

# De olho na CIDADE

Porto Alegre • outubro e novembro de 1992 • Ano I • Número 5

## HABITAÇÃO E CIDADANIA

Com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no pós-64, desenvolveu-se uma política para a produção de moradias em escala ampliada. Construído sob uma ótica mercadológica, de que os investimentos devem retornar, o SFH fundava sua ação nos princípios que seguem:

(1) financiamento e promoção privados para a alta e média renda (recursos das cadernetas de poupança) e financiamento e promoção pública para a baixa renda (recursos do FGTS); (2) provisão da casa própria e nova, aliada à uma política de subsídios creditícios; (3) seleção de acordo com a renda familiar. Paralelamente, o governo interveio no mercado de aluguéis, através do controle da periodicidade e dos índices de reajuste e do estabelecimento de critérios e prazos para os pedidos de desocupação por parte dos proprietários.

Como o Sistema limitava-se a um papel basicamente de gestão financeira, a atuação dos agentes privados ficava por conta do "livre mercado": proprietários de terras urbanas, incorporadores, construtores e produtores de materiais de construção. Nesta estru-

tura, não havia lugar para a participação popular, o que acabou fazendo com que o setor privado terminasse subordinado a política habitacional aos seus interesses.

A partir da crise do Sistema, entretanto, novas formas de produção de moradia vêm

emergindo, como é o caso das cooperativas de autogestão com mutirão na cidade de São Paulo. Os movimentos de moradia, neste processo, não ficam mais esperando pelo Estado ou pelo mercado e vão à luta pela reapropriação de uma parcela dos recur-

sos públicos para financiar seus próprios projetos habitacionais, contribuindo para a construção de um outro tipo de política habitacional, ao superar o clientelismo e a lógica mercadológica que tradicionalmente impregnaram a ação do Poder Público nesta área.

Apesar de não estar inscrito entre os direitos sociais fixados em lei pela Constituição de 1988 (art. 6), os movimentos de moradia querem garantir na prática a habitação com direito de cidadania.

**Os movimentos não ficam mais esperando pelo estado ou pelo mercado**

FUINHA



## EXPERIÊNCIAS PARTICIPATIVAS DE HABITAÇÃO POPULAR

O que é o FUNAPS COMUNITÁRIO

A principal característica do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal (FUNAPS) da Prefeitura de São Paulo, é o estímulo aos processos de autogestão, direcionados para a conquista de moradia.

Os recursos destinados para o financiamento de cada unidade, mais do que a compra do material de construção, possibilitam um investimento em processos racionalizados de construção, através da compra de ferramentas adequadas, da locação de equipamentos básicos e da contratação de mão-de-obra especializada. Além disso é obrigatória a contratação, por parte da organização popular demandatária, de uma equipe de assessoria técnica para os trabalhos de projeto, acompanhamento da obra e eventuais questões de natureza jurídica ou social.

Desta forma a organização da produção de moradias através de mutirão, proposta pelo programa, nada tem de parecido com a defesa de tecnologias arcaicas de baixa produtividade e qualidade incompatível com as necessidades dos habitantes da cidade. Ao contrário, cria amplas possibilidades de diminuição tanto do esforço humano, quanto dos tempos tradicionalmente obtidos, além é claro de garantir um padrão de qualidade quase esquecido na construção das habitações batizadas de populares. A área possível de construir-se com o financiamento (60m<sup>2</sup>), é por si só um inegável avanço na concepção de programas habitacionais, elevando a relação m<sup>2</sup>/habitante, existente na casa do trabalhador brasileiro, a aceitáveis níveis de salubridade.

A participação da população, em todas as fases do desenvolvimento do projeto, é campo fértil para o crescimento de uma consciência crítica e participativa dos cidadãos na administração dos destinos da cidade.

A complexidade, existente na organização do

processo realizador dos projetos habitacionais, leva a comunidade envolvida à uma compreensão mais abrangente das necessidades do problema habitacional, rompendo o limite das quatro paredes. São revalorizadas questões como o espaço comum, os equipamentos urbanos, etc.

É possível, à partir dessa nova dimensão, discutir-se o lote menor, o adensamento verticalizado ou não, a qualidade dos assentamentos humanos, enfim, o problema dentro das condições, necessidades e possibilidades do município. Por outro lado, esse programa logra aumentar a estrutura operacional do município, sem o correspondente aumento dos custos da sua administração direta.

A proposta, de avanço nas relações entre poder municipal e as associações populares, está contida no programa. É com certeza o aspecto mais importante existente no FUNAPS COMUNITÁRIO, cabe-nos através do trabalho cotidiano consolidar e aprimorar essa conquista.

*HABI - Superintendência de Habitação Popular da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo.*

\* No governo da Administração Popular em São Paulo foram construídas aproximadamente 10.000 unidades habitacionais com base do FUNAPS sob o regime de mutirão auto-gerido.

\* O financiamento é concedido à Associação Comunitária.

\* As famílias que tem direito a receber financiamento do FUNAPS são somente aquelas cuja renda não ultrapassa 5 salários mínimos por mês.

\* As prestações pagas pelos mutuários do FUNAPS (durante 144 meses) variam de acordo com a faixa de renda familiar, de um mínimo de 20% do salário mínimo em vigor até 25% da renda familiar.

\* A destinação percentual do financiamento é a seguinte: canteiros/ferramentas/locação de equipamentos (3,2%), assessoria técnica (9%), mão-de-obra especializada (13,85%), material (73,95%).



# IDÉIAS DE MUTIRÃO

A discussão sobre a produção de moradias através do mutirão sempre foi bastante polêmica. Para uma troca de idéias sobre esta questão convidamos a Engenheira Carmem Lúcia Langhans e a Arquiteta Iara Petrov Daniel, técnicas da Caixa Econômica Federal e autoras de uma pesquisa sobre o Projeto Kephas, em Novo Hamburgo, o Arquiteto Paulo Milanez, que trabalhou no Laboratório de Habitação da Universidade Estadual de Campinas-SP e o Arquiteto Eduardo Nunes Vieira, Coordenador de Planejamento do DEMHAB. Algumas opiniões manifestadas no debate estão aqui transcritas.

"Mutirão, autoconstrução ou produção através do mercado formal, o que se constata é que o problema da habitação não será resolvido isoladamente, desconsiderando o quadro de miséria que se acirra em nosso País. Enquanto soluções estruturais que garantam o pleno emprego e uma política salarial justa não forem adotadas, certo é que, independentemente da vontade de governantes e do discurso de políticas, a população carente continuará a praticar a autoconstrução, pois continua sendo a alternativa possível para o problema da moradia." Eduardo

"O planejamento e a organização são indispensáveis na realização do mutirão. A equipe gerencial deve planejar antecipadamente cada detalhe para que, nos fins de semana, o mutirante entre no canteiro de obra e inicie de imediato o seu trabalho. Caso isso não ocorra pode acontecer a desmotação das equipes." Carmem

"A mobilização e a autonomia do movimento popular no processo autogestionário de produção de moradias são essenciais para se ter um bom resultado global, não apenas no barateamento do custo final das residências, tendo em vista a eliminação da mão-de-obra remunerada. As instituições públicas (o poder municipal, o estadual...) são partícipes fundamentais neste processo, na medida em que detém o controle administrativo dos recursos disponíveis e exercem grande influência na hora da definição das prioridades, a nível dos seus investimentos. Daí, a necessidade de autonomia e participação popular, inclusive na gestão dos recursos a ela repassados dentro da perspectiva autogestionária, onde os movimentos populares se cadastram e se qualificam para receber e gerir investimentos destinados à construção de habitações e equipamentos comunitários, cujos projetos técnicos e gerenciais podem ser desenvolvidos de forma autônoma, com o apoio de entidades de assessoria contratadas pela comunidade e remuneradas por verba prevista nos financiamentos, possibilitando que a população tenha acesso ao trabalho técnico especializado." Paulo.

"As relações no interior de um mutirão, entre os diversos integrantes, coordenação, equipe gerencial, equipe de mutirantes, deve ser de troca, sempre horizon-

tal. Não se pode ter relações paternalistas ou autoritárias. Inclusive o treinamento inicial, realizado pela equipe gerencial, não pode acontecer da maneira tradicional, como o utilizado nas obras em geral, mas deve ser específico para atender aquelas pessoas que não são profissionais da construção civil e que não se tornarão especializadas. Sempre acompanhando as suas necessidades e dificuldades e incentivando a participação de todos." Carmem

"O mutirão é muito romântico, mas para se ter um resultado satisfatório é preciso que seja gerenciado de forma profissional por uma equipe técnica. Esta equipe, porém, mais que uma qualificação elevada, deve ter sensibilidade e disposição para aprender e deve trabalhar sob uma nova ótica, a ótica de um trabalho participativo." Iara

"A questão do sobretrabalho é uma opção. É ética e ideológica. A participação no mutirão implica numa escolha e para isso é necessário estar consciente das dificuldades inerentes a este processo de construção coletiva e extra-trabalho. Além disso, a possibilidade de adquirir uma casa, que em outras condições dificilmente se teria, é um ganho." Iara.

"Uma discussão básica que se coloca na reflexão tanto sobre a autoconstrução como sobre os

mutirões é a questão do sobretrabalho. Quando o salário não comporta o atendimento das necessidades básicas, o trabalhador vê-se compelido a complementá-lo através de jornadas extras, o que no caso da moradia, se caracteriza pela construção de sua casa nas horas de folga e fins de semana. Trata-se de uma atividade não contabilizada diretamente nas relações de produção do sistema capitalista do Terceiro Mundo, mas, que fundamentalmente, marca o descomprometimento desse sistema e do setor público com a produção da força de trabalho." Eduardo

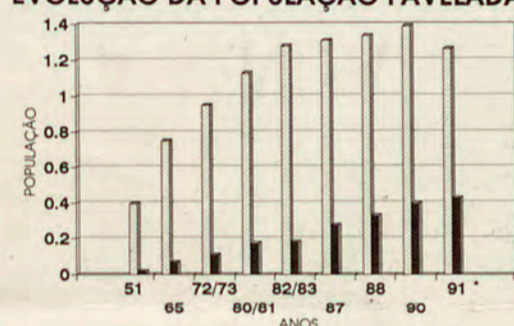
"O motor básico, e que faz com que ainda existam mutirões, mesmo tendo em vista as dificuldades existentes, esse esforço a mais, o sobretrabalho, é ainda a solidariedade, a boa-vontade, o companheirismo e, principalmente, a vontade de participar. Porque, para muito além da questão prática, existe a vontade de interferir nos destinos da comunidade. O mutirão é uma forma de exercitar a cidadania, apesar do sobretrabalho." Paulo



## CRESCE A POPULAÇÃO FAVELADA DE PORTO ALEGRE

EVOLUÇÃO DAS SUB-HABITAÇÕES EM PORTO ALEGRE									
ANO	1951	1965	1972/73	1980/81	1982/83	1987	1988	1990	1991
Nº VILAS	4	56	124	145	167	183	212	212	249
Nº BARRACOS	3.965	13.588	20.152	38.093	39.909	60.889	72.555	98.000	106.000
POP FAV.	16.303	65.595	105.833	171.419	180.489	274.000	326.497	393.043	425.000
POP TOTAL	394.151	748.878	950.142	1.125.901	1.275.483	1.307.562	1.334.247	1.387.588	1.262.631*
% POP FAV.									
/POP TOTAL	4,13	8,76	11,14	15,22	14,15	20,95	24,47	28,32	33,66

EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO FAVELADA



POPULAÇÃO TOTAL POPULAÇÃO FAVELADA

Fonte: Secretaria do Planejamento Municipal, 1991 (dados estimativos).

\*Dados oficiais do Censo-IBGE - 1991

## PAUTA LEGISLATIVA

### Conselho Municipal do Plano de Governo e Orçamento

Já estão sendo coletadas as assinaturas para o Projeto de Lei de Iniciativa Popular que dispõe sobre a criação deste Conselho, regulamentando o Art. 116, Parágrafo 1º, da Lei Orgânica de Porto Alegre, e instituindo o processo de participação da sociedade civil no planejamento, fiscalização e deliberação sobre matérias referentes à receita e despesa do Poder Público Municipal. O projeto tem por sujeito as articulações de moradores existentes nas 16 regiões da cidade, que inclusive já estabeleceram o número de assinaturas que cada uma destas articulações se compromete a obter. Um banco para coleta de assinaturas está instalada no centro da cidade, junto ao Mercado. São necessárias 41.424 assinaturas. Assine esta idéia.



Região	ASSINATURAS NECESSÁRIAS
Ilhas	503
Partenon	2.048
Humaitá	2.260
Leste	3.639
Lomba	1.324
Norte	4.095
Cruzeiro	2.860
Nordeste	877
Centro-Sul	2.692
Glória	2.025
Eixo	3.618
Cristal	582
Extremo-Sul	1.012
Sul	1.369
Centro	11.163
Restinga	1.357

### Porto Alegre pode ter o seu FUNAPS

Um outro Projeto de Lei de Iniciativa Popular, que vem sendo discutido no Conselho de Acesso à Terra, dispõe sobre a criação do FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO (conforme Art. 233 da Lei Orgânica de Porto Alegre) e a regulamentação do CONSELHO MUNICIPAL DE ACESSO À TERRA, visando implementar programas habitacionais e de regularização fundiária para a população de baixa renda moradora de vilas e favelas de Porto Alegre.

## AGENDA

Dia 24/11/92, o CIDADE e a FASE estarão promovendo uma palestra sobre Movimentos Sociais e Alternativas da Democracia na América Latina, com a participação da Dra. Sonia Alvarez, da Universidade da Califórnia - Santa Cruz. Serão discutidas particularmente as experiências de Administrações Populares e as novas questões práticas e teóricas trazidas por elas.

Maiores informações: fone 226-71-70.

Dias 11, 12, 13/12/92, em Santa Maria, ocorre o Encontro Estadual do Movimento de Moradia - RS (à confirmar). Maiores informações: fones 225-07-87 ou 226-71-70.

Encontram-se à disposição dos interessados para venda, na FASE ou no CIDADE, as seguintes publicações:

BONDUKI, Nabil, Habitação & autogestão: construindo os territórios da utopia, Rio, FASE, 1992.

FASE, Proposta, nº 54, ano XVI, agosto 1992 (Número especial sobre a experiência das Administrações Populares, incluindo Porto Alegre).

CIDADE & FASE, Movimentos populares urbanos: crise e perspectivas, Porto Alegre, FASE/CIDADE, 1992.

### EXPEDIENTE

De Olho na CIDADE é uma publicação de CIDADE - Centro de Assessoria e Estudos Urbanos, Rua José do Patrocínio; 1197, Porto Alegre, fone 226-7170.

Elaboração: Marta Ghezzi, Regina Maria Pozzobon e Sérgio Gregório Baierle.

Colaboração: Carmem Lúcia Langhans, Eduardo Nunes Vieira, Iara Petrov Daniel, Paulo Milanez e HABI-SP.

Apió: Eduardo Debaco.

Ilustrações: Moa e Glenda Pereira da Cruz.

Composição, Fotolito e Impressão: Pallotti

Tiragem: 1200 exemplares - Distribuição Gratuita - Circulação Interna

