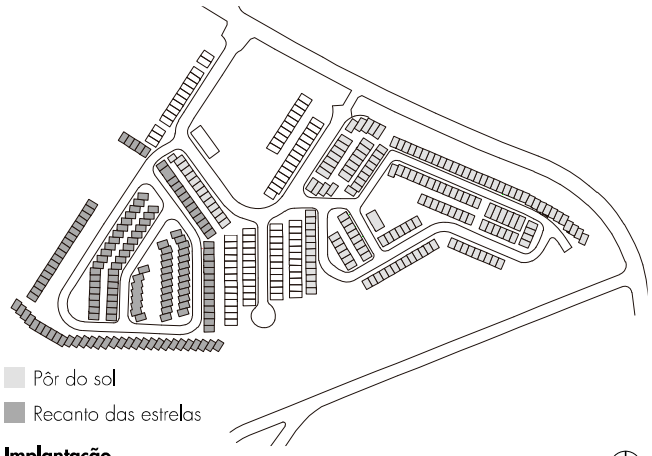




Planta unidade - Pav. térreo
Escala 1:250



Planta unidade - Pav. superior
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:2500

Fonte: Acervo Peabiru

■ Ofic. de Hab. e Peabiru | Cachoeirinha Leste - N. Sra. da Penha

Município:
São Paulo

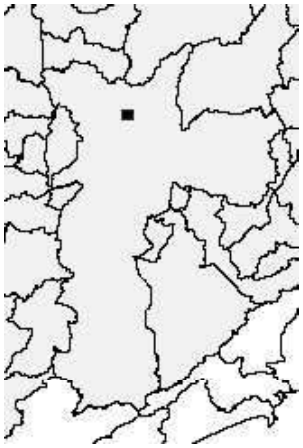
Temporalidade:
convênio: 1991

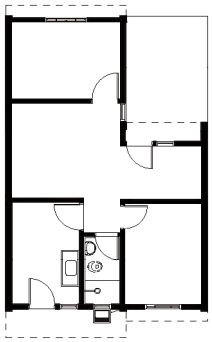
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
68

Associação:
Associação de Moradia Unidos de Vila Nova Cachoeirinha

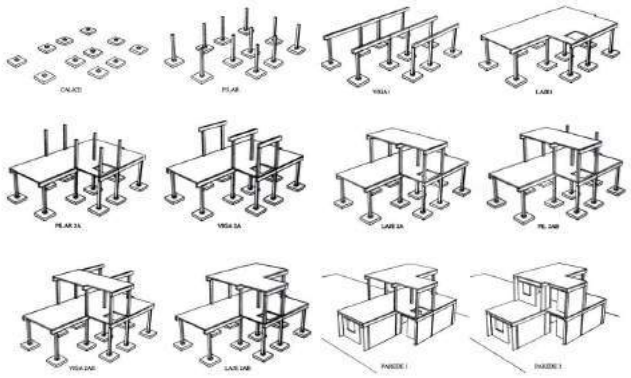
Área da unidade:
~59 m²



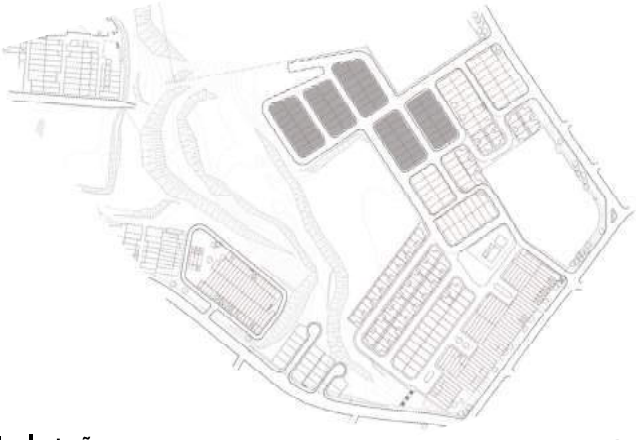


Planta unidade tipo
Escala 1:250

Corte longitudinal
Escala 1:250



Esquema montagem estrutura



Implantação
Sem escala

Fonte: Acervo Peabiru e Yamaguti, 2003

■ Peabiru e IA | Vista Alegre

Município:
São Paulo

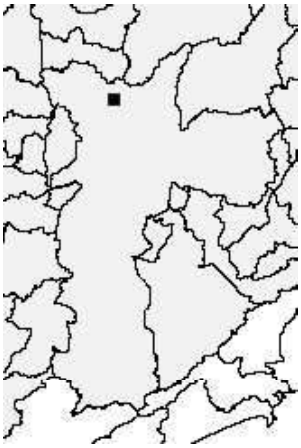
Temporalidade:
convênio: 1991

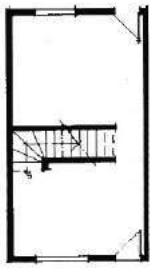
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
20

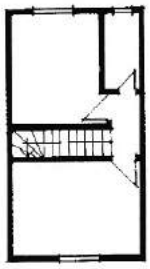
Associação:
Centro de Convivência Jardim Vista Alegre

Área da unidade:
~60 m²

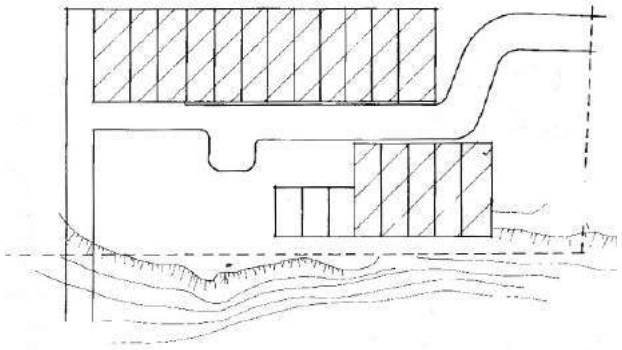




Planta unidade tipo - Pav. térreo
Sem escala



Planta unidade tipo - Pav. superior
Sem escala



Implantação
Sem escala

Fonte: Publicação FASE, sem data, p.37

■ Soc. Com. Hab. Pró Favela | Barro Branco - Winnie Mandela

Município:
São Paulo

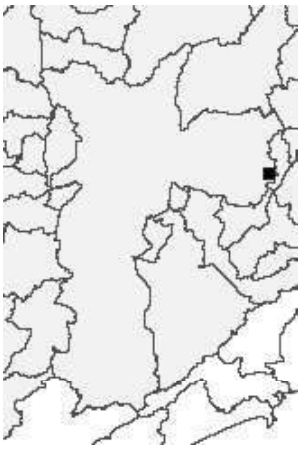
Temporalidade:
convênio: 1991

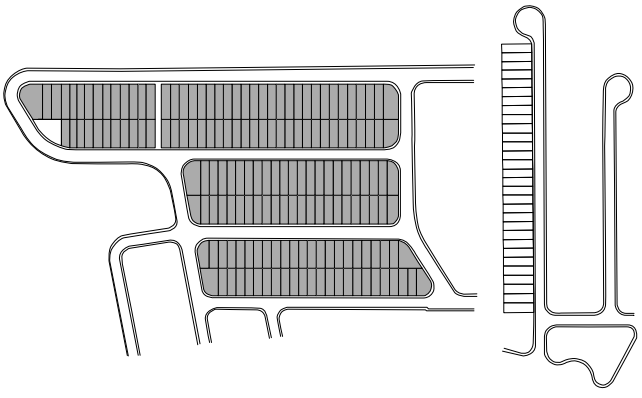
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
200

Associação:
Associação de Mulheres Winnie Mandela

Área da unidade:
~52 m²





Implantação
Sem escala

Fonte: CDTEC/COHAB e Google Street View

■ SETA | Boa Esperança-Texima

Município:
São Paulo

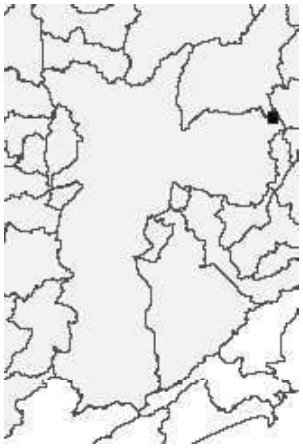
Temporalidade:
convênio: 1991

Programa habitacional:
Mutirão Município

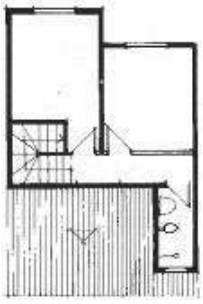
Número de unidades:
200

Associação:
Associação dos Moradores do Conj. Habitacional Boa Esperança

Área da unidade:
~61 m²

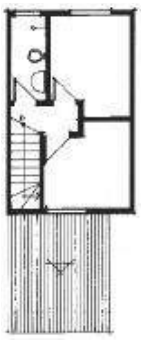


Planta unid. tipo I - Pav. térreo
Sem escala

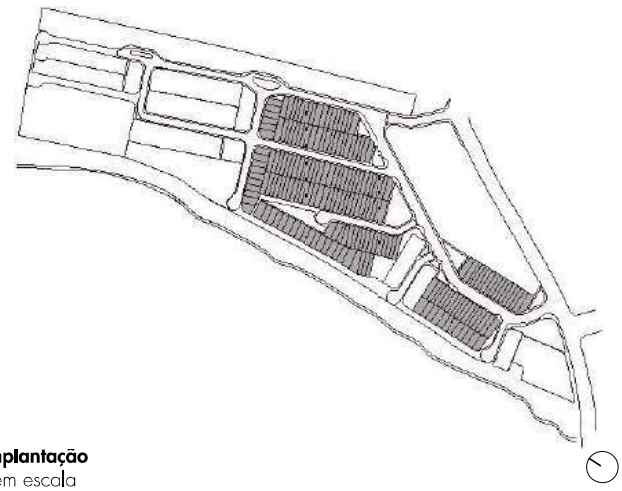


Planta unid. tipo I - Pav. superior
Sem escala

Planta unid. tipo II - Pav. térreo
Sem escala



Planta unid. tipo II - Pav. superior
Sem escala



Implantação
Sem escala

Fonte: CDTEC/COHAB; Google Street View; Publicação FASE, sem data, p.64

TETO Assessoria | D. João Nery - Lírios do Itaim

Município:
São Paulo

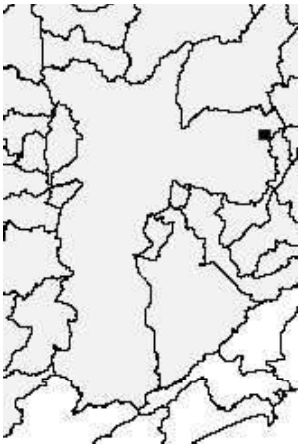
Temporalidade:
convênio: 1990

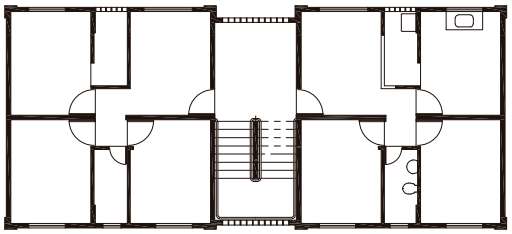
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
208

Associação:
Associação Comunitária Lírios do Itaim

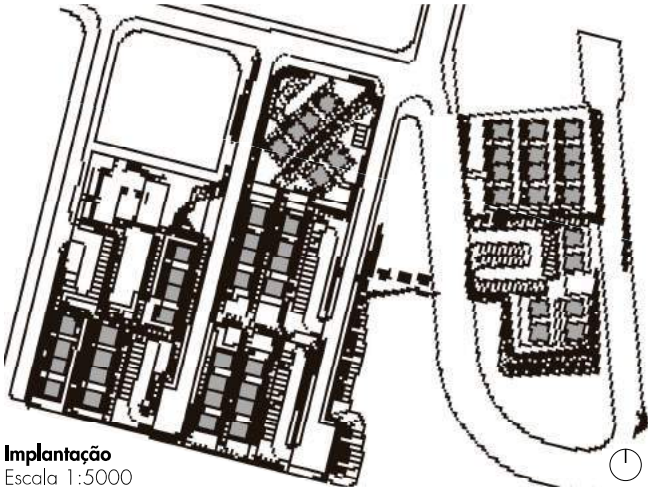
Área da unidade:
~52 m²





Palnta módulo pavimento tipo
Escala 1:250

Corte longitudinal
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:5000

Fonte: CDTEC/COHAB; Google Street View e Robson Martins apud Constantino, 2007, p.168

■ TETO Assessoria | Mirian II

Município:
São Paulo

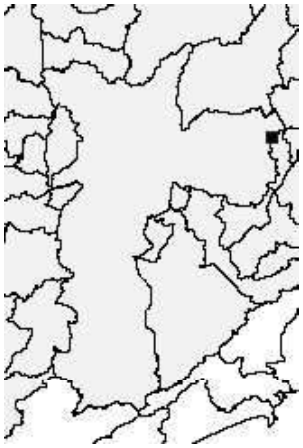
Temporalidade:
convênio: 1990

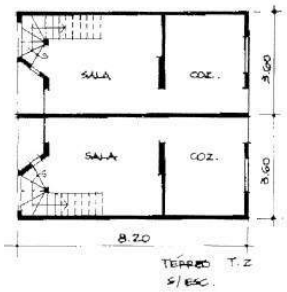
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
100

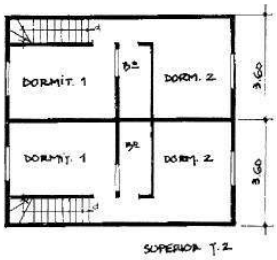
Associação:
Associação dos Moradores do Jd. Mírian II

Área da unidade:
~35 m² e ~65 m²



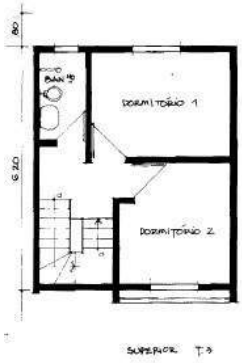


Planta unid. tipo I - Pav. térreo
Sem escala

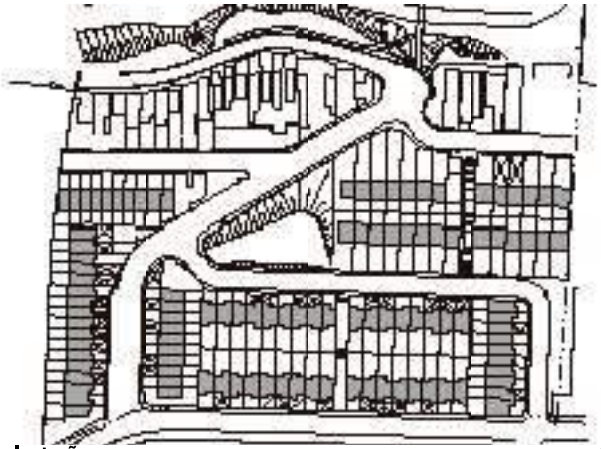


Planta unid. tipo I - Pav. superior
Sem escala

Planta unid. tipo II - Pav. térreo
Sem escala



Planta unid. tipo II - Pav. superior
Sem escala



Implantação
Escala 1:2500

Fonte: CDTEC/COHAB; Gooogle Street View e Publicação FASE, sem data, p.50

■ TETO Assessoria | Lapena I

Município:
São Paulo

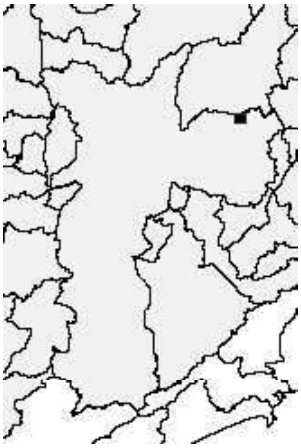
Programa habitacional:
Mutirão Município

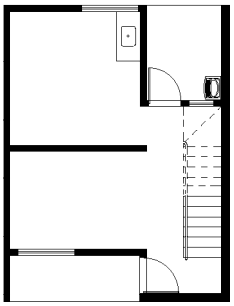
Associação:
Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Lapena

Temporalidade:
convênio: 1990;
fim obra: 1993

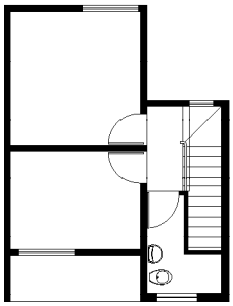
Número de unidades:
48

Área da unidade:
~60 m²

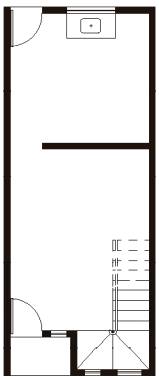




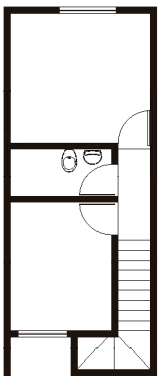
Planta unid. tipo I - Pav. térreo
Escala 1:250



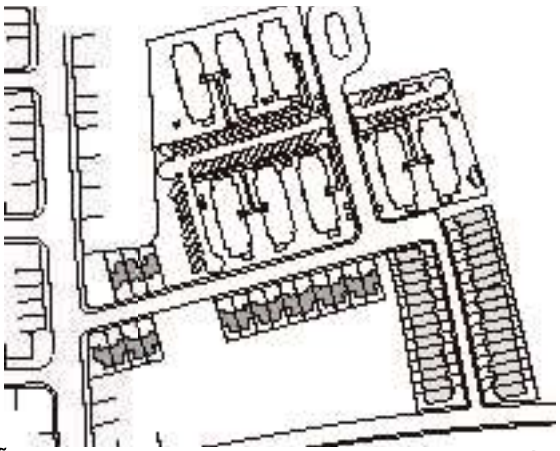
Planta unid. tipo I - Pav. superior
Escala 1:250



Planta unid. tipo II - Pav. térreo
Escala 1:250



Planta unid. tipo II - Pav. superior
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:2500

Fonte: Acervo LabHab; CDTEC/COHAB; Constantino, 1997, p.168 e Ronconi, 1995, p.136

TETO | Campanha Gaúcha

Assessoria

Município:
São Paulo

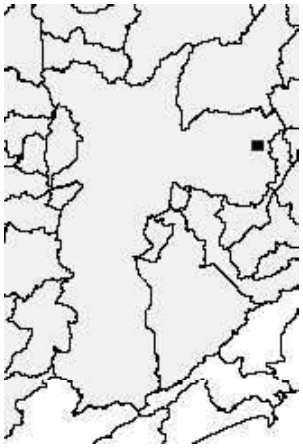
Temporalidade:
convênio: 1990

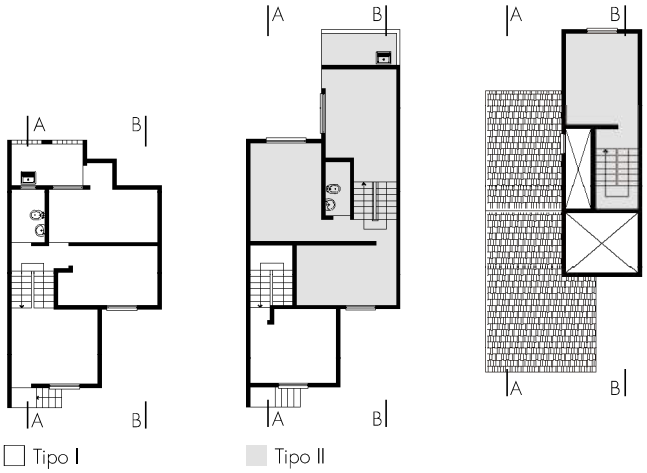
Programa habitacional:
Mutirão Município

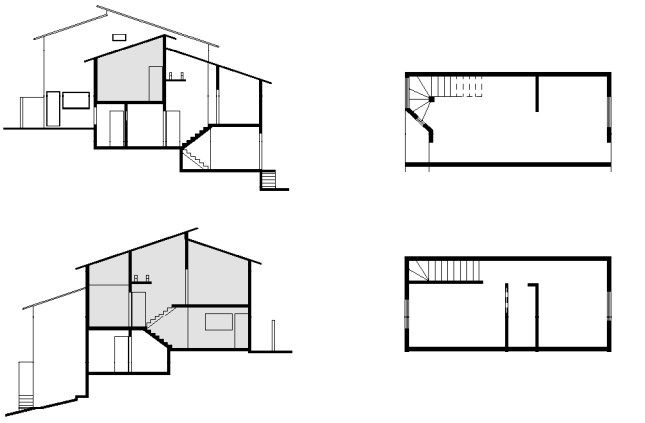
Número de unidades:
128

Associação:
Associação do Moradores do Conjunto Habitacional Campanha Gaúcha

Área da unidade:
~60 m²

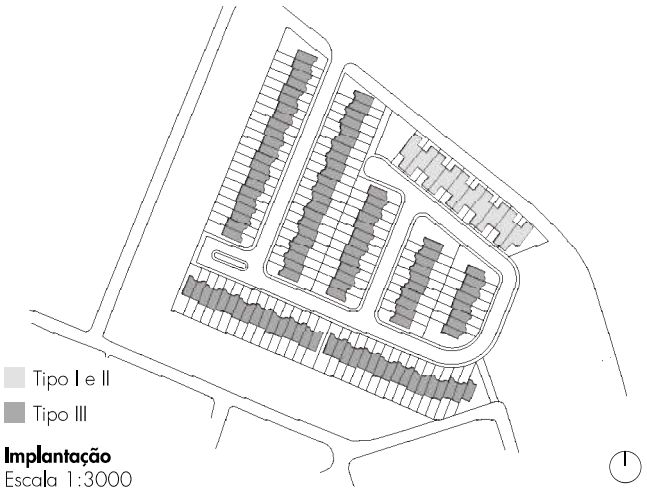






Corte AA e BB
Escala 1:300

Planta unid. tipo III - Pav. tér. e sup.
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:3000

Fonte: CDTEC/COHAB e Robson Martins apud Acervo LabHab

■ TETO Assessoria | Baltazar Cisneiro I e II (Pq. Andorinhas)

Município:
São Paulo

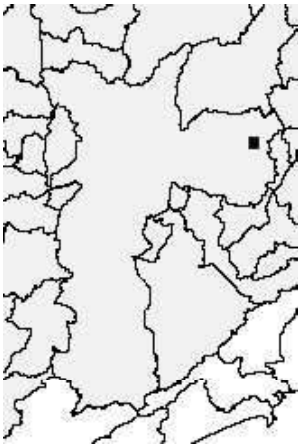
Programa habitacional:
Mutirão Município

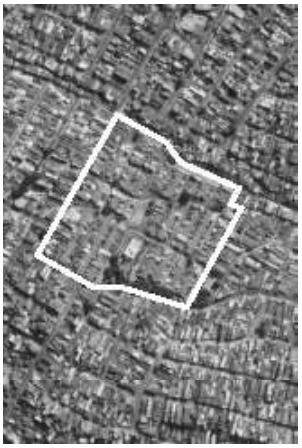
Associação:
Associação dos Moradores do Conj. Habitacional Baltazar Cisneiro e Associação dos Moradores do Conj. Habitacional Pq. das Andorinhas

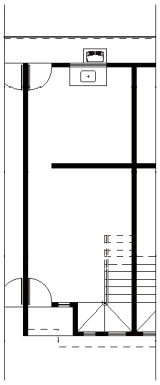
Temporalidade:
convênio: 1990 e 1991

Número de unidades:
315

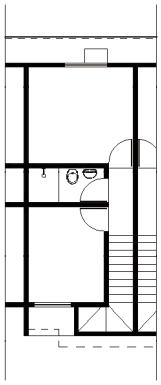
Área da unidade:
~57 m² e ~59 m²



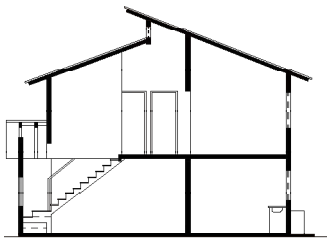




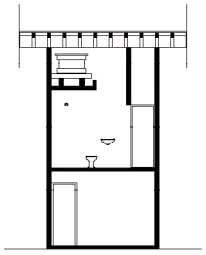
Planta unid. tipo - Pav. térreo
Escala 1:250



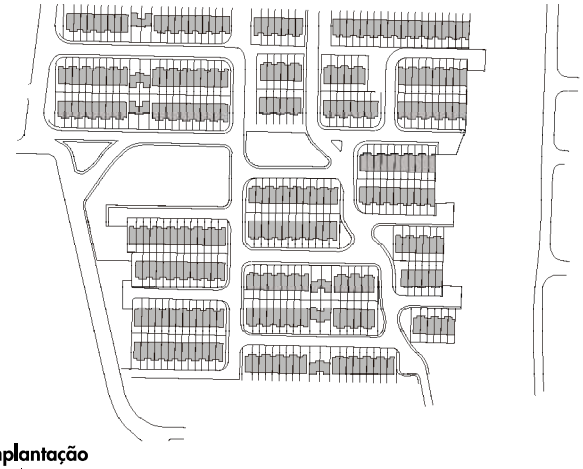
Planta unid. tipo - Pav. superior
Escala 1:250



Corte longitudinal
Escala 1:250



Corte transversal
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:2000

Fonte: Acervo LabHab e CDTEC/COHAB

■ TETO Assessoria e Usina | Sítio Casa Branca

Município:
São Paulo

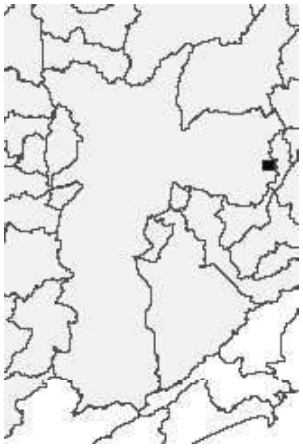
Programa habitacional:
Mutirão Município

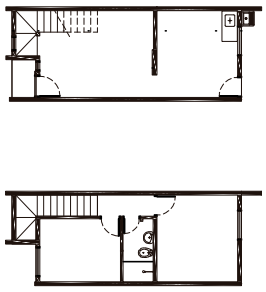
Associação:
Associação de Moradores Casa Branca e Associação Terra de Todos Terra de Deus

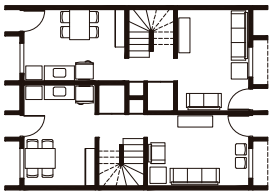
Temporalidade:
negociação: 1991 - 1992;
início obra: 1992

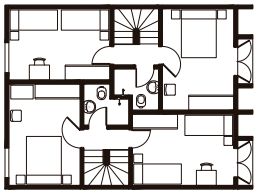
Número de unidades:
350

Área da unidade:
~65 m²



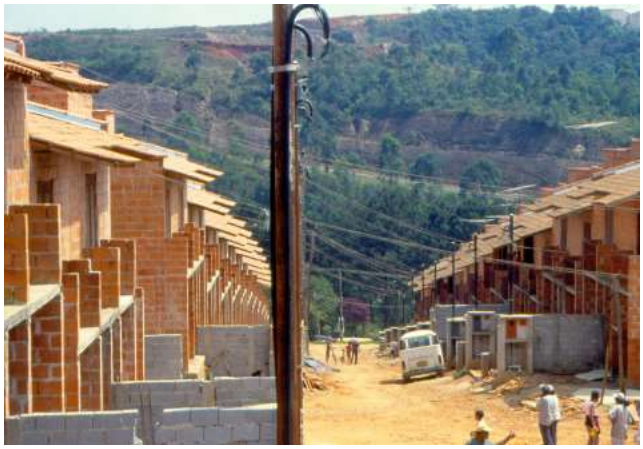


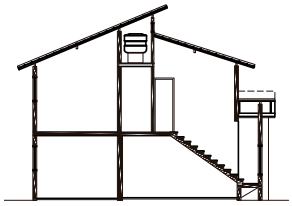


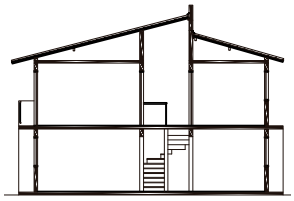


Planta unid. tipo I - Pav. tér. e sup.
Escala 1:300

Planta unid. tipo II - Pav. tér. e sup.
Escala 1:300

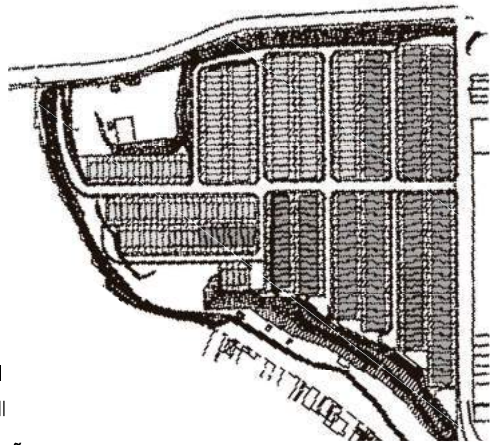






Corte longitudinal tipo I
Escala 1:300

Corte longitudinal tipo II
Escala 1:300



Tipo I
Tipo II

Implantação
Escala 1:4500

Fonte: Acervo Usina e CDTEC/COHAB

[38]

TETO Assessoria | Barro Branco I, II, III, IV e V

Município:
São Paulo

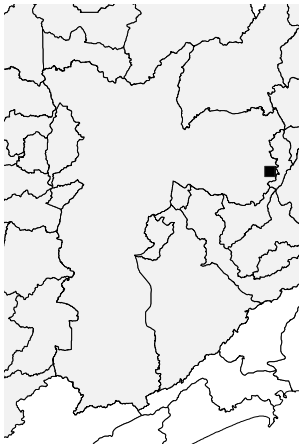
Programa habitacional:
Mutirão Município

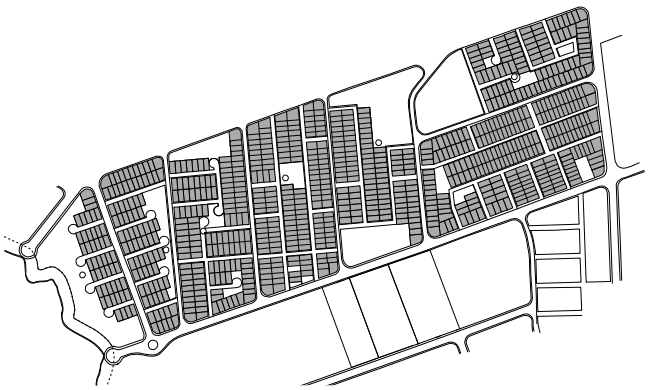
Associação:
Associação comunitária Barro Branco I, II, III, IV e Vida Nova

Temporalidade:
convênio: 1990 e 1991

Número de unidades:
705

Área da unidade:
~58 m²





Implantação
Sem escala

Fonte: CDTEC/COHAB e Google Earth

[39]

URBI | Monet

Município:
São Paulo

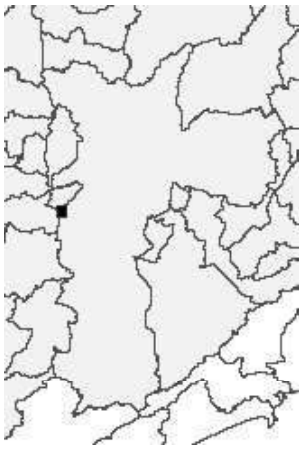
Programa habitacional:
Mutirão Município

Associação:
Associação de Moradia do Jardim Casa Branca;
Movimento Santo e Mendes;
Movimento Terra Nossa;
Movimento União Força e Terra Localização

Temporalidade:
convênio: 1991

Número de unidades:
225

Área da unidade:
~60 m² e ~67m²



Fonte: Google Street View

■ URBI | Valo Velho I, II e III

Município:
São Paulo

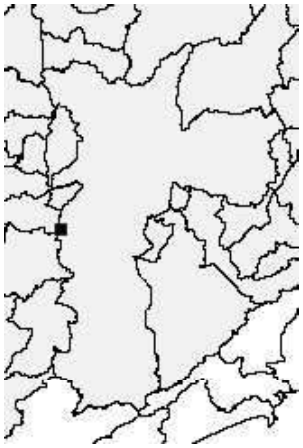
Temporalidade:
convênio: 1990 e 1991

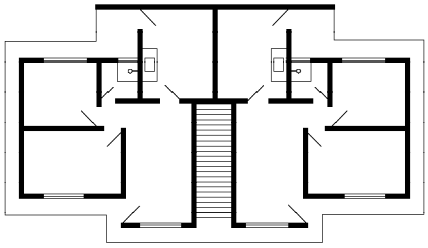
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
606

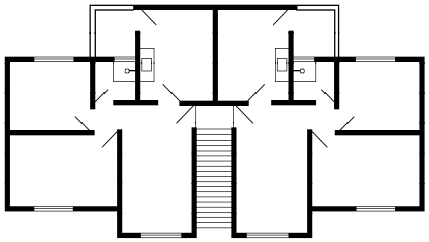
Associação:
Associação Valo Velho; Povo em Ação; Movimento União de Todos e Unidos Venceremos

Área da unidade:
~52 m² e ~62 m²

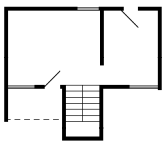




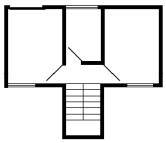
Planta módulo tipo I - Pav. térreo
Sem escala



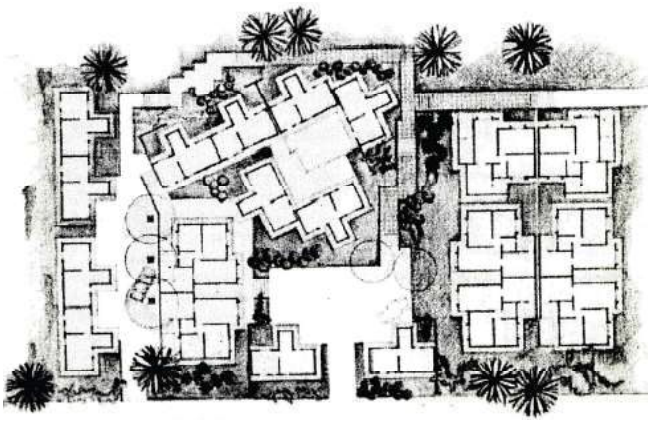
Planta módulo tipo I - Pav. superior
Sem escala



Planta unid. tipo II - Pav. térreo
Sem escala



Planta unid. tipo II - Pav. superior
Sem escala



Implantação
Sem escala

Fonte: Acervo AD e Publicação FASE, sem data, p.131

■ Usina | 26 de julho I, II, III

Município:
São Paulo

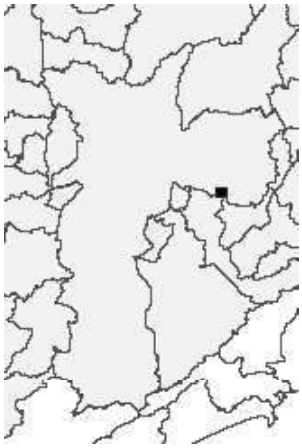
Programa habitacional:
Mutirão Município

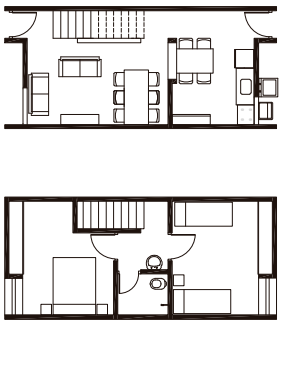
Associação:
Associação de Construção por Mutirão 26 de Julho I, II e III

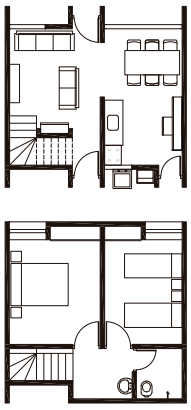
Temporalidade:
convênio: 1991;
obra: 1991-1993 e
1997 - 2000

Número de unidades:
561

Área da unidade:
~70 m²

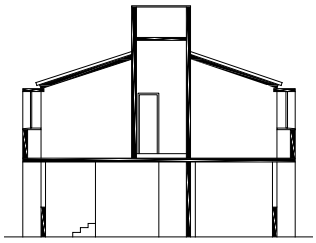


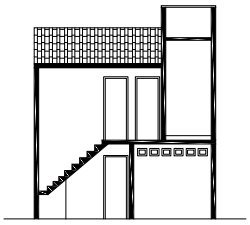




Planta unid. tipo I - Pav. tér. e sup.
Escala 1:250

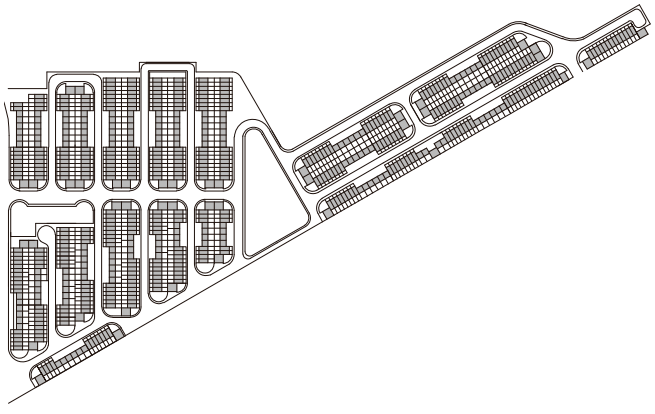
Planta unid. tipo II - Pav. tér. e sup.
Escala 1:250





Corte longitudinal tipo I
Escala 1:250

Corte longitudinal tipo II
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:7500

Fonte: Acervo Usina

■ Usina | Talara

Município:
São Paulo

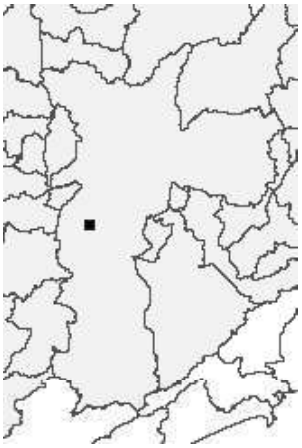
Programa habitacional:
Mutirão Município

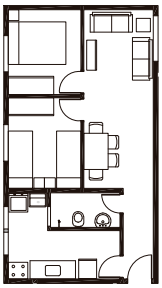
Associação:
Associação Parque Residencial Talara; Associação Guarapiranga de Ajuda Mútua e Autogestão; Movimento de Luta pela Moradia Jardim das Palmas; Organização de Trabalhadores por Moradia Talara

Temporalidade:
convênio: 1991;
obra: 1991 - 1998

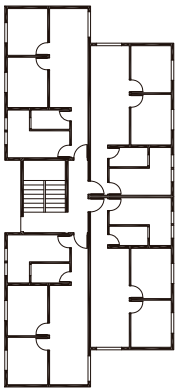
Número de unidades:
408

Área da unidade:
~58 m²

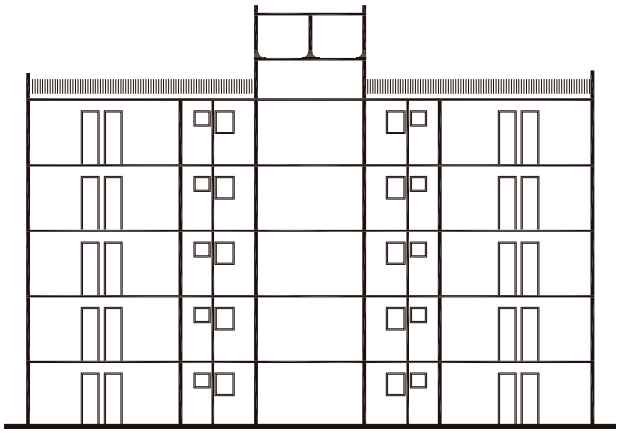




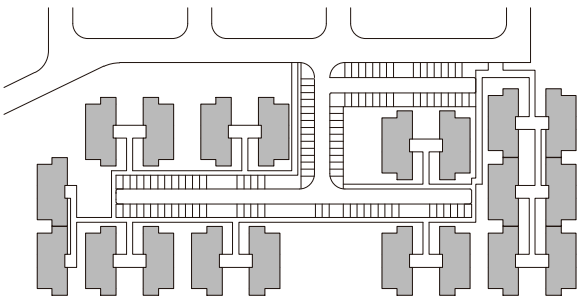
Planta unididade tipo
Escala 1:250



Planta pavimento tipo
Escala 1:450



Corte longitudinal
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:2500

Fonte: Acervo Usina

Viglieca e TETO Assessoria | Vila Mara e Rio das Pedras

Município:
São Paulo

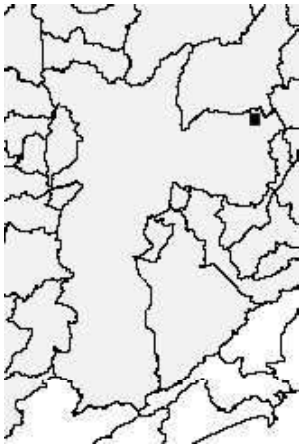
Programa habitacional:
Mutirão Município

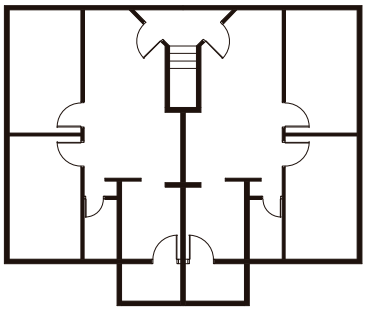
Associação:
Associação dos Mutirantes do Projeto Habitacional Vila Mara e Associação de moradores do Conj. Habitacional Rio das Pedras

Temporalidade:
convênio: 1990;
fim obra: 1993

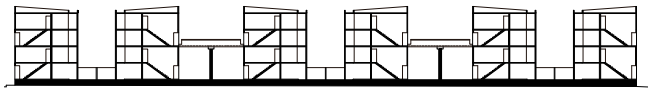
Número de unidades:
576

Área da unidade:
~49m² e ~78m²



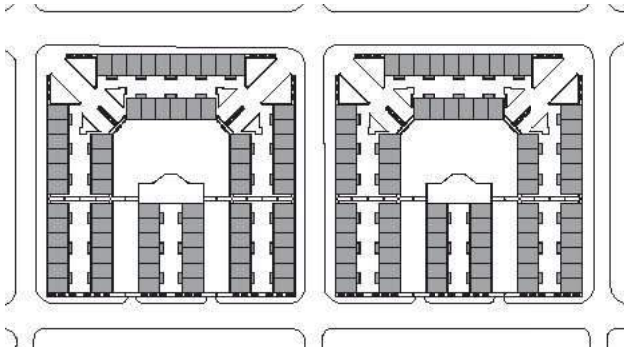


Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:250



Corte transversal
Escala 1:600

Fachada frontal
Escala 1:600



Implantação
Escala 1:2000

Fonte: CDTEC/COHAB e viglieca.com.br

■ Ambiente | Conj. Habitacional City Jaraguá

Município:
São Paulo

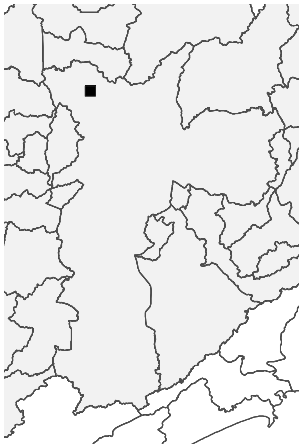
Temporalidade:
obra: 1999 - 2006

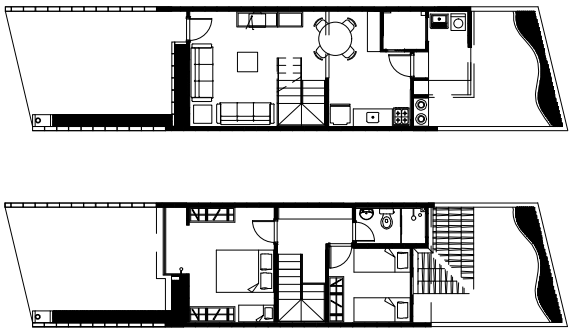
Programa habitacional:
Mutirão Município

Número de unidades:
180

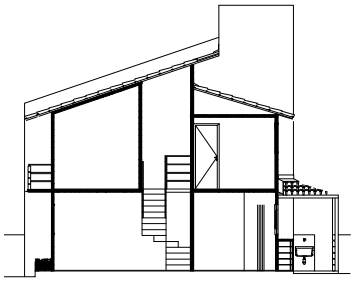
Associação:
Associação dos Trabalhadores Sem Terra da Zona Oeste

Área da unidade:
~62 m²

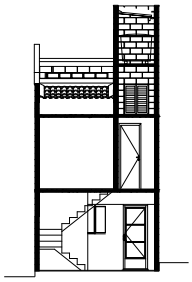




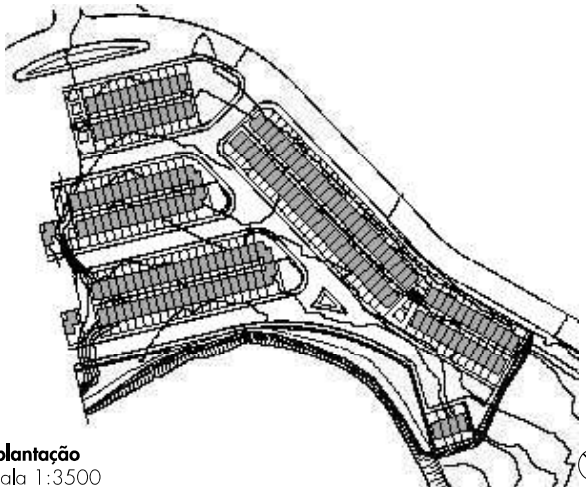
Planta unidade tipo - Pav. térreo e superior
Escala 1:250



Corte longitudinal
Escala 1:250



Corte transversal
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:3500

Fonte: Acervo Ambiente

■ CEP | Conj. Habitacional Irmã Lucinda

Município:
São Paulo

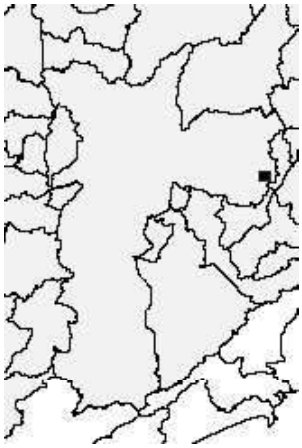
Programa habitacional:
Mutirão Município

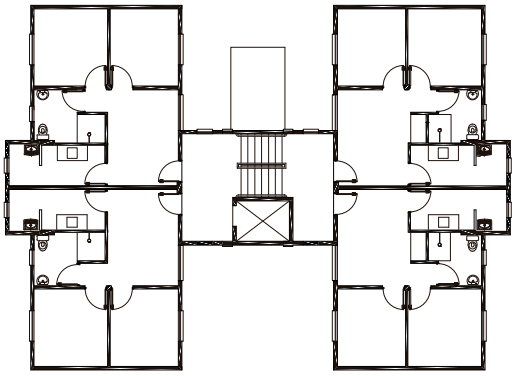
Associação:
Associação de Moradores Irmã Lucinda

Temporalidade:
negociação: 1999 - 2001;
obra: 2002 - 2005

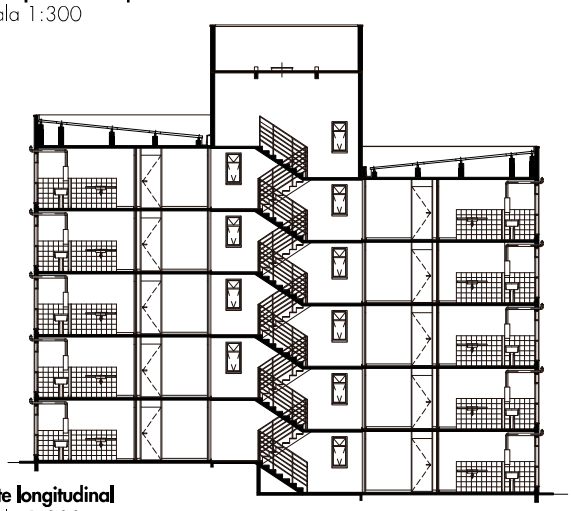
Número de unidades:
60

Área da unidade:
~45 m²

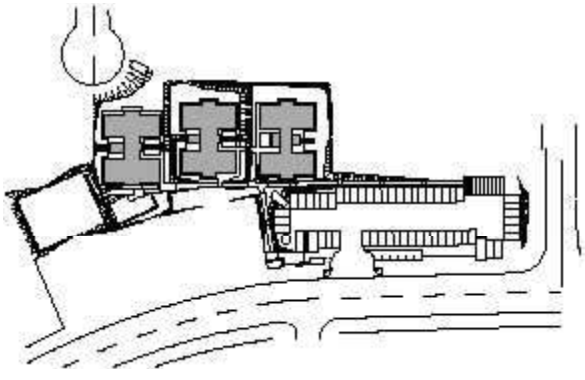




Planta pavimento tipo
Escala 1:300



Corte longitudinal
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:2000

Fonte: Acervo CEP

■ GTA | Pq. Europa I

Município:
São Paulo

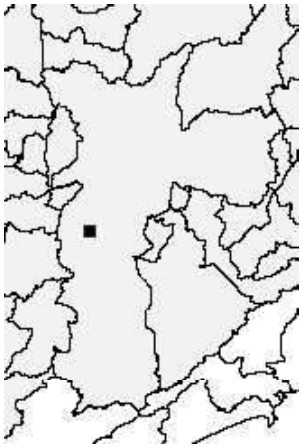
Programa habitacional:
Mutirão Município

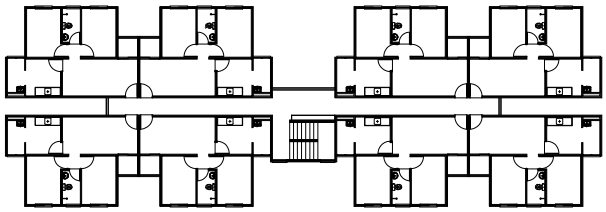
Associação:
Associação Mut. União dos Nove do Parque Europa I

Temporalidade:
convênio: 2000;
obra: 2008 - 2009

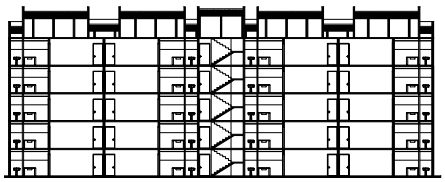
Número de unidades:
680

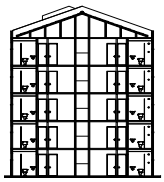
Área da unidade:
~60 m²





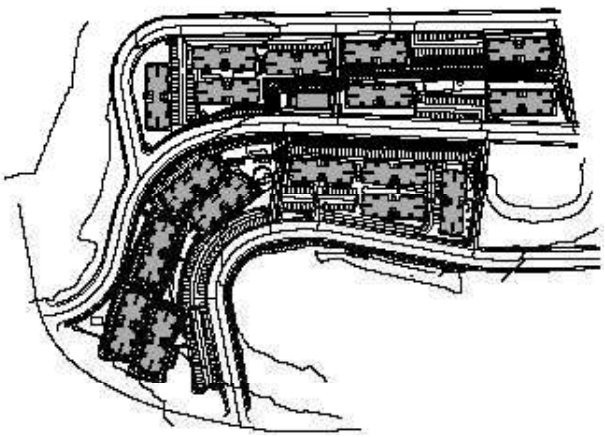
Planta pavimento tipo
Escala 1:400





Corte longitudinal
Escala 1:750

Corte transversal
Escala 1:750



Implantação
Escala 1:5000

Fonte: CDTEC/COHAB e Google Street View

■ Peabiru | Jardim Marabá

Município:
São Paulo

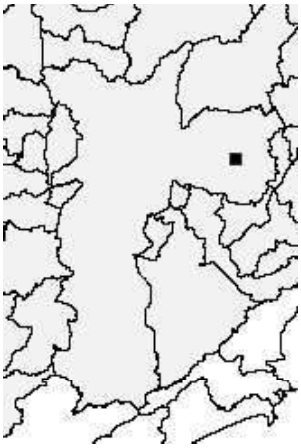
Programa habitacional:
Mutirão Município

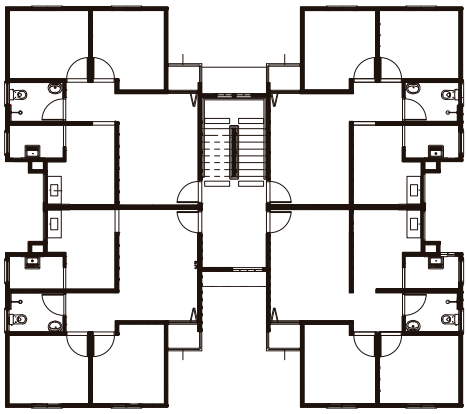
Associação:
Associação de Construção Comunitária Ernesto Che Guevara

Temporalidade:
convênio: 1999;
obra: 1990 - 2008

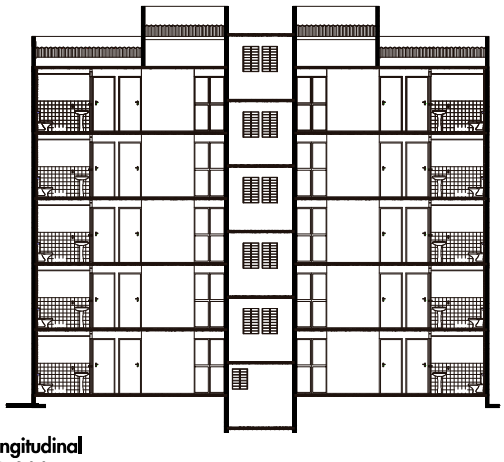
Número de unidades:
120

Área da unidade:
~61 m²

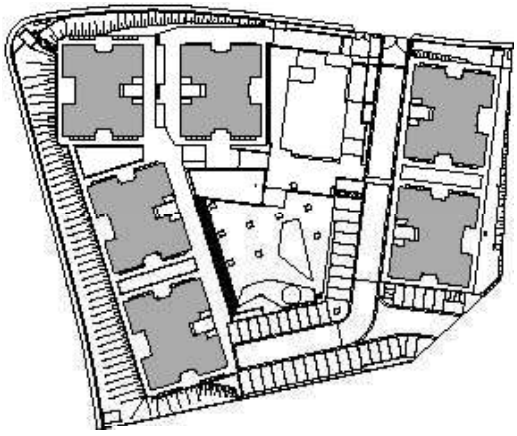




Planta pavimento tipo
Escala 1:300



Corte longitudinal
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:1500

Fonte: Acervo Peabiru

■ Peabiru | Jardim Educandário I e II

Município:
São Paulo

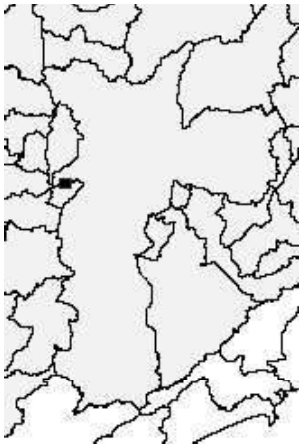
Programa habitacional:
Mutirão Município

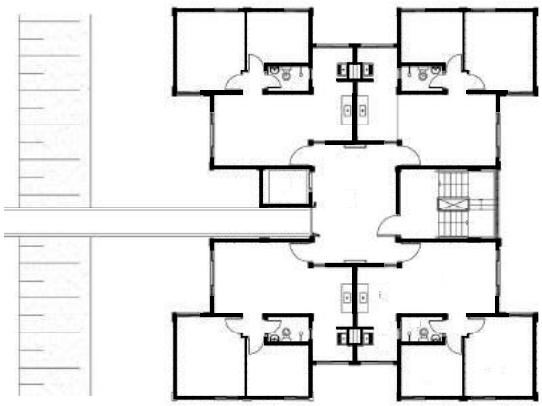
Associação:
Associação Residencial Recanto da Felicidade

Temporalidade:
negociação: 1999;
obra: 1999 - 2010

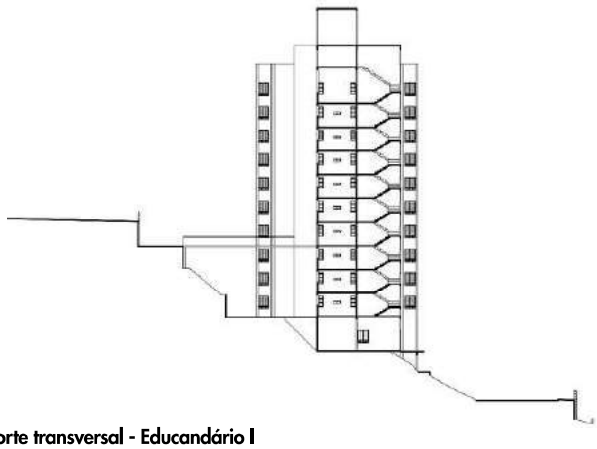
Número de unidades:
160

Área da unidade:
~55 m²

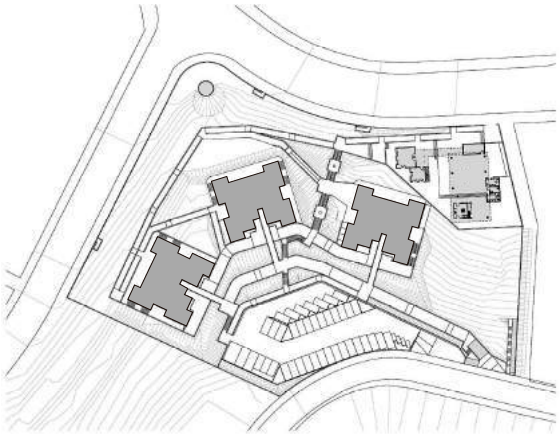




Planta pavimento tipo - Educandário I
Sem escala



Corte transversal - Educandário I
Sem escala



Implantação - Educandário I
Sem escala

Fonte: Acervo Peabiru

■ Usina | Paulo Freire

Município:
São Paulo

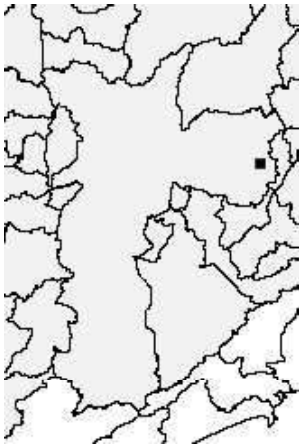
Programa habitacional:
Mutirão Município

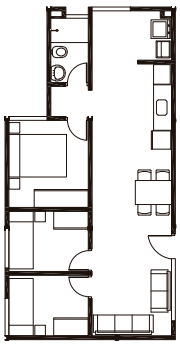
Associação:
Associação Paulo Freire

Temporalidade:
negociação: 1999 - 2003;
obra: 2003 - 2010

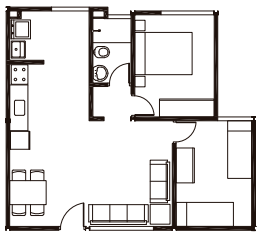
Número de unidades:
100

Área da unidade:
~57 m²

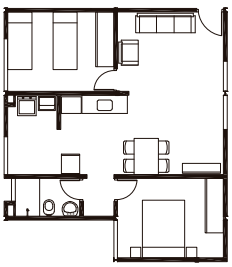




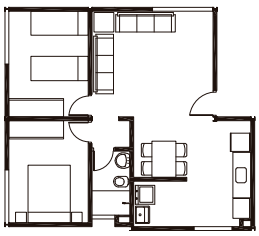
Planta unididade tipo I
Escala 1:250



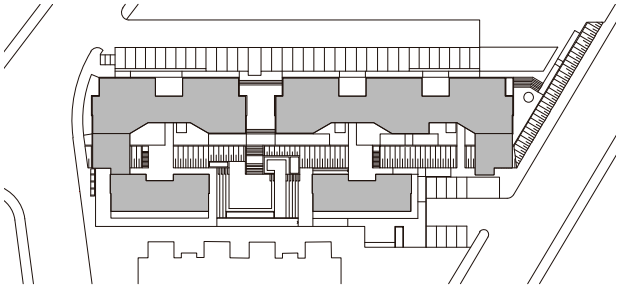
Planta unididade tipo II
Escala 1:250



Planta unididade tipo III
Escala 1:250



Planta unididade tipo IV
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:1500

Fonte: Acervo Usina

● Ambiente | Conj. Habitacional Brasilândia B4

Município:
São Paulo

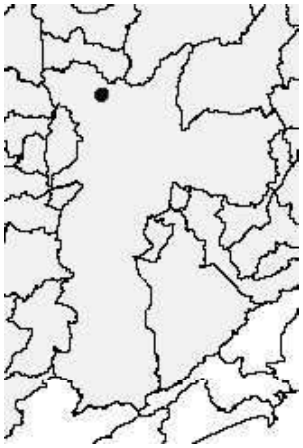
Temporalidade:
obra: 1993 - 1997

Programa habitacional:
Mutirão Estado

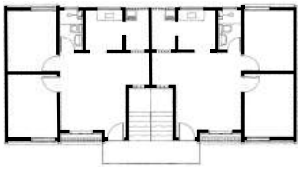
Número de unidades:
160

Associação:
Associação dos Trabalhadores Sem Terra da Zona Oeste - Garras e Lutas

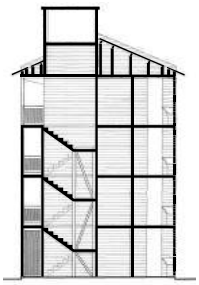
Área da unidade:
~59 m²



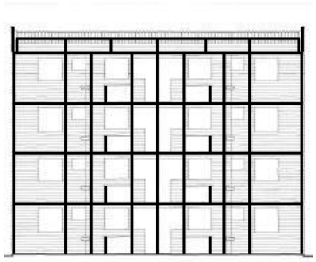
Planta unid. tipo
Escala 1:250



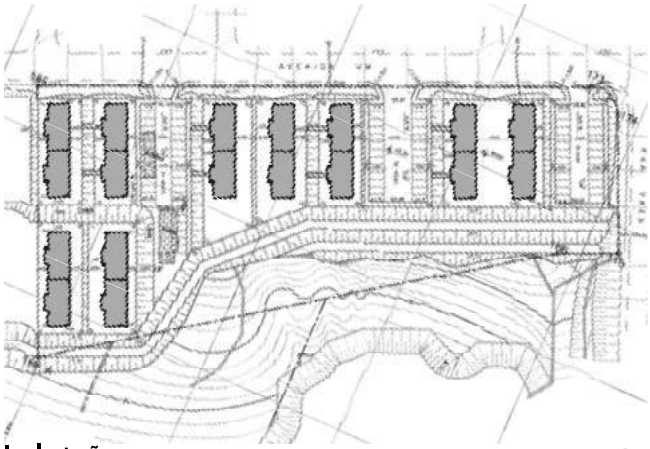
Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:400



Corte transversal
Escala 1:400



Corte longitudinal
Escala 1:400



Implantação
Escala 1:2500

*A tipologia é comum ao Conjunto Habitacional Brasilândia B4 e B13
Fonte: Acervo Ambiente; CDHU e Publicação CDHU 50 anos, 2016

● Ambiente | Conj. Habitacional Brasilândia B13

Município:
São Paulo

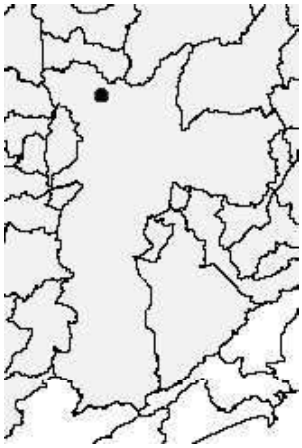
Temporalidade:
obra: 1996 - 1998

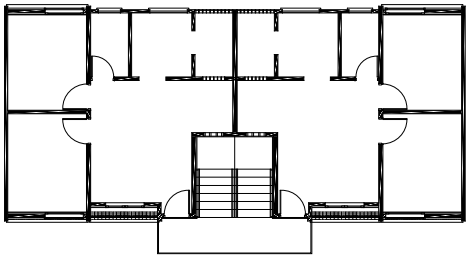
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
64

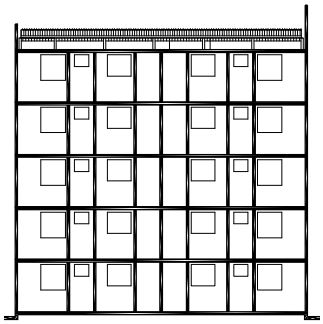
Associação:
Associação por Moradia Popular Vila Albertina e Vila Rosa

Área da unidade:
~59 m²

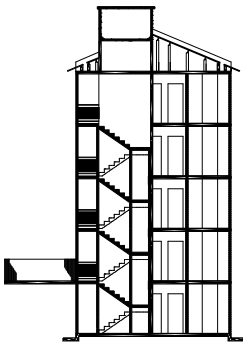




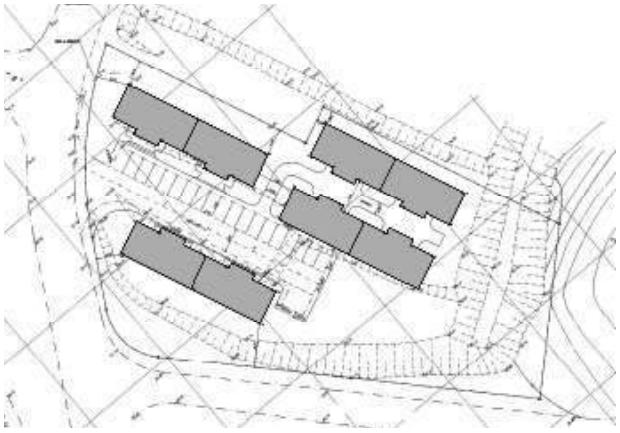
Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:250



Corte longitudinal
Escala 1:400



Corte transversal
Escala 1:400



Implantação
Escala 1:1500

*A tipologia é comum ao Conjunto Habitacional Brasilândia B4 e B13
Fonte: Acervo Ambiente e CDHU

● Ambiente | Conj. Hab. Taboão da Serra F - Cigarreiras

Município:
Taboão da Serra

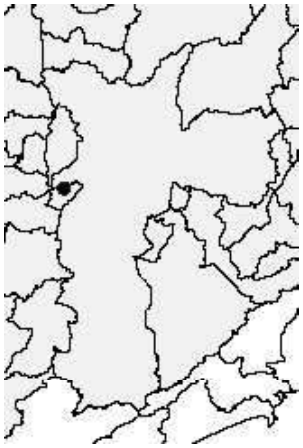
Temporalidade:
obra: 2010 - 2013

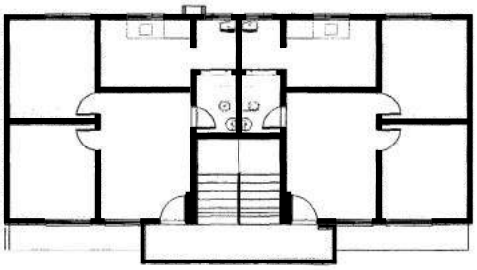
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
76

Associação:
Movimento Pro Moradia de Taboão da Serra

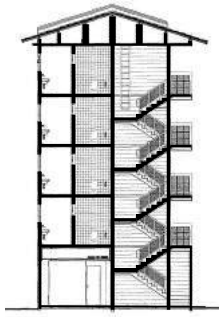
Área da unidade:
~49 m²





Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:250

Corte longitudinal
Escala 1:400



Corte transversal
Escala 1:400

Implantação
Escala 1:2500

Fonte: Acervo Ambiente e CDHU

● Ambiente | Conj. Hab. Campo Limpo A3 - São Luís

Município:
São Paulo

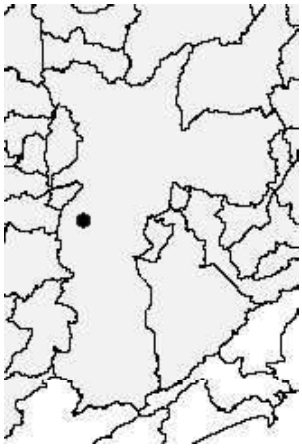
Temporalidade:
obra: 1993 - 1995

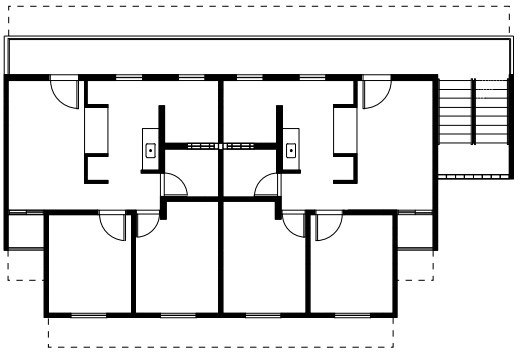
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
160

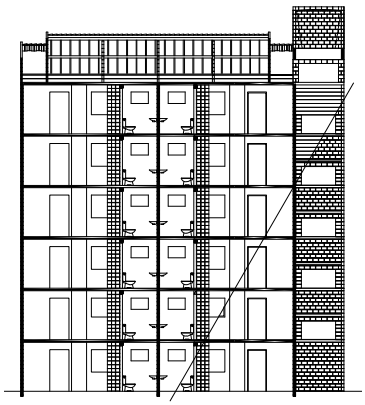
Associação:
Associação dos Moradores do Jardim Comercial e Adjacências

Área da unidade:
70 m²

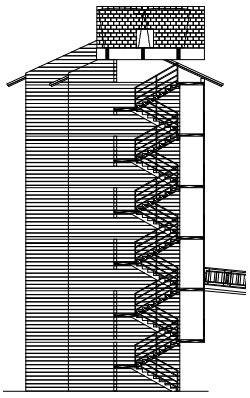




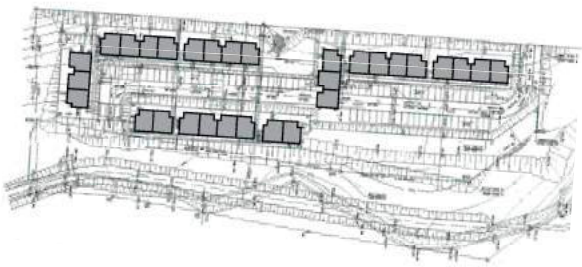
Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:250



Corte longitudinal
Escala 1:400



Corte transversal
Escala 1:400



Implantação
Escala 1:3000

*A tipologia é comum ao Conj. Hab. Campo Limpo A3, Brasilândia B6 e B14 e Itaquera B8, B9, B10 e B11. Fonte: Acervo Ambiente e CDHU

● Ambiente | Conj. Habitacional Brasilândia B6

Município:
São Paulo

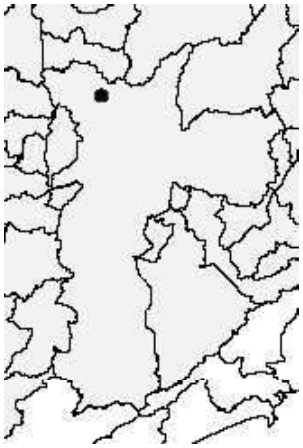
Temporalidade:
obra: 1996 - 1998

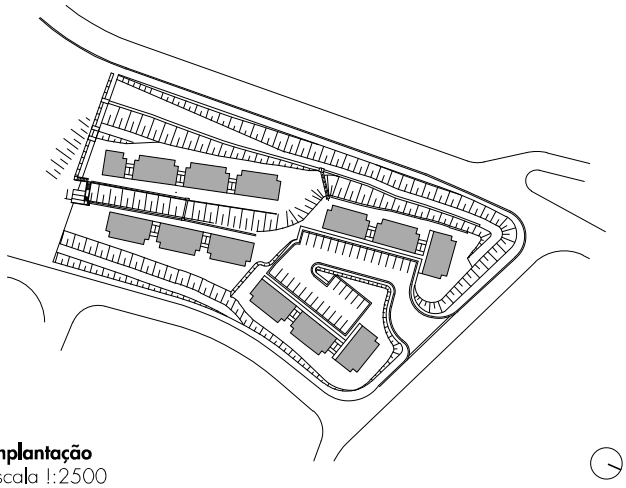
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
128

Associação:
Associação de Construção por Mutirão Bela Morada

Área da unidade:
70 m²





Implantação
Escala 1:2500

*A tipologia é comum ao Conj. Hab. Campo Limpo A3, Brasilândia B6 e B14 e Itaquera B8, B9, B10 e B11. Fonte: Acervo Ambiente e CDTEC/COHAB

● Ambiente | Conj. Habitacional Brasilândia B14

Município:
São Paulo

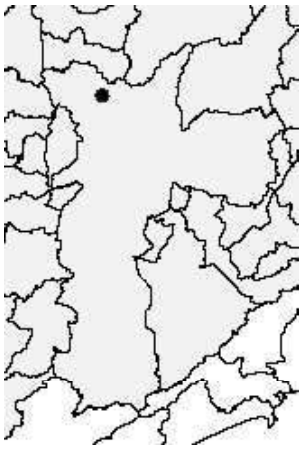
Temporalidade:
obra: 1996 - 1998

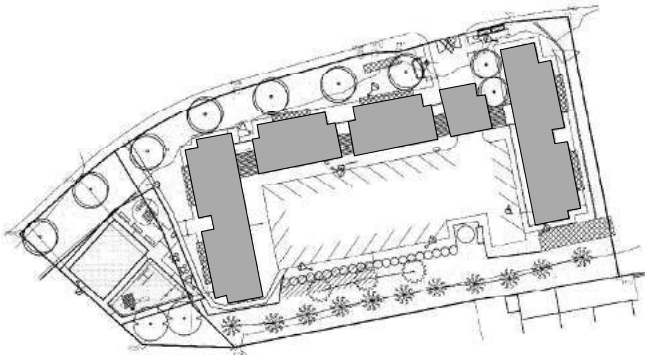
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
64

Associação:
Associação de Construção por Mutirão Novo Horizonte

Área da unidade:
70 m²





Implantação
Sem escala

*A tipologia é comum ao Conj. Hab. Campo Limpo A3, Brasilândia B6 e B14 e Itaquera B8, B9, B10 e B11. Fonte: Acervo Ambiente e CDHU

● Ambiente | Conj. Habitacional Itaquera B8

Município:
São Paulo

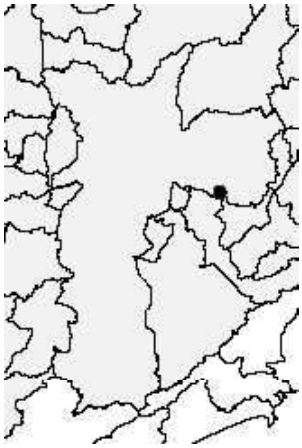
Temporalidade:
obra: 1998 - 2003

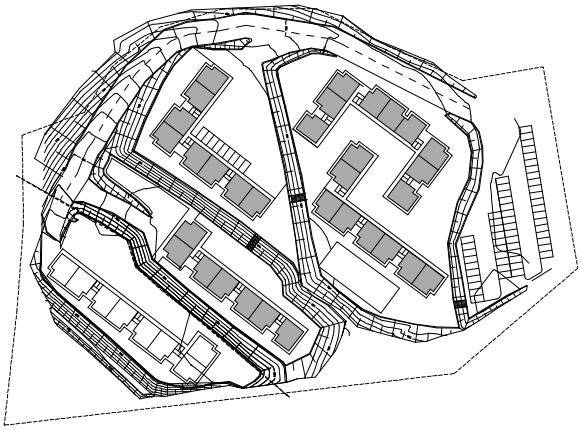
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
160

Associação:
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1

Área da unidade:
~70 m²





Implantação
Escala 1:2500

*A tipologia é comum ao Conj. Hab. Campo Limpo A3, Brasilândia B6 e B14 e Itaquera B8, B9, B10 e B11. Fonte: Acervo Ambiente e Rossi, 2012

[57]

● Ambiente | Conj. Habitacional Itaquera B9

Município:
São Paulo

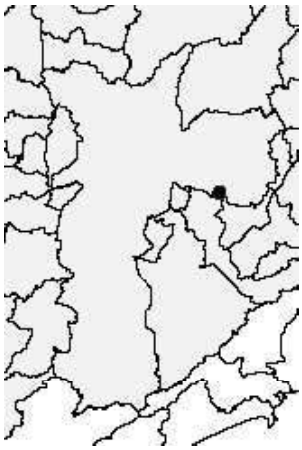
Temporalidade:
obra: 1998 - 2003

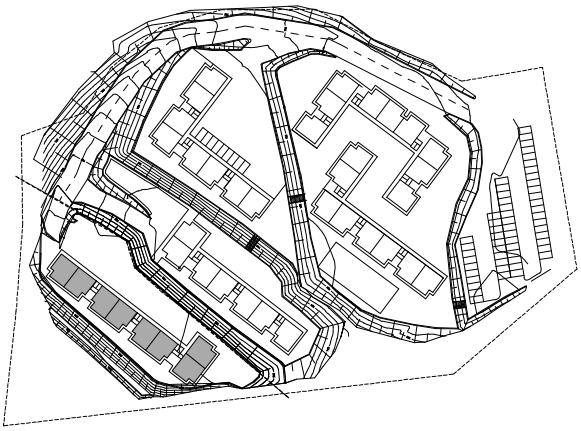
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
40

Associação:
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1

Área da unidade:
~70 m²





Implantação
Escala 1:2500

*A tipologia é comum ao Conj. Hab. Campo Limpo A3, Brasilândia B6 e B14 e Itaquera B8, B9, B10 e B11. Fonte: Acervo Ambiente e CDTEC/COHAB

● Ambiente | Conj. Habitacional Itaquera B10

Município:
São Paulo

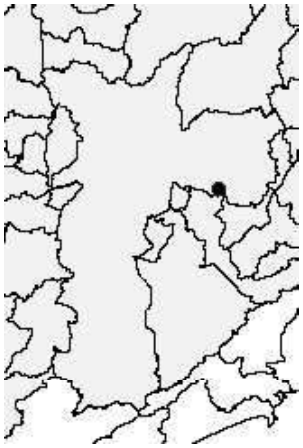
Temporalidade:
obra: 1997 - 2003

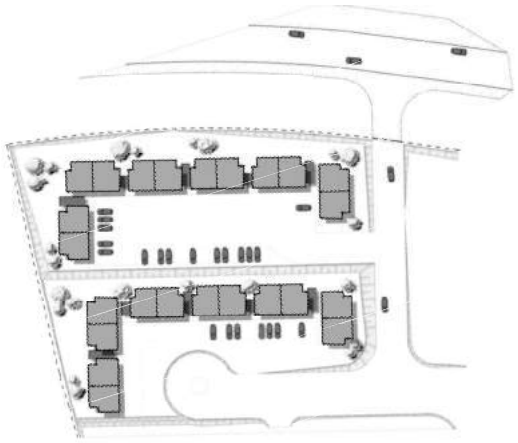
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
120

Associação:
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1

Área da unidade:
~70 m²





Implantação
Sem escala

*A tipologia é comum ao Conj. Hab. Campo Limpo A3, Brasilândia B6 e B14 e Itaquera B8, B9, B10 e B11. Fonte: Acervo Ambiente

● Ambiente | Conj. Habitacional Itaquera B11

Município:
São Paulo

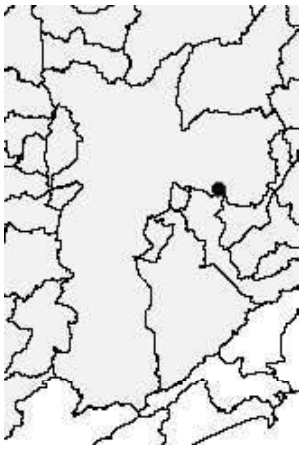
Temporalidade:
obra: 1998 - 2005

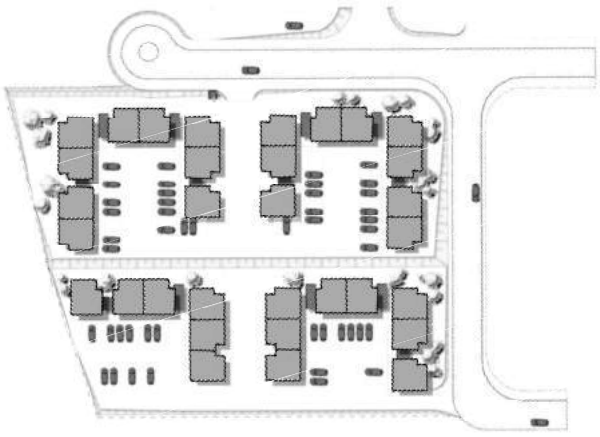
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
160

Associação:
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1

Área da unidade:
~70 m²





Implantação
Sem escala

*A tipologia é comum ao Conj. Hab. Campo Limpo A3, Brasilândia B6 e B14 e Itaquera B8, B9, B10 e B11. Fonte: Acervo Ambiente e Rossi, 2012

● Brasil Habitat | Itaquera C3

Município:
São Paulo

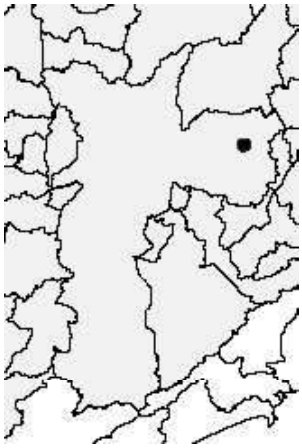
Temporalidade:
obra: 1995 - 2000

Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
500

Associação:
Associação com IMAC Conceição

Área da unidade:
~ 46 m²



Implantação
Escala 1:4000

Fonte: Acervo Brasil Habitat

● CAAP | Itaquera B07

Município:
São Paulo

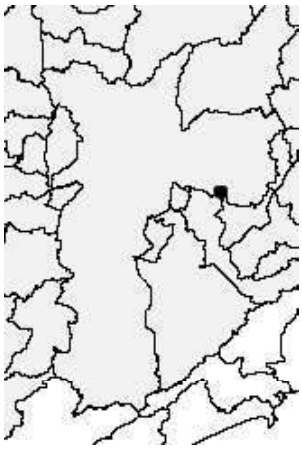
Temporalidade:
obra: 1996 - 2006

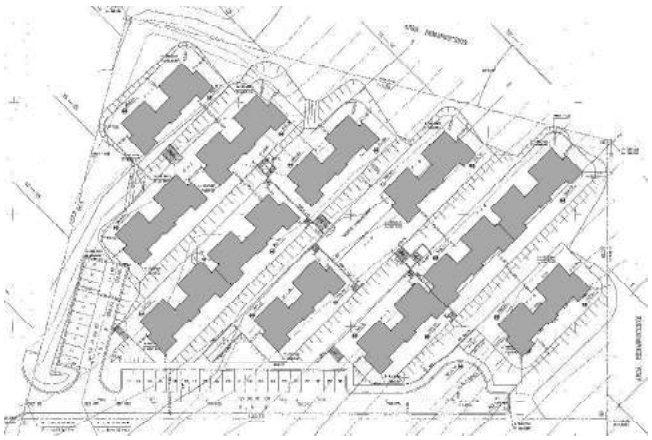
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
96

Associação:
Associação Nova Belém

Área da unidade:
~59 m²





Implantação
Sem escala

Fonte: CDHU e Rossi, 2012

● GAMHA e CAAP | Jaraguá A02 - Voith

Município:
São Paulo

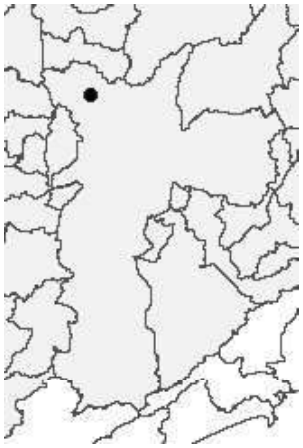
Temporalidade:
obra: 1996 - 1998

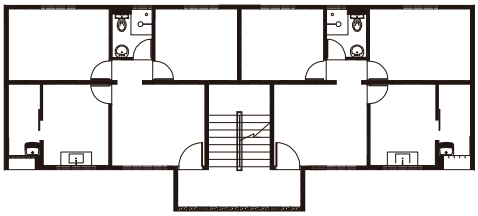
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
256

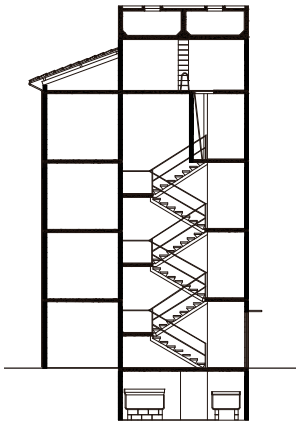
Associação:
Associação Sem Terra Zona Oeste-Res. Jaraguá

Área da unidade:
~60m²

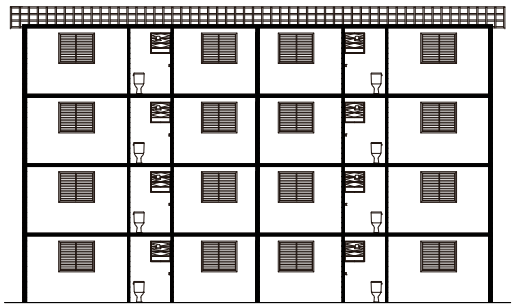




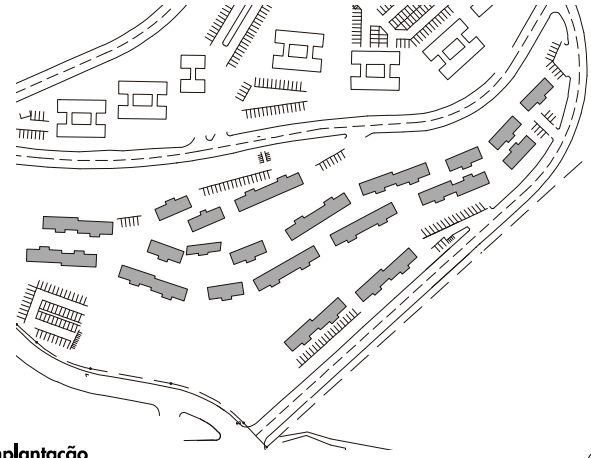
Planta pavimento tipo
Escala 1:300



Corte transversal
Escala 1:300



Corte longitudinal
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:4000

Fonte: CDHU

● Integra | Mutirão Itaim

Município:
São Paulo

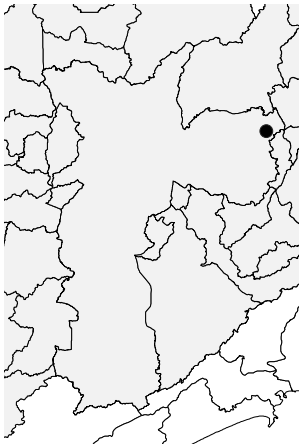
Temporalidade:
obra: 2004 - 2008

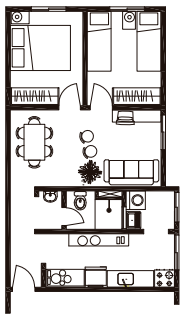
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
464

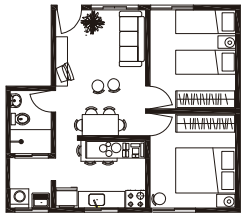
Associação:
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1

Área da unidade:
~52 m² e ~50 m²

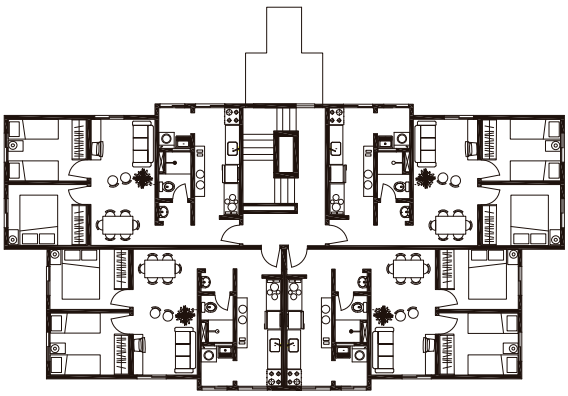




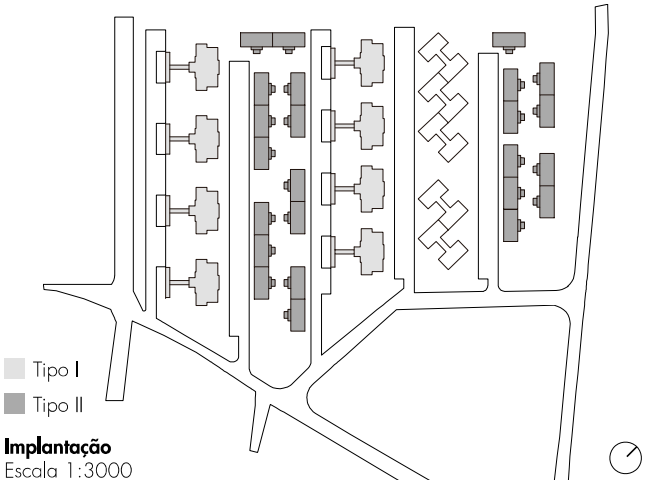
Planta unidade tipo I
Escala 1:250



Planta unidade tipo II
Escala 1:250



Planta pavimento tipo I
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:3000

Fonte: Acervo Integra

● Norte Assessoria | Brasilândia B07

Município:
São Paulo

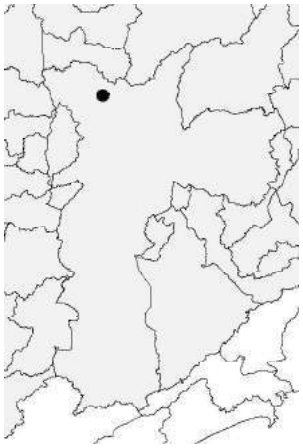
Temporalidade:
obra: 1996 - 1998

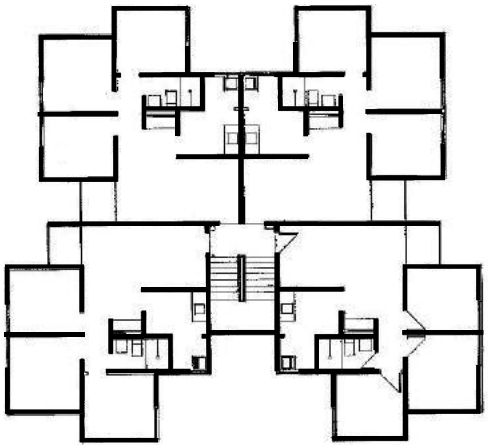
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
160

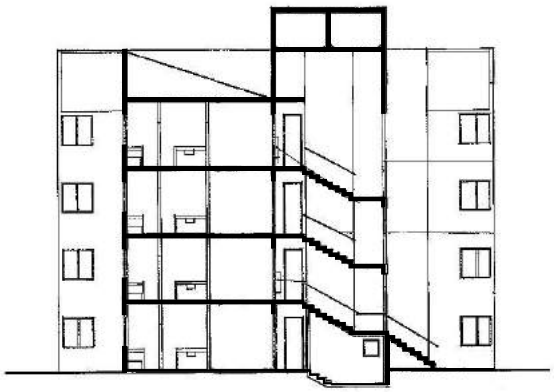
Associação:
Associação de construção por Mutirão Conquista Popular

Área da unidade:
~59 m²

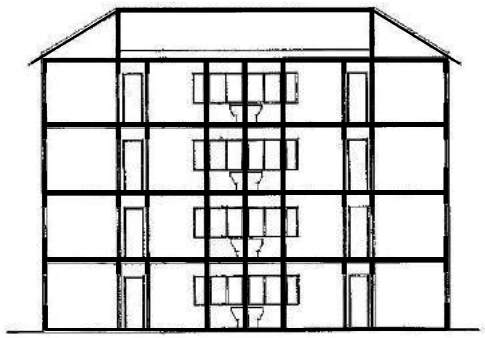




Planta pavimento tipo
Escala 1:300



Corte transversal
Escala 1:300



Corte longitudinal
Escala 1:300

Implantação
Escala 1:2500

Fonte: CDHU e Rossi, 2012

● Passo | Conjunto Sanko

Município:
Diadema

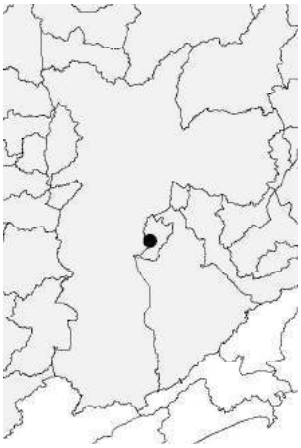
Programa habitacional:
Mutirão Estado

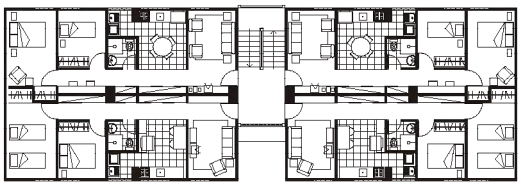
Associação:
Associação de Luta Por Moradia Unidos da Leste

Temporalidade:
negocição: 1994 - 1997;
obra: 1997-2001

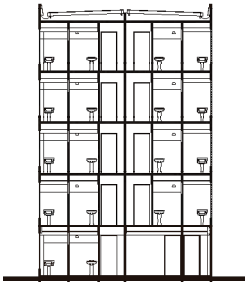
Número de unidades:
500

Área da unidade:
~ 50 m²

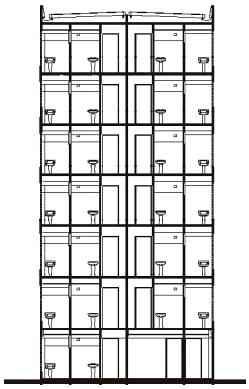




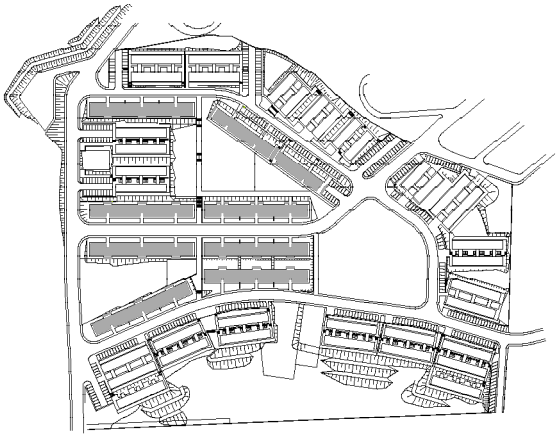
Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:400



Corte transv. edifício de 5 pav.
Escala 1:400



Corte transv. edifício de 7 pav.
Escala 1:400



Implantação
Escala 1:6000

Fonte: Acervo Passo

● Usina | COPROMO

Município:
Osasco

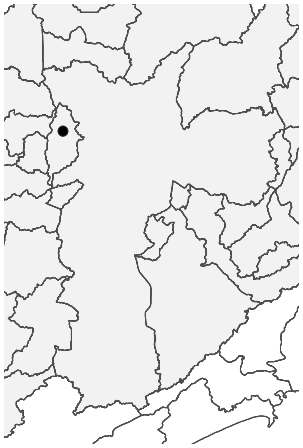
Temporalidade:
obra: 1991 - 1998

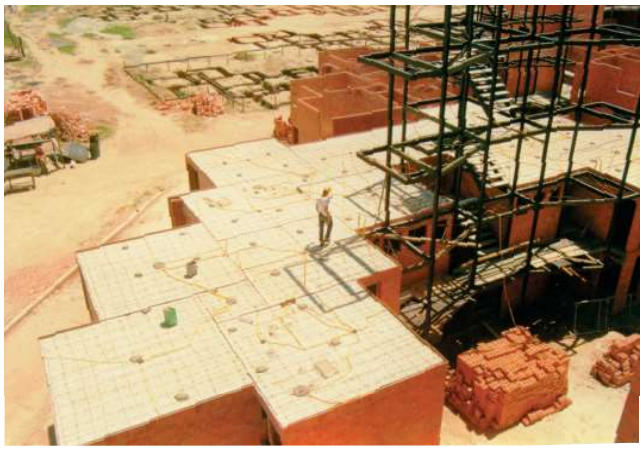
Programa habitacional:
Mutirão Estado

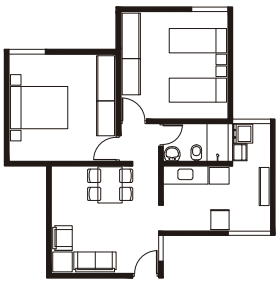
Número de unidades:
700

Associação:
Associação por Moradia de Osasco

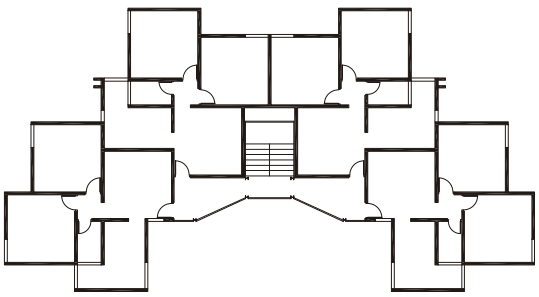
Área da unidade:
~67 m²



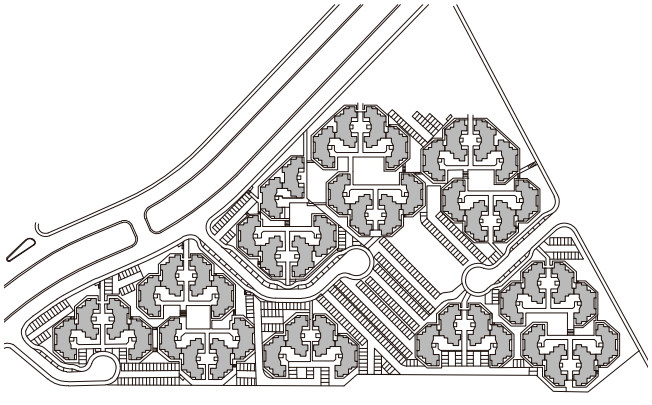




Planta unididade tipo
Escala 1:250



Planta pavimento tipo
Escala 1:400



Implantação
Escala 1:5000

Fonte: Acervo Usina

● Usina | União da Juta

Município:
São Paulo

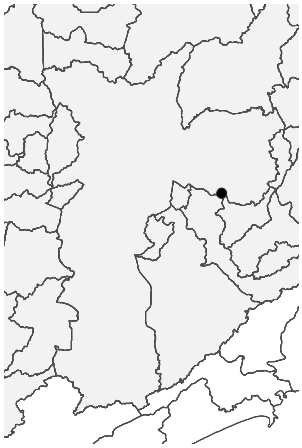
Temporalidade:
obra: 1993 - 1998

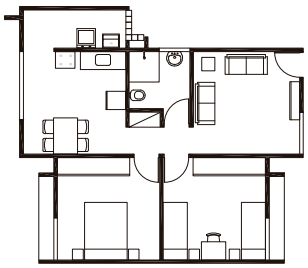
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
160

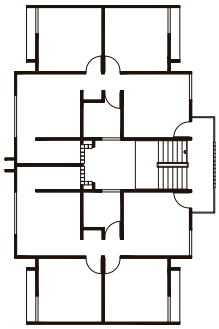
Associação:
Associação de Construção da Juta

Área da unidade:
~63 m² e ~68 m²

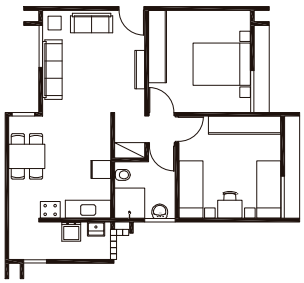




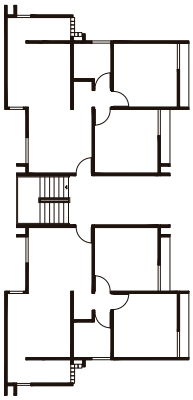
Planta unidade tipo I
Escala 1:250



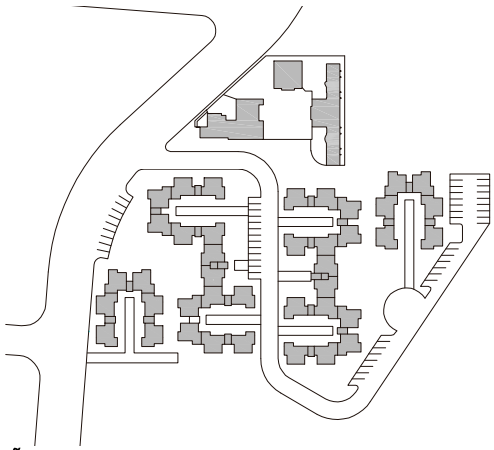
Planta pavimento tipo I
Escala 1:400



Planta unidade tipo II
Escala 1:250



Planta pavimento tipo II
Escala 1:400



Implantação
Escala 1:3000

*As tipologias I, II e III são comuns à União da Juta e à Juta Nova Esperança
Fonte: Acervo Usina

● Usina | Juta Nova Esperança

Município:
São Paulo

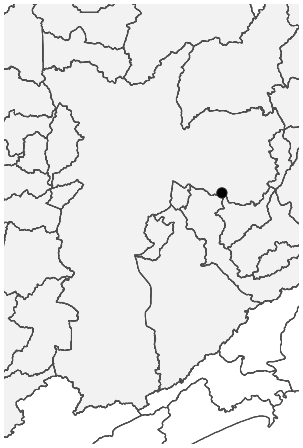
Temporalidade:
obra: 1994 - 1999

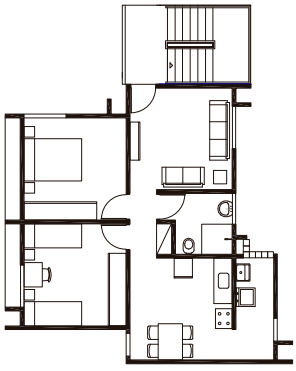
Programa habitacional:
Mutirão Estado

Número de unidades:
512

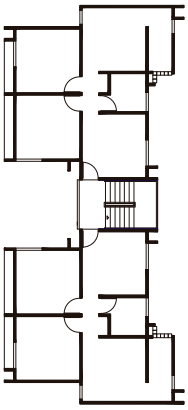
Associação:
Associação de Construção por Mutirão Juta Nova Esperança

Área da unidade:
~63 m² e ~68 m²





Planta unidade tipo III
Escala 1:250



Planta pavimento tipo III
Escala 1:400

Corte longitudinal tipo III
Escala 1:300

Implantação
Escala 1:4500

*As tipologias I, II e III são comuns à União da Juta e à Juta Nova Esperança
Fonte: Acervo Usina

◆ Ambiente | Vale das Flores

Município:
São Paulo

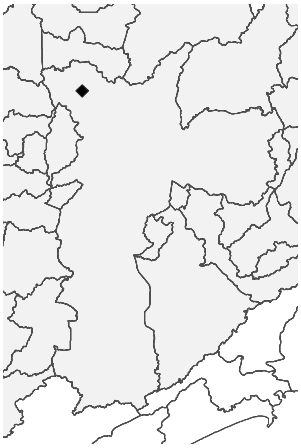
Programa habitacional:
Crédito Solidário

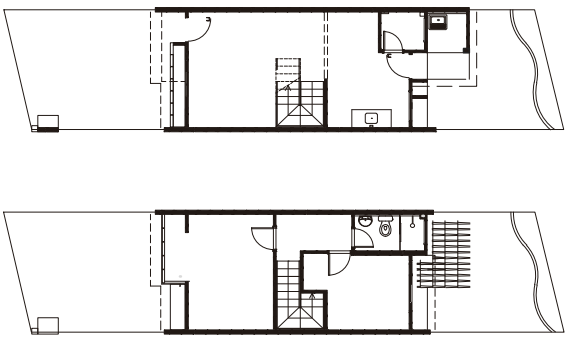
Associação:
Associação dos Trabalhadores do Residencial Vale das Flores

Temporalidade:
negociação + obra: 1996 - após 2004

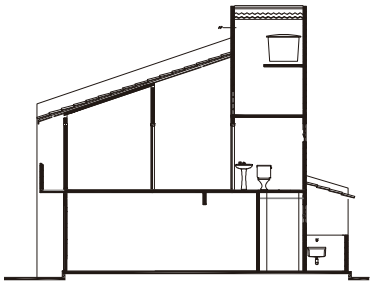
Número de unidades:
63

Área da unidade:
~62 m²

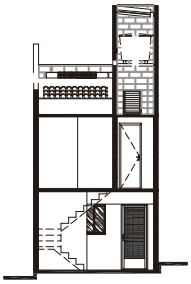




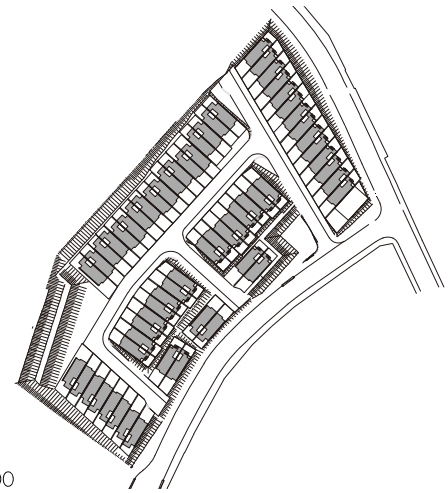
Planta unidade tipo - Pav. térreo e superior
Escala 1:250



Corte longitudinal
Escala 1:250



Corte transversal
Escala 1:250



Implantação
Escala 1:2500

Fonte: Acervo Ambiente

◆ Ambiente | Colinas da Oeste

Município:
São Paulo

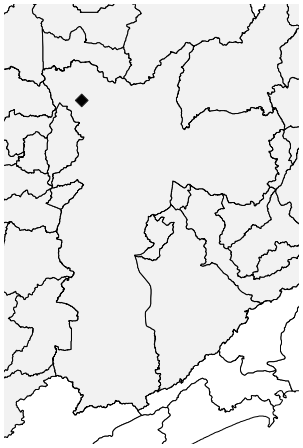
Temporalidade:
obra: 2006 - 2008

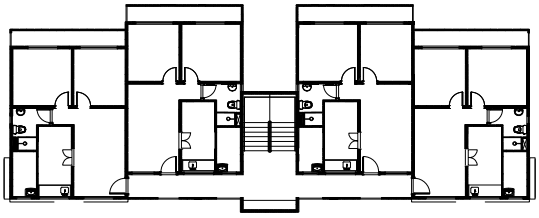
Programa habitacional:
Crédito Solidário

Número de unidades:
200

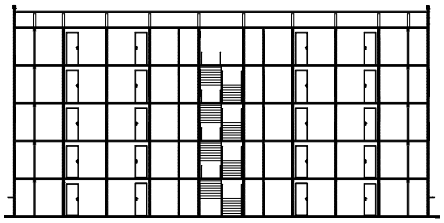
Associação:
Associação dos Trabalhadores Sem Teto da Zona Noroeste

Área da unidade:
~50 m²

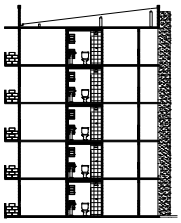




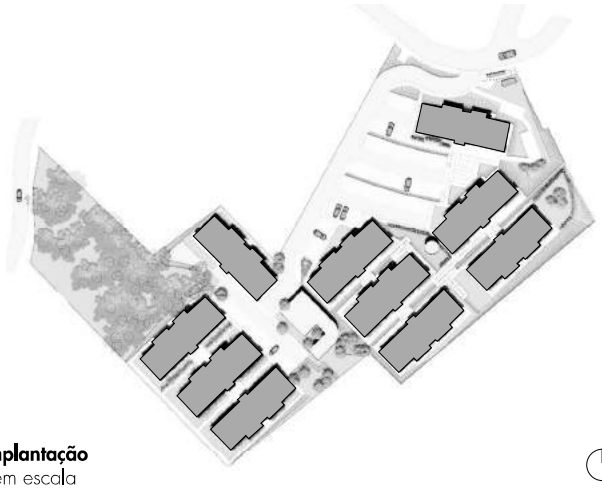
Planta pavimento tipo
Escala 1:400



Corte longitudinal
Escala 1:500



Corte transversal
Escala 1:500



Implantação
Sem escala

Fonte: Acervo Ambiente

◆ Ambiente | Patrimonial

Município:
São Paulo

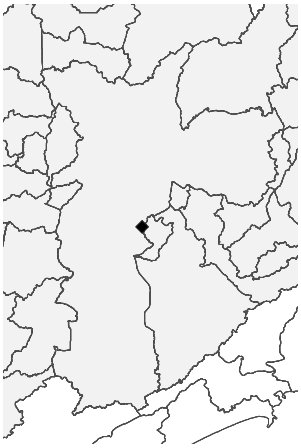
Programa habitacional:
Crédito Solidário

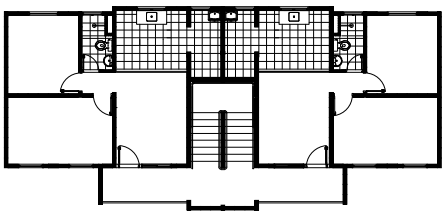
Associação:
Movimento Habitacional e Ação Social

Temporalidade:
negociação: 2005 - 2008;
obra: 2009-2013

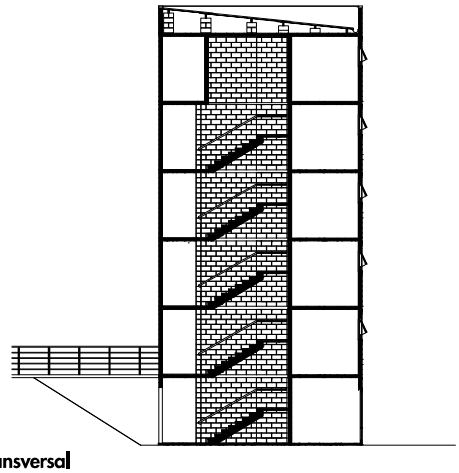
Número de unidades:
96

Área da unidade:
~54 m²

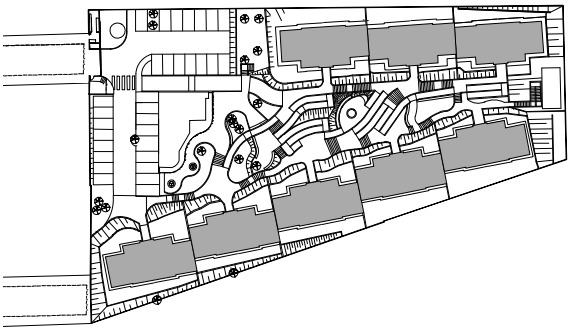




Planta pavimento tipo
Escala 1:300



Corte transversal
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:1500

Fonte: Acervo Ambiente

◆ Brasil Habitat | Nossa Senhora Aparecida

Município:
São Paulo

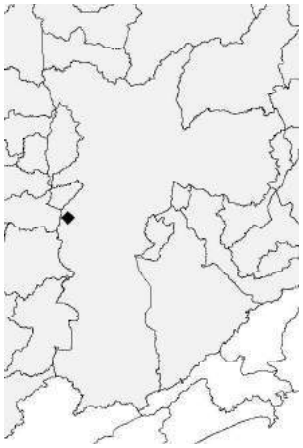
Temporalidade:
obra: 2008 - 2018

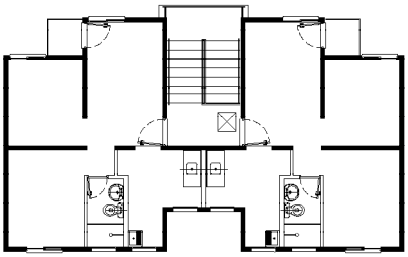
Programa habitacional:
Crédito Solidário

Número de unidades:
180

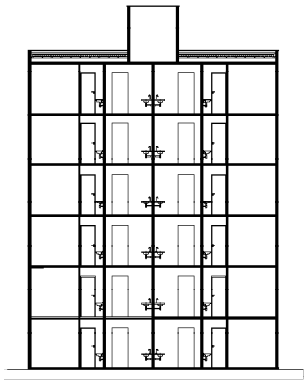
Associação:
União Mov. de Moradia Independente da Zona Sul de São Paulo

Área da unidade:
~43 m²

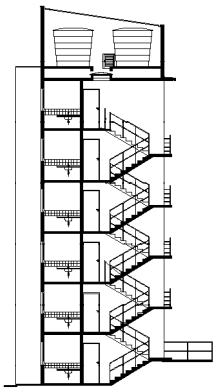




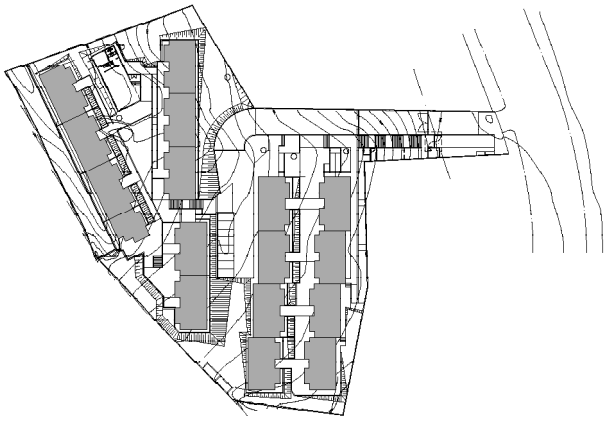
Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:250



Corte longitudinal
Escala 1:400



Corte transversal
Escala 1:400



Implantação
Escala 1:2500

Fonte: Acervo Brasil Habitat

◆ CEP | Residencial Santo Expedito

Município:
São Paulo

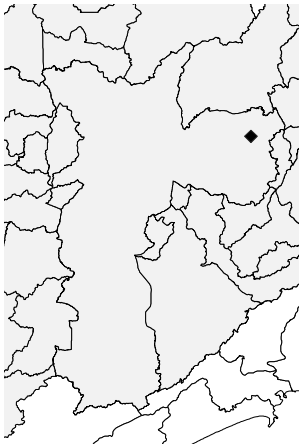
Temporalidade:
obra: 2009 a 2011

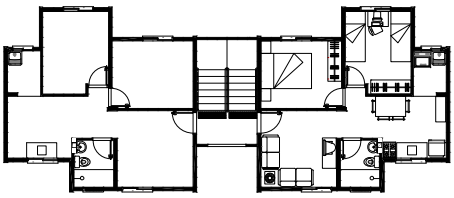
Programa habitacional:
Crédito Solidário

Número de unidades:
170

Associação:
Pastoral da Moradia Leste II

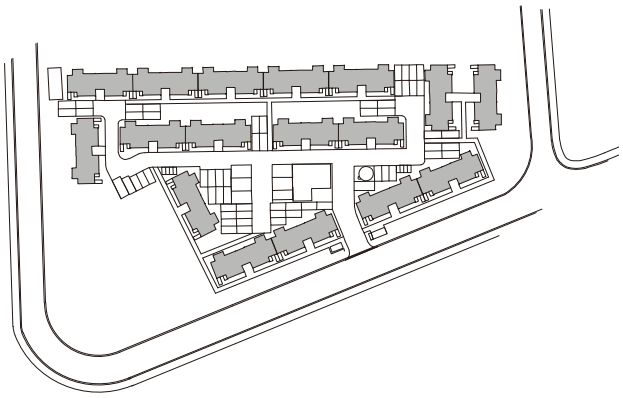
Área da unidade:
~40 m²





Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:300

Corte longitudinal
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:2000

Fonte: Acervo CEP

◆ GTA | Residencial Casa Branca

Município:
Embu

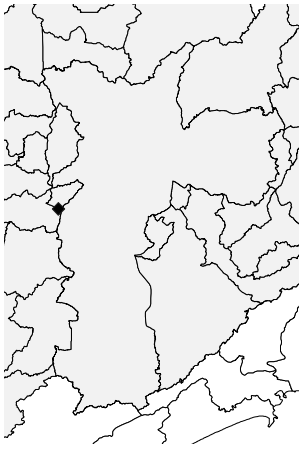
Temporalidade:
início obra: 2006

Programa habitacional:
Crédito Solidário

Número de unidades:
140

Associação:
SINDCOOP - Cooperativa Sindicato dos Químicos

Área da unidade:
~53 m²



Fonte: Google Street View

◆ Passo | Sítio Guarara - Vila Vitória

Município:
Santo André

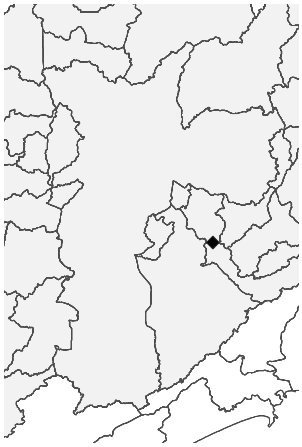
Temporalidade:
obra: 2006 - 2013

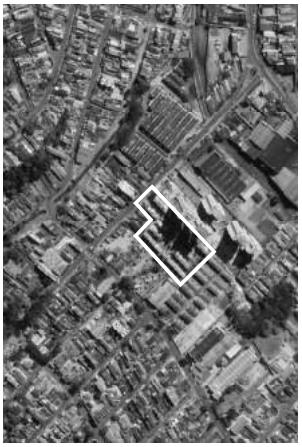
Programa habitacional:
Crédito Solidário

Número de unidades:
66

Associação:
Associação por Moradia Popular

Área da unidade:
~ 34 m², moradia evolutiva





Planta unidade tipo - Pav. térreo, 1° pav. e 2° pav.
Escala 1:250

Corte longitudinal
Escala 1:250

Corte transversal
Escala 1:250

Implantação
Escala 1:1500

Fonte: Acervo Passo

◆ Passo | Conjunto Habitacional Vila Humaitá

Município:
Santo André

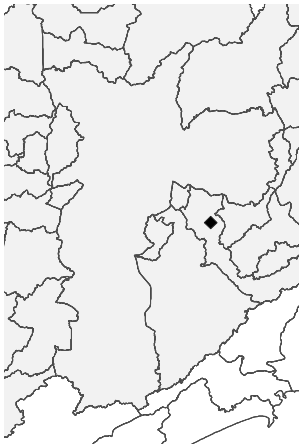
Temporalidade:
obra: 2010 - 2013

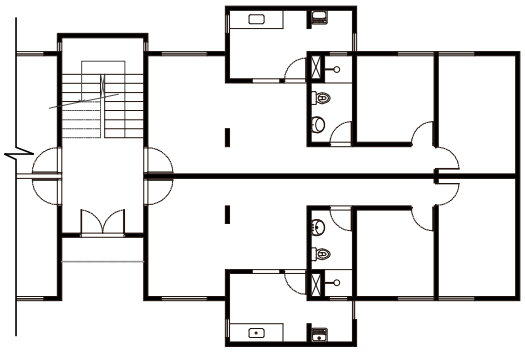
Programa habitacional:
Crédito Solidário

Número de unidades:
40

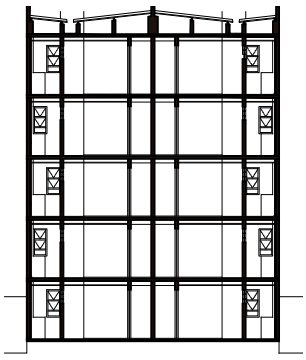
Associação:
Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos Municipais - SERVCOOP

Área da unidade:
~ 54 m²

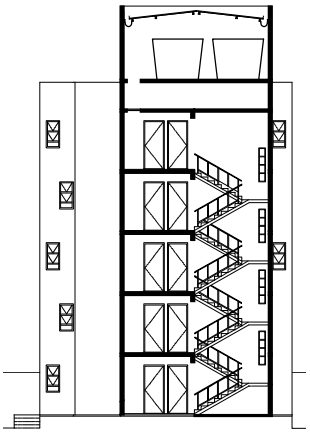




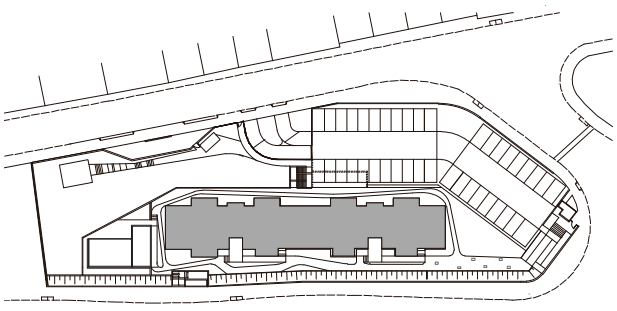
Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:250



Corte longitudinal
Escala 1:300



Corte transversal
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:1500

Fonte: Acervo Passo

◆ Passo e Brasil Habitat | Sônia Maria

Município:
Diadema

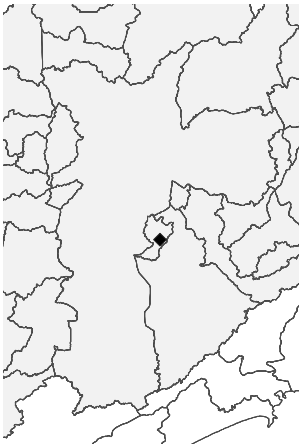
Temporalidade:
obra: 2005 - 2007

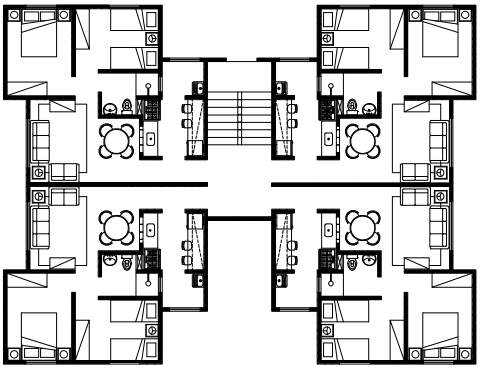
Programa habitacional:
Crédito Solidário

Número de unidades:
60

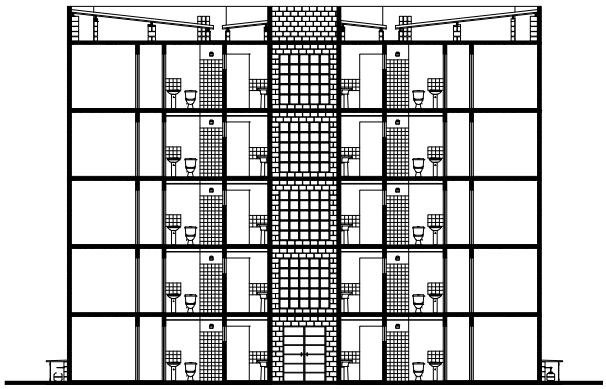
Associação:
Associação de Luta Por Moradia Unidos da Leste

Área da unidade:
~ 50 m²

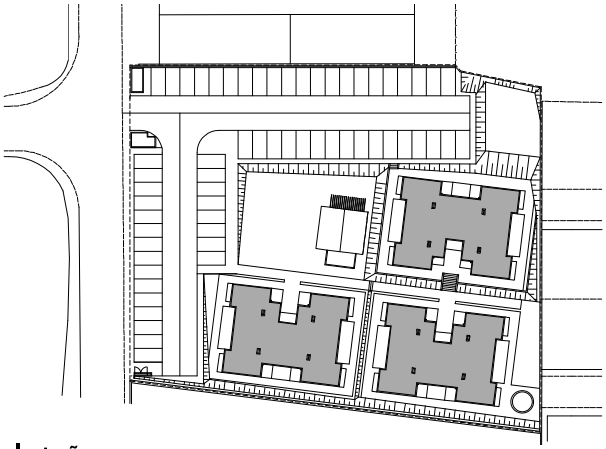




Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:300



Corte longitudinal
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:1200

Fonte: Acervo Brasil Habitat e Acervo Passo

◆ Peabiru | Alvorada

Município:
São Paulo

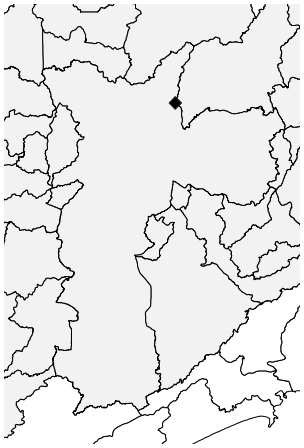
Temporalidade:
fim obra: 2011

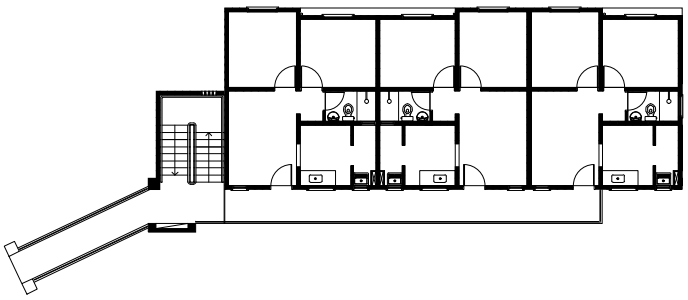
Programa habitacional:
Crédito Solidário

Número de unidades:
120

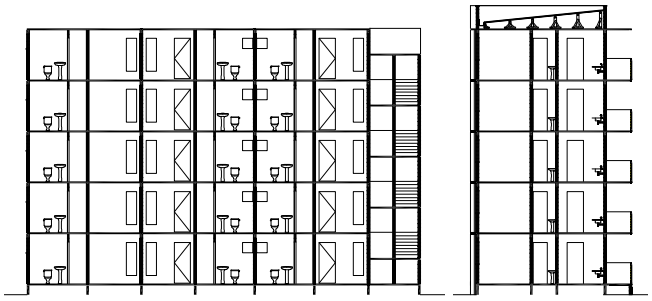
Associação:
Sociedade de Apoio à Luta pela Moradia - SAM

Área da unidade:
~47 m²



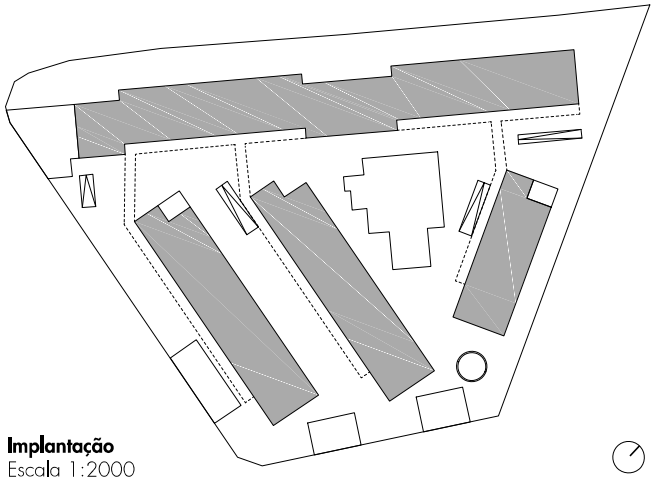


Planta módulo pavimento tipo I - Pav. térreo
Escala 1:300



Corte longitudinal
Escala 1:400

Corte transversal
Escala 1:400



Implantação
Escala 1:2000

Fonte: Acervo Peabiru

▲ Ambiente | José Maria Amaral e Florestan Fernandes

Município:
São Paulo

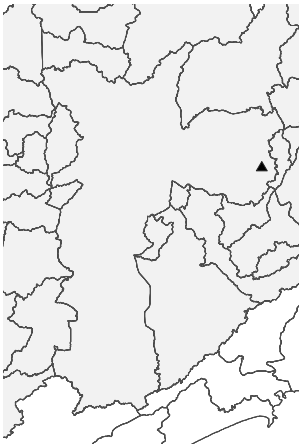
Programa habitacional:
MCMV-E

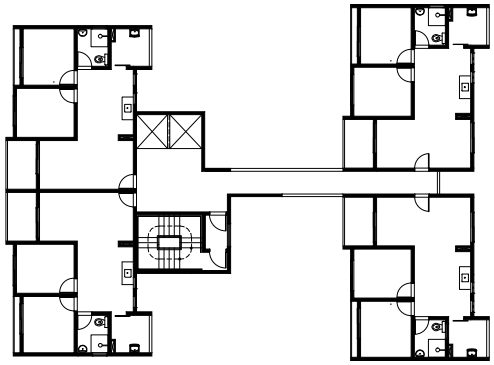
Associação:
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1

Temporalidade:
contrato: 2010;
obra 2013 - 2018

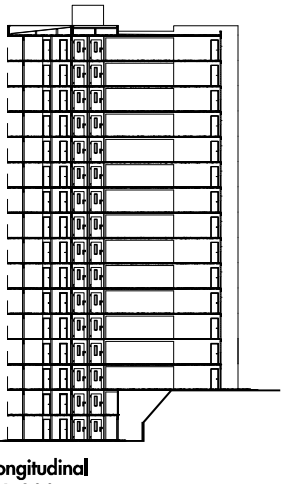
Número de unidades:
396

Área da unidade:
~58 m²

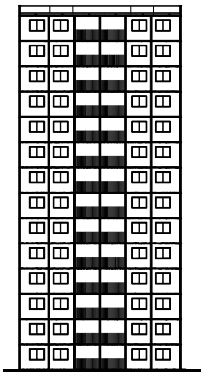




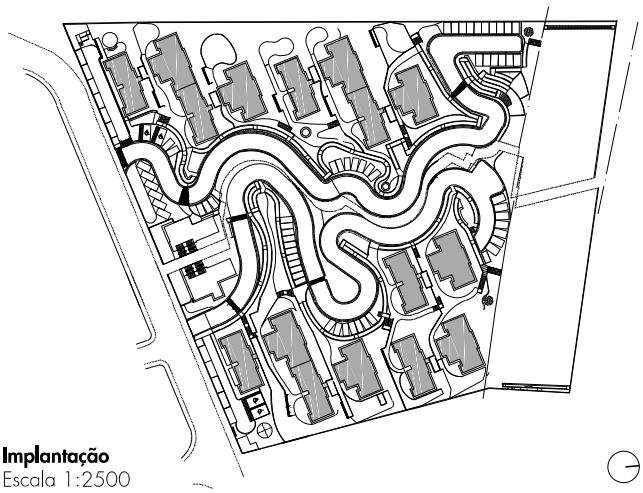
Planta pavimento tipo
Escala 1:400



Corte longitudinal
Escala 1:800



Corte transversal
Escala 1:800



Implantação
Escala 1:2500

Fonte: Acervo Ambiente

▲ Brasil Habitat | Don José I

Município:
São Paulo

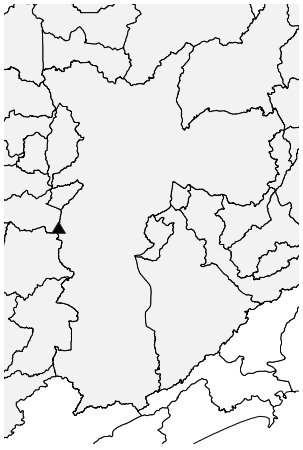
Temporalidade:
obra: 2014 - 2017

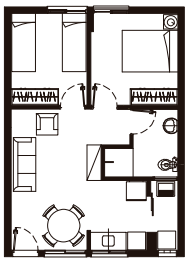
Programa habitacional:
MCMV-E

Número de unidades:
200

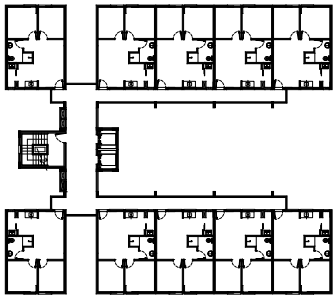
Associação:

Área da unidade:
~49m²

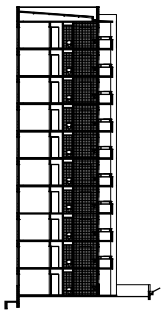




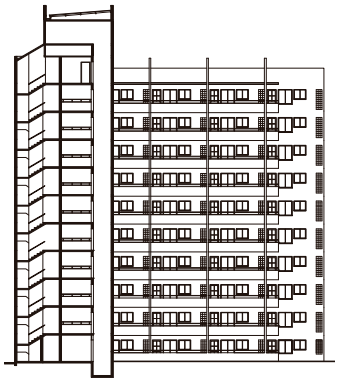
Planta unididade tipo
Escala 1:250



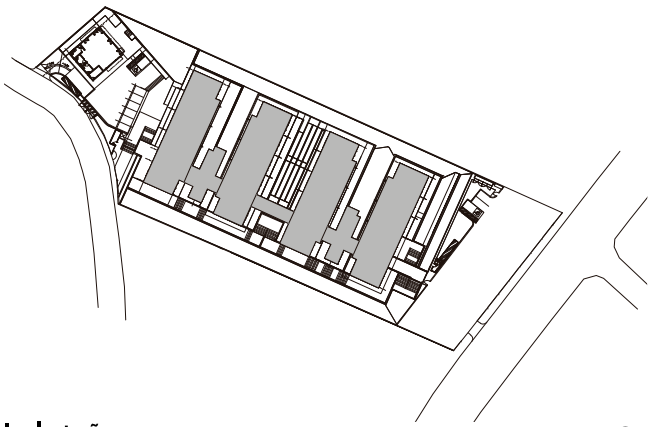
Planta pavimento tipo
Escala 1:750



Corte transversal
Escala 1:750



Corte longitudinal
Escala 1:750



Implantação
Escala 1:2000

Fonte: Acervo Brasil Habitat

▲ Brasil Habitat | Barra do Jacaré

Município:
São Paulo

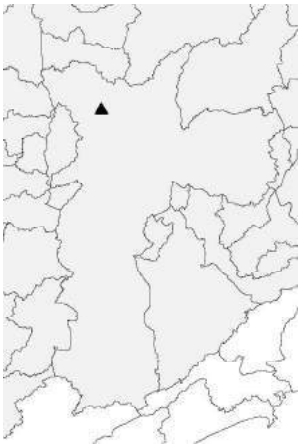
Temporalidade:
obra: 2016 - 2018

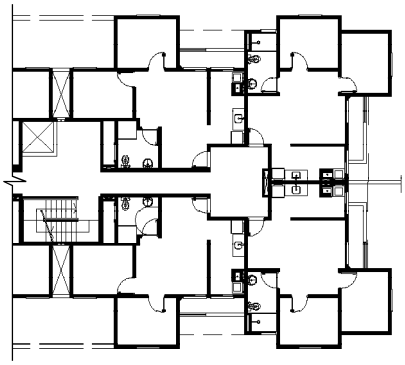
Programa habitacional:
MCMV-E

Número de unidades:
592

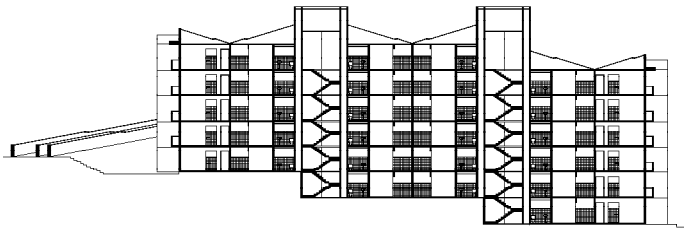
Associação:
Associação dos Trabalhadores do Conjunto Residencial Vale das Flores

Área da unidade:
~52 m²

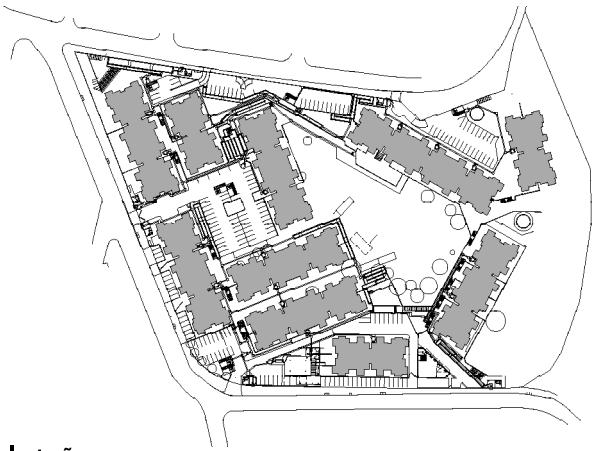




Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:400



Corte transversal
Escala 1:800



Implantação
Escala 1:3500

Fonte: Acervo Brasil Habitat

▲ Brasil Habitat e Ambiente | Cond. Resid. Zorilda Maria dos Santos

Município:
Suzano

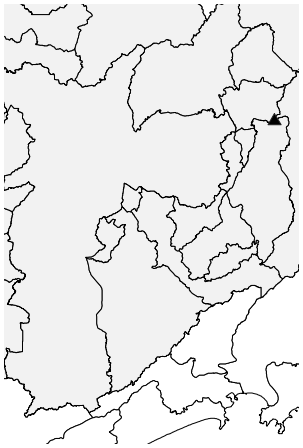
Programa habitacional:
MCMV-E

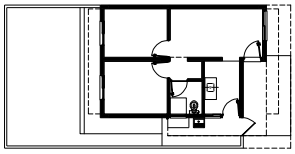
Associação:
Central Pró Moradia Suzanense (CEMOS)

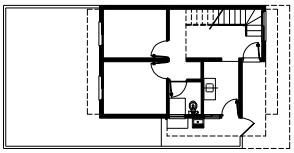
Temporalidade:
contrato: 2010;
fim obra: 2018

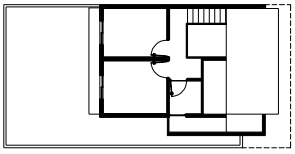
Número de unidades:
80

Área da unidade:
~43 m ², moradia evolutiva



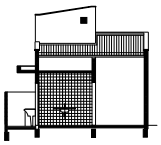


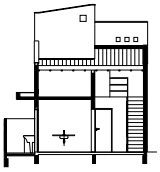


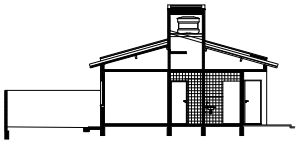


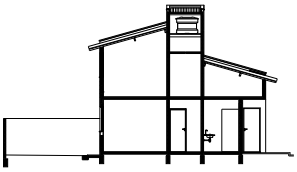
Planta unididade tipo I
Escala 1:300

Planta unid. tipo II - Pav. tér. e sup.
Escala 1:300









Corte transv. e long. tipo I
Escala 1:300

Corte transv. e long. tipo II
Escala 1:300

Implantação
Escala 1:2500

Fonte: Acervo Brasil Habitat

▲ CEP | Residencial Vila de São Miguel

Município:
Itaquaquecetuba

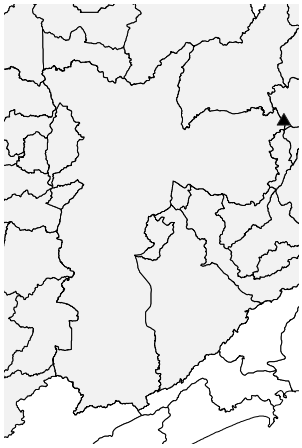
Programa habitacional:
MCMV-E

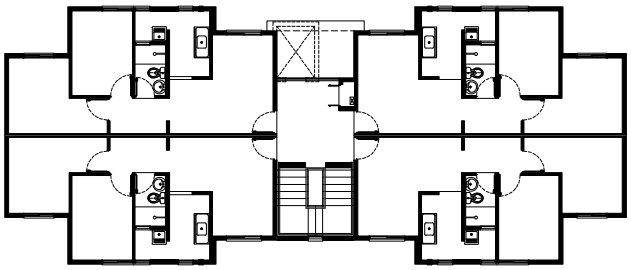
Associação:
Pastoral da Moradia Leste II

Temporalidade:
negociação: 2009 - 2013;
obra 2013 - 2015

Número de unidades:
138

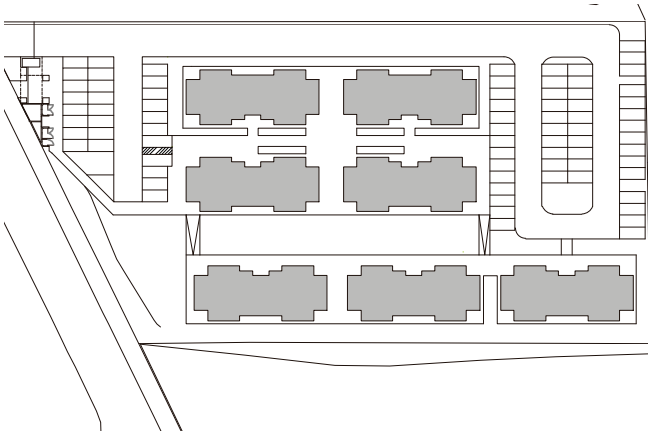
Área da unidade:
~41 m²





Planta pavimento tipo
Escala 1:300

Corte longitudinal
Escala 1:300



Implantação
Escala 1:3500

Fonte: Acervo CEP

▲ Fábrica urbana | Jabuticabeiras

Município:
São Paulo

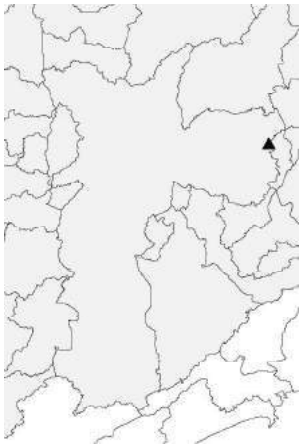
Temporalidade:
obras: 2016 - 2018

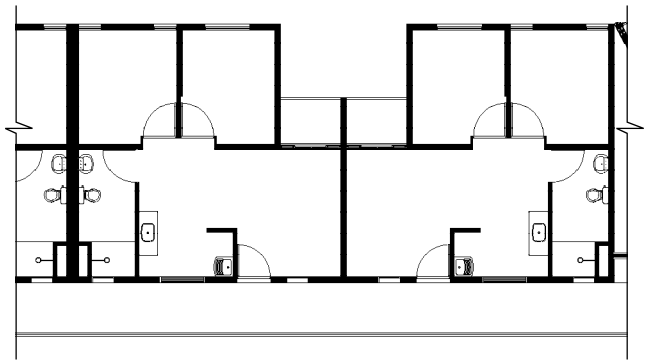
Programa habitacional:
MCMV-E

Número de unidades:
200

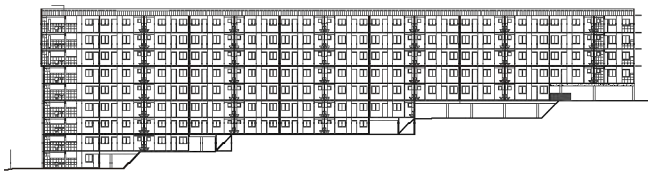
Associação:
Fórum de Cortiços e Sem Tetos de São Paulo

Área da unidade:
~44 m²

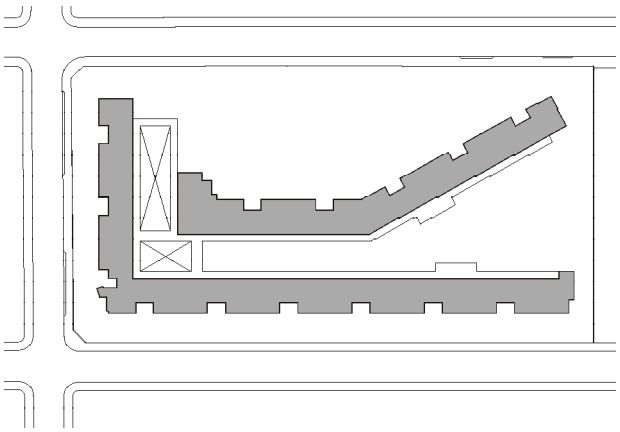




Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:400



Corte longitudinal
Escala 1:1200



Implantação
Escala 1:1500

Fonte: Acervo Fábrica Urbana

▲ Integra | Ipiranga

Município:
São Paulo

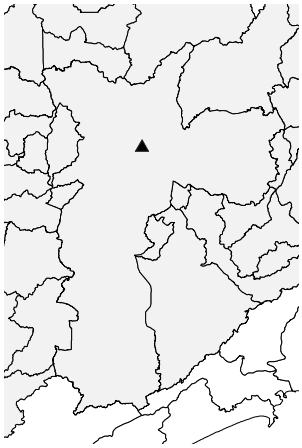
Programa habitacional:
MCMV-E

Associação:
Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia

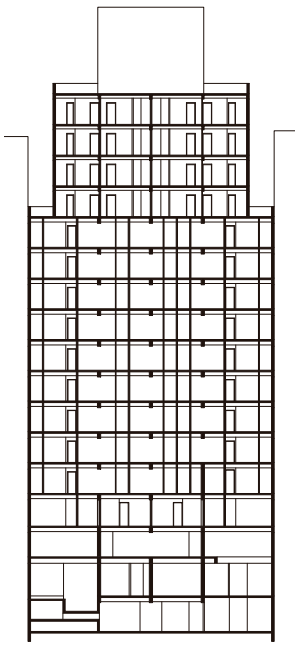
Temporalidade:
contrato: 2014;
fim obra: 2017

Número de unidades:
120

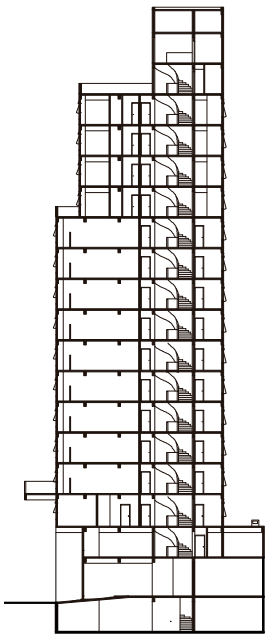
Área da unidade:
~25 m² e ~63 m²



Planta pavimento tipo 1 (2° andar)
Escala 1:300



Corte longitudinal
Escala 1:750



Corte transversal
Escala 1:750

Fonte: Acervo Integra e Facebook União dos Movimentos de Moradia São Paulo

▲ Integra | Maria Domitila

Município:
São Paulo

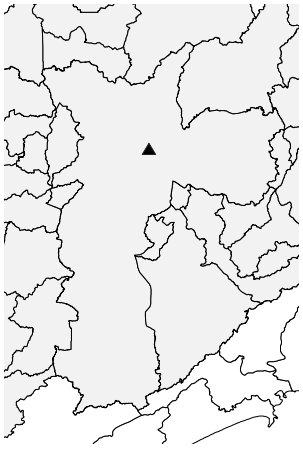
Programa habitacional:
MCMV-E

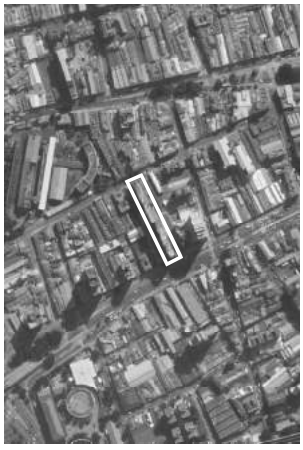
Associação:
Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia

Temporalidade:
contrato: 2016;
obra: 2017 - 2019

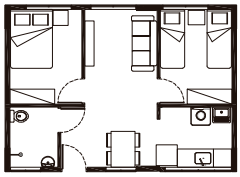
Número de unidades:
245

Área da unidade:
~42 m²

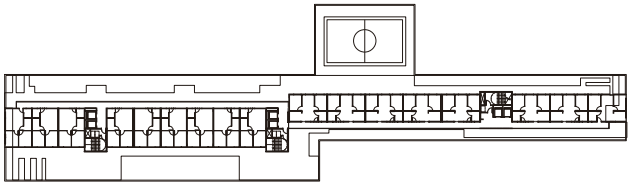




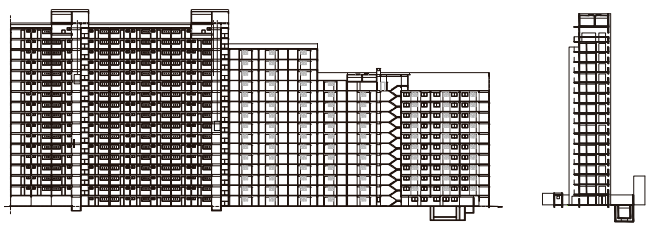
Planta unidade tipo I
Escala 1:250



Planta unidade tipo II
Escala 1:250



Planta pavimento tipo
Escala 1:1500



Corte longitudinal e transversal
Escala 1:2000

Fonte: Acervo Integra

▲ Peabiru | Parque Estela

Município:
Guarulhos

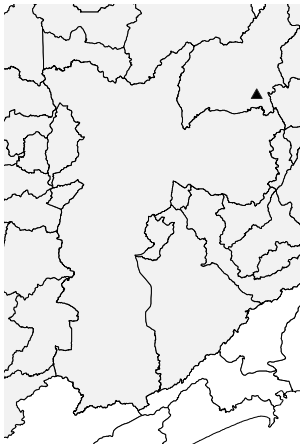
Programa habitacional:
MCMV-E

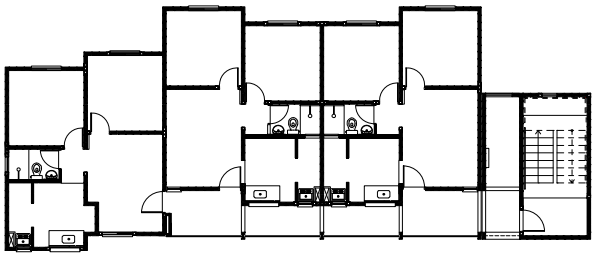
Associação:
Sociedade de Apoio à Luta pela Moradia - SAM

Temporalidade:
negociações: 2005 - 2009;
obra: 2010 - 2013

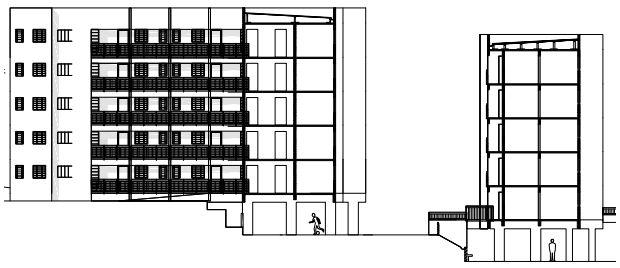
Número de unidades:
218

Área da unidade:
~48 m²

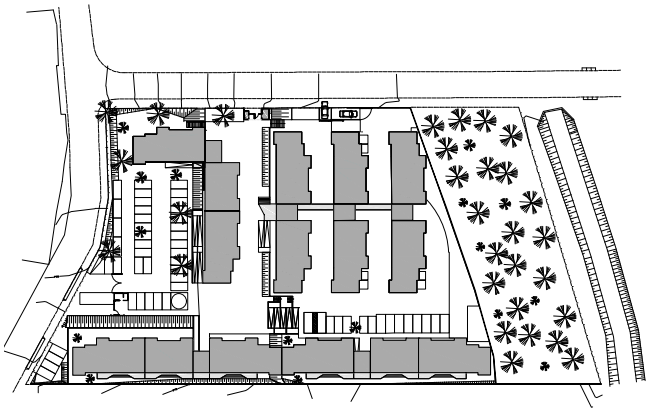




Planta módulo pavimento tipo
Escala 1:300



Corte longitudinal e transversal
Escala 1:1200



Implantação
Escala 1:2000

Fonte: Acervo Peabiru

▲ Usina | João Cândido

Município:
Taboão da Serra

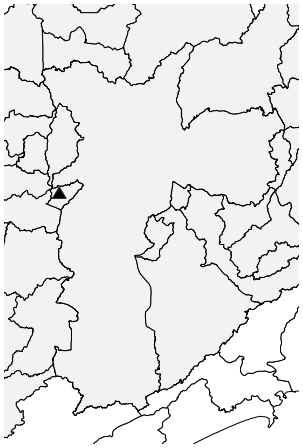
Programa habitacional:
MCMV-E

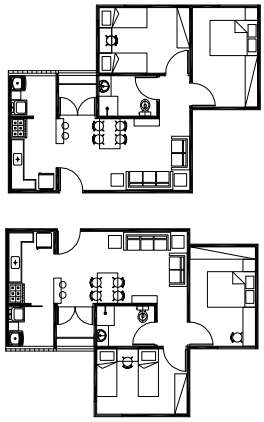
Associação:
Associação de Moradores do Acampamento Esperança de Um Novo Milênio

Temporalidade:
contrato: 2013;
fim obra: 2015

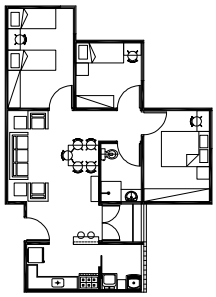
Número de unidades:
384

Área da unidade:
~56 m² e ~63 m²

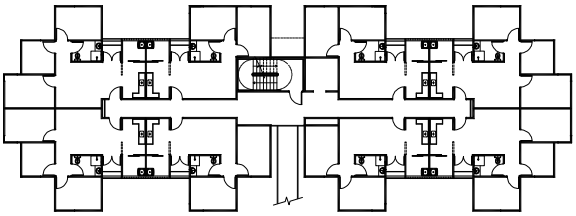




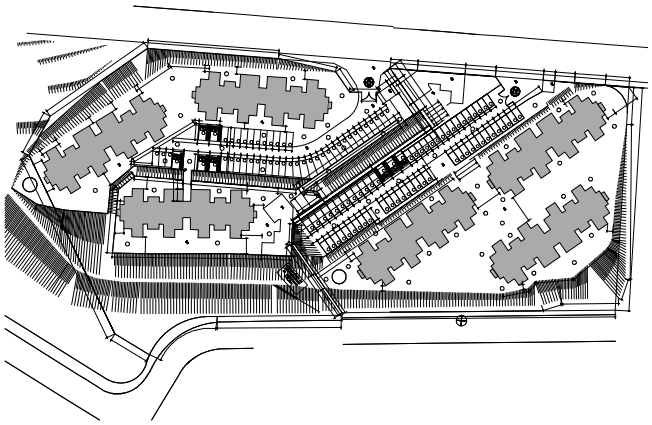
Panta unidade tipo I e II
Escala 1:300



Panta unidade tipo III
Escala 1:300



Panta pavimento tipo
Escala 1:600



Implantação
Escala 1:2500

Fonte: Acervo Usina

CAPÍTULO 3 | Aproximação aos processos

Introdução ao capítulo

No capítulo 1 situamos os empreendimentos historicamente, na conjuntura política e econômica e apresentamos os arranjos financeiros e institucionais dos quatro programas autogestionários nos quais foram viabilizados. No capítulo 2 mostramos um panorama da produção em cada um dos programas. Neste capítulo buscaremos descrever e analisar os projetos arquitetônicos e urbanísticos, bem como as relações presentes nas diversas etapas de viabilização e por fim apresentar a situação atual dos empreendimentos. Em seguida, nas Considerações Finais, procuraremos refletir sobre as potencialidades e limites dessas experiências para a construção de novas práticas.

Apresentaremos o processo de quatro empreendimentos, um em cada programa habitacional que delimitaram o recorte da pesquisa. Ao abordar as particularidades desses projetos buscamos demonstrar algumas das diversas dimensões que envolvem a viabilidade dos empreendimentos autogestionários e que não puderam ser alcançadas no formato de apresentação do inventário. A descrição dos processos tem como objetivo apresentar algumas das relações envolvidas nessa forma de produção do espaço, bem como caracterizar alguns dos diferenciais dos trabalhos realizados pelas assessorias técnicas. São empreendimentos onde se investigou sobre a qualidade da habitação social, seja em seu arranjo urbano, na adequação à topografia ou na qualidade construtiva e espacial das unidades, temas dificilmente presentes na produção padronizada hegemônica.

A exposição dos processos dos empreendimentos será feita, a partir da leitura dos projetos e da apresentação de dados coletados em visita de campo e

em entrevistas realizadas com membros das assessorias técnicas e lideranças das associações que moram nos conjuntos apresentados. As entrevistas partiram da identificação de quatro temas gerais a serem abordados – formação da associação, projeto, obra e pós-ocupação - sendo desenvolvida a partir desses temas de forma livre, para que os aspectos mais relevantes de cada processo conduzissem as falas.

A seleção dos empreendimentos a serem apresentados nesta parte do trabalho foi feita a partir de três critérios: (i) indicação de assessores técnicos,[26] apontando quais empreendimentos consideravam de maior qualidade em cada um dos programas habitacionais, (ii) diversidade de assessorias entre os projetos indicados, (iv) disponibilidade de material e disponibilidade para as entrevistas.

Do programa de mutirão do município apresentaremos o 26 de Julho da assessoria técnica Usina. Do mutirão do estado, o empreendimento Sanko da assessoria Passo. Do programa Crédito Solidário, apresentaremos o empreendimento Conjunto Patrimonial da assessoria Ambiente. E por fim, do programa MCMV-Entidades, o empreendimento Parque Estela, da assessoria técnica Peabiru.

26. A indicação dos assessores foi feita por meio de questionário eletrônico enviado por e-mail onde listamos os empreendimentos que aparecem no inventário, junto ao mapeamento dos mesmos. O questionário foi enviado a 10 profissionais representantes de 9 assessorias que atuaram em algum dos empreendimentos presentes no inventário, e foi respondido por 5 assessores representantes de 4 assessorias.

■ Mutirão Município | 26 de julho I, II, III

Município:
São Paulo

Assessoria técnica:
Usina

Associação:
Associação de Construção por Mutirão 26 de Julho I, II e III

Temporalidade:
convênio: 1991;
obra: 1991-1993 e 1997 - 2000

Número de unidades:
561

Área da unidade:
~70 m²

Figura 1| Mutirão da 26 de Julho

Fonte: Acervo Usina

No Funaps Comunitário destacamos o mutirão da 26 de Julho[27] desenvolvido pelo Movimento Sem Terra Leste 1 junto à assessoria técnica Usina Centro de Trabalhos para o Ambiente Habitado. O mutirão foi composto por três associações, Associação 26 de Julho I, II e III, vinculadas ao MST Leste 1, por sua vez, vinculado à União dos Movimentos de Moradia (UMM). A assessoria técnica foi responsável pela adequação do projeto urbanístico, e a elaboração do projeto arquitetônico das unidades habitacionais e das áreas comunitárias. A Usina foi fundada em 1990 como organização não governamental e continua atualmente em atividade, tendo um histórico de trabalho relacionado à luta dos movimentos sociais na construção de autonomia por meio de processos de produção habitacional participativos e autogestionários. É constituída majoritariamente por arquitetos, mas possui um corpo de associados de diversos campos de atuação.

27. As informações sobre o 26 de Julho foram extraídas de entrevistas realizadas com moradora do conjunto em 21.01.2109.

A história do mutirão da 26 de Julho está diretamente relacionada às ocupações da Fazenda da Juta, na zona leste do município de São Paulo, no final dos anos 1980 e início dos anos 1990. É o momento inicial do ciclo da Reforma Urbana descrito no capítulo 1, quando os movimentos sociais protagonizaram lutas importantes e houveram diversas ocupações pela cidade. A Fazenda da Juta era uma área privada localizada na periferia de São Paulo, no distrito de Sapopemba, próximo à divisa com o município de Santo André. A área possui aproximadamente 730 mil m², onde foram construídos 17 conjuntos habitacionais, em diversos programas públicos, totalizando 4.706 uh, sendo 2.806 destas, construídas por mutirão, a maioria, financiada pelo governo do estado (MIAGUSKO, 2008). O mutirão São Francisco, também presente no inventário, e o 26 de Julho, foram os primeiros mutirões a serem iniciados na gleba no âmbito do Funaps Comunitário.

As obras do 26 de Julho foram iniciadas em 1991 e assim como em muitos mutirões contratados na gestão Erundina, foi paralisado em 1993, quando a prefeitura foi assumida por Paulo Maluf (1993 - 1996), e foram iniciados anos de 'perseguição política' aos mutirões e a gestão anterior. Neste período os mutirões foram alvo de investigação no Tribunal de Contas do Município (TCM), e os repasses financeiros foram interrompidos, ocasionando uma longa paralisação das obras que geraram prejuízos materiais, de recursos humanos e sociais (SANTO AMORE, 2004).

No 26 de Julho a organização das associações possibilitou a estocagem de materiais, garantido a continuação da obra por um ano após a interrupção do repasse financeiro, depois desse tempo, a obra foi paralisada. No período, os mutirantes continuaram organizados, formando equipes de vigilância para assegurar que o terreno não fosse invadido e realizando pequenos trabalhos de contenção de erosões. Além disso, o movimento prosseguiu com as atividades políticas buscando manter a mobilização dos associados. Estavam presentes nas audiências públicas sobre o processo de paralisação dos mutirões, pressionando

para que as obras fossem retomadas, momentos de luta e formação política. As obras foram reiniciadas apenas em 1997, prolongando-se até 2000, quando foram concluídas.

Na época do início das obras a área da Fazenda da Juta não possuía serviços básicos de infraestrutura, tratava-se de uma região longínqua, não urbanizada e de difícil acesso 'o fim do mundo'. Quando as obras foram retomadas, já estavam em curso outros mutirões na região e aos poucos a região foi sendo urbanizada. Atualmente é uma periferia consolidada, dotada de infraestrutura, serviços de transporte coletivo e equipamentos públicos, muitos conquistados pela luta do MST Leste 1 que tem papel determinante na construção desse território. O entorno imediato é constituído por diversos conjuntos habitacionais verticais, dentre eles o União da Juta e o Juta Nova Esperança realizados no âmbito dos programas de mutirão do estado, também desenvolvidos pelo MST Leste 1 junto à assessoria técnica Usina (figura 2).

Figura 2| Foto área do conjunto e entorno

Fonte base: Google Earth
Elaboração: Débora Portugheis sob coordenação da autora

Sem escala

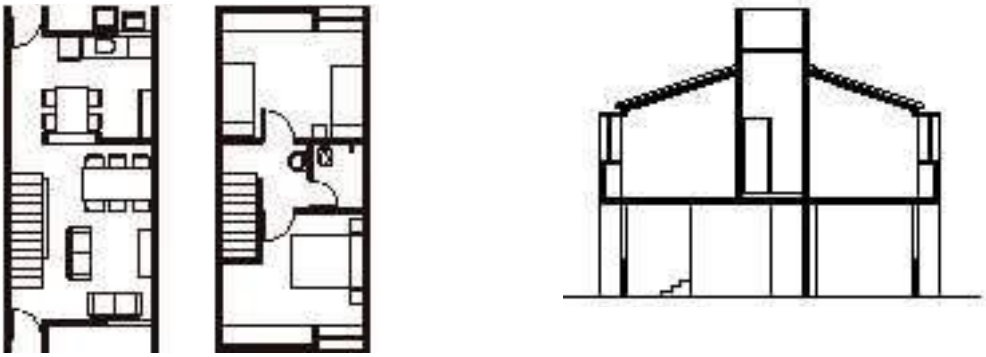
Dentre as várias ocupações que aconteceram na zona leste entre os anos 1980 e 1990, a realizada em agosto de 1990 na Fazenda da Juta, por 1.200 famílias ligadas ao MST Leste 1, conseguiu junto ao poder público a promessa de viabilização de 500 unidades, o que posteriormente originou o mutirão da 26 de Julho, atendendo 561 famílias. O empreendimento foi viabilizado a partir de uma parceria entre o estado, agente financiador do terreno, e a prefeitura que financiou as unidades. A demanda do empreendimento foi formada a partir de diversos grupos de origem do MST Leste 1, que em geral eram comunidades de bairro constituídas a partir de paróquias da igreja católica, as Comunidades Eclesiais de Base (CEBs), que tinham forte atuação na periferia da cidade na época.

Após as negociações para viabilizar o terreno e o financiamento das uni-

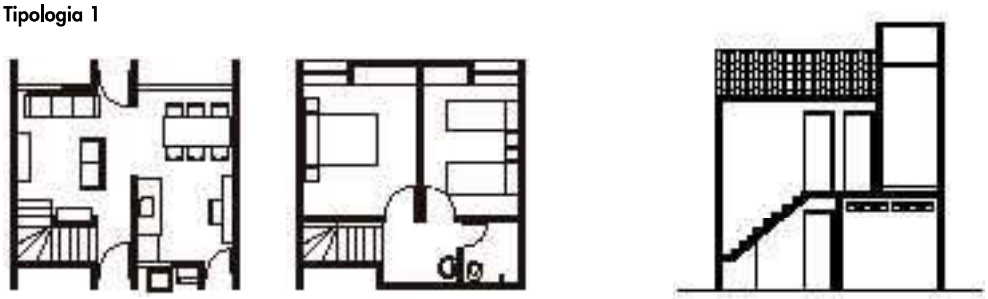
dades, foi iniciada a etapa de projeto junto às famílias. Embora não houvesse neste programa recursos específicos destinados ao trabalho técnico social, além dos arquitetos, uma técnica social, uma socióloga e uma psicóloga social fizeram parte da equipe da assessoria técnica (USINA, 2015). O processo de desenvolvimento do projeto partiu de discussões com as famílias sobre as dimensões do terreno e as dimensões que as unidades deveriam ter para abrigar toda a demanda. Cada ambiente da casa foi discutido junto aos mutirantes e ao final, foram desenvolvidas duas tipologias de sobrados geminados com áreas de 70 m² e área útil de aproximadamente 62 m². As tipologias possuem sala, cozinha, área de serviço externa, dois quartos e um banheiro com pia externa (figura 3). No parcelamento da área, o tamanho dos lotes varia conforme a tipologia de sobrado utilizada. A tipologia 1, retangular é implantada em lotes de 4 x 18, a tipologia 2 quadrada, em lotes de 6 x 12. Ambas implantações geram a mesma área de quintal, aproximadamente 37m², na tipologia 1 distribuídos entre a frente e o fundo dos lotes, e na tipologia 2, apenas no fundo do lote (figura 4).

Durante o processo um grupo de mutirantes visitou o Uruguai para conhecer a produção das Cooperativas de Vivienda e 'trouxe várias ideias para o 26 de Julho'. Uma delas, destacada pela entrevistada, foi a do fechamento dos lotes com cerca viva, que compõe uma proposta maior de ocupação coletiva dos espaços, que pode ser identificada na intenção do desenho urbanístico do conjunto. No projeto nota-se o desenvolvimento de um arranjo urbano diferenciado a partir da relação das casas com o viário, e da delimitação das áreas verdes livres nas extremidades das quadras. A variação no alinhamento dos edifícios com a rua, gerada a partir da tipologia da unidade implantada, criariam na metade das quadras, pequenos bolsões de ampliação do espaço público em frente às casas. As áreas verdes nas esquinas, complementam a composição entre espaços públicos e privados nas quadras (figura 5). As pequenas praças delimitadas nesses lotes de esquina seriam de uso comum e mantidas pelos moradores da quadra para a criação de pequenos pomares, hortas, etc. Como se verá adiante, essa proposta de uso coletivo não se concretizou, à medida que as moradias foram sendo ocupadas, fechamentos, muros, novas construções, garagens foram implantadas nesses espaços, conformando o arranjo urbano atual.

A gleba do 26 de Julho possui aproximadamente 113.950 m² e foi construído aproximadamente 37.382m² de área das unidades. Além das quadras residenciais o loteamento compreende uma área central em formato triangular onde foram construídos os espaços comunitários compostos por cinco galpões e uma área coberta para reuniões e demais atividades dos moradores. No centro comunitário a estrutura da cobertura foi feita a partir da utilização de quatro parabo-



Tipologia 1



Tipologia 2

Figura 3| Tipologias da unidade habitacional

Fonte base: Acervo Usina
Elaboração: Débora Portugheis
sob coordenação da autora

Escala 1:200

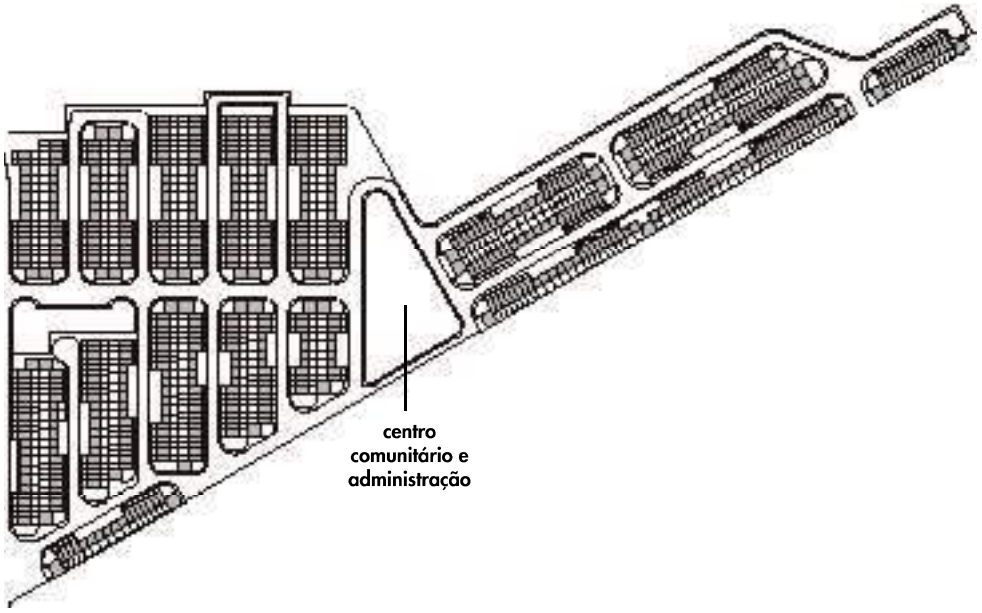


Figura 4| Implantação do conjunto

Fonte base: Acervo Usina
Elaboração: Débora Portugheis
sob coordenação da autora

Escala 1:5000

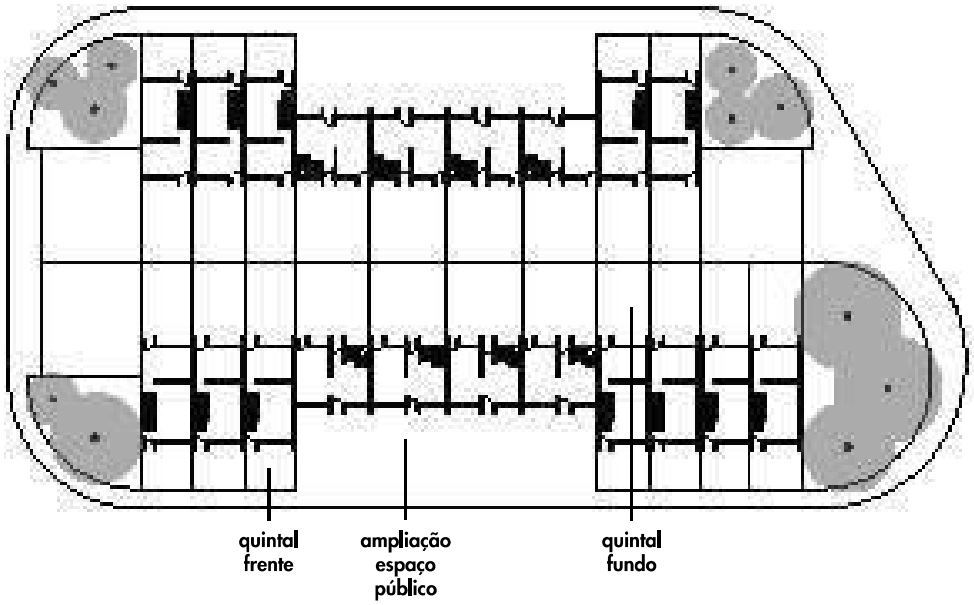


Figura 5| Ocupação da quadra do conjunto

Fonte base: Acervo Usina
Elaboração: Débora Portugheis
sob coordenação da autora

Escala 1:600

loides hiperbólicos, uma singularidade técnica no canteiro autogerido (figura 6 e 7). Segundo Arantes (2004), essa experiência buscava uma fusão entre o vernacular e uma estrutura leve, uma experimentação com objetivo de "...alcançar soluções técnicas relativamente sofisticadas, mas realizáveis dentro das condições de precariedade enfrentadas nas periferias." (ARANTES, 2004, p.204). Os cen-

Figura 6| Centro Comunitário 26 Julho em construção

Fonte: Acervo Usina

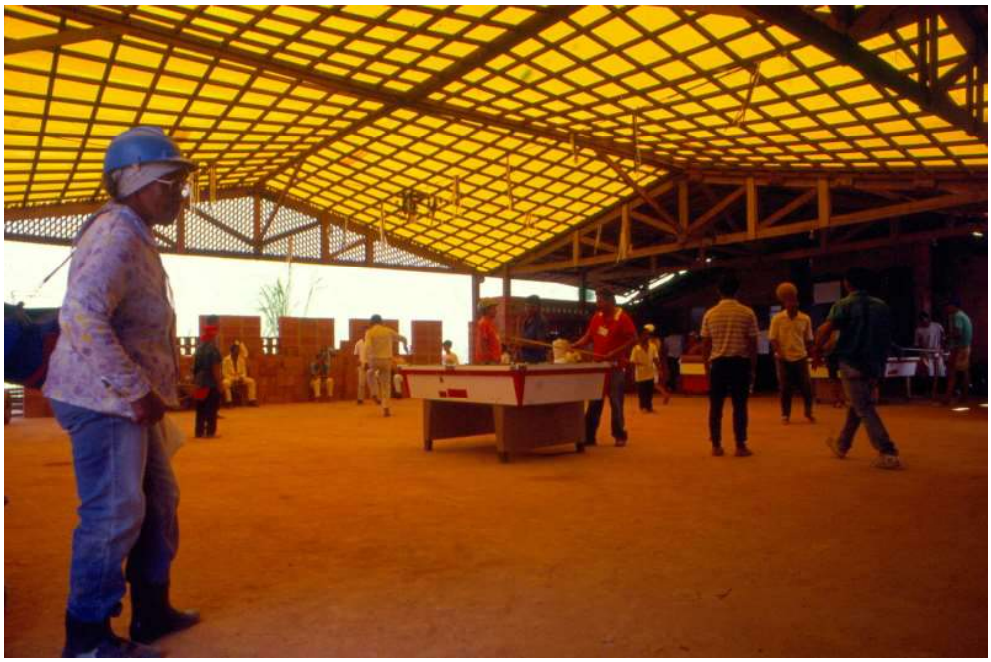


Figura 7| Centro Comunitário 26 Julho finalizado

Fonte: Acervo Usina

tros comunitários dos empreendimentos São Francisco XV de Novembro - Setor 8, da assessoria técnica AD e do empreendimento Jardim Brasília - Pôr do Sol, da assessoria técnica Oficina de Habitação, são também exemplos dessas experiências (figuras 8 e 9).

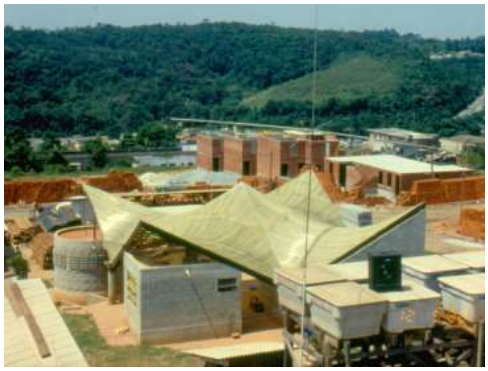


Figura 8| Centro Comunitário São Francisco XV de Novembro - Setor 8

Fonte: Acervo AD

Figura 9| Centro Comunitário Jardim Brasília - Pôr do Sol

Fonte: Acervo Peabiru

Nas unidades habitacionais o sistema construtivo é a alvenaria estrutural com blocos cerâmicos sobre fundação em radier de concreto e cobertura em telhas cerâmicas (figura 10). A tipologia geminada, adotada em vários mutirões do Funaps Comunitário, contribuiu para uma maior agilidade e economia na obra a partir do compartilhamento da parede entre as unidades e por reduzir áreas de telhado e fundação (BONDUKI, et al., 1993). A alvenaria de bloco estrutural foi também largamente difundida nesses mutirões e nos projetos com a presença das assessorias (figura 11). O material se consolidou como técnica tradicional e de baixo custo e está presente em projetos de todos os programas habitacionais inseridos no inventário (figura 12).

Na etapa de obra as famílias foram organizadas em grupos de trabalho formados a partir da identificação das habilidades de cada um. Alguns já possuíam experiência em construção civil, e houve mão de obra contratada entre os próprios mutirantes. Além do acompanhamento feito pela assessoria técnica, foi estabelecida parceria entre o movimento e o SENAI (Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial), que deu treinamentos de capacitação para as famílias.

Desde a conclusão da obra até os dias atuais uma parcela significativa de moradores se mudou, ou foi substituída por outra geração da família, o que segundo a entrevistada trouxe novas características para o conjunto, identificadas como uma 'deterioração do convívio coletivo'. A associação continua ativa e realiza reuniões quinzenais, havendo uma parcela significativa de mutirantes ligados ao movimento. Desde a primeira década dos anos 2000 outro agente passou a concorrer de forma contundente nas disputas por esse território, o tráfico e a milícia, complexificando os processos sociais e agregando novas características ao espaço.

Na ocupação das casas, os moradores foram aos poucos realizando melhorias, cada um a seu modo, o que envolve ampliações, revestimentos, fecha-

Figura 10| Obra em desenvolvimento em alvenaria estrutural de bloco cerâmico

Fonte: Acervo Usina

Figura 11| Tipologia 1 sendo finalizada em bloco cerâmico

Fonte: Acervo Usina

Figura 12| Mestre de obras no canteiro com o conjunto em bloco cerâmico ao fundo

Fonte: Acervo Usina

mentos, verticalização, construção de garagens, etc. A tipologia de casas e sobrados possibilita uma apropriação e alteração muito mais diversa do que em conjuntos verticais. Em visita ao conjunto atualmente é difícil reconhecer o projeto original, mesmo os espaços livres em frente aos lotes e as áreas nas esquinas das quadras foram ocupadas por construções (figura 13 e 14).

Figura 13| Foto atual do mutirão da 26 de Julho

Fonte: Acervo autora, 2019

Figura 14| Construção de garagem nos lotes

Fonte: Acervo autora, 2019

A trajetória do uso do paraboloide é simbólica na ocupação desse território. Inicialmente, na época do mutirão, funcionava como galpão de obra e almoxarifado. Após a conclusão da obra, funcionou como sede da associação e espaço comunitário para realização de atividades coletivas. Após um período, o espaço passou a ser locado, sendo usado a princípio como igreja e depois como oficina mecânica. Em seguida, houve um período de abandono e nos anos mais recentes foi ocupado por agentes ligados ao tráfico. A área onde está implantado foi praticamente toda construída, inclusive a associação disputou esse espaço e também construiu em parte da área, ampliando a creche existente.

A constituição desse território é resultado e processo de construções sociais diversas que não cabem nas dimensões desse trabalho. Buscamos apenas destacar as singularidades da experiência com suas potencialidades e limites. O 26 de Julho é parte da história de um território caracterizado por uma trajetória de luta que permanece e busca resistir.

● Mutirão Estado | Conjunto Sanko

Município:
Diadema

Assessoria técnica:
Passo

Associação:
Associação de Luta Por Moradia Unidos da Leste

Temporalidade:
negocição: 1994 - 1997;
obra: 1997-2001

Número de unidades:
500

Área da unidade:
~ 50 m²

Figura 15| Conjunto Sanko
Fonte: Acervo Passo

No âmbito dos programas de mutirão do estado, destacamos a experiência do Conjunto Sanko[27] em Diadema desenvolvido pela Associação de Luta Por Moradia Unidos da Leste (ALMUL) junto à assessoria técnica Passo, entre os anos de 1993 e 2001. A ALMUL, entidade organizadora é vinculada à União dos Movimentos de Moradia (UMM) e foi oficialmente constituída em 1995. A assessoria Passo foi criada em 1996 para atuar junto aos movimentos da região do ABC, e esteve em atividade até aproximadamente o ano de 2014. Foi criada a partir de uma dissidência da assessoria CAAP (Centro de Assessoria à Autogestão Popular) que trabalhava junto a alguns movimentos em Diadema. Ainda na etapa de negociações, o projeto do conjunto Sanko, inicialmente tocado pelo CAAP, foi assumida pela nova assessoria criada.

27. As informações sobre o conjunto Sanko foram extraídas de entrevistas realizadas com membro da assessoria técnica Passo em 21.02.2018 e em 17.11.2018 e com liderança da associação na época do mutirão, moradora do conjunto, mas que não integra mais a associação em 17.11.2018.

Dentre os empreendimentos levantados nos programas de mutirão do estado, o conjunto Sanko, além de ter sido indicada como uma experiência de qualidade por parte importante dos assessores que responderam ao questionário, destaca-se também por fazer parte de um processo maior de produção pela CDHU, sendo possível observar as diferenças dos projetos da assessoria e da companhia, em um mesmo processo. O empobrecimento das questões projetuais desenvolvidas pela companhia, tanto no que se refere ao projeto dos edifícios, quanto à implantação dos mesmos, fica evidente.

O Sanko faz parte de um conjunto de empreendimentos viabilizados a partir de uma grande parceria entre prefeitura, estado e quatro associações, sendo o resultado de um longo processo de luta dos movimentos da região. Em 1993, movimentos da zona leste de Diadema, que se organizavam em torno da luta pela moradia desde a década anterior, tiveram o primeiro contato com a área onde foi construído o conjunto Sanko. Em 1994 a prefeitura de Diadema demarcou pioneiramente Áreas Especiais de Interesse Social - vazia (AEIS 1) no Plano Diretor do município, incluindo a área do conjunto Sanko, que foi em parte desapropriada pela prefeitura. A outra parte foi adquirida pelas associações a partir de negociação com o proprietário, sendo o pagamento realizado pelas famílias ao longo de três anos. No total foram produzidas 1500 uh nós dois terrenos contíguos. Além da desapropriação, a prefeitura realizou a infraestrutura do loteamento. O governo do estado foi responsável pelo financiamento das unidades, resultado de muitas reuniões e manifestações dos movimentos junto a CDHU.

O conjunto Sanko está localizado na periferia oeste de Diadema, na divisa com o município de São Paulo, próximo a represa Billings. O entorno imediato do conjunto é composto de residências unifamiliares e pequenos comércios majoritariamente autoconstruídos. Há também um outro grande conjunto habitacional nas proximidades e algumas áreas com remanescentes de maciços de vegetação. No terreno do conjunto de empreendimentos de aproximadamente 100.000 m², além do uso residencial há um equipamento institucional (creche) e espaços de lazer (áreas verdes e um campo de futebol) (figura 16).

Figura 16| Foto área do conjunto Conjunto Sanko e entorno

Fonte base: Google Earth
Elaboração: Débora Portugheis sob coordenação da autora

Sem escala

A demanda dos empreendimentos foi composta por famílias indicadas pelas quatro associações (ALMUL: 500 uh, Associação Sem Teto do Taboão: 500 uh, Associação dos funcionários públicos: 100 uh, Associação Nossa Luta Nossa Terra: 180 uh), mais demanda indicada pela prefeitura (remoção da Rua Almiro Sena Ramos: 220 uh). As famílias indicadas pelas associações vieram de situações de moradia de aluguel ou casas cedidas, sendo a demanda reunida a partir de grupos de base do movimento na zona leste do município. As famílias indicadas como contrapartida pela prefeitura faziam parte de uma demanda de remoção de área de risco. Das quatro associações apenas a ALMUL optou pela construção por mutirão e pela contratação da assessoria, as outras 1000 uh foram produzidas pela CDHU utilizando tipologia padrão da companhia.

As 500 unidades da ALMUL, foram financiadas no âmbito do Programa Paulista de Mutirão (PPM), sendo o último empreendimento em que a CDHU permitiu a contratação de projeto próprio da associação, elaborado por assessoria técnica (ROYER, 2002). Todo o conjunto possui três tipologias, uma desenvolvida pela assessoria técnica e executada em regime de mutirão, e outras duas modelos CDHU executadas pela companhia, uma para atender a demanda dos movimentos e outra para a demanda da prefeitura. Estimativas iniciais apontaram a capacidade do terreno para abrigar 1.300 famílias, cabendo à assessoria a criação de variações tipológicas e o arranjo dos conjuntos para atender a demanda constituída de 1500uh. O projeto elaborado pela assessoria funcionou como instrumento de adequação à especificidade da situação, tendo em vista que as tipologias padrão da CDHU não possibilitam variações e restringem as soluções projetuais ao arranjo dos blocos no terreno.

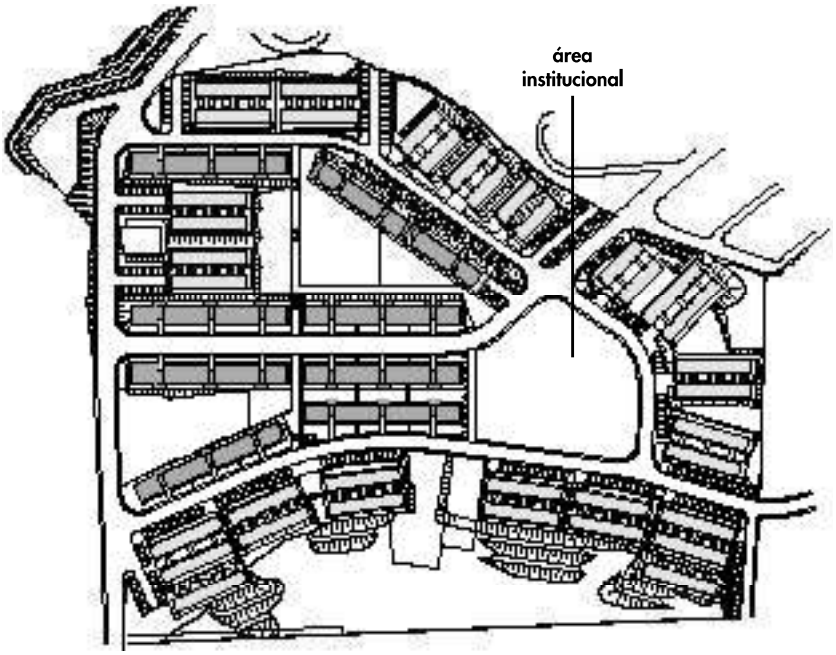
O projeto urbanístico foi feito pela assessoria e posteriormente modificado pela CDHU, após ser encontrada uma grande área de aterro em parte do

terreno. Não havia sido contratado serviço de sondagem, e a descoberta do aterro foi feita com as obras já iniciadas. O aterro inviabilizou a implantação de prédios nessa área, pois implicaria alto custo das fundações. A implantação foi então modificada pela CDHU sendo ocupada com prédios a área central do terreno, anteriormente destinada a área institucional. O novo arranjo dos blocos adensou uma pequena parte do terreno e gerou áreas com pouca definição dos espaços coletivos. Além disso, conexões viárias de integração do conjunto com o entorno imediato foram eliminadas do projeto (figura 17 e 18)

Figura 17| Foto aérea do conjunto implantado com alterações feitas pela CDHU

Fonte base: Acervo Passo
Elaboração: Débora Portugheis
sob coordenação da autora

Sem escala



Tipologia CDHU empreitada global

Tipologia Passo mutirão autogestionário

Figura 18| Projeto urbanístico realizado pela assessoria técnica

Fonte base: Acervo Usina
Elaboração: Débora Portugheis
sob coordenação da autora

Escala 1:2000

A tipologia das assessorias partiu da unidade habitacional a ser articulada em blocos de lâminas, que em sua maioria foram implantadas perpendicularmente às curvas de nível, em diferentes cotas, acompanhando a declividade do terreno (figura 19). As lâminas conformadas variam quanto a quantidade de pavimentos, algumas com 5 outras com 7, e quanto a presença de pilotis, que criaram áreas de estacionamento. A quantidade de famílias a serem contempladas no empreendimento foi determinante para o desenvolvimento das variações na quantidade de pavimentos da tipologia elaborada pela assessoria.

Figura 19| Foto do conjunto com tipologia em lâminas

Fonte: Acervo Passo

Um bloco é composto em geral por 3 caixas de escada, cada uma dá acesso a 4 unidades habitacionais por pavimento conformando um módulo (figura 20). A tipologia da unidade é desenvolvida a partir de um corredor lateral de circulação. No projeto da assessoria técnica a uh possui 50 m² de área útil, aproximadamente 5 m² a mais que as tipologias da CDHU. O pé direito é de 2,60m, enquanto o da CDHU é de 2,40m. As esquadrias dos quartos possuem venezianas de correr externas que permitem iluminação de 100% da abertura. Apesar desses ganhos espaciais o valor da uh no projeto das assessorias foi menor do que o da CDHU. Segundo Rossi (2012) o custo da uh da assessoria foi de R$14.354,58, e da tipologia da CDHU que atendeu a demanda da prefeitura, foi de R$26.743,47.

Figura 20| Módulo do pavimento tipo

Fonte base: Acervo Passo
Elaboração: Débora Portugheis sob coordenação da autora

Escala 1:250

Na tipologia da assessoria a variação na posição das esquadrias dos quartos criam um ritmo na fachada que juntamente com as variações de cores criam a identidade do conjunto. As cores utilizadas nas esquadrias identificam as lâminas e contrastam com o bloco branco de sílico calcário. A assessoria apresentou aos mutirantes blocos de alguns materiais a serem utilizados na alvenaria, e após visitar outros empreendimentos construídos em mutirão as famílias optaram pelo bloco sílico calcário. A tipologia desenvolvida pela assessoria já vinha sendo estudada desde o início das negociações do terreno e foi apresentada às famílias que propuseram alterações como a eliminação do elemento vazado na área de serviço e a eliminação das prateleiras fixas de argamassa armada propostas no corredor de circulação (figura 21).

Os prédios foram construídos em estrutura mista, com concreto moldado in loco para as lajes e pilotis, alvenaria estrutural de blocos autoportante de sílico calcário e escadas metálicas. O emprego das escadas metálicas independentes proposta pela primeira vez no projeto COPROMO, pela assessoria Usina, é considerada importante inovação na produção de habitação social por mutirão, sendo reproduzida em diversos outros empreendimentos com a participação das assessorias (figura 22). A utilização da escada instalada logo após a execução das fundações, elimina a necessidade de andaimes, otimiza o transporte de materiais e funciona como prumo para o levantamento das alvenarias (CERQUEIRA, 2016).

Durante a obra, iniciada em 1997 e concluída em 2001, as 500 famílias foram divididas em 4 grupos. A cada final de semana 3 grupos eram recrutados para o trabalho e um folgava. Havia um grande número de faltas, existindo em média a quantidade de famílias correspondente a 2 grupos efetivamente trabalhando por final de semana. A partir da identificação das experiências e potencialidade de cada mutirante foram organizados grupos de trabalho liderados por um mutirante. Havia uma programação de trabalho por final de semana que era repassada aos líderes de cada grupo que, por sua vez coordenavam sua equipe para o cumprimento das atividades propostas (figura 23).

O gerenciamento da obra foi feito pela assessoria técnica junto a uma equipe de mutirantes contratados que trabalhavam também durante a semana. Além de duas arquitetas da assessoria técnica havia um mestre de obras, mutirante e contratado, e outros que desempenhavam funções de almoxarifado, secretaria, compra de materiais, etc. Além das profissionais de arquitetura, a assessoria técnica contava com profissional de assistência social que acompanhou todo o trabalho. No final do processo da obra foi constituída uma cooperativa de trabalhadores da construção civil entre os mutirantes, a Coop Leste (Cooperativa de Construção, Serviços e Administração de Condomínios de Diadema). Buscas na internet mostram que a Coop Leste ainda existe, mas segundo as entrevistadas, funcionou pouco tempo com os princípios cooperativistas.

Figura 21| Maquete de apresentação do projeto para as famílias

Fonte: Acervo Passo

Figura 22| Escada metálica

Fonte: Acervo Passo

Figura 23| Trabalho mutirante

Fonte: Acervo Passo

Atualmente, os moradores se organizam por caixas de escada e por blocos. A administração e manutenção dos edifícios e áreas comuns varia de acordo com a organização de cada bloco, o que implica também em variações no estado de conservação dos mesmos (figura 24 e 25). Alguns contrataram administradora terceirizada, mesmo não sendo instituído o condomínio legalmente, pois o empreendimento ainda não é regularizado. Alguns blocos tentaram instituir um fundo de reserva para a execução de serviços de manutenção, alguns se organizam para a limpeza da caixa de escada e a frente do bloco, mas não há uma organização de todo o conjunto. Ainda há reuniões que acontecem junto a CDHU buscando a regularização fundiária do empreendimento, mas a participação dos moradores acaba restrita àqueles que individualmente procuram saber dos trâmites e vão às reuniões.

Figura 24| Foto atual de um dos blocos do conjunto

Fonte: Acervo autora, 2018

Figura 25| Foto atual do Conjunto Sanko

Fonte: Acervo autora, 2018

Foi possível observar que a organização social dos mutirantes não permaneceu, o que foi em parte atribuída à falta de uma liderança que continuasse os trabalhos sociais no conjunto. A liderança mais importante do processo faleceu quase no final da obra, o que foi apontado como uma fragilidade para a permanência do trabalho coletivo com as famílias. A entidade organizadora do empreendimento continua ativa, associando pessoas, adquirindo terrenos e produzindo habitação popular, mas distante de qualquer organização social com os moradores do conjunto Sanko. Uma grande parcela dos mutirantes já não mora no conjunto, ou porque se mudaram, ou porque faleceram. A presença do tráfico foi destaca pelas entrevistadas. Apesar da mobilização coletiva não ter permanecido entre os moradores, a Sanko foi um marco importante na história da luta por moradia, pois abriu a possibilidade para os movimentos da região do ABC de que era possível a produção de moradia social com qualidade.

◆ Crédito Solidário | Patrimonial

Município:
São Paulo

Assessoria técnica:
Ambiente

Associação:
Movimento Habitacional e Ação Social

Temporalidade:
negociação: 2005 - 2008;
obra: 2009-2013

Número de unidades:
96

Área da unidade:
~54 m²

Figura 26| Conjunto Vila Patrimonial

Fonte: Acervo Ambiente

No Crédito Solidário destacamos o Conjunto Vila Patrimonial[28], localizado na zona sul de São Paulo. O empreendimento foi desenvolvido pelo Movimento Habitação e Ação Social (MOHAS), em parceria com a assessoria técnica Ambiente Arquitetura. A MOHAS é uma entidade de abrangência estadual vinculada a União dos Movimentos de Moradia (UMM). Antes de sua fundação suas lideranças tiveram ligação com a CONAM - Confederação Nacional das Associações de Moradores e com a FACESP (Federação das Associações Comerciais do Estado de São Paulo), mas romperam e passaram a atuar de forma independente, como lideranças de bairro, fundando a MOHAS em 2005. Apenas em 2008 se filiaram a UMM. Além do Patrimonial, no âmbito do Crédito Solidário, a MOHAS entregou em 2016 um empreendimento pelo MCMV-Entidades em Serrana-SP, no qual o papel de assessoria técnica foi desempenhado por uma construtora local. A associação é também responsável por outro empreendimento do MCMV-E atualmente em fase de aprovações, também desenvolvido junto a assessoria técnica Ambiente.

28. As informações sobre o Patrimonial foram extraídas de entrevistas realizadas com membro da assessoria técnica Ambiente em 28.01.2019 e com liderança da entidade organizadora do empreendimento e moradora do conjunto em 10.01.2019.

A Ambiente é uma assessoria técnica fundada em 1992, em atividade desde os mutirões na gestão Erundina. É composta majoritariamente por arquitetos havendo também assistentes sociais, engenheiros e outros profissionais que participam conforme a demanda de trabalho. A assessoria tem uma longa parceria com a UMM, atuando basicamente com entidades ligadas a ela. Dentre os empreendimentos presentes no inventário há projetos da Ambiente nos quatro programas autogestionários aqui levantados.

No Patrimonial a demanda começou a ser constituída em 2005, a partir da atuação das lideranças na região, convidando as famílias a participarem do movimento e fundando a MOHAS. Na maioria dos casos, a entrada no movimento está atrelada ao projeto habitacional, sendo a demanda constituída na esfera privada por meio de indicações. Desde antes de sua fundação a associação começou a buscar terrenos na região e soube que a área onde foi viabilizado o projeto estava à venda. Já em 2005 iniciaram conversas diretamente com o proprietário. A negociação foi um processo difícil e demorado, essa dificuldade foi atribuída ao receio do proprietário de negociar com a associação.

A assessoria técnica estava presente desde a busca pelo terreno, iniciando a elaboração de estudos de viabilidade em 2005. Os estudos foram utilizados para ajudar nas negociações com o proprietário do terreno, que só aceitou o acordo depois de uma reunião com o superintendente da regional sul da CEF sugerida pela associação. Apenas em 2007, conseguiram realizar a opção de compra e venda e no final de 2008 foi assinado o contrato com a CEF. As obras começaram em 2009 e se estenderam até 2013. Além dos recursos federais (30 mil por uh) houve também recursos do estado (R$15 mil por uh), do município (R$5 mil por uh), e das famílias que, além do trabalho mutirante, deram contrapartida de aproximadamente R$2 mil.

O terreno está localizado no distrito de Cidade Ademar, próximo à divisa

com o município de Diadema, nas imediações da Av. Cupecê e do Poupa Tempo Cidade Ademar. O entorno imediato é uma região predominantemente residencial com loteamentos populares consolidados, boa infraestrutura e presença de equipamentos de educação (figura 27). O terreno possui 4.427, 95 m² com um declive acentuado para o fundo. Além das unidades habitacionais o empreendimento possui um centro comunitário, áreas de convivência e 32 vagas de estacionamento. A área total construída do empreendimento é de 5.989, 65m², sendo 739,32 m² por bloco.

Figura 27| Foto área do conjunto Vila Patrimonial e entorno

Fonte base: Google Earth
Elaboração: Débora Portugheis sob coordenação da autora

Sem escala

Os estudos iniciais do projeto partiram da tentativa de viabilizar 100 uh, havendo duas condicionantes principais para a ocupação do terreno, a topografia acentuada e as restrições da legislação. O terreno não era demarcado como ZEIS, e o potencial construtivo não permitiu um maior adensamento. Na aprovação no órgão ambiental foi determinada a preservação de uma paineira localizada na entrada do terreno, onde seria implantado um dos prédios. Devido a essas restrições foram viabilizadas apenas 96 uh, distribuídas em 8 prédios de 6 pavimentos. O acesso aos prédios é feito por meio de passarelas conectadas ao pavimento térreo dos edifícios a partir do qual é acessada as caixas de escada que levam aos 4 pavimentos superiores e um inferior (figura 28).

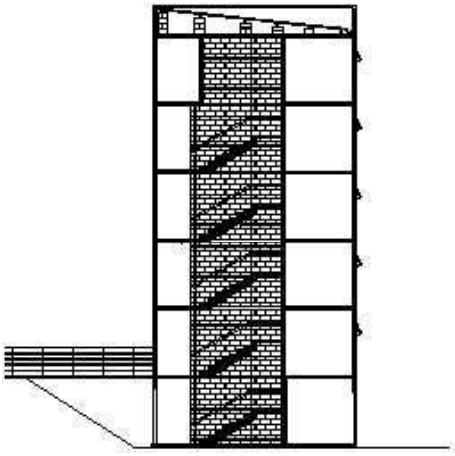


Figura 28| Corte do bloco destacando a passarela de acesso

Fonte base: Acervo Ambiente
Elaboração: Débora Portugheis sob coordenação da autora

Escala 1:300

A implantação partiu da ocupação das laterais do terreno pelos edifícios, criando fileiras de prédios implantados perpendicularmente às curvas de nível, em patamares que acompanham o caimento do terreno (figura 29). Na parte central, entre a fileira dos prédios, criou-se uma área de circulação, com escadas e rampas que dão acesso aos prédios e a pequenas áreas verdes e de convívio implantadas em patamares (figura 30 e 31). O desnível entre os platôs das torres e a área central de circulação gerou pequenos quintais no nível inferior dos blocos que são de uso comum, mas acabam utilizados como área privada dos apartamentos locados no subsolo. (figura 32)

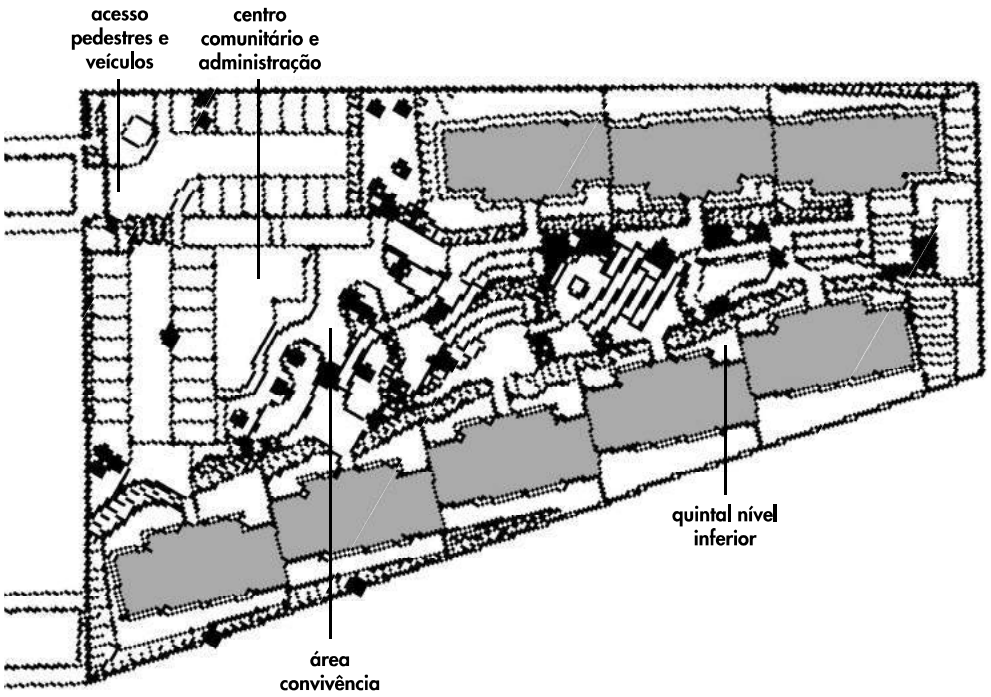


Figura 29| Implantação do conjunto

Fonte base: Acervo Ambiente
Elaboração: Débora Portugheis sob coordenação da autora

Escala 1:800

Figura 30| Pequenas áreas verdes entre os espaços de circulação

Fonte: Acervo Ambiente

Figura 31| Rampas e escadas de circulação

Fonte: Acervo MOHAS

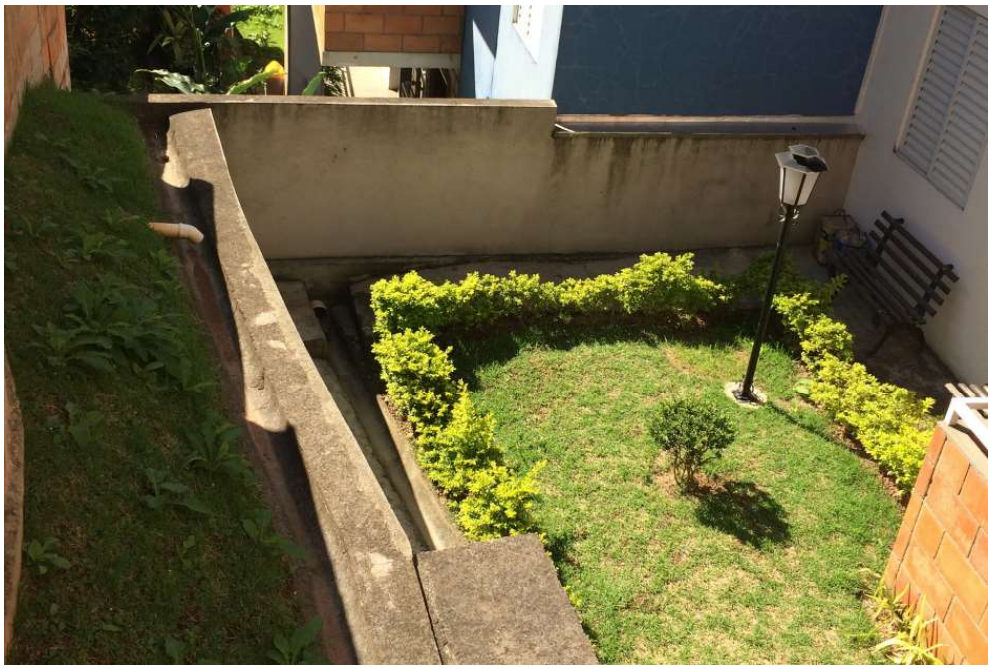
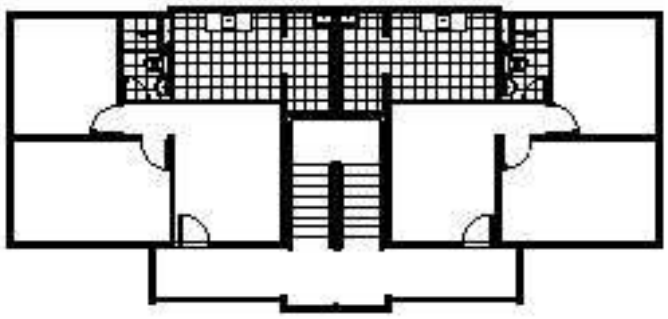


Figura 32| Quintais no nível inferior

Fonte: Acervo autora, 2019

A discussão do projeto com as famílias foi feita entre 2007 e 2008 em assembleias. A assessoria apresentou às famílias os estudos de implantação e a proposta da planta do apartamento. Foram discutidas mais questões da ordem da unidade habitacional, como a implantação da cozinha conjugada com a sala e a colocação de duas janelas no quarto maior, possibilitando futuramente a divisão do ambiente em dois. As famílias optaram pela construção de um centro comunitário maior do que o proposto inicialmente, havendo contrapartida das famílias para isso. O centro comunitário, localizado na parte mais alta do terreno, logo após a área de estacionamento na entrada do condomínio, possui uma parte administrativa, banheiros, cozinha e um salão onde são realizadas assembleias e festas. O centro comunitário foi construído no final do processo, durante a obra as assembleias e a administração da associação foram feitas em uma casa ao lado do terreno.

A unidade habitacional possui 49,4 m² de área útil, distribuídas entre 2 quartos, sala, cozinha, área de serviço e banheiro (figura 33). O hall de circulação e acesso aos apartamentos é utilizado como um pequeno terraço. A tipologia é uma evolução da desenvolvida pela assessoria nos empreendimentos Brasilândia B4 e Brasilândia B13 do programa de mutirão do estado (figura 34). O módulo tipo do Patrimonial parte daquela tipologia, sendo o bloco mais estreito e mais comprido. Em relação a unidade na tipologia anterior, um dos dormitórios foi aumentado, diminuindo a área da sala e gerando um pequeno hall de acesso aos dormitórios e banheiro. A partir da mudança do local da porta de acesso à unidade, a área de circulação foi aumentada criando um pequeno terraço em frente aos apartamentos.

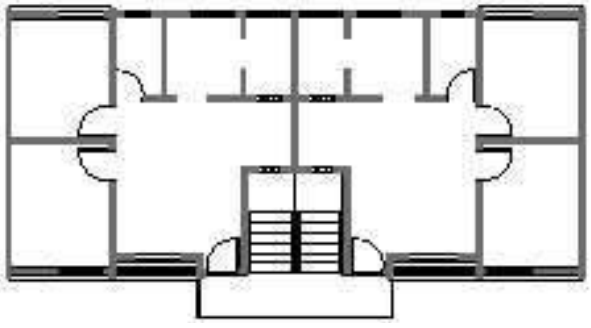


Pavimento tipo Vila Patrimonial

Figura 33| Planta do bloco do Vila Patrimonial

Fonte base: Acervo Ambiente
Elaboração: Débora Portugheis sob coordenação da autora

Escala 1:200



Pavimento tipo Brasilândia B4 e B13

Figura 34| Planta dos empreendimentos Brasilândia B4 e B13

Fonte base: Acervo Ambiente
Elaboração: Débora Portugheis sob coordenação da autora

Escala 1:200

Quanto a estrutura, as fundações são profundas feitas com estaca Strauss, por serem de menor custo. Os desníveis entre um bloco e outro são de aproximadamente 3 metros, gerando arrimos entre os patamares dos blocos, que demandaram grande volume de recursos e mão de obra. As edificações foram construídas em alvenaria estrutural de bloco cerâmico que ficaram aparentes no terraço que dá acesso aos apartamentos. O trecho de blocos aparentes foi proposto pela assessoria desde a concepção inicial do projeto, relacionado à tradição de utilização desse material na produção de HIS por mutirão, sendo também identificado pela entrevistada como 'marca dos conjuntos produzidos pela UMM'. No espaço central entre os edifícios, nas áreas de circulação e convivência, também foram utilizados blocos cerâmicos aparentes nas muretas e arrimos menores (figura 35).

Figura 35| Muretas em bloco cerâmico sendo feitas por trabalho mutirante

Fonte: Acervo MOHAS

A assessoria esteve presente em todo o processo dando suporte técnico à associação no acompanhamento e gestão das obras e realizando o trabalho social. As atividades dos mutirantes foram organizadas em comissões, sendo o trabalho realizado aos finais de semana, às vezes também em feriados das 8hs às 17hs. Houve muita mão de obra mutirante, por exemplo em serviços de movimentação de terra, deslocamento de material, serviços de elétrica, escavação, limpeza do terreno, etc. (figura 36). Algumas das comissões formadas foram as de cotação de preço, compras, fiscal, ética, sócio educativo, pontuação, limpeza, cozinha e outras. Um membro de cada comissão, junto aos representantes da entidade organizadora, compunha a coordenação geral do empreendimento. Havia entre os mutirantes pessoas com experiências em construção civil, e algumas foram contratadas como mão de obra especializada, no entanto, a assessoria em geral,

Figura 36| Trabalho dos mutirantes

Fonte: Acervo MOHAS

não aconselha esse tipo de contratação por considerar um 'campo para muitos conflitos'. Os apartamentos foram entregues no contrapiso, e as famílias individualmente se responsabilizaram pelos acabamentos. A seleção das unidades foi feita segundo critérios de pontuação da associação relacionados à presença nas assembleias, no trabalho de mutirão e demais atividades do social.

Quanto ao pós ocupação, oficialmente o acompanhamento da assessoria pelo programa é da entrega da obra até a regularização do condomínio. Na semana da realização da entrevista com a liderança da entidade organizadora os moradores receberam a matrícula do conjunto e estão providenciando o CNPJ para a constituição do condomínio. A partir da conclusão desse processo a entidade organizadora não será mais responsável pelo empreendimento. Há um conflito entre os moradores sobre a contratação de empresa terceirizada para administrar o condomínio. A entidade organizadora, e aqueles moradores mais ligados a ela, defendem que a gestão continue sendo feita a partir de administração direta, mas grande parte dos moradores preferem a contratação da empresa.

Atualmente o valor do condomínio é R$135, há uma síndica eleita em assembleia e cada bloco tem um coordenador. Existem quatro moradores contratados pela entidade organizadora para serviços de portaria e limpeza dos espaços coletivos do condomínio. A limpeza das áreas comuns dos blocos, caixas de escada e terraços, é feita pelos moradores e dependem da organização de cada bloco. Foi relatado que em geral os laços coletivos constituídos durante o processo de viabilização do empreendimento enfraqueceram. Há dois casos de venda do apartamento, alguns casos de aluguel e três apartamentos que estão vazios desde a entrega, nunca foram ocupados.

O conjunto encontra-se em bom estado de conservação (figura 37). Recentemente foi contratado serviço de lavagem e pintura das fachadas, é a primeira vez que pintam após a entrega da obra e estão discutindo em assembleia qual será a cor da pintura. Assessoria, entidade organizadora e moradores mais próximos a entidade, tentam manter o azul ligado a identidade do projeto junto a UMM. As famílias que se afastaram, ou não estiveram ligadas ao contexto da luta pela moradia, querem mudar a cor.

Figura 37 | Foto atual do conjunto
Figura 38 | Conjunto Parque Estela

Fonte: Acervo autora, 2019

▲ MCMV-E | Parque Estela

Município:
Guarulhos

Assessoria técnica:
Peabiru

Associação:
Sociedade de Apoio à Luta pela Moradia - SAM

Temporalidade:
negociações: 2005 - 2009;
obra: 2010 - 2013

Número de unidades:
218

Área da unidade:
~48 m²

Fonte: Acervo Peabiru

No MCMV-E destacamos o Parque Estela[29], empreendimento desenvolvido pelo Movimento Nacional de Luta Por Moradia (MNLM) em parceria com a assessoria técnica Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais no município de Guarulhos. Este foi o primeiro empreendimento entregue pelo MCMV-Entidades na RMSP. Entre 2005 e 2009, entidade organizadora e assessoria desenvolveram estudos para viabilizar a compra do terreno e aprovações dos projetos, sendo a obra realizada entre 2010 e 2013.

29. As informações sobre o Parque Estela foram extraídas de entrevistas realizadas com membro da assessoria técnica Peabiru em 09.08.2017 e com liderança da entidade organizadora do empreendimento e morador do conjunto em 15.01.2019.

A entidade organizadora do empreendimento perante o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal foi a Sociedade de Apoio à Luta pela Moradia (SAM), ligada ao MNLM. A SAM fundada em 1994 possui abrangência nacional e tem um histórico de atuação na luta pela reforma urbana. Dentro dos programas recorte dessa pesquisa, antes de viabilizar o Parque Estela, a entidade foi também responsável pelo empreendimento Residencial Alvorada em São Paulo, no programa Crédito Solidário, também desenvolvido com a Peabiru. Atualmente a SAM continua ativa, mas sem nenhum projeto de produção habitacional em andamento.

A assessoria técnica Peabiru foi fundada em 1993, composta naquela época por profissionais que participaram das experiências do programa de mutirão do município na gestão de Luiza Erundina. A assessoria é juridicamente constituída como uma ONG, integrada majoritariamente por arquitetos e conta com diversos colaboradores de outras áreas que participam das atividades conforme a demanda dos projetos existentes.

Desde o lançamento do programa Crédito Solidário, em 2004, a SAM se mobilizou para organizar uma demanda no município de Guarulhos, atendida posteriormente do MCMV-E. A demanda foi constituída por grupos de base do movimento, e pela indicação de pequenas associações de bairro que atuavam na região, agregando famílias sem vínculos com a luta pela moradia. Além das famílias de Guarulhos há também uma pequena parcela das famílias com origem na zona norte e leste do município de São Paulo. As famílias vinham de diferentes realidades de moradia - aluguel, ocupações, casas cedidas - e eram compostas, em sua maioria, por 3 ou 4 pessoas. A primeira reunião entre movimento e a demanda foi realizada em 2005, e até a concretização do projeto houve diversas desistências e agregações de famílias novas.

O primeiro passo para a viabilização do empreendimento foi a busca pelo terreno feita diretamente pela associação no mercado imobiliário. Foi uma das etapas mais destacadas nas entrevistas devido a sua morosidade e sucessivas dificuldades. Antes da efetivação da compra da área onde foi desenvolvido o projeto, a associação já havia feito opção de compra com outros dois proprietários em terrenos diferentes, para os quais foram elaborados estudos de viabilidade pela assessoria técnica. No decorrer do processo, os terrenos acabaram sendo vendidos a outros agentes, obrigando a associação a reiniciar o processo por duas vezes, cabendo à assessoria a reelaboração dos estudos de viabilidade.

Na terceira negociação de terreno a associação ofereceu ao proprietário uma entrada de aproximadamente 28% do valor, com financiamento pelas próprias famílias. Para garantir a compra a associação propôs a uma construtora parceira, que esta adquirisse a área com a garantia de que com a assinatura do contrato, a CEF financiaria o terreno e a construtora seria contratada para realizar a obra. Dessa forma, a área foi adquirida em 2007 e o projeto seguiu na CEF sendo o contrato assinado em 2010 no programa MCMV-Entidades. Além dos recursos federais o financiamento foi composto por recursos do governo do estado (R$14 mil por uh) e contrapartida das famílias (R$1.800 por uh).

Desde a aquisição da área até a aprovação do financiamento pela CEF, os terrenos na região metropolitana de São Paulo passaram por um processo de valorização estimulado pelo próprio programa MCMV lançado em 2009. Segundo o representante da SAM entrevistado, o valor do terreno financiado pela CEF foi bem maior que o valor pago anteriormente pela construtora.

A demora para a assinatura do contrato acabou por desgastar a construtora que recebeu o dinheiro pelo terreno e abriu mão da construção. A entidade precisou buscar outra empresa para assumir a obra, encontrando uma que chegou a realizar alguns serviços iniciais, mas que também desistiu. A terceira construtora a participar do processo foi a responsável pela execução da obra, que foi contratada em regime de empreitada global e sem a presença de trabalho mutirante. Segundo a liderança da SAM, a utilização de mão de obra mutirante ou administração direta não era uma opção para a entidade devido à complexidade da execução de um empreendimento vertical e por acreditarem na maior eficiência da obra realizada pela construtora, com prazos menores.

A assessoria técnica, além dos estudos de viabilidade, elaborou o projeto técnico social e foi responsável por fiscalizar a obra junto à construtora. Desde antes e durante a obra, houve reuniões mensais com a entidade, a demanda e a assessoria técnica. As reuniões tinham duração de três horas, sendo 1h conduzida pela entidade e 2h conduzida pela Peabiru para o desenvolvimento do trabalho técnico social. As atividades foram realizadas em vários formatos, assembleias, oficinas, apresentações, visitas de reconhecimento da área, etc. Foram organizadas as duas comissões previstas pelo regulamento do programa, CAO e CRE, e várias outras implementadas durante o trabalho, como por exemplo, comissões de investigação das condições ambientais, transportes, e acesso a equipamentos públicos no entorno, que buscavam auxiliar os processos de inserção do empreendimento no território (figura 39).

Figura 39 | Trabalho técnico social

Fonte: Acervo Peabiru

A contratação da obra por empreitada global, sem dúvida, ocasionou um menor envolvimento e participação dos moradores no processo. Apesar das reuniões que aconteciam mensalmente, as obras foram mais acompanhadas pela coordenação do movimento junto a assessoria. A entrada desse novo agente muda a forma de envolvimento com a obra tanto para as famílias como para as assessorias, o papel desempenhado passa a ser mais o de fiscalizar o serviço do que o de participar dele, estabelecendo outras formas de relação (NOIA, 2017). Visando evitar o desgaste das famílias, a entidade iniciou o trabalho com os futuros moradores após uma certa segurança na viabilidade do processo, o que aconteceu efetivamente após os estudos preliminares e a negociação com o terceiro proprietário. Essa decisão restringiu o acompanhamento dos moradores em uma importante etapa da obra que é a de aquisição do terreno. Mesmo com essas limitações o trabalho social foi importante para a criação de vínculos entre os futuros moradores e entre estes, e o local de sua moradia.

O terreno de 9.200,40 m² está localizado na periferia de Guarulhos, no bairro dos Pimentas formado por loteamentos densos de baixo padrão, majoritariamente autoconstruídos (figura 40). Há algumas ocupações mais recentes de grandes condomínios verticais incluindo alguns do MCMV. A região é servida por infraestrutura básica, além de pontos e linhas de ônibus e um terminal nas proximidades. O entorno é predominantemente residencial, havendo pequenos comércios de bairro e alguns equipamentos de saúde, educação, assistência social, lazer e cultura nas imediações.

O conjunto possui 12.153,88 m² de área construída formado por blocos de 5 e 6 pavimentos, sendo alguns sobre pilotis. Além das 218 uh, o empreendimento possui um centro comunitário (284,93 m²), áreas de lazer com chur-

rasqueira e parquinho, estacionamento (109 vagas coletivas) e bicicletário. No terreno há um córrego ao fundo, e uma grande área verde referente à sua APP (2.000m²). Quanto às unidades habitacionais, há 3 tipologias bem semelhantes, com aproximadamente 42m² de área útil com 2 quartos, sala, cozinha, área de serviço e banheiro. A variação nas tipologias refere-se apenas a localização da porta de acesso a sala que varia conforme a posição da unidade no bloco, se no meio ou nas pontas. A terceira variação é a tipologia adaptada a portadores de necessidades especiais, que possui um banheiro maior, diminuindo o tamanho da cozinha e da área de serviço (figura 41).

Figura 40| Foto área do conjunto e entorno

Fonte base: Google Earth
Elaboração: Débora Portugheis sob coordenação da autora

Sem escala

Unidade ponta **Unidade meio** **Unidade adaptada**

Figura 41| Tipologia unidades habitacionais

Fonte base: Acervo Peabiru
Elaboração: Débora Portugheis sob coordenação da autora

Escala 1:200

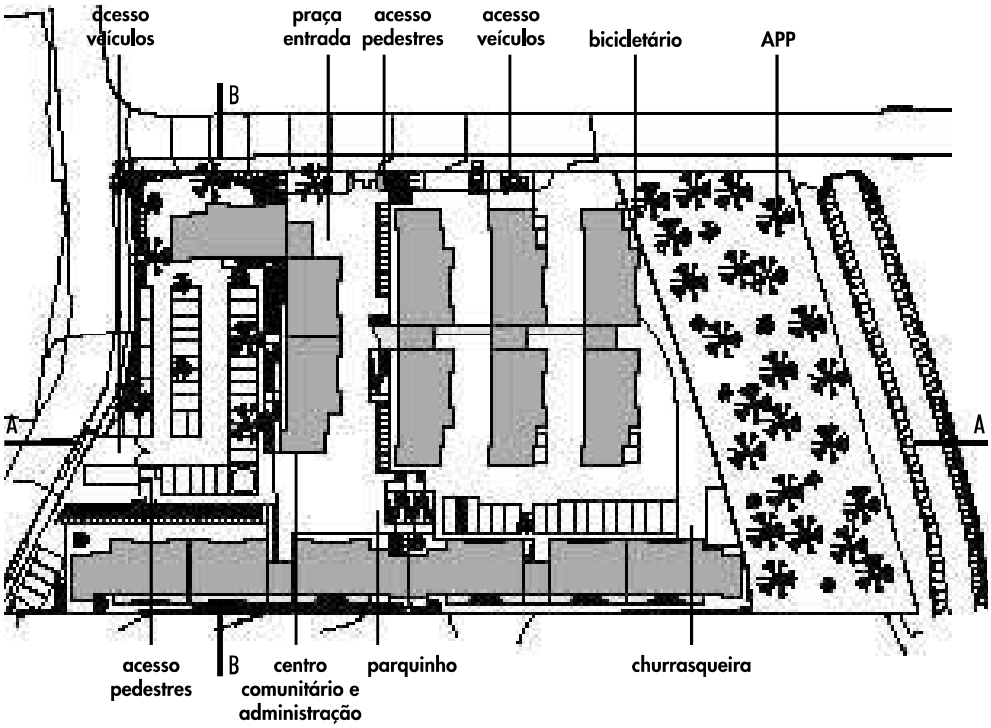


Figura 42| Implantação do conjunto implantado em três platôs principais

Fonte base: Acervo Peabiru
Elaboração: Débora Portugheis
sob coordenação da autora

Escala 1:1250

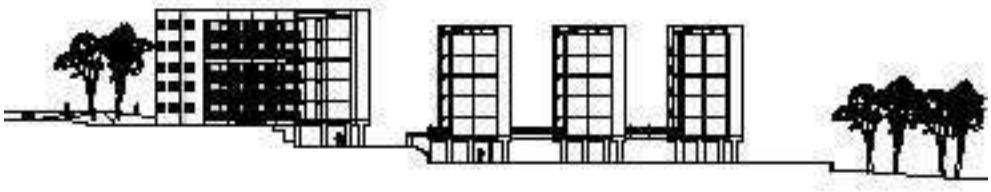


Figura 43| Corte AA do conjunto

Fonte base: Acervo Peabiru
Elaboração: Débora Portugheis
sob coordenação da autora

Escala 1:1000

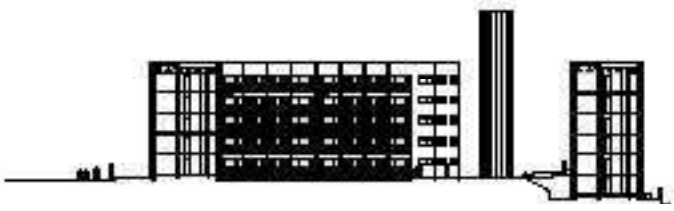


Figura 44| Corte BB do conjunto

Fonte base: Acervo Peabiru
Elaboração: Débora Portugheis
sob coordenação da autora

Escala 1:1000

Há um desnível de aproximadamente 10 m em toda a extensão do terreno, que foi explorado para a implantação do conjunto, criando diferentes níveis de acesso ao empreendimento e aos blocos. Foram criados três platôs principais que acompanham o caimento, onde se implantou os blocos paralelos às curvas de nível. Na parte mais alta há uma entrada de pedestres e veículos recuada da calçada onde há um pequeno canteiro gramado, uma guarita e algumas vagas de estacionamento. No nível do segundo platô há outra entrada de pedestres na lateral noroeste do terreno, que dá acesso a uma pequena área de convivência a partir da qual se tem acesso às escadas e rampas que chegam aos demais platô e aos blocos. Nesse platô intermediário estão localizados também o parquinho e o centro comunitário no térreo de um dos blocos. No terceiro platô, o mais baixo, há outro acesso de veículos na lateral do terreno, sendo o nível onde está implantada a maioria dos blocos, acessados pelas caixas de escada nesse nível ou por rampas a partir do platô intermediário que conectam os prédios em pilotis por passarelas. No terceiro nível estão também implantados o bicicletário, a churrasqueira e vagas de estacionamento sob os prédios em pilotis (figura 42 e 43).

Na lateral do terreno, oposta a um dos acessos, há uma fileira de prédios implantados perpendicularmente às curvas de nível, havendo uma variação na cota de implantação desses prédios conforme o caimento do terreno. Metade é implantada no nível do platô mais baixo e a outra metade no nível do platô intermediário. Os blocos implantados no platô intermediário têm seu acesso a partir do platô mais alto por meio de passarela, o que possibilitou a criação de mais um pavimento no nível inferior sem a necessidade de elevador. São esses os blocos com 6 pavimentos, em que o acesso pode ser feito a partir do segundo pavimento do bloco (figura 44).

Todo o cercamento do condomínio é feito em alambrado que permite uma maior interação visual entre os espaços internos do condomínio e a rua. Os corredores de circulação para o acesso aos apartamentos são varandas abertas para o exterior (figura 45). No volume dos edifícios as caixas de escada são marcadas pela variação na posição das janelas e na cor (figura 46). As passarelas entre as torres criam outras possibilidades de circulação no condomínio, facilitando os acessos. Enfatizamos esses aspectos do projeto, pois são soluções projetuais que contribuem com qualidade espacial dos conjuntos e são pouco presentes em tipologias padrão recorrentes na produção hegemônica de habitação social.

Figura 45| Fechamento do conjunto em alambrado e varandas de circulação

Fonte: Acervo Peabiru

Figura 46| Varandas de circulação em primeiro plano e ao fundo a caixa de escada em azul com variações na posição das janelas

Fonte: Acervo autora, 2019

Toda a gestão da obra, compra de materiais, contratação de mão de obra, foi realizada pela construtora, cabendo a assessorias a fiscalização da empreitada. A partir das medições feitas pela assessoria, a entidade organizadora repassava à construtora o dinheiro recebido da CEF. Quanto ao sistema construtivo a fundação é estaca, a alvenaria é estrutural em blocos de concreto (figura 47). Pilotis, passarelas, escadas e lajes são de concreto, sendo as escadas e lajes pré-fabricadas em uma usina construída pela construtora nas proximidades do canteiro. A alvenaria estrutural é uma tecnologia muito disseminada no mercado da construção civil brasileira e muito utilizada na produção das assessorias. Esse sistema estrutural foi largamente difundido na produção dos mutirões nas décadas de 1980 e 90, consolidando-se como técnica tradicional e de baixo custo. Nesse empreendimento, a tecnologia tradicional foi indicada pela assessoria e combinada a utilização de elementos pré-fabricados, trazendo maior velocidade à produção. Para a colocação das lajes foi locado equipamento para o transporte vertical das mesmas (figura 48).

Figura 47| Estrutura mista combinando a alvenaria estrutural com estruturas em concreto

Fonte: Acervo Peabiru

Figura 48| Laje de concreto pré-fabricada sendo colocada

Fonte: Acervo Peabiru

Quanto ao pós ocupação, atualmente a administração e manutenção do condomínio é feita pela Cooperativa Habitacional dos Cidadãos do Estado de São Paulo (COOPERCID), vinculada ao MNLM, sendo alguns dos seus integrantes moradores do condomínio. A taxa de condomínio é de R$128 desde a inauguração. Os serviços de portaria e limpeza das áreas comuns são contratados pela cooperativa. Cada bloco possui uma comissão de finanças com dois representantes que fazem a interlocução com a cooperativa. Alguns blocos possuem representantes mais ativos do que outros que se organizam e propõem a realização de serviços de manutenção nos blocos. Em alguns blocos já foram realizados serviços de pintura nas escadas e corrimãos.

Há casos de inadimplência no pagamento da taxa de condomínio e alguns casos de aluguel e venda do apartamento, mas representam uma minoria. Esses casos são identificados a princípio pela cooperativa e se seguirem em situação irregular são levados para a CEF. Foram relatadas situações de conflitos por abusos de som, descumprimento da regulamentação do condomínio, desentendimentos entre membros do conselho fiscal de alguns blocos e a cooperativa, mas que são solucionados sem maiores desdobramentos. O conjunto possui um bom estado de conservação, foi possível perceber uma pequena deterioração das áreas coletivas e a necessidade de manutenção em alguns blocos (figura 49). Apesar de não ter sido construída uma potente organização coletiva entre os moradores do empreendimento, a forte presença de lideranças ligadas à cooperativa e ao MNLM, são importantes para a administração e manutenção coletiva no condomínio.

Figura 49 | Foto atual de um bloco do conjunto

Fonte: Acervo autora, 2019

Considerações finais

O presente trabalho buscou reunir parte da produção das assessorias técnicas paulistas aos movimentos de moradia na RMSP. Essa reunião partiu do reconhecimento da relevância arquitetônica e social dessa prática pela literatura especializada, e da carência de material de projeto dessa produção. O objetivo do trabalho foi resgatar esse material, possibilitando a ampliação do repertório da produção de habitação de interesse social que, na prática das assessorias, é composto por saberes técnicos e políticos.

O material levantado foi estruturado a partir dos quatro principais programas de produção habitacional autogestionários, historicamente vinculados à prática das assessorias técnicas e à dimensão do projeto arquitetônico como ferramenta política de defesa do direito à arquitetura e à cidade. Ao construir essa trajetória conduzida pelas políticas habitacionais autogestionárias, buscamos reforçar que os resultados projetuais dessa prática, não estão dissociados dos contextos em que foram produzidos. Destacamos que seu virtuosismo decorre das relações sociais presentes nessa forma de produção, brechas que possibilitaram o desenvolvimento de experiências direcionadas à construção de espaços urbanos mais democráticos e de qualidade. Experiências constituídas sob a pauta do fortalecimento do poder popular e da autonomia na construção da moradia, por meio da disputa pelos recursos públicos.

Os conflitos e contradições apresentados a partir da compilação e do balanço dessa produção, elucidaram potencialidades que reforçam a permanência dessa prática enquanto horizonte de resistência. É importante destacar que se

trata da reunião de experiências diversas que não devem ser deslocadas de sua singularidade para serem reproduzidas em um transplante acrítico de ideias. Buscamos construir o percurso, para que o reconhecimento da trajetória possibilite reflexões sobre seus limites e virtudes, contribuindo para a identificação de seus desafios na sociedade atual.

A partir da caracterização dos programas de produção habitacional autogestionários, feita no primeiro capítulo, foi possível perceber que apesar do que se poderia esperar, a 'evolução' dessa trajetória foi acompanhada por um afastamento da perspectiva autogestionária, distanciando dos princípios emancipatórios associados à prática e aproximando da forma de produção hegemônica. Nesta perspectiva, o projeto de arquitetura não figura como aliado das políticas habitacionais que se restringem a viabilidade financeira da promoção da habitação. Foi possível identificar um desmanche social nas políticas públicas de produção habitacional com práticas autogestionárias.

Apesar dos desvios identificados na trajetória, essa produção se destaca no cenário da produção de habitação social brasileira por pautar e disputar a qualidade da moradia, tanto em suas dimensões sociais como arquitetônicas. Os empreendimentos levantados destacam-se por não serem o resultado da simples reprodução de um modelo padrão que ignora as características do lugar e as relações entre os futuros moradores. A partir da observação dos projetos levantados e dos casos apresentados, é possível reconhecer nessa na prática o exercício projetual, a busca por alternativas tecnológicas para atingir melhores resultados, e as tentativas de qualificar processos construtivos.

No resultado dessa produção apresentado no segundo capítulo foi possível demonstrar, principalmente nas experiências do programa de mutirão realizado no município de São Paulo, a presença de uma diversidade de experimentações técnicas de formas urbanas e tipologias. Foram testadas variações nas formas de organização dos conjuntos e edifícios, no porte dos empreendimentos e nas tipologias das unidades, destacando as investigações acerca da qualidade espacial e construtiva das mesmas. As experiências iniciais, do programa municipal, representaram uma ruptura com a promovida pela COHAB e pela ditadura, se contrapondo ao caráter massivo de produção da habitação social. Foi um espaço de investigação em que assessorias técnicas e usuários buscaram outras possibilidades de construção da moradia, e que pautaram muito das experiências que se seguiram.

No decorrer dos programas autogestionários, a presença das assessorias técnicas e as relações entre essas e os demais agentes de produção, foram sendo fragilizadas, acarretando em limitações às experimentações técnicas. Apesar das restrições, o contraponto entre essa produção e a produção hegemônica de habitação social, realizado nos trabalhos de onde parte está dissertação, aponta a existência de importantes ganhos de qualidade que puderam ser apreciados em diferentes dimensões na reunião do material aqui apresentado.

Na leitura panorâmica dessa produção, realizada no segundo capítulo do trabalho, foi possível identificar mudanças e permanência na trajetória das assessorias técnicas e na sua produção. Identificou-se uma redução significativa na quantidade de assessorias, e uma descontinuidade de suas funções e atribuições no decorrer dos programas explorados. No contexto atual há uma diversidade de agentes desempenhando essa função, que não aparece com centralidade no desenho do programa, não havendo uma caracterização clara de seu escopo e formato.

Quanto a produção, há uma permanência do padrão periférico de inserção territorial dos conjuntos, presente na maior parte das políticas habitacionais brasileiras. Identificou-se uma crescente padronização quanto a forma de inserção urbana e organização dos conjuntos na forma condominial. Os projetos buscam se diferenciar pela articulação entre os edifícios, adaptando-os aos contextos locais, e pela delimitação de espaços coletivos com qualidade espacial. Quanto a tipologia dos edifícios foi possível identificar uma crescente tendência à verticalização. A princípio para alturas de até 5 pavimentos, caminhando para a presença de altas torres no programa mais recente, o que representa um ponto de inflexão nessa forma de produção em São Paulo e sua região metropolitana. A verticalização e predomínio de conjuntos de médio e grande porte estão correlacionados as limitações da produção à conjuntos de maiores densidades para que seja garantida a viabilização financeira dos empreendimentos, o que acaba por restringir a possibilidade de diversidade de soluções urbanas. Quanto às unidades habitacionais foi perceptível a redução dos espaços ao longo da trajetória apresentada.

A aproximação ao processo de quatro empreendimentos realizada no último capítulo do trabalho, possibilitou a visualização de algumas nuances da viabilização desses conjuntos nos diferentes programas habitacionais abordados pela pesquisa. Apontamos também algumas características presentes no pós ocupação dessas quatro experiências que acrescentam novos elementos a essa produção, pouco explorados por essa pesquisa devido à sua necessária limitação. Destacamos apenas que as visitas de campo e os relatos sobre a ocupação desses conjuntos demonstraram a importância da continuidade da organização social e do fortalecimento da autonomia dos moradores para que a construção coletiva permaneça. A construção da dimensão coletiva é um importante desafio para a produção de cidades mais democráticas, uma pauta ampla, mas presente na problemática enfrentada pela prática das assessorias técnicas.

Nas quatro experiências apresentadas no último capítulo distinguimos diferentes processos com entraves e condicionantes diversos. Em comum a viabilização desses quatro empreendimentos, característica marcante em grande parte dessa produção, destacamos os longos processos, prolongados por questões políticas, financeiras, e principalmente por dificuldades relacionadas ao acesso à terra, um nó já largamente discutido pela literatura e demonstrado pelo trabalho.

Nessas experiências, salientamos ainda a adequação desses projetos as

condicionantes do terreno, com singularidades que conformaram produtos variados, com diferentes tipologias, portes e inserção urbana. No 26 de Julho destaca-se às conquistas em torno da terra, em um território fortemente marcado pelas lutas sociais, e que busca resistir. O projeto, revela a valorização das áreas públicas e a racionalização dos processos construtivos, além da qualidade espacial da unidade habitacional. No Conjunto Sanko destacam-se os ganhos espaciais e construtivos, principalmente se comparado ao projeto do conjunto adjacente da CDHU de menor área, menor pé direito e maior custo. Apontamos também as dificuldades presentes em relação a implantação que caracterizaram a limitada posição da assessoria. Essa condição é recorrente nessa produção, sendo necessária a sujeição às alterações impostas, com pequenos espaços para a discussão dos projetos.

No Conjunto Patrimonial destaca-se a implantação do conjunto que se adequa à topografia acentuada e tira partido dela para a criação de quintais e unidades habitacionais nos níveis inferiores. No Parque Estela, construído por empreitada global, é possível destacar a busca por adequação dos processos aos novos elementos trazidos pelos programas mais recentes. A construção por empreitada aparece como uma opção atrativa as EO, e é direcionada pelo desenho do programa. O trabalho da assessoria, buscou se adaptar as novas condicionantes e atingiu resultados positivos na interação entre os moradores, contribuindo com a redução dos conflitos pós obra. Destaca-se ainda a implantação do conjunto, adequada as condições físicas do sítio e ao entorno.

A recuperação da trajetória dessa prática buscou contribuir com a elaboração de novas proposições para o futuro, proposições que se apoiem na retrospectiva que ilumina os caminhos em construção, provocando a continuidade das reflexões que transcorrem a práticas das assessorias e que tentamos reunir neste trabalho. O desenvolvimento da pesquisa procurou tratar das diferentes dimensões presentes na produção das assessorias técnicas, abordando os aspectos, políticos econômicos, arquitetônicos e sociais dessa produção. Buscamos resgatar as experiências e projetos resultantes dessa prática com a recuperação dos saberes acumulados nessa trajetória, e que se espera, aumentem o repertório de projetos de habitação de interesse social. Além disso, retomamos o contexto e as proposições a partir das quais a prática das assessorias técnicas foi gestada, lançando luz ao horizonte proposto nas reivindicações do movimento pela Reforma Urbana.

Chamamos à atenção para as reflexões necessárias acerca de deslocamentos no direcionamento dessa trajetória, onde identifica-se deslizamentos sobre o significado do campo, este, motivado pela possibilidade de construção de cidades mais democráticas. Buscamos reforçar o horizonte posto no movimento pela Reforma Urbana para que um novo horizonte seja construído, atendendo às demandas e desafios do contexto atual que requerem a renovação da prática, fortalecendo seu caráter de resistência, e construindo novas possibilidades de democratização do acesso à arquitetura e de melhoria das condições de vida nas cidades.

Referências Bibliográficas

ANDRADE, Carlos; BONDUKI, Nabil; ROSSETTO, Rossella (org.). **Arquitetura e habitação social em São Paulo 1989 -1992.** São Paulo: Usp / Eesc, 1993;

ARANTES, Pedro; FIX, Mariana. **Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa, Minha Vida.** Correio da Cidadania, 2009;

ARANTES, Pedro. **O ajuste urbano: As políticas do Banco Mundial e BID para as cidades latino-americanas.** Dissertação Mestrado FAUUSP, 2004;

_____. **Arquitetura nova: Sérgio Ferro, Flávio de Império e Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos mutirões.** 1 ed. São Paulo: Editora 34, 2002;

BARROS, Mariana Cicuto. **Assessorias técnicas no processo autogestionário - possibilidades de atuação.** Risco. Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo programa de pós-graduação IAU. São Carlos, 2013;

BARAVELLI, José. **O cooperativismo uruguaio na habitação social de São Paulo: Das cooperativas FUCVAM à Associação de Moradia Unidos de Vila Nova Cachoeirinha.** Dissertação de Mestrado, FAUUSP, São Paulo, 2006;

BOLAFFI, Gabriel. **Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema.** São Paulo, 1975;

BONDUKI, Nabil. **Habitação e autogestão: Construindo territórios de utopia.** 1 ed. Rio de Janeiro: Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional - FASE, 1992;

_____. **Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria.** São Paulo: Estação Liberdade - FAPESP, 1998;

_____. **Os pioneiros da Habitação Social: Cem anos de política urbana no Brasil.** Vol 1. São Paulo: Editora Unesp: Editora SESC, 2014;

BONDUKI, Nabil; KOURY, Ana Paula. **Das reformas de base ao BNH: as propostas do Seminário de Habitação e Reforma Urbana.** In: XII Encontro da ANPUR. Belém: Anais do XII Encontro da ANPUR, 2007;

CAMARGO, Camila Moreno. **Minha Casa Minha Vida Entidades: entre os direitos as urgências e os negócios.** Tese de Doutorado. IAU/USP, São Carlos, 2016;

CASTRO, Andrea Quintanilha de. **Às margens do Programa Minha Casa Minha Vida: um estudo sobre a modalidade Entidades na Região Metropolitana de São Paulo.** Dissertação de Mestrado. IAUUSP. São Carlos, 2018;

CASTRO, Jorge Abrahão de; CARDOSO JR., José Celso. Políticas sociais no Brasil: restrições macroeconômicas ao financiamento social no âmbito federal entre 1995 e 2002. In: JACCOUD, Luciana et al. **Questão social e políticas sociais no Brasil contemporâneo.** IPEA, 2009;

CERQUEIRA, Ícaro Vilaça Nunesmaia. **As mil moradias. Arquitetura [e história] como processo na experiência da USINA CTAH junto à Associação Por Moradia de Osasco.** Dissertação de Mestrado. FAUUSP. São Paulo, 2016;

CDETEC, **Central de Documentação Técnica da COHAB**;

CONSTANTINO, Carlos Adriano Santos. **A COHAB-SP e uma nova política habitacional: o período 2001-2004.** Dissertação de Mestrado. FAUUSP. São Paulo, 2007;

EPUSP (Escola Politécnica da USP) E Politécnico di Torino. **Anais do Curso de Mutirão.** São Paulo: EPUSP, 1996;

FELIPE, Joel. **Mutirão e autogestão no Jardim São Francisco (1989-1992).** Dissertação de Mestrado FAUUSP: São Carlos, 1997;

FASE (Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional), IAF - Inter American Foudation - **Mutirões Autogestionários - Levantamento de Obras 1989 a 1995.** ed. Forja Gráfica. São Paulo, sem data;

FERREIRA, Paulo Emílio Buarque. **Mutirão e autogestão em São Paulo: habitação popular na gestão Erundina.** Caderno de pesquisa do LAP, n.27, 79 p. São Paulo set-out, 1998;

FERREIRA, João Sette. **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano**. 1. ed. São Paulo: LABHAB ; FUPAM, 2012;

FILARDO, Angelo; MEYER, João; SANTO AMORE, Caio. **Indicadores Quantitativos de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.** Pesquisa de

Iniciação Científica. PUB, 2016;

GORELIK, Adrian. **A produção da cidade latino-americana.** In Tempo Social. Revista de Sociologia da USP, Vol. 17, No. 1, junho 2005, 111- 133, 2004;

IPEA. **Questão social e políticas sociais no Brasil contemporâneo.** IPEA, 2009;

LOPES, João Marcos. **O anão caolho.** Novos estud. - CEBRAP no.76. São Paulo Nov. 2006;

_____. **Sobre arquitetos e sem-tetos – técnica e arquitetura como prática política.** Tese de Livre-docência. IAU USP. São Carlos, 2011;

LOPES, João Marcos e RIZEK, Cibele S. **O mutirão autogerido como procedimento inovador na produção da moradia para os pobres: uma abordagem crítica.** In: Coletânea Habitare - Vol. 5 - Procedimentos de Gestão Habitacional para População de Baixa Renda, 2005, p. 44-75;

MARICATO, Erminia. (org). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.** Alfa Omega , 1979;

MARICATO, Erminia. **Política Habitacional no Regime Militar: do milagre brasileiro à crise econômica.** Petrópolis: Vozes, 1987;

_____. **Metrópole na periferia do capitalismo - desigualdade, ilegalidade e violência.** São Paulo: Hucitec, 1996;

_____. **O impasse da política urbana no Brasil.** Petrópolis: Editora Vozes, 2011;

MIAGUSKO, Edson. **Movimentos de moradia e sem-teto em São Paulo.** Tese de Doutorado. FFLCH USP. São Paulo, 2008;

MINEIRO, Edilson e RODRIGUES, Evaniza. e. Do Crédito Solidário ao Minha Casa Minha Vida Entidades: uma história em construção. In: LAGO, L. (org.). **Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012;

MOREIRA, Fernanda Accioly. **O lugar da Autogestão no Governo Lula.** Dissertação (Mestrado - Área de Concentração: Habitat) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009;

NOIA, Paula Regina. **Participação e qualidade do ambiente construído na habitação: processo e produto no programa Minha Casa Minha Vida - Entidades.** Tese de Doutorado. FAUUSP. São Paulo, 2017;

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista/O ornitorrinco.** São Paulo, Boitempo, 2003;

OXFAM GB/Peabiru – Trabalhos Comunitários e Ambientais. **Gestão Compartilhada e Habitação Social. Panorama e dificuldades na produção habitacional em parceria com organizações populares – um olhar sobre o programa Crédito Solidário, de 2003 a atualidade.** Relatório Final, outubro de 2010;

PMSP, Prefeitura do Município de São Paulo. **Programa Habitacional de Interesse social – Relatório de gestão 1989-1992, balanço da atuação de Habi. Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, Habi,** Superintendência de Habitação Popular. São Paulo, 1992;

PEREIRA, Rafael Borges. **Contribuição ao debate sobre a Reforma Urbana.** Dissertação de mestrado. FAUUSP, São Paulo, 2017;

PROJETO (Revista). **Da utopia à construção - a participação popular na política habitacional em São Paulo.** Revista Projeto, São Paulo, n.147, nov. 1991. (Suplemento Especial);

RIZEK, Cibele; BARROS, Joana; BERGAMIM, Marta. **A política de produção habitacional por mutirões autogestionários: construindo algumas questões.** RBEUR, 2003;

RIZEK, Cibele; SANTO AMORE, Caio; MORENO, Camila; CASTRO, Andrea; PEREIRA, Rafael; RODRIGUES, Daniela; PEREIRA, Marina. Viver na cidade, fazer cidade, esperar cidade. Inserções urbanas e o PMCMV-Entidades: incursões etnográficas. In: **Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015;

RONCONI, Reginaldo. **Habitações construídas com o gerenciamento pelos usuários, com organização da força de trabalho em regime de mutirão (O Programa Funaps Comunitário).** Dissertação de Mestrado. Escola de Engenharia de São Carlos, USP. São Paulo, 1995;

ROSSETTO, Rossella. **Organismos internacionais e a autoconstrução: análises e reflexões sobre a produção de habitação para a população de baixa renda.** Dissertação Mestrado. FAUUSP. São Paulo, 1993;

_____. **Fundo Municipal de Habitação.** São Paulo: Instituto Pólis / PUC-SP, 2003;

ROSSI, Mônica. **Habitação Social e Gestão Associativa. Avaliação dos programas promovidos pelo governo do Estado de São Paulo no período 1990 a 2008.** Tese Doutorado. FAUUSP. São Paulo, 2012;

ROYER, Luciana. **Política Habitacional no Estado de São Paulo: Estudo sobre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, CDHU.** Dissertação de mestrado, FAUUSP, São Paulo, 2002;

_____. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas.** Tese de Doutorado, FAUUSP, São Paulo, 2009;

RUBANO, Lizete Maria. **Cultura de projeto: um estudo das ideias e propostas para habitação coletiva.** Dissertação de Doutorado. FAUUSP, 2001;

RUFINO, M. Beatriz C. Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. In: SANTO AMORE, Caio; SHIMBO, Lucia Z.; RUFINO,

M. Beatriz C. (Orgs.) **Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, págs 51-72;

PAULANI, Leda. **A inserção da economia brasileira no cenário mundial: uma reflexão sobre a situação atual à luz da história.** México: Logros e Retos del Brasil Contemporâneo, UNAM, 24 a 26 de Agosto de 2011;

SANCHS, Céline. **São Paulo: Políticas Públicas e Habitação Popular.** São Paulo: EDUSP, 1999;

SANTO AMORE, C.; SHIMBO, L.Z.; RUFINO, M. B.C. (Orgs.) **Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015;

SANTO AMORE, C. **A lupa e o telescópio - o mutirão em foco. São Paulo, anos 90 e atualidade.** Dissertação de Mestrado. FAU/USP, São Paulo, 2004;

_____, **C. Assessoria e Assistência técnica: arquitetura e comunidade na política pública de habitação de interesse social.** In: UrbFavelas, 2, 2016. Rio de Janeiro: UERJ, 2016;

SILVA, Jéssica M. Naime. **Os interesses em torno da Política de Habitação Social no Brasil: a autogestão no Programa Crédito Solidário.** Dissertação de Mestrado. IPPUR UFRJ. Rio de Janeiro, 2009;

USINA, CEARAH-PERIFERIA, CASA, CENEDIC, NAP-PLAC, HABIS. **Pesquisa PROGEST - Procedimentos Inovadores para a Gestão da Produção Habitacional. Pesquisa interrompida.** São Paulo, 2003;

USINA. **Usina: entre o projeto e o canteiro.** VILAÇA, I., CONSTANTE, P.(org).São Paulo: Edições Aurora, 2015.

Sítios eletrônicos

http://ambientearquitetura.com/

http://www.comunidadegta.org/

http://integraurbano.com.br/

http://www.peabirutca.org.br/

http://www.usina-ctah.org.br/

http://www.cidades.gov.br/habitacao-cidades/

http://www.caixa.gov.br

http://autogestao.unmp.org.br