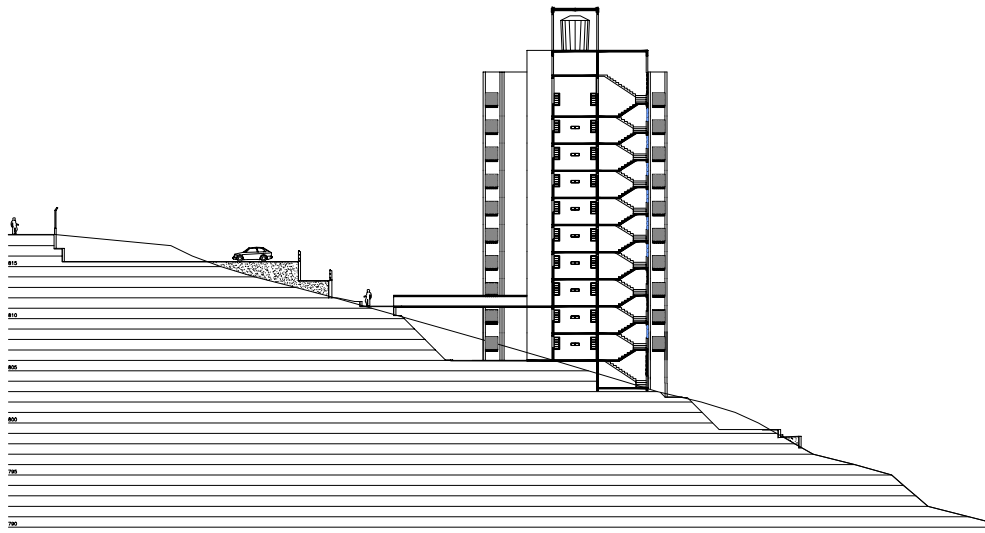


Concurso Buenas Prácticas en la Lucha y construcción en la Vivienda Popular.

Centro Cooperatio Sueco - 2008

Recanto da Felicidade



Construindo dignidade e cidadania

*experiência de construção de
habitações populares em regime de
mutirão em auto-gestão na cidade de
São Paulo – Brasil.*

APRESENTAÇÃO



O empreendimento está sendo construído em duas áreas não contíguas:

Área 01: Situada à Rua: Carlos Farias, 525 Jardim Cohab Educandário. Tipologia: Três prédios de dez pavimentos com um elevador em cada prédio. Nesta área será também será construído o centro comunitário;

- Área do Terreno 7.230,17 m²,
- Área construída 8.016,27 m²
- Área útil por apartamento 55,56m²
- Valor da obra R\$ 3.663.264,75

Área 02: Situada a Rua: Carlos Farias, 237 Jardim Cohab Educandário. Tipologia: Dois prédios de cinco pavimentos sem elevador.

- Área do terreno 2.178 m²;
- Área construída 2.795,75 m²;
- Área útil por apartamento 55,56m²
- Valor da obra R\$ 1.105.011,28

O Programa de Mutirão com Autogestão representou em São Paulo uma importante conquista dos movimentos de moradia em fins da década de 1980. Através de convênios públicos estabelecidos com associações organizadas pelos movimentos e constituídas por representantes das famílias dos futuros moradores, são viabilizados os empreendimentos habitacionais. As associações são responsáveis pela seleção das famílias futuras moradoras do conjunto, pela organização da mão-de-obra doada por essas famílias, pela contratação de mão-de-obra especializada, pela compra dos materiais e contratação de serviços, incluindo os serviços prestados pelas entidades de assessoria técnica. A partir dessa experiência na gestão dos empreendimentos, propõe-se aprimorar a gestão do condomínio no momento da pós-ocupação.

A Associação dos Trabalhadores Sem Terra da Zona Oeste Residencial Recanto da Felicidade, foi fundada a partir da assinatura do convênio nº292/99 com COHAB-SP para a construção de 120 (cento e vinte) unidades residenciais verticalizadas por regime de mutirão com autogestão. Este número de unidades foi incrementado em quarenta (40) por conta do desenvolvimento dos projetos e estão sendo construídas em dois lotes remanescentes do Conjunto Habitacional COHAB Jd. Educandário, Zona Oeste de São Paulo, sob o regime de mutirão segundo regras de financiamento do FMH.

A Associação é filiada à União de Movimentos de Moradia, e mais especificamente à Associação dos Trabalhadores Sem Terra da Zona Oeste e Noroeste, que abriga famílias que vinham participando dos grupos de base desta região da cidade: Casa verde, Brasilândia, Freguesia do Ó, Pirituba, Taipas e Butantã. O custeio das atividades da Associação é feito com o pagamento da mensalidade de cada associado. Os recursos do

convênio não podem cobrir tais despesas, são apenas para a compra de matérias de construção, materiais de segurança e o custeio com mão de obra especializada.

A associação é composta de uma diretoria eleita entre seus pares a cada dois anos. Ela é composta de:

- Coordenador geral / Vice-coordenador geral
- Coordenador financeiro / vice-coordenador financeiro
- Coordenador secretário / vice-coordenador secretario
- Conselho Fiscal (quatro membros)
- Conselho de Ética (seis membros)

Além da administração dos assuntos pertinentes da obra, ela está encarregada também de desenvolver atividades direcionadas a garantir qualidade de vida também no período de pós-ocupação, com o intuito de dar continuidade da mobilização aos seus associados após o termino da obra, montar grupos de atividades externas visando agregar valor social para a Associação junto ao bairro.

O sucesso de qualquer projeto de intervenção habitacional e urbanística desta natureza depende fundamentalmente do envolvimento e participação dos membros da comunidade diretamente beneficiada, não apenas pela complexidade das ações necessárias a realização dos trabalhos civis, como também para o desenvolvimento de atitudes participativas capazes de estimular uma ocupação harmoniosa e sustentável do conjunto habitacional, e principalmente, pela possibilidade que esta intervenção oferece de acionar mecanismos institucionais e mesmo comunitários que visem a melhoria das condições sócio-econômicas e culturais de uma população sabidamente em situação de carência e vulnerabilidade.

Os trabalhos de acompanhamento social são, neste sentido, compreendidos não apenas como complemento ou acessório às intervenções de ordem física, mas como parte integrante desta ação, fornecendo diferenciação qualitativa ao projeto. Esta importância se dá na medida em que, de uma forma geral, estas populações por ocuparem regiões marginais e de pouco interesse para a exploração imobiliária construíram formas particulares de sociabilidade mediadas pelas perversidades sociais a que estão sujeitadas, sofrendo todo tipo de carência principalmente em relação a falta ou precariedade de todo tipo de serviços e equipamentos públicos e privados o que acaba agravando ainda mais sua situação de fragilidade social.

PLANO DE TRABALHO SOCIAL

Objetivos Gerais

- Apoio ao projeto e à intervenção urbanística e habitacional;
- Desenvolvimento de processo de formação de consciência política e de formas de organização autogestionária capazes de garantir o seu desenvolvimento autônomo ao acompanhamento social;
- Desenvolvimento de atitudes participativas e comunitárias.

Objetivos específicos:

- Fomentar o envolvimento da população no processo de intervenção habitacional e urbanística;
- Elaboração e implementação de ações culturais;

- Elaboração e implementação de plano de pós-ocupação das unidades verticalizadas,
- Propor alternativas de geração de emprego e renda assim como de promoção cultural e política (cidadania) a partir das ações da urbanização;
- Inserção mais efetiva da população local nos usos e destinos do bairro.

Os trabalhos de acompanhamento social estão estruturados em três eixos estratégicos:

1. Ações Informativas
2. Ações Educativas
3. Ações Políticas

Eixos Programáticos

4. Organização e Mobilização;
5. Acompanhamento Social das Obras;
6. Meio Ambiente;
7. Desenvolvimento econômico;
8. Pós-ocupação

HISTÓRICO

Desde o início foi acordado entre os associados que as atividades de obra não se resumiria na construção em si, mas de toda uma rede de ações visando o conforto e cuidado com as pessoas envolvidas no projeto, porque este é antes de tudo um projeto social visando a melhoria de cada família associada, porém com o interesse coletivo acima do interesse individual.

Desde a assinatura do convênio até a assinatura do termo aditivo, que é a efetivação do contrato passaram-se três anos, períodos este de muitas lutas (passeatas, manifestações e encontros com o governo), a fim de reverter à falta de interesse do governo em seguir adiante com o programa de mutirões. Somente com a administração Municipal seguinte foi possível reativar o programa e iniciar as atividades. Em maio de 2002 foi assinado o termo aditivo e em agosto tivemos a ordem de início para a realização dos projetos arquitetônicos e de engenharia das edificações.

Em abril de 2003 iniciamos as obras de canteiro na área 2 (a base de apoio para os trabalhadores) sendo de imediato seguida pela infra-estrutura e fundações dos prédios. E acreditando que iria iniciar as obras na área 01 logo em seguida.

Em maio de 2003 a Associação foi chamada á COHAB-SP pelo setor de projetos para ser informada de que seria inviável a construção das oitentas unidades na área 01 por motivo do terreno ser muito íngreme, as fundações sairia muito caro e, “sugeriram” aumentar as unidades para cento e vinte, tendo assim que ser feito alteração de projetos, o que levaria meses para serem executados e aprovados em COHAB-SP, mesmo assim está sugestão foi acatada pela associação visando atender mais quarenta famílias.

Em abril de 2004 foi efetuada a assinatura do aditamento das unidades que passou de cento e vinte para cento e sessenta unidades.

As obras de infra-estrutura (terraplenagem) da área 01 só tiveram início em julho de 2004, seguida pelas fundações, mas por motivo de falta de verba (período de novembro

de 2004 a junho de 2005) as fundações teve que parar logo em seguida, só retomando na segunda quinzena de julho de 2005 após a liberação de verba pela COHAB-SP.

PARCERIAS

O programa de mutirão assenta em uma parceria de três atores: A associação, que executa e administra a obra: a Assessoria Técnica, que disponibiliza técnicos para auxiliar na formação dos associados quanto à rotina da obra além da execução dos projetos das edificações e o acompanhamento técnico da obra: e o poder público que fiscaliza e fornece recursos econômicos.

A Assessoria técnica:

A assessoria técnica é composta de um corpo profissional com pessoas de diverso conhecimento, visando oferecer profissionais capacitados para diferentes ações durante a parceria. Cabe ressaltar que a parceria não acaba com o término das obras. Ela entra na parceria desde o início, sendo um requisito obrigatório para firmar convênio. A associação escolhe dentre várias a que lhe interessa para a parceria. No caso do Recanto da Felicidade a Assessoria escolhida foi a PEABIRU Trabalhos Comunitários e Ambientais.

Além de desenvolver os projetos das edificações e acompanhar a obra, existe todo um trabalho social junto a Associação que vai da capacitação das pessoas para o bom desenvolvimento dos projetos até o investimento social no bairro.

O poder público:

O promotor do programa e co-responsável pela obra, possui equipe profissional para acompanhamento dos trabalhos técnicos e sociais do convênio. O acompanhamento dos trabalhos técnicos fica com a responsabilidade da diretoria de mutirão que está dentro da COHAB-SP, já os trabalhos sociais estão sob o acompanhamento de HABI-Sul, ligada diretamente a Secretaria de Habitação –SEHAB.

OBRA



A obra respeita todas as exigências legais como qualquer outro empreendimento habitacional de mercado, tendo ainda que passar por uma avaliação e aprovação da COHAB-SP. Dentro da obra existe um grupo de suporte que administra as ações voltadas ao conforto dos mutirantes e contratados. Atualmente existe uma **cozinha comunitária** onde é servido café da manhã para os mutirantes antes do início dos trabalhos sem nenhum custo adicional as famílias e

também é preparado à alimentação das famílias e dos filhos dos mutirantes. A equipe de apoio também administra um **Espaço de Convivência Infanto-juvenil (ECJ)** voltada para o trabalho sócio educativo com os filhos dos mutirantes e a **biblioteca comunitária** responsável pela construção de ações culturais e educativas junto a comunidade e embrião do Centro de Convivência que existirá no conjunto habitacional.

Tanto a cozinha, como o ECJ e a Biblioteca, estão sendo estruturados para poder profissionalizar as pessoas envolvidas, prevendo a utilização destas na futura atividade da Associação e na criação de atividades profissionais, como a formação de cooperativas ou outras atividades que possam gerar trabalho e renda.

Existe também uma preocupação em capacitar profissionalmente os trabalhadores da obra para o mercado de trabalho e a estruturação destes para o programa de geração de renda, dando cursos de pedreiros, carpinteiros e armadores.

A associação tem uma equipe responsável para fazer pesquisas de preços no mercado de materiais de construção em geral, visando o melhor preço, trazendo assim materiais de boa qualidade e economia para a obra.

O termino para as obras está previsto para 2009, sendo feita à distribuição das unidades de acordo com critérios previamente elaborados e aprovados em assembléia, que também deliberou sobre a destinação das unidades para portadores de necessidades especiais de acordo com a legislação.

O empreendimento está com as 40 (quarentas) unidades já prontos e ocupados desde abril de 2007 pelas famílias que, mesmo assim, permanecem atuantes nas atividades de construção do segundo conjunto de edifícios.

FASES DO PLANO

Pré-Obra

- Organização e formação da associação
- Discussão e eleição da diretoria
- Capacitação das pessoas componentes da diretoria para desenvolverem suas funções
- Capacitação das famílias para o trabalho mutirante (esclarecimento do funcionamento do trabalho mutirante e da organização necessária)
- Acompanhamento da elaboração da documentação para o registro da entidade
- Acompanhamento da coordenação nas conversas com COHAB-SP
- Leitura e discussão dos termos do convênio, primeiramente entre a coordenação da Associação, e depois entre toda a demanda.
- Discussão dos papéis de cada parte do convênio (Poder Público – Assessoria Técnica – Associação) a partir de suas atribuições e responsabilidades em cada fase de construção do objeto.
- Visita aos lotes destinados à construção, envolvendo toda a família mutirante.
- Apresentação e discussão do Estudo Preliminar da tipologia habitacional e edifícios em cada etapa do seu desenvolvimento no futuro canteiro de obras (envolvendo toda a família mutirante) e em Assembléia Geral.
- Discussão e definição dos critérios e prioridades na distribuição das unidades habitacionais.

Obra

- Identificação das habilidades e potencialidades individuais, partindo dos interesses particulares e das necessidades coletivas, para a organização funcional das equipes para o trabalho em obra.
- Capacitação técnica e administrativa para os trabalhos que envolvem o objeto do convênio, quando couber e de acordo com a disponibilidade de recursos humanos e financeiros.
- Discussão e construção coletiva do plano de segurança no trabalho.
- Apresentação periódica do cronograma de obras, identificando, entre a demanda e coordenação, as dificuldades e alternativas em cada etapa.

- Apresentação dos elementos técnicos (projetos e normas de segurança) às coordenações de equipes de obra, em cada etapa de seu desenvolvimento.
- Acompanhamento e avaliação permanente do desenvolvimento das obras e das relações de trabalho em canteiro
- Seleção e capacitação da equipe que será responsável pela alimentação no canteiro de obra. A capacitação abrangerá noções de higiene na manipulação dos alimentos e características deles, bem como seu potencial nutritivo. Serão capacitados para organizarem cardápios variados e equilibrados.
- Em parcerias com a iniciativa privada ou o poder público pretendemos captar recursos ou gêneros alimentícios para baratear os custos de refeição dos mutirantes e permitir a implantação de bolsas alimentação para os trabalhadores mais necessitados. Na medida do possível poderemos também promover a doação de cestas básicas para as famílias mais necessitadas.
- Estaremos realizando atividades de integração e de reconhecimento das pessoas que compõem as famílias mutirantes.
- Como por experiência sabemos que em alguns momentos da obra parte da equipe fica ociosa --- necessitando serem dispensados da obra em alguns dias --- estaremos fazendo reuniões de avaliação e capacitação para os eventos promovidos pelo movimento de moradia e pela associação.
- Faremos a seleção e capacitação permanente dos trabalhadores que ficarão alocados no espaço de convivência infanto-juvenil, possibilitando a realização de atividades educativas e de lazer, incluindo visitas e passeios em lugares externos ao bairro da obra.

Pós-Ocupação

- Construção das regras de convívio a serem incluídas na convenção condominial, de acordo com a demanda trazida pela Associação como um todo.
- Organização local no desenvolvimento de projetos paralelos ao objeto do convênio e que possam agregar demandas de diferentes faixas etárias, como por exemplo, cursos de capacitação profissional, projetos de geração de trabalho e renda, etc, quando couber e de acordo com a disponibilidade de recursos externos.
- Apoio ao melhoramento dos espaços coletivos e comunitários resultantes da construção do objeto do convênio, durante e após o término das obras.
- Apoio à mobilização das famílias em torno da moradia digna para todos, da cidade plural e democrática e da autogestão, continuando a capacitação para os eventos promovidos pelo movimento de moradia.
- Construção de uma política de utilização do centro comunitário voltada para atividades comunitárias, educativas, de lazer e culturais.

CONVÊNIO 292/99

Valor total do Convênio R\$ 4.768.276,03

ASSOCIAÇÃO:

**Associação dos Trabalhadores Sem Terra da Zona Oeste
Residencial Recanto da Felicidade
Fone/Fax: (55) (011) 3781-7344**

Contatos:

Coordenadora Geral: **Hilda Batista**

Fone: (55) (011) 3784-4441

Vice Coordenador Financeiro: **Edson Moraes**

Fone: (55) (011) 3781-5066 / 9615-9870

Coordenadora Secretária: **Manacéia Barbosa**

Fone: (55) (011) 3781-5066 / 8414-4642

ASSESSÓRIA TÉCNICA:

Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais

Fone: (55) (011) 3667.2493

Engº Leandro Coelho

Arqtº Caio Santoamore

Arqtª Miriam Lizandra

Téc. Social Adrian Ribaric