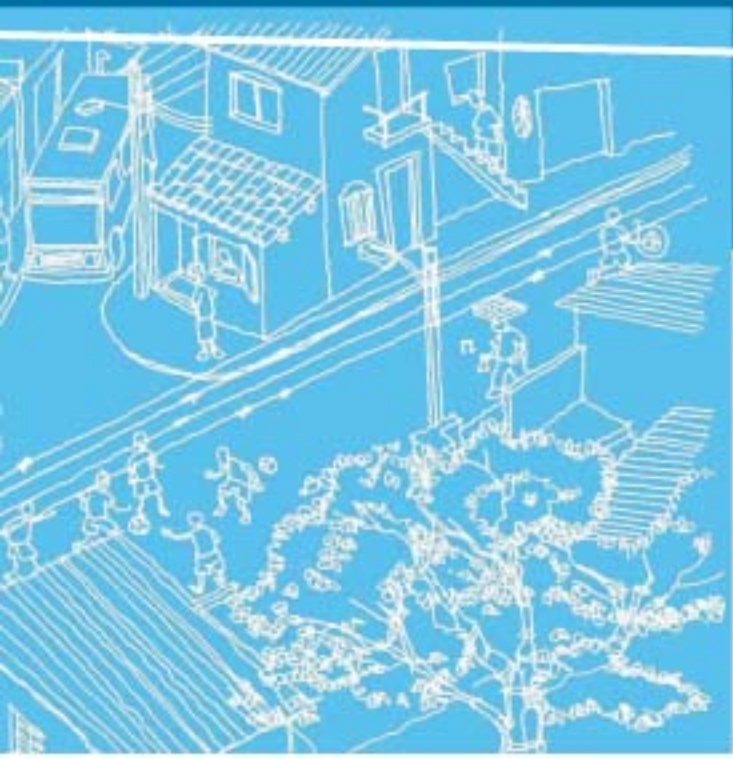


DIREITO
HABITAÇÃO
COMUNIDADE
QUALIDADE
DE VIDA
MORADIA
DIGNA
HABITAT
FAMÍLIA
INFRA-ESTRUTURA



PRODUÇÃO SOCIAL DO HABITAT

| Apresentação

O contexto político brasileiro atual é marcado por medidas e ações implementadas pelo governo do Presidente Lula, empossado em janeiro de 2003 por meio de uma ampla aliança partidária. As políticas de combate à exclusão social e a manutenção da estabilidade econômica constituem o eixo central de atuação deste governo. Além disso, o cenário político tem se mostrado muito favorável ao estabelecimento de um diálogo contínuo do Estado com a sociedade civil organizada, considerada ator fundamental no processo de formulação e execução das políticas públicas.

O contexto nacional encontra-se em um momento bastante favorável à atuação das organizações não-governamentais, amplamente reconhecidas como importantes interlocutores entre o Estado e a sociedade civil. Esses atores sociais consolidaram-se como expoentes da luta contra a exclusão social, sendo que muitos dedicaram e continuam dedicando todos os esforços em defesa da causa habitacional.

Mesmo após detectar a existência de um cenário político e econômico favorável, algumas ameaças e dificuldades do contexto nacional devem ser ressaltadas: o alcance restrito da Política Nacional de Moradia, timidamente projetada diante do *déficit* habitacional e da questão agrária e urbana no Brasil.

A questão urbana no País e o favorável ambiente político nacional convocam a Habitat para a Humanidade Brasil a integrar os espaços de debate, participação e mobilização social em defesa e promoção do direito à cidade e à moradia digna como direito humano. Com essa inserção, e assumindo postura proativa e protagônica, pautada na visão de futuro que aponta para "um mundo onde todos e todas vivam sob um teto digno", a Habitat para a Humanidade Brasil vem, de forma articulada, a diversas instituições e movimentos que compõem esses espaços, atuando no fortalecimento desses e de outros canais de participação da sociedade civil no debate crítico das políticas públicas que se orientam para a promoção do habitat e da moradia digna, além de difundir o conceito de produção social do habitat.

A atuação da Habitat para a Humanidade Brasil em defesa da causa do direito à cidade tem se orientado pela perspectiva de influenciar nas políticas relacionadas com habitat e moradia, assim como de mobilizar grupos e pessoas e fortalecer processos de mudanças nos sistemas que impedem ou dificultam às pessoas e famílias em maior grau de vulnerabilidade

A atuação da Habitat para a Humanidade Brasil (...) tem se orientado pela perspectiva de influenciar nas políticas relacionadas com habitat e moradia (...)

I Seminário Internacional de Produção Social do Habitat

e exclusão a obtenção de moradia segura e acessível. E, essencialmente, no âmbito da produção social do habitat promover e fortalecer a participação dos cidadãos e das organizações da sociedade civil em seus processos organizativos, de incidência política e tomada de decisão, de exercício do controle social.

É com esse, entre outros propósitos, que a Habitat para a Humanidade Brasil tem a satisfação de apresentar a Cartilha Produção Social do Habitat – Conceito, princípios e diretrizes de implementação. As idéias aqui apresentadas são o resultado de um amplo processo de debate e formulação deflagrado em novembro de 2006 com a realização do Seminário Internacional Produção Social do Habitat – Estratégias Organizativas para a Eliminação da Moradia Inadequada no Contexto da América Latina. Esse Seminário foi promovido pela Habitat para a Humanidade Brasil e Habitat para a Humanidade América Latina e Caribe.

O Seminário aconteceu em São Paulo entre os dias 21 e 24 de novembro com a participação de aproximadamente 200 pessoas por dia, entre entidades parceiras da Habitat para a Humanidade, representantes de instituições governamentais e movimentos sociais nacionais e internacionais de referência para o tema, universidades e centros de pesquisa, profissionais liberais e representantes corporativos. O Seminário discutiu o panorama regional nos aspectos conceituais, políticos, sociais, financeiros e tecnológicos que envolvem a produção social do habitat na América Latina.

No seminário também foi elaborada e aprovada a Carta de São Paulo que defende, entre outras coisas, o protagonismo dos habitantes como eixo central, a integralidade das políticas públicas para promover o desenvolvimento do habitat, acesso ao solo, infra-estrutura, serviços urbanos e políticas sociais para responder ao caráter multifacetário da habitabilidade. Reconhece também que isso exige uma ação decisiva do Estado, com o estabelecimento de



novos marcos regulatórios e sistemas de financiamento e, sobretudo, a desconstrução dos modelos tradicionais de formação e de atuação.

Em seguimento ao Seminário Internacional, e no âmbito do Projeto Melhores Práticas em Soluções Habitacionais – Habitat para a Humanidade América Latina e Caribe, em que estão envolvidos simultaneamente o Brasil, o México e a Colômbia no desenho de projetos-piloto que privilegiem a produção social do habitat, foi instituída a disciplina "Produção Social do Habitat" no Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco como espaço de investigação, instrução e ação social no contexto brasileiro.

A disciplina teve como objeto central a concepção da produção social do habitat e a pesquisa para a elaboração dos diagnósticos de Oferta e Demanda do Projeto Melhores Práticas em Soluções Habitacionais (promovido pela Habitat para a Humanidade América Latina e Caribe e executado pela UFPE) com o objetivo de identificar comunidades capazes de protagonizar projetos de produção social do habitat. Participaram alunos do mestrado e doutorado da UFPE, técnicos de prefeituras e do governo do Estado de Pernambuco, de ONGs, da Caixa Econômica Federal e bolsistas do Programa Conexões de Saberes.

Durante esse período, os profissionais engajados na disciplina e na pesquisa vivenciaram a experiência da produção social do conhecimento com o intuito de fomentar a produção social do habitat, e têm participado de diversos eventos nacionais e internacionais apresentando os resultados de suas reflexões com base nas iniciativas que cada um vem desenvolvendo no âmbito de suas respectivas organizações.

Concluída a pesquisa e a disciplina, foi organizado e realizado em novembro de 2007, no Recife, o Seminário Produção Social do Habitat – Estratégias para sua implementação em Pernambuco com o intuito de socializar as conclusões da disciplina e firmar compromissos



entre as organizações sociais e os gestores das políticas urbanas e de habitação na Região Metropolitana do Recife e no Estado de Pernambuco.

Entre as conclusões está a afirmação do caráter integrado das políticas de produção social do habitat, ou seja, o protagonismo da população, de quem deve partir a iniciativa de preservar o seu caráter autogestionário. Os signatários assumem o compromisso de lutar para que a Produção Social do Habitat seja considerada e tratada como política pública, e de procurar novas maneiras de formação, e atuação profissional e organização institucional para multiplicação de iniciativas populares de produção social do habitat.

Esta cartilha pretende portanto, divulgar entre os gestores públicos, agentes de promoção e apoio financeiro, lideranças de movimentos sociais, dirigentes e técnicos de ONGs, empresários e acadêmicos as peculiaridades dessa modalidade de produção do habitat, oferecendo-se como alternativa para a multiplicação de iniciativas que venham a aumentar as possibilidades de inserção social e a conquista da cidadania de grandes camadas da população historicamente excluídas.

Que a difusão dessas idéias e a ampliação de sua discussão possam contribuir para o fortalecimento e a multiplicação de novas iniciativas, visando à afirmação da Produção Social do Habitat como uma política pública solidamente promovida por organizações populares contando com o apoio técnico, financeiro, jurídico e organizacional de organismos governamentais, não-governamentais e movimentos sociais.

Ademar de Oliveira Marques
Diretor Executivo Nacional
Habitat para a Humanidade Brasil

Prof. Luis de la Mora
Professor e pesquisador do Programa
de Mestrado e Doutorado em
Desenvolvimento Urbano da UFPE
Coordenador do Programa Conexões de
Saberes: diálogos entre a Universidade e
as Comunidades Populares.

Introdução

O tema da Produção Social do Habitat não é novo na América Latina. Mas vem adquirindo relevância nos últimos anos no Brasil, após a promulgação da Constituição (1988) e do Estatuto da Cidade (2001), que reconheceram "o direito a cidades sustentáveis, entendido como [entre outros] o direito [...] à moradia..."¹

A política urbana e habitacional no Brasil passou por três fases sucessivas: Nas primeiras décadas do século XX, sob influência do higienismo e do modernismo a política de erradicação de favelas privilegiava a preservação dos valores estéticos e higiênicos da cidade sobre o bem-estar dos habitantes, e para tanto deveriam erradicar-se as sub-habitações e junto com elas os seus moradores. É conhecida a frase do interventor Agamenon Magalhães, criador da Liga Social contra o Mocambo em Pernambuco em 1940: "quem não tiver condições de morar dignamente no Recife, deve morar de Macacos² pra lá". A segunda fase, de caráter assistencialista e clientelista, caracterizou a atuação do Sistema Financeiro de Habitação (SFN) e do Banco Nacional da Habitação (BNH), instituídos em 1964 para servir de "sodalício e balsâmico para sarar as feridas cívicas da população"³ ocasionadas pelo golpe militar de 1964. Finalmente a terceira fase está sendo construída ao longo dos últimos anos, a partir da ampla movimentação nacional que veio concretizar-se no Fórum Nacional de Reforma Urbana, que desde a época da Constituinte (1986), defendia os princípios do direito à cidade e à moradia.

A Produção Social do Habitat é diretamente compatível com esses princípios. Enquanto direito, o habitat é algo que se conquista, e não é simplesmente concedido. É a expressão da luta da sociedade organizada em movimentos sociais. Concretiza as palavras de Dom Hélder Câmara: "**não acredito em desenvolvimento que não seja conduzido pelo povo**". Assim a Produção Social do Habitat é um processo de iniciativa popular, auto-geridos pelas comunidades populares, historicamente excluídas.

O protagonismo e a auto-gestão não excluem a articulação com outras organizações da sociedade, sejam elas empresariais ou governamentais.

1 Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em 31 jan. 2008.

"Art. 2º [...]:

1 - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;"

2 Macacos: assentamento popular localizado na área periurbana do Recife.

3 Carta da deputada federal Sandra Cavalcanti ao marechal Castelo Branco a 10 de abril de 1964 encaminhando o projeto do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).



"não acredito em desenvolvimento que não seja conduzido pelo povo"

D. Hélder Câmara

Habitabilidade: multivisão da superação da exclusão



No Brasil, a negação do direito à cidade e à moradia, decorrente dos obstáculos enfrentados por uma grande parcela da população para ter acesso à moradia através do mercado imobiliário, em virtude do acentuado nível de pobreza e pela incapacidade da política urbana e habitacional em atender às demandas crescentes da população, torna as cidades brasileiras o lócus da desigualdade, da exclusão social e da segregação espacial.



Conexões de Saberes: Diálogo entre a necessidade e as Comunidades Populares.
Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano - UFPE

Essa situação, que vem se agravando ao longo dos anos, demonstra a incapacidade do mercado e das diversas iniciativas governamentais de oferecer condições dignas de habitabilidade à todos os brasileiros.

É possível perceber a proliferação de favelas em morros, grotões, embaixo de redes elétricas de alta tensão, em áreas sujeitas a inundações, faixas de ferrovias, áreas periféricas e até mesmo em áreas centrais das grandes cidades brasileiras. Essa ocupação acaba gerando sérios problemas para a qualidade do habitat, caracterizados pela precariedade das habitações, relativamente a materiais e instalações, posse insegura da terra, ausência de infra-estrutura e de serviços urbanos, entre outros, necessários para oferecer condições adequadas de habitabilidade a uma importante parcela de habitantes das cidades brasileiras.

A parca oferta de habitação acessível à população excluída do mercado de trabalho, do mercado imobiliário e das políticas urbanas e habitacionais é um dilema a ser enfrentado. A escassez da oferta de habitação destinada à população de baixa renda contribui para acirrar a segregação urbana e a exclusão social e territorial dessa população, visto que, estruturalmente, o mercado imobiliário está naturalmente voltado para as classes média e alta e para os grandes empreendedores que oferecem boas condições de aferição de lucros (Caderno Ministério das Cidades, 2004).

Os sucessivos programas oficiais de financiamento habitacional e de infra-estrutura urbana têm buscado, sem sucesso, reverter essa situação, mas não têm sido capazes de se adequar ao perfil econômico e social dos estratos mais pobres da população brasileira, até porque os bancos oficiais não conseguem (ou não querem) se libertar da lógica do mercado.

Nessa perspectiva, as soluções implementadas têm procurado baratear os custos com a construção de grandes conjuntos habitacionais em locais periféricos, construídos em série, muito distantes dos locais de trabalho, desprovidos de identidade e privilegiando a quantidade em detrimento da qualidade dos imóveis.

Ainda assim, uma parcela muito reduzida da população pobre tem tido acesso aos mercados formais. A grande maioria permanece habitando em ambientes insalubres, de reduzidas dimensões, sem infra-estrutura nem serviços urbanos adequados, desconfortáveis e onde impera a violência.



A escassez da oferta de habitação (...) contribui para acirrar a segregação urbana e a exclusão social...

É preciso repensar essa problemática, não através da lógica do mercado nem da busca de legitimidade política dos governantes, mas a partir das necessidades básicas da população em termos de "habitabilidade".

Questiona-se então: quais os fatores que interferem na habitabilidade?



A habitabilidade é um conceito complexo, o qual envolve muitos aspectos que afetam a qualidade da moradia, como a qualidade da casa em termos de material de construção, área construída, divisões internas e instalações, a segurança na posse da terra, a infra-estrutura de abastecimento de água, esgoto, drenagem, sistema viário, forma do bairro e disponibilidade de equipamentos urbanos e serviços públicos, transporte, segurança, áreas de lazer, convivência comunitária, entre outros.

Apesar de toda sua diversidade, compreende-se o quanto cada aspecto é determinante para oferecer níveis satisfatórios de habitabilidade.

Pode-se perceber a influência de cada um desses fatores nas condições de habitabilidade ao perceber sua influência no conforto, bem-estar, privacidade, segurança, na facilitação das trocas sociais e afetivas, bem como das atividades básicas do seu cotidiano, como a de se alimentar, dormir, descansar, ter seu lazer e trabalhar, ou seja, satisfazer as necessidades humanas.

A habitabilidade envolve questões de ordem objetivas e também subjetivas. As questões objetivas referem-se às dimensões físicas da moradia, as infra-estruturais, salubridade e mobilidade. As de ordem subjetiva são reflexos da cultura, dos hábitos, das necessidades e vontades de cada morador.



Fonte: Luis de la Mora

É preciso que os gestores e planejadores urbanos dos órgãos oficiais ou das ONGs se familiarizem com a perspectiva da habitabilidade, que em função da sua complexidade implica na implementação de programas necessariamente intersetoriais e interinstitucionais.

A perspectiva da habitabilidade exige também que os gestores e planejadores dos programas habitacionais e urbanos reconheçam a importância das experiências, necessidades e aspirações de cada família e das comunidades de modo geral.

Isso é determinante para assegurar a qualidade do habitat, que se traduz pela construção de moradias e de bairros que atendam aos anseios das famílias e comunidades.

Essas perspectivas nos levam a pensar que, para alcançar níveis satisfatórios de habitabilidade, o morador e a comunidade devem desempenhar um papel protagonista no processo. Suas necessidades, desejos, hábitos e costumes são diferentes daqueles do gestor ou do planejador.

Os projetos urbanos e habitacionais privilegiam geralmente o atendimento das condições mínimas em detrimento das condições dignas, em face da pressão da lógica mercantil de redução dos custos, fonte de lucro e lógica governamental de aumentar a quantidade, fonte de popularidade.

O resultado disso é a inadequação dos projetos e conseqüentemente a insatisfação com a moradia, por não atender às reais necessidades daqueles que usufruem tais espaços.

Dessa forma, conclui-se que é importante entender a habitabilidade com base em uma multivisão envolvendo os moradores como protagonistas e os diversos organismos engajados como parceiros.

Essas diretrizes abrem o espaço para a Produção Social do Habitat.



(...) é importante entender a habitabilidade com base em uma multivisão...



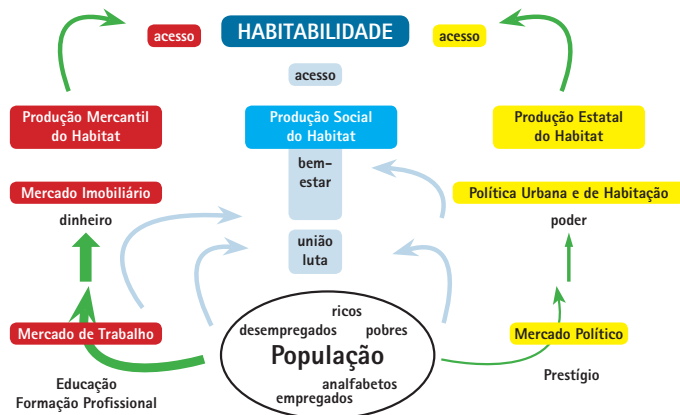
A Produção Social do Habitat: conceito, fundamentos e princípios para sua promoção

O acesso ao habitat efetiva-se na sociedade capitalista através do mercado imobiliário, cuja base fundamental consiste no equilíbrio entre oferta e procura determinado pelo preço.

A oferta é condicionada pelo custo dos insumos: terreno, materiais de construção, matéria-prima, mão-de-obra, máquinas, tecnologia, etc.

A demanda, por sua vez, depende da capacidade de consumo da população, o qual decorre de sua inserção no mercado de trabalho.

Assim sendo, uma população constituída por pessoas com diversos graus de educação e formação profissional pode ingressar ou não de forma adequada no mercado de trabalho. E aqueles que recebem regularmente rendimentos suficientes poderão aderir ao mercado imobiliário. Infelizmente, porém, na nossa realidade, grandes parcelas da população encontra-se fora de ambos os mercados.



Conexões de Saberes: Diálogo entre a necessidade e as Comunidades Populares.
Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano - UFPE

Ao perceber a exclusão de importantes contingentes populacionais do mercado imobiliário, o Estado brasileiro resolve intervir, conforme se viu na Introdução, desde a primeira metade do século XX. Assim como na produção mercantil existe um mercado de trabalho que determina o volume da demanda para o mercado imobiliário, na produção estatal existe uma sorte de "mercado político". Esse é um espaço de negociação e troca entre a população e os governantes. A depender da base política do grupo que está no governo, esse mercado político poderá ser mais ou menos inclusivo dos pobres nas políticas públicas urbanas e habitacionais.

Como na produção mercantil do habitat, fundamentada no lucro, a produção estatal do habitat fundamenta-se no voto. Lucro gera riqueza, voto gera poder. Em ambas as formas, o atendimento às necessidades da população constitui apenas o meio. Para uns, o meio de obter rendimentos financeiros, para outros, rendimentos eleitorais.

Os enormes contingentes populacionais excluídos do mercado imobiliário e dos programas oficiais que não têm acesso nem à riqueza nem ao poder, organizam-se em movimentos sociais, cuja força reside apenas na união para empreender uma luta pelo acesso à cidade e à moradia.

As relações dos movimentos sociais com o capital e o Estado são complexas, contraditórias e conseqüentemente dinâmicas. Oscilam entre o confronto e a colaboração, entre a autonomia e a subordinação.

Na construção de uma sociedade mais justa que busque eliminar as manifestações da exclusão, todos os setores sociais – empresários, governantes e membros de comunidades – devem esforçar-se em transformar as energias desses conflitos em força motriz de mudança. Não se trata de negar a existência dos conflitos na sociedade, mas, de forma estratégica, transformá-los em propulsores de novos arranjos sociais e institucionais, com novos formatos de tecnologia social.

A Produção Social do Habitat surge como estratégia desses novos formatos e constitui um conjunto de programas e projetos de uma ação planejada de provisão de habitação, de iniciativa da sociedade civil organizada em regime de autogestão.



As relações dos movimentos sociais com o capital e o Estado são complexas, contraditórias e conseqüentemente dinâmicas.



No item anterior, argumentou-se que a habitabilidade, envolvendo uma grande diversidade de fatores, é uma realidade complexa, implicando a necessidade de adotar uma "multivisão".

Essa "multivisão" nos leva a uma forma diferente de produzir o habitat, qual seja, a Produção Social do Habitat, que exige:

- a) A participação protagonista das famílias e comunidades.
- b) O envolvimento de organismos governamentais, ONGs e empresas responsáveis pela provisão de produtos e serviços de natureza diversificada.
- c) A articulação da ação de tais organismos em redes capazes de desenvolver ações convergentes, complementares ou conjuntas.

A Produção Social do Habitat constitui um processo sustentável de produção do habitat protagonizado pelos interessados, de forma solidária, com a participação articulada de uma rede de organismos governamentais, não-governamentais e empresariais.

É sustentável porque inclui iniciativas que têm a capacidade de aumentar a renda das famílias, a sua inclusão social, cultural e política e porque zela pela preservação do meio ambiente.

A Produção Social do Habitat coloca o ser humano como prioridade. A cidade é apenas um meio para promover a cidadania e o bem-estar dos cidadãos. A moradia é considerada como um direito e não como uma mercadoria.



A participação na gestão e a parceria na implementação da Produção Social do Habitat

Assim como Dom Hélder, citado na apresentação, outra figura de primeira magnitude de âmbito internacional tem proclamado a importância da participação dos cidadãos em processos que dizem respeito a seu desenvolvimento.

*Participar, no sentido essencial de exercer **autonomia**, é a alma mesma de um planejamento e de uma gestão que queiram se credenciar para reivindicar seriamente o adjetivo **democrático**.*

Boaventura dos Santos.

A terceira fase da política urbana e habitacional, que se instaura oficialmente no ordenamento jurídico do Brasil a partir da Constituição de 1988 e do Estatuto da Cidade, aquela que define a habitação e a cidade como direitos, fundamenta-se basicamente no direito a participar nas decisões e nas ações que dizem respeito aos interesses dos cidadãos.

Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Estatuto da Cidade. Art. 2º, II

A participação é compreendida como um processo através do qual as pessoas identificam problemas, propõem e negociam soluções sempre com o entendimento de que cada problema pode ser resolvido de diversas maneiras, e que cada alternativa poderá atender de forma melhor, ou não, aos interesses dos diversos participantes.

Na Produção Social do Habitat o processo de participação implica necessariamente o envolvimento protagônico (principal) dos usuários nos programas de desenvolvimento urbano ou habitacionais em todas as fases.

A participação é compreendida como um processo através do qual as pessoas identificam problemas, propõem e negociam soluções...



A participação mais autêntica e eficaz é aquela que é conquistada pelo grupo. Em muitos casos ela poderá ser induzida, e mesmo imposta. Esta última, entretanto, não terá a menor capacidade de vir a ser alavanca de Programas de Produção Social do Habitat. A indução à participação por parte de qualquer agente externo (assessor, membro de ONG, governo, etc.) apresenta grandes riscos de vir a produzir situações de atrelamento do grupo ao promotor do processo, devendo, por isso, ser adotada com sérias reservas e cuidados extremos.

Existem graus crescentes de participação, os quais serão relacionados a seguir:

Omissão. As pessoas não participam porque não têm interesse ou não lhes foi permitida a participação. Esse grau não tem a menor utilidade.

Presença passiva. Ocorre quando as pessoas estão presentes, mas não se manifestam, não expressam suas idéias, nada propõem e muito menos decidem. Apenas ficam observando o que os outros fazem, falam ou decidem. Esse grau de participação é bastante comum, principalmente entre grupos mais desorganizados. E é muito perigoso, uma vez que o promotor do processo pode afirmar que o projeto é democrático porque muitas pessoas assistiram a determinada reunião, mas, na realidade, o único que falou e decidiu foi ele.

Informação. O participante pede ou oferece uma informação. É o primeiro grau da participação ativa, mas é ainda insuficiente para fundamentar um verdadeiro processo de Produção Social do Habitat.

Opinião. Este é um grau superior ao anterior, porque demonstra que a pessoa está informada e tem capacidade de expressar seu pensamento.

Proposição. Grau ainda mais alto de participação, porque o participante, ao possuir uma informação mais segura, se anima a fazer uma proposta concreta.

Exigência. Quando alguém tem certeza de que sua proposta tem fundamentos legais, científicos, políticos ou de qualquer outra ordem, estará em condições de exigir o seu acatamento.

Decisão. Quando aquilo que é encaminhado pelo participante é acatado pelo grupo e pelos interlocutores, pode-se dizer que foi atingido o mais alto grau de participação.



Os processos de participação podem ser consultivos e deliberativos. Os consultivos atingem apenas os graus inferiores de participação, ao passo que os deliberativos atingem o topo: a possibilidade de participar das decisões.

A Produção Social do Habitat exige que os membros das famílias e comunidades participantes atinjam os mais altos graus no processo de participação.

Tem ainda de ser considerado o nível de participação. Esse critério considera a importância dos assuntos que são discutidos, podendo variar dos níveis mais baixos e sem importância até os níveis mais altos.

Se alguém tem uma proposta aprovada, pode-se dizer que ele atingiu um alto grau de participação. Mas se essa proposta se refere apenas à decisão de mudar a hora da próxima reunião, diz-se que o nível é muito baixo.

Ao passo que, se a proposta consiste em definir a taxa de juros a ser aplicada num projeto, ou sobre o número de unidades habitacionais a serem construídas, ou temas similares, pode-se afirmar que o processo está atingindo altos níveis de participação.

Há de se observar, portanto, que a Produção Social do Habitat não pode se basear na participação consultiva. Ela deve ser deliberativa e atingir altos graus e níveis de participação dos interessados em todas as fases do processo.

Sólidos processos de participação exigem:

- a) **Universalidade:** devem participar todos os setores envolvidos, ninguém deve ficar de fora. Famílias, lideranças, ONGs, prefeitura, Caixa Econômica, etc.
- b) **Representatividade:** como é muito difícil contar com a presença de todos os membros de um determinado setor, os ausentes deverão estar representados por substitutos que efetivamente reflitam seus interesses, uma vez que serão portadores daquilo que os representados encaminharam previamente através de processos específicos.
- c) **Transparência:** as discussões devem ser abertas, e as informações disponíveis para todos os participantes.

(...) a
Produção
Social do
Habitat não
pode se
basear na
participação
consultiva.





d) **Eqüidade.** Os resultados do processo de participação devem ser benéficos para todos os interessados. Se um determinado grupo é reiteradamente deixado de lado e seus membros não são atendidos em seus interesses, esse grupo, frustrado, tenderá a abandonar o processo de participação.

Para que os processos de Produção Social do Habitat sejam efetivamente participativos e articulados, as famílias e comunidades devem ser protagonistas ao longo de todo o processo, desde suas fases iniciais até o final, assegurando o caráter deliberativo, com altos graus e níveis de participação.

Isso não significa, no entanto, que tudo o que se propõe ou se defende será acatado. Processos de discussão e negociação baseados em critérios legais, políticos, administrativos, técnicos, operacionais, sociais e culturais deverão ser estabelecidos com os parceiros de forma a atingir resultados que venham a ser efetivamente produzidos e assumidos coletivamente, isto é, socialmente.



Diretrizes urbanísticas, arquitetônicas e construtivas

A Produção Social do Habitat, precisamente pelo seu caráter social, adota soluções urbanísticas que enfatizam o espaço coletivo, lugar de encontro, confraternização, lazer, educação, negociação e tomada de decisões.

A configuração arquitetônica da casa insere-se organicamente na configuração do projeto dos espaços coletivos, que podem ser semipúblicos (sede da associação, área livre das vilas) ou públicos (escolas, postos de saúde, ruas, praças, parques).

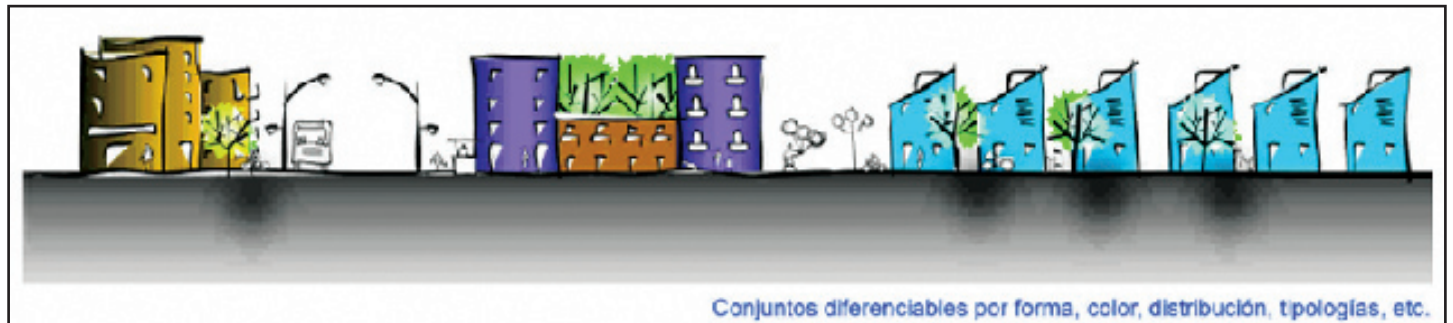
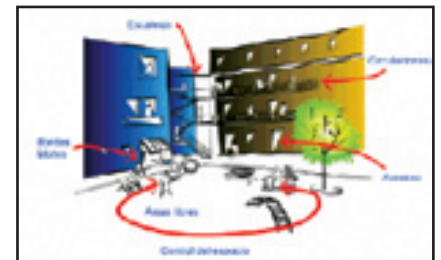
Os espaços coletivos podem ser construídos, como associações e escolas, ou livres de construção, como ruas, parques e praças.

Constatou-se que boa parte dos projetos promovidos pela iniciativa privada e governamental, preocupados com o atendimento individual por motivos mercantis ou políticos, não confere aos espaços públicos a sua devida importância.

A Produção Social do Habitat tem como uma de suas diretrizes principais o reconhecimento da qualidade dos espaços públicos, construídos ou livres, como componente fundamental da habitabilidade, e por isso devem ser projetados como espaços complementares à moradia.

Questões relativas a segurança, ventilação, conforto e fluxos devem ser levadas em consideração ao se projetar os espaços livres do entorno imediato.

Os conjuntos habitacionais devem ser localizados sempre ao interior da malha urbana e ser dotados de eficientes sistemas de transporte coletivo.



Conjuntos diferenciáveis por forma, cor, distribuição, tipologias, etc.



Os equipamentos sociais devem ser dimensionados conforme a demanda dos conjuntos.

O mobiliário urbano (abrigo de ônibus, bancos, lixeiras, infraestrutura esportiva) deve ser projetado para possibilitar as atividades próprias desses espaços.

A Produção Social do Habitat promove a identidade da comunidade e para isso os projetos de conjuntos devem adotar formas e cores que os identifiquem.

Na elaboração do projeto da casa, deve-se levar em consideração o fato de que ela é o primeiro espaço apreendido pela família e é através dele que o mundo é percebido.

Constitui uma realidade que ultrapassa a dimensão física, como imóvel. Ela é um habitat com duas dimensões: a primeira relacionada ao papel que cumpre para possibilitar a realização de atividades no seu interior, e a segunda relacionada com a carga afetiva que a casa provoca no morador ao possibilitar a produção de um ambiente familiar.

O projeto da casa, mesmo que esta venha a ser construída gradualmente, deve ser pensado na sua totalidade.

As circulações internas não devem interferir nos espaços destinados à realização de atividades fixas.

Cada cômodo não deve abrigar mais do que três pessoas.

Devem diferenciar-se claramente os setores da casa: área de convivência, íntima e de serviço.

O projeto deve levar em consideração formas de amenizar elementos climáticos como: temperatura, insolação, ventilação, chuva.

A Produção Social do Habitat, que tem por base o protagonismo dos usuários, adapta-se melhor a determinados processos construtivos do que a outros. Os processos de mutirão e ajuda mútua são mais condizentes com a Produção Social do Habitat do que a contratação de terceiros para a execução das obras. Mas não se pode tomar essa afirmação como categórica e definitiva, porque tudo vai depender da forma como a comunidade exerce o poder de decisão.

Princípios e estratégias para a promoção de Programas de Produção Social do Habitat

Para a promoção de Programas de Produção Social do Habitat devem ser adotadas estratégias compatíveis com sua finalidade.

A Produção Social do Habitat deve ser protagonizada e autogerida pelos usuários.

Deverá ser a concretização da vontade coletiva dos usuários: comunidade e lideranças, bem como dos seus aliados e apoiadores: ONGs, centros de pesquisa, universidades, prefeituras, órgãos de financiamento e fomento, empresas.

Essa vontade coletiva poderá ser o resultado de ações de sensibilização, mobilização, negociação e organização, nas quais deve ser preservado em todas as suas fases o caráter protagônico das famílias e comunidades, que são as primeiras e principais beneficiadas.

Precisa também de competência técnica, que pode ser adquirida mediante alianças estratégicas com órgãos técnicos que ofereçam tais subsídios, cuidando, porém, de socializar os conhecimentos de forma a promover o empoderamento dos destinatários, a fim de evitar qualquer risco de criação de novas dependências políticas e sociais, baseadas no domínio exclusivo dos conhecimentos por parte dos assessores.

Um fator importantíssimo para manter a unidade do grupo, conseguir novas alianças estratégicas, fragilizar a resistência dos adversários e, melhor ainda, transformá-los em aliados, consiste no desenvolvimento da habilidade política, a qual, em todos os momentos, faz-se necessária, a fim de evitar o surgimento de divisões internas, resultantes dos conflitos entre os aliados, e hostilidades externas que possam vir a ameaçar a iniciativa em razão da transformação dos colaboradores em adversários.

O último elemento, resultante dos três anteriores, são os meios: recursos financeiros, legais, institucionais, humanos, etc. Esses meios são importantes, mas são insuficientes para assegurar o sucesso de qualquer iniciativa se faltar algum dos três anteriores.





A Produção Social do Habitat deve:

- Colocar o ser humano como princípio e fim da sua ação.
- Considerar a moradia como direito e não como mercadoria.

E também promover, simultaneamente:

- Melhoria na renda familiar.
- Preservação e melhoria da qualidade do meio ambiente.
- Qualidade do habitat construído.
- Afirmação dos valores culturais das famílias e comunidades.
- Fortalecimento da consciência política das pessoas e o empoderamento das comunidades.



Das experiências exitosas às políticas públicas

Faz-se necessário empreender esforços para que a Produção Social do Habitat seja considerada e assumida pelos governos como mais uma modalidade das políticas públicas.

Para isso é preciso:

- a) Dar visibilidade à cidade real: lugar de exclusão social, econômica e territorial.
- b) Colocar o direito à moradia e à cidade não apenas na pauta nacional, mas nos planos e orçamentos dos três níveis de governo.
- c) Aumentar a escala e o número de projetos.
- d) Utilizar os recursos públicos, sejam eles financeiros ou técnicos, oferecidos cada vez mais em maior volume e flexibilidade (mas ainda não suficientes) pelos governos.
- e) Simplificar os processos burocráticos na aprovação urbanística e arquitetônica dos projetos e financiamentos.
- f) Atingir maior grau de eficácia e eficiência.
- g) Divulgar as experiências bem-sucedidas para estimular outras comunidades a assumir projetos de Produção Social do Habitat.

Participantes da Disciplina Tópicos Especiais de Gestão Urbana: Produção Social do Habitat. Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano maio a agosto de 2007

COORDENAÇÃO

Ana Lúcia Vasconcelos Fontes	UFPE/NITS/Conexões de Saberes	anafontes_ufpe@yahoo.com.br
Luis de la Mora (Coordenador)	UFPE/MDU/NITS/Conexões de Saberes	luis_de_la_mora@hotmail.com
Maria Ângela de Almeida Souza	UFPE/MDU/Observatório	masouza@hotlink.com.br

CONCEITO DE PRODUÇÃO SOCIAL DO HABITAT. PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Aldo Rezende	UFPE/Conexões de Saberes	aldoenter@ig.com.br
Keila Maria B. F. de Almeida	Governo do Estado	keilambfalmeida@hotmail.com
Mércia Alves	FERU/Cendhec	mercia@cendhec.org.br

HABITABILIDADE

Jose Rigoberto de Oliveira	Caixa Econômica Federal	jose.rigoberto.oliveira@caixa.gov.br
Magnólia de Melo Jucá	Caixa Econômica Federal	magnolia.juca@caixa.gov.br
Márcio de Oliveira Buanafina	Prefeitura do Recife	marcio_buanafina@yahoo.com.br
Maria do Carmo Batista Fortes	Fajolca/Facol	fjm2@uol.com.br
Robson Soares Brasileiro	Aluno Especial	robsonbrasileiro@yahoo.com.br
Sileide Leite Costa	Fajolca	sileide_leite@hotmail.com

PARTICIPAÇÃO E ARTICULAÇÃO

Amíria Brasil	Mestranda MDU/UFPE	amiria@uol.com.br
Edinéa Alcântara	Doutoranda MDU/UFPE	edinealcantara@gmail.com
Fernando Silva de Oliveira	UFPE/Conexões de Saberes	fernandosocial@yahoo.com.br
Gustavo José Cauás de Q. Gatis	Especialização	gustavocauas@yahoo.com.br
José Rafael de Lima	Mestrando MDU/UFPE	jrlrafael@yahoo.com.br
Marcus Silvestre	UFPE/NITS	mas@ufpe.br
Mariana Pontes	Mestranda MDU/UFPE	maroquinhapontes@yahoo.com.br
Zolane Lopes	JBR Engenharia/Immoc	immoc@jbr.eng.br
Renata Albuquerque Pinheiro	Aluna Especial / UFPE	renataagp88@gmail.com

POLÍTICAS, PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO, URBANIZAÇÃO, CONSTRUÇÃO. ASPECTOS LEGAIS, INSTITUCIONAIS, FINANCEIROS

Francisco Valério Alves Filho	Aluno Especial	fvaf@hotmail.com
Igor de O. Galindo	Mestrando UFPE/AHPNE	igor_galindo@hotmail.com
Luciene Freitas	Prefeitura de Cãmaraigibe	lufreitas23@hotmail.com
Maria Regina Ferreira	Aluno MBA UFPE	reginapintoferreira@hotmail.com
Valdeanio Alves Leite	UFPE/Conexões de Saberes	valdeanio@yahoo.com.br
Vicente Felix Perruci Jr.	JBR Engenharia/Immoc	Vicente@jbr.eng.br
Werther Lima Ferraz de Sá	Mestrando MDU/UFPE	wertherferraz@yahoo.com.br

SOLUÇÕES URBANÍSTICAS, ARQUITETÔNICAS E CONSTRUTIVAS

Anna Karina Borges Alencar	Habitat para a Humanidade	anna_alencar@yahoo.com.br
Cecília de la Mora	Mestranda MDU/UFPE	cecilia_de_la_mora@hotmail.com
Márcio Ricardo dos Santos	Habitat para a Humanidade	marcio@habitatbrasil.org.br

| Bibliografia

BONDUKI, Nabil. "Origens da habitação social no Brasil, arquitetura moderna. Lei do Inquilinato e difusão da casa própria". São Paulo: Estação Liberdade – FAPESP, 1998. 344p. ISBN: 85-85865-91-1.

_____. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, (DF): Senado, 1988.

_____. Estatuto da Cidade. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em 31 jan. 2008.

_____. Ministério das Cidades. Caderno, 2004. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/index.php?option=content&task=category&id=414>>. Acesso em: 30 jan.2008

DE LA MORA, Luis. "Aferição da qualidade da participação dos novos atores sociais nos mecanismos de gestão democrática das políticas públicas". In: LACERDA, Norma; LEAL, Suely. *Do Local ao Global, o papel dos novos atores nas políticas públicas*. 1. ed. Recife: UFPE, 1998.

DE LA MORA, Luis; VILAÇA, Ana Paula de Oliveira. "Habitabilidade e lutas pela moradia". X Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído (ENTAC), São Paulo, 2004.

HABITAT PARA A HUMANIDADE. *Carta de São Paulo*. Compromissos dos participantes do I Seminário Internacional Produção Social do Habitat – Estratégias Organizativas para a Eliminação da Moradia Inadequada no Contexto da América Latina, São Paulo, de 21 a 24 nov. 2006.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA. *Bienestar Habitacional. Guia de diseño para um habitat residencial sustentable*. Universidade de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Técnica Frederico Santa Maria. Fundación Chile. 1ª Edición. ago. 2004.

SANTOS, Boaventura Souza dos. *A gramática do tempo: para uma nova cultura política*. São Paulo, 2006, Porto: Cortez Ed., Afrontamento.

"Um mundo onde todos e todas vivam sob um teto digno"

uma publicação de



entidades parceiras



Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano
Universidade Federal de Pernambuco



assio

