



UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO

ESCOLA DE MINAS

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO



LÍDIA BARBOSA GONÇALVES

**Desafios e potencialidades da assessoria técnica para
práticas de autoconstrução: Estudo de caso no Bairro
Nossa Senhora Do Carmo - Ouro Preto/MG**

OURO PRETO

2022

LÍDIA BARBOSA GONÇALVES

**Desafios e potencialidades da assessoria técnica para
práticas de autoconstrução: Estudo de caso no Bairro
Nossa Senhora Do Carmo - Ouro Preto/MG**

Trabalho Final de Graduação apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Ouro Preto como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Dr. Amaro Sérgio Marques

OURO PRETO

2022

SISBIN - SISTEMA DE BIBLIOTECAS E INFORMAÇÃO

G635d Gonçalves, Lidia Barbosa.

Desafios e potencialidades da assessoria técnica para práticas de autoconstrução [manuscrito]: estudo de caso no bairro Nossa Senhora do Carmo - Ouro Preto/MG. / Lidia Barbosa Gonçalves. - 2022.

113 f.: il.: color., gráf., mapa.

Orientador: Prof. Dr. Amaro Sérgio Marques.

Monografia (Bacharelado). Universidade Federal de Ouro Preto. Escola de Minas. Graduação em Arquitetura e Urbanismo .

1. Assessoria técnica. 2. habitação - Autoconstrução. 3. Autonomia. 4. Grupos sociais - Grupo socioespacial. I. Marques, Amaro Sérgio. II. Universidade Federal de Ouro Preto. III. Título.

CDU 72:711.4

Bibliotecário(a) Responsável: Maristela Sanches Lima Mesquita - CRB-1716



FOLHA DE APROVAÇÃO

Lídia Barbosa Gonçalves

Desafios e potencialidades da assessoria técnica para práticas de autoconstrução: Estudo de caso no Bairro Nossa Senhora Do Carmo - Ouro Preto/MG.

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Ouro Preto como requisito parcial para obtenção do título de bacharel.

Aprovada em 25 de outubro de 2022

Membros da banca

Dr. Amaro Sérgio Marques - Orientador Universidade Federal de Ouro Preto
Dra Flora D'El Rei Lopes Passos - examinadora Universidade Federal de Ouro Preto
Ms. Anne Caroline Veloso de Almeida - examinadora externa Faculdades Pitágoras de Montes Claros

Amaro Sérgio Marques, orientador do trabalho, aprovou a versão final e autorizou seu depósito na Biblioteca Digital de Trabalhos de Conclusão de Curso da UFOP em 05/12/2022.



Documento assinado eletronicamente por **Amaro Sergio Marques, PROFESSOR DE MAGISTERIO SUPERIOR**, em 05/12/2022, às 11:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.ufop.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0437128** e o código CRC **11A4515A**.

Dedico este trabalho à comunidade do Pocinho,
pelas conversas e histórias.

AGRADECIMENTOS

Ao meu orientador, o professor Dr. Amaro Sérgio Marques pelo direcionamento, atenção e competência que fizeram esta pesquisa possível.

Aos moradores do nosso querido Pocinho que se disponibilizaram para contar suas histórias de vivência no bairro.

Aos amigos que fiz durante o longo caminho de graduação. Especialmente Pablo, Matheus e Izabella pela companhia, risadas e noites viradas.

À minha família, pelo apoio e amor. Especialmente à minha irmã Lígia por ouvir e compartilhar de minhas frustrações e alegrias.

A Deus, por me fazer casa e desde sempre ser a fundação mais profunda que me sustenta frente às contradições da vida.

A liberdade, que é uma conquista, e não uma doação, exige permanente busca. Busca permanente que só existe no ato responsável de quem a faz. Ninguém tem liberdade para ser livre: pelo contrário, luta por ela precisamente porque não a tem. Ninguém liberta ninguém, ninguém se liberta sozinho, as pessoas se libertam em comunhão

(Paulo Freire, 1968).

RESUMO

Esta monografia é o resultado de um estudo que teve por finalidade analisar os desafios e potencialidades que as práticas de assessoria técnica oferecem, no que tange às questões de habitação de interesse social no município de Ouro Preto/MG. Sob essa ótica, e a partir de revisão bibliográfica, apresentam-se discussões acerca da autoconstrução e assessoria técnica no país e no município. Sendo assim, foram abordadas as dinâmicas que implicam nas formações dos assentamentos informais e na prática da autoconstrução, como, por exemplo, a lógica da propriedade privada e a segregação socioespacial. Além disso, foram analisadas as propostas de resolução do déficit habitacional pelas políticas públicas de habitação de interesse social. Para a discussão sobre a assessoria técnica foram levantados tópicos que dizem respeito às lógicas autônomas e heterônomas de produção do espaço. Por fim, buscou-se, através de uma pesquisa de campo no Bairro Nossa Senhora Do Carmo, compreender a produção de moradia por meio da autoconstrução e as problemáticas urbanas enfrentadas pelos moradores do bairro. Para tanto, foram feitas entrevistas semi-estruturadas com os moradores do assentamento informal, além de, análise urbana a partir das entrevistas e observação.

Palavras-chave: Assessoria técnica. Autoconstrução. Autonomia. Grupo sócio-espacial.

ABSTRACT

This monograph is the result of a study that was aimed to analyze the challenges and potential that technical advisory practices offer, regarding to social housing issues in the municipality of Ouro Preto/MG. From this perspective, and based on a bibliographic review, discussions about self-construction and technical assistance in the country and in the municipality are presented. Therefore, the dynamics that imply the formation of informal settlements and the practice of self-construction were addressed, such as, for example, the logic of private property and socio-spatial segregation. In addition, proposals for solving the housing deficit by public housing policies of social interest were analyzed. For the discussion about technical assistance, topics that talk about the autonomous and heteronomous logics of space production. Finally, it sought, through a field research in the Nossa Senhora Do Carmo neighborhood, to understand the production of housing through self-construction and the urban problems faced by the residents of the neighborhood. For this purpose, semi-structured interviews were carried out with the residents of the informal settlement, in addition to urban analysis based on interviews and observation.

Key words: Autonomy. Self-construction. Socio-spatial group. Technical assistance.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Infográfico: Componentes do déficit habitacional no Brasil.....	20
Figura 2. Mapa de Vilas, Favelas e Loteamentos Públicos de Interesse Social em Belo Horizonte, 2020. Modificado.....	27
Figura 3. Quadro comparativo de conjuntos habitacionais de programas distintos.....	44
Figura 4. Linha do Tempo – Políticas Habitacionais de Interesse Social.....	45
Figura 5. Infográfico – Assistência Técnica x Assessoria Técnica.....	47
Figura 6. Kit Mobiliário sendo utilizado em assessoria técnica.....	55
Figura 7. Linha do Tempo – Assistência Técnica Para Habitação de Interesse Social.....	59
Figura 8. Infográfico: Principais características do empreendedorismo social. Modificado.....	64
Figura 9. Página de cartilha divulgada pelo CAU/BR.....	69
Figura 10. Mapa. Áreas de risco no Distrito Sede de Ouro Preto.....	73
Figura 11. Mapa Tendências de Expansão no distrito sede de Ouro Preto (1969 a 2004).....	74
Figura 12 . Classificação das áreas residenciais do distrito sede de Ouro Preto.....	76
Figura 13. Mapa Bairro Nossa Senhora Do Carmo (s/escala), Ouro Preto. Mapa base.....	83
Figura 14. Mapa: Zoneamento de Ouro Preto.....	83
Figura 15. Adensamento no Bairro Nossa Senhora Do Carmo, 2003 a 2021.....	86
Figura 16. Áreas de risco no distrito sede de Ouro Preto.....	87
Figura 17. Casas e apartamentos disponíveis no mercado imobiliário no bairro Nossa Senhora do Carmo.....	88
Figura 18. Casas e apartamentos disponíveis para venda no bairro Nossa Senhora do Carmo.....	89

Figura 19. Mapa. Bairro Nossa Senhora Do Carmo: Usos.....	91
Figura 20. Mapa. Bairro Nossa Senhora Do Carmo: Mobilidade Urbana.....	92
Figura 21. Horários de operação da linha Pocinho x São Cristóvão.....	93
Figura 22. Mapa: Usos, 2022.....	95
Figura 23. Mapa: Adensamento no trecho estudado de 2003 a 2021.....	99
Figura 24. Esquema: Imagens, ocupação em 2011 e 2021.....	100
Figura 26. Esquema: Áreas de risco no trecho de estudo.....	103

LISTA DE IMAGENS

Imagem 01: Moradia improvisada na ocupação informal “Alfavela” em Campo Grande -MS, 2021.....	21
Imagem 02: Casa ofertada para aluguel na Vila Acaba Mundo - BH, 2010.....	22
Imagem 03. Cortiço em São Paulo em 1940-1950.....	24
Imagem 04. Favela Alto Vera Cruz em Belo Horizonte - MG, 2020.....	28
Imagem 05. Ocupação Dandara em Belo Horizonte - MG. Cena do documentário “Dandara: enquanto morar for um privilégio, ocupar é um direito”.....	29
Imagem 06. Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha, 2018.....	34
Imagem 07. Conjunto Habitacional Humberto de Alencar Castelo Branco, popularmente conhecido como BNH, foi entregue em 1971.....	36
Imagem 08. MCMV: Conjunto Habitacional Floresta em Viçosa/MG, 2013.....	43
Imagem 09. Panfleto distribuído na Vila Acaba Mundo, 2016.....	60
Imagem 10. Dinâmicas desenvolvidas em assessoria técnica.....	61
Imagem 11. Reforma em cozinha realizada pelo Vivenda.....	65
Imagem 12. Reforma de baixo custo realizada pelo Moradigna.....	66
Imagem 13. Reforma de baixo custo realizada pelo Moradigna.....	66
Imagem 14. Curso em ATHIS Rural pelo PEABIRU TCA.....	68

Imagem 15. Desabamento de residência no bairro Padre Faria, em virtude de instabilização no terreno.....	72
Imagem 16. Construção do Conjunto habitacional Residencial Vila Alegre em 2012.....	79
Imagem 17. Flyer digital de divulgação do programa Um Teto é Tudo.....	81
Imagem 18. Escola Professor Adhalmir Maia, 2022.....	85
Imagem 19. Fábricas e comércios na Rua Santo Expedito, 2022.....	94
Imagem 20. Comércio informal na Rua Santo Expedito, 2022.....	94
Imagem 21. Unidade UBS Pocinho, 2022.....	96
Imagem 22. Residências próximo a torre de transmissão de energia, 2022.....	97
Imagem 23. Rua sem saída com acesso a edificações por becos, 2022.....	98
Imagem 24. Casas e anexos, 2022.....	98
Imagem 25. Capela Nossa Senhora do Carmo em 2011, antes da reforma.....	104
Imagem 26. Capela Nossa Senhora do Carmo em 2022, após reforma.....	104
Imagem 27. Casas de baixo padrão construtivo no bairro Nossa Senhora do Carmo.....	106
Imagem 28. Casas de baixo padrão construtivo no bairro Nossa Senhora do Carmo.....	106
Imagem 29. Levantamento realizado juntamente com os autoconstrutores.....	109
Imagem 30. Fachada frontal.....	110
Imagem 31. Fachada posterior.....	110

LISTA DE TABELAS

Tabela 01. Financiamento Caixa 1996/2002. Adaptado.....	39
Tabela 02. Programas para a baixa renda 1995/2002. Adaptado.....	40
Tabela 03. Financiamento Caixa 1996/2002. Adaptado.....	41

LISTA DE ABREVIATURAS

ATHIS – Lei de Assistência Técnica Para Habitação De Interesse Social

ATME – Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica

BNH – Banco Nacional de Habitação

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura

FGTS – Fundo De Garantia Do Tempo de Serviço

FHC – Fernando Henrique Cardoso

FNA – Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

FCP – Fundação Casa Popular

FUNAPS – Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal

IAP – Instituto de Aposentadoria e Pensão

IAPI – Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários

MCMV – MINHA CASA, MINHA VIDA (Programa)

MST – Movimento Dos Trabalhadores Sem Terra

MTST – Movimento Dos Trabalhadores Sem Teto

PL – Projeto de Lei

PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social

PSH – Programa de Subsídio Nacional

REURB – Regularização Fundiária Urbana

SFH – Sistema Financeiro de Habitação

UH – Unidades habitacional

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	14
1.1 MOTIVAÇÃO PARA A PESQUISA	14
1.2 APRESENTAÇÃO E RELEVÂNCIA DO TEMA	14
2 OBJETIVOS	16
2.1 OBJETIVO GERAL	16
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	16
3 JUSTIFICATIVA	16
4 METODOLOGIA	17
5 CAPÍTULO I: AUTOCONSTRUÇÃO NO BRASIL E AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO	19
5.1 A AUTOCONSTRUÇÃO, OS ASSENTAMENTOS INFORMAIS E AS QUESTÕES ACERCA DA TERRA	19
5.1.1 O papel do Estado no provimento de moradia, a alienação do trabalhador e a autonomia do sujeito	22
5.1.2 A posse de terras no âmbito Jurídico	25
5.2 POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO: DO 'BNH' AO 'MINHA CASA, MINHA VIDA'	33
6 CAPÍTULO II: HABITAÇÃO, ASSESSORIA TÉCNICA E EMPREENDEDORISMO SOCIAL	46
6.1 RELAÇÕES ENTRE ASSESSORIA TÉCNICA E A AUTONOMIA DE GRUPOS SÓCIO-ESPACIAIS	46
6.1.1 Experiências em assessoria técnica: ATHIS, os programas de extensão e os empreendedores sociais.	56
6.1.2 Breve histórico: da década de 70 até a Lei de ATHIS	57
7.2.1 Exemplo prático em Assessoria técnica: Atuação do Práxis na Vila Acaba Mundo – Belo Horizonte	59
7. CAPÍTULO III: DISTRIBUIÇÃO DE ATRIBUIÇÕES DENTRO DO MODELO DO EMPREENDEDORISMO SOCIAL	62
7.1 A ATUAÇÃO DO ARQUITETO E O EMPREENDEDORISMO SOCIAL	62
7.1 O PAPEL DO CAU, SINDICATO E ASSOCIAÇÕES	67
8 CAPÍTULO IV: DE VILA RICA A OURO PRETO: OS FLUXOS MIGRATÓRIOS E AS ÁREAS DE EXPANSÃO	70
8.1 POLÍTICAS DE HABITAÇÃO EM OURO PRETO: PROGRAMA “UM TETO É TUDO”	77
8.1.1 Histórico: do Plano Diretor ao Programa “Um Teto é Tudo”	77
8.1.2 Programa “Um Teto é Tudo”	80

9 CAPÍTULO V: ESTUDO DE CASO: BAIRRO NOSSA SENHORA DO CARMO	82
9.1 JUSTIFICATIVA E HISTÓRICO	82
9.2 ANÁLISE URBANA DO BAIRRO	86
9.2.1 Áreas de Risco e Mercado imobiliário	86
9.2.2 Usos	89
9.2.3 Mobilidade Urbana	92
9.3. ANÁLISE URBANA DO TRECHO SELECIONADO	93
9.3.1 Usos	93
9.3.2 Adensamento	97
9.3.3 Áreas de Risco	101
9.3.4 Problemáticas	102
9.3.5 O morar autoconstruído no bairro	105
9.3.6 Em construção: Estudo de caso de uma moradia em processo de autoconstrução	107
10 CONSIDERAÇÕES FINAIS	111
REFERÊNCIAS	113
ANEXO A – Zoneamento do distrito sede de Ouro Preto	119

1 INTRODUÇÃO

1.1 MOTIVAÇÃO PARA A PESQUISA

Durante o processo de graduação, principalmente nas disciplinas de Planejamento Urbano e Regional, nos deparamos com as problemáticas de ocupação e conformação urbana no Brasil, frente à realidade de grupos socioespaciais que ocupam e produzem informalmente territórios como resposta ao déficit habitacional, encontrando na autoconstrução e/ou autoprodução a possibilidade de obtenção de moradia.

Ademais, percebe-se a permanência de um mercado de atuação profissional em arquitetura que historicamente distancia a sua prática dessa realidade e atende, muitas vezes, somente as classes financeiramente mais favorecidas. A partir disso, surge o interesse em compreender as lacunas que corroboram com esse distanciamento da prática profissional, visto que a discussão da problemática é presente e pertinente no meio acadêmico, e, no entanto, muito pouco sobre ela é abordado ou explorado no que concerne ao âmbito profissional.

Assim, tem-se como objeto de estudo desta pesquisa as relações entre assessoria técnica e autoconstrução em Ouro Preto, com enfoque na prática da autoconstrução a partir do estudo de caso no Bairro Nossa Senhora do Carmo, conhecido popularmente como Pocinho. Busca-se compreender as características, as potencialidades e os desafios apresentados pela ocupação informal ao longo dos anos, bem como observar o entendimento que a população tem sobre o profissional de arquitetura e a assessoria técnica.

1.2 APRESENTAÇÃO E RELEVÂNCIA DO TEMA

Tal qual o direito à educação, à saúde, à alimentação e ao trabalho, o direito à moradia é assegurado pela constituição brasileira como parte dos Direitos Sociais apresentado no artigo 6º da Constituição Federal de 1988.

Entretanto, estima-se que o déficit habitacional no Brasil no ano de 2019 tenha sido de 5,877 milhões, segundo dados de pesquisa da Fundação João

Pinheiro divulgados em 2012. Além disso, as habitações sem condições mínimas de infraestrutura e em situação de precariedade somam 24,894 milhões, conforme a mesma pesquisa.

As discussões relacionadas aos assentamentos irregulares pericentrais e aos vetores de expansão urbana que constituem as periferias do país evidenciam problemas estruturais e históricos no confronto entre o direito constitucional à moradia e a ausência de políticas públicas efetivas que garantam o acesso à habitação digna pelas classes econômicas mais baixas e de vulnerabilidade. Como afirma Maricato (1982):

[...] Se o salário não cobre os custos da habitação de acordo com as leis do mercado imobiliário privado e se as políticas oficiais estatais dirigem seus investimentos ou sua produção para as camadas mais restritas da sociedade que tem poder aquisitivo mais alto, a população trabalhadora é obrigada a apelar para seus próprios recursos para suprir essas necessidades de habitação (MARICATO, 1982, p.76)

Sendo assim, essa camada social recorre à autoconstrução da sua própria moradia, sem auxílio de mão-de-obra qualificada e, por vezes, se deparando com desafios como, por exemplo, dimensionamento de estruturas, composição espacial, gestão de recursos, entre outros, que levam ao desperdício de materiais e problemas construtivos, resultando em condições de precariedade habitacional.

Diante disso, têm-se buscado, principalmente por empreendedores sociais, ferramentas e metodologias que permitam uma prática profissional que possa abranger as demandas das camadas populares na construção civil. Ademais, a existência da lei federal nº 18.888/2008 que exige assistência técnica gratuita para populações de baixa renda reforça os desafios e potencialidades que vão para além da atuação tradicional do arquiteto e urbanista, principalmente no que diz respeito ao reconhecimento da autonomia do sujeito.

Compreender melhor os modos de morar advindos da autoconstrução e da demanda real desses grupos socioespaciais, bem como os experimentos e esforços em assessoria técnica que têm sido feito nos últimos anos, pode contribuir para uma

prática profissional mais democrática e ampla, de forma que a discussão ultrapasse os limites teóricos e acadêmicos e se torne mais presente na atuação do arquiteto.

2 OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GERAL

Compreender o emprego da autoconstrução como solução de moradia para as classes populares e déficit habitacional, bem como as práticas de assessoria técnica, no que tange suas problemáticas e potencialidades.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Entender as particularidades do processo de ocupação informal e prática de autoconstrução em Ouro Preto;
- Investigar e analisar as práticas de autoconstrução em trecho do Bairro Nossa Senhora Do Carmo, compreendendo suas particularidades, além de sondar o entendimento do grupo sócio-espacial acerca da moradia e assessoria técnica.

3 JUSTIFICATIVA

Ouro Preto apresenta uma conformação urbana complexa e repleta de particularidades. Para além de sua importância como patrimônio cultural e histórico, possui um histórico de ocupação e crescimento urbano que se deu de forma desordenada, o que, frente à sua topografia acidentada e a ausência do planejamento urbano, culmina em problemáticas relacionadas aos assentamentos precários (CALIL, 2018). Caracterizada por uma paisagem de múltiplas camadas contida no “espaço temporal que se constrói e se transforma a cada dia” (BUENO, 2019, p.22).

Além disso, ao se tratar das questões socioespaciais ligadas à expansão urbana e ocupação periférica, evidenciam-se as contribuições das ocupações temporárias marcadas pelas atividades ligadas ao polo educacional e ao turismo, e daquelas permanentes que tem seu início impulsionado principalmente pela inserção da indústria metalúrgica no século XX (OLIVEIRA, 2010).

Sendo assim, busca-se compreender a relevância do exercício da assessoria técnica a partir deste recorte, apresentando suas particularidades, desafios e potencialidades, com o intuito de levantar questões que contribuam para as discussões que abrangem a habitação de interesse social no município.

4 METODOLOGIA

Como aponta Bomfim (2019), o histórico de relações que envolvem a produção dos espaços demonstra-se de caráter heterônomo¹, pois, por intermédio da alienação de grupos fragilizados são impostas, institucionalmente, certas representações de espaços como possibilidade única. As tentativas de resistência são combatidas pelo Estado que visa o controle social.

A partir do entendimento que busca na assessoria técnica ferramentas que cooperem para a autonomia do sujeito em sua luta pelo direito à moradia digna (BONFIM, 2019), propõe-se o recorte que trata dos processos de autoconstrução e assessoria técnica no distrito sede de Ouro Preto – MG. Procura-se abordar o histórico de autoconstrução através da análise do desenvolvimento dos assentamentos informais no conjunto urbano da cidade. Para tanto, será utilizado um estudo documental a partir de pesquisas anteriores que discutem a questão.

Para abordar os assuntos voltados para assessoria técnica serão levantadas discussões mais atuais, através de revisão bibliográfica. Propõe-se também uma análise crítica das propostas de programas de assistência técnica e de habitação de interesse social no município, através de estudos documentais.

Para o estudo de caso, foi feito dentro das delimitações do Bairro Nossa Senhora o recorte de um trecho para estudo das características urbanas do assentamento informal e da prática de autoconstrução, buscando o entendimento da conformação do espaço, bem como de suas particularidades, problemáticas e potencialidades.

¹ Na filosofia, heteronomia é o sistema que vai submeter o sujeito a normas éticas externas, opondo-se a sua autonomia (DICIO, 2022). Nas discussões que dizem respeito à arquitetura e urbanismo, heteronomia trata-se das relações estabelecidas no espaço, que opõem a autonomia dos grupos. Temos como exemplo aquelas determinadas pela lógica da produção capitalista, que, uma vez priorizadas, transforma o espaço sistematicamente (KAPP, 2011).

Foram realizadas entrevistas semiestruturadas com associação de bairro e com moradores, visando compreender as demandas sociais e as relações estabelecidas com a moradia no bairro. Além disso, foram elaborados mapas de análise urbana e tipológicas, a fim de se apontar características urbanas como equipamentos públicos, saneamento, mobilidade urbana, tipologias arquitetônicas e áreas de risco.

Entende-se aqui como assessoria técnica todo e qualquer serviço técnico prestado em arquitetura e engenharia civil voltados para a população de baixa renda, seja a mesma feita a partir de práticas voluntárias, da cobrança de valores sociais ou a partir de políticas públicas de habitação. Logo, sua prática transcorre “[...] de situações em que especialistas prestam serviços a pessoas que não dominam o mesmo conhecimento e que, socialmente, ocupam um lugar pior” (KAPP, 2018, p.222). O debate que envolve a distinção entre os termos “assessoria técnica” e “assistência técnica” será apresentado no segundo capítulo.

A estrutura desta monografia é dividida em 4 capítulos. O primeiro capítulo tem como finalidade contextualizar o processo de autoconstrução na formação dos assentamentos informais no Brasil e discorrer sobre o histórico das políticas públicas, utilizando-se como fonte principal de embasamento os escritos de Ermínia Maricato e Raquel Rolnik.

O segundo capítulo consiste numa apresentação de debates acerca de assessoria técnica no Brasil no que tange a conceitos, propostas, experiências práticas e experimentações, aspectos discutidos por Silke Kapp (2018), e analisados por meio de estudo de caso realizado pelo grupo PRAXIS², além de empreendedores sociais.

No terceiro capítulo, através de revisão documental, busca-se abordar a autoconstrução em Ouro Preto através de uma perspectiva da expansão urbana, na análise do histórico de políticas públicas de moradia, incluindo o programa de assistência técnica “Um Teto é Tudo” e dos assentamentos irregulares no município.

² O PRAXIS-EA/UFMG é o grupo de pesquisa do CNPq sediado pelo Departamento de Projetos (PRJ) e pelo Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (NPGAU) da Escola de Arquitetura da UFMG (EA/UFMG), Belo Horizonte – MG.

No quarto capítulo será apresentado o estudo de caso feito no bairro Nossa Senhora do Carmo (o qual apresenta a prática da autoconstrução) popularmente conhecido como Pocinho, buscando trazer o histórico e análises críticas que dizem respeito às características sócio-espaciais e autoconstrução. Para elaboração deste, foram entrevistados 14 moradores do trecho de recorte além da associação de bairro.

Serão apresentados ao decorrer e ao final dos capítulos peças gráficas que sintetizam e auxiliam o leitor na compreensão da pesquisa como, infográficos, mapas-chave e linhas do tempo.

5 CAPÍTULO I: AUTOCONSTRUÇÃO NO BRASIL E AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO

5.1 A AUTOCONSTRUÇÃO, OS ASSENTAMENTOS INFORMAIS E AS QUESTÕES ACERCA DA TERRA

A produção da habitação informal acontece quando não é contemplada a legislação urbana vigente, seja no parcelamento, no uso e ocupação do solo ou na construção de moradias. Isto se dá como resultado da dificuldade de uma parcela da população ao acesso ao mercado formal de habitação em decorrência da baixa renda, que não é dimensionada para adquirir-se esse bem (BALTHAZAR, 2012).

Em pesquisa realizada no ano de 2015 pelo CAU/BR³, constatou-se que 85% da população entrevistada que já construiu ou reformou suas casas no Brasil não utilizaram da contratação dos serviços de arquitetos e/ou engenheiros, sendo o principal motivo a questão financeira. Dessa forma, opta-se pela mão de obra barata, com a contratação de pedreiros e ajudantes, ou gratuita, seja realizada pela família nos fins de semana ou pela prática do mutirão (MARICATO, 1982), admitindo recorrentemente o uso de técnicas populares mais conhecidas, como a da alvenaria de tijolos.

Segundo a Fundação João Pinheiro, em pesquisa realizada em 2020, no ano de 2019, o déficit habitacional estimado chegou a 5,876 milhões de domicílios,

³ Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil.

sendo 5,044 milhões localizados em área urbana. Os maiores índices de déficit encontram-se nas regiões Sudeste, Nordeste e Norte.

Ainda de acordo com a instituição supracitada, o déficit habitacional é classificado em 3 categorias, sendo: I) Ônus excessivo com o aluguel urbano; II) Coabitação; e, por fim: III) Habitações em situação de precariedade. Dentre estes, o mais expressivo é o ônus com o aluguel, que absorve cerca de 30% da renda total da família, seguido do número de habitações precárias (Figura 1).

Figura 1. Infográfico: Componentes do déficit habitacional no Brasil.



Fonte: Fundação João Pinheiro, 2020. Adaptado.

É comum que logo após adquirir ou ocupar o lote o morador inicie imediatamente a construção de um barraco improvisado (Imagem 01), por uma necessidade imediata de sair do aluguel ou de um domicílio cedido, produzindo, muitas vezes, uma habitação que permanece inacabada e precarizada, com condições mínimas de conforto e salubridade (BONDUKI; ROLNIK, 1982). Contudo, a precariedade da habitação não está apenas ligada à ação da autoconstrução, mas principalmente a ausência de infraestrutura e serviços públicos nos assentamentos ocupados (SÁ, 2009).

Imagem 01: Moradia improvisada na ocupação informal “Alfavela” em Campo Grande -MS, 2021.



Fonte: Campo Grande News (2021), foto por Kísie Ainoã.

Conforme exposto, o custo da moradia absorve quase toda a renda do trabalhador assalariado, que não raro compra os materiais de forma financiada nas lojas de construção mais próximas ao lote. Assim, ocupa terrenos periféricos, muitas vezes provenientes de loteamentos clandestinos – por possuírem um menor valor de aquisição – onde constrói sua casa em um longo e demorado processo “[...] que vai do cômodo inicial situado de forma a permitir o seguimento dos próximos, até o preenchimento quase total do pequeno lote, quando é frequente ter mais de um domicílio no lote, seja de parentes [...] ou de cômodos para aluguel” (MARICATO, 1982, p.85). Esta produção de anexos para aluguel acontece porque, para além da moradia, o trabalhador objetiva também por meio da casa própria autoconstruída a constituição de um patrimônio que possa lhe garantir renda extra diante da instabilidade financeira (BONDUKI; ROLNIK, 1982) (Imagem 02).

Imagem 02: Casa ofertada para aluguel na Vila Acaba Mundo - BH, 2010.



Fonte: Cyrillo, 2010.

No entanto, apesar da possibilidade de inserção em um mercado imobiliário informal, a prática da autoconstrução se dá comumente pelo seu valor de uso, ficando excluídos do processo os agentes econômicos que normalmente promovem o consumo da moradia, o que diminui a relação com a lógica comum do mercado imobiliário formal (SÁ, 2009).

5.1.1 O papel do Estado no provimento de moradia, a alienação do trabalhador e a autonomia do sujeito

Como aponta Souza (2017), alguns autores vão defender que o reconhecimento da autoconstrução como solução para o déficit habitacional, quando feita por meio da autogestão e de mutirões, representaria a superação da alienação do trabalhador como meio de consolidação de consciência de classe, uma vez que o mesmo se apropria do valor de seu trabalho.

Além disso, contribuiria para o exercício de autonomia da população, ideia defendida por Turner (1977). A prática rompe com os sistemas centralizados de habitação produzidos em larga escala e de forma padronizada, seja por empreendimentos privados ou através de programas de políticas públicas (SÁ,

2009), resultando em produtos que, em sua maioria, não se adequam às necessidades do morador.

Apesar de a prática da autoconstrução oferecer potencial tanto para o exercício da autonomia, quanto para o déficit habitacional, é necessário que, como aponta Sá (2009), haja cautela para que o discurso não seja utilizado como argumento para diminuição do papel do Estado nas questões que envolvem a moradia.

Assim, é nos assentamentos informais – que ocupam recorrentemente as áreas mais afastadas das regiões urbanizadas e são caracterizadas por ter topografias acidentadas – que a classe trabalhadora vai encontrar a possibilidade da autoconstrução para morar na cidade (MARICATO, 1982). Realizando, mesmo sem conhecimento técnico a gestão da obra, tomando decisões acerca dos recursos, dos arranjos ambientais, das técnicas e mão-de-obra empregada (SOUZA, 2017).

No país, os cortiços foram uns dos primeiros modelos de assentamento informal, em que as habitações se constituíam como coletivas e sem instalações sanitárias (Imagem 03). Estas, permaneceram como principal forma de habitação para a população de baixa renda até a década de 1950 (BALTHAZAR, 2012). A partir de então, com as políticas higienistas e as reformas urbanas implementadas no início do século XX, os cortiços foram alvos de incêndios e desmanches por ordem das autoridades, principalmente no Rio De Janeiro, onde:

O prefeito teve poderes ditatoriais (inconstitucionais na época) para desapropriar, demolir, contratar, construir, sem possibilidade de contestação por parte de qualquer cidadão que se sentisse atingido. Foram construídos 120 novos grandes edifícios no lugar de 590 prédios velhos em apenas vinte meses. As famílias pobres eram despejadas sem complacência dos cortiços ou “cabeças de porcos” (casas cujos cômodos eram repartidos por várias famílias) localizadas nas áreas centrais (MARICATO, 2004, p.28).

De forma similar aos cortiços, os loteamentos clandestinos, as favelas, os loteamentos irregulares e as ocupações constituem-se como assentamentos informais que, “[...] definiram o padrão de crescimento dos grandes centros urbanos brasileiros na segunda metade do século XX, o que gerou uma taxa de informalidade que, em muitas das nossas grandes cidades, atinge ou ultrapassa os 50% do território urbano” (NISIDA, 2017, p.19).

Imagem 03. Cortiço em São Paulo em 1940-1950.



Fonte: Acervo Fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo, autor desconhecido.

No decorrer do século XX, evidencia-se a grande disparidade no investimento em equipamento urbano e infraestrutura ao favorecer as áreas mais hegemônicas e centrais, promovendo o aumento de preço de terra nesses locais e a estruturação de um mercado imobiliário que se beneficia da legislação instituída, visto que, para a construção e reforma de edifícios determinam-se normas que exigem posse legal do terreno, plantas e responsável pela obra (MARICATO, 2004). Logo, ficam excluídos do mercado formal aqueles que não possuem acesso ao capital financeiro para atender às suas exigências.

Sendo assim, em decorrência do alto preço da terra nas áreas centrais, houve o deslocamento da massa trabalhadora para as áreas mais afastadas, consolidando as periferias e dando início ao surgimento das favelas, locais ainda não contemplados por infraestrutura básica como sistema de saneamento urbano, iluminação pública e pavimentação (NOGUEIRA, 2013).

Tratando-se da desapropriação, Rolnik (2019) chama a atenção para que a propriedade privada e escriturada como principal meio de relação com o território habitado, contribui para a exclusão, já que, o mesmo é reduzido ao seu valor econômico especulativo, tornando-se objeto de interesse do mercado, que exercerá grande influência nos processos de segregação. Em suma, o preço da habitação está comumente mais ligado ao valor do terreno que da própria construção, dado que, seu custo pode ser inferior ao de demolição da mesma (SINGER,1978).

Portanto, o Estado enquanto responsável pela inserção da infraestrutura interfere diretamente no preço da terra, visto que, sempre que se investe em equipamentos urbanos em uma determinada região na cidade, atraindo-se o interesse de investidores que buscam lucro no mercado imobiliário (SINGER,1978). Em uma zona já consolidada, este mecanismo provoca o deslocamento dos habitantes para regiões mais segregadas, havendo o estabelecimento de uma nova camada, mais privilegiada, nesse local.

5.1.2 A posse de terras no âmbito Jurídico

Ao se tratar de habitação de baixa renda e da autoconstrução, abordar a questão da posse de terra e da regularização fundiária é extremamente importante diante dos impasses e dificuldades jurídicas que têm sido enfrentados na busca pelo direito à moradia digna. É certo que esses processos envolvem questões que vão além da ocupação e do uso do solo, perpassando por certos parâmetros urbanos e legais que podem beneficiar ou dificultar o reconhecimento e a consolidação dos assentamentos informais.

Até 1822, no Brasil colônia, vigorava o sistema de concessão de sesmarias, em que o município possuía autonomia para conceder terras para uso coletivo e para os que tinham interesse em morar na vila, desde que produzissem e pagassem o “dízimo” (MARICATO, 2004). No entanto, após o país se tornar independente, a doação de sesmarias foi proibida e iniciou-se um processo de ocupação espontânea, por não haver nenhum novo sistema ou lei. Somente em 1850, com a promulgação da Lei Das Terras, é que fica estabelecida a relação privada da terra, na divisão da zona rural em latifúndios. A partir de então:

Exige-se uma demarcação mais precisa dos espaços que são propriedade privada: a dimensão e a demarcação dos lotes é mais bem definida. Exige-se também a fixação mais rigorosa dos limites entre o espaço público e o privado – o alinhamento das fachadas, das calçadas e das ruas passa a obedecer a um traçado mais preciso (MARICATO, 2004, pág.2).

O estabelecimento da terra e da propriedade como ativo financeiro – facilitada pelo direito da propriedade privada – traz consigo uma gama de problemáticas urbanas, dentre elas a especulação imobiliária e a vivência da cidade urbana ditada pelo consumo. O que pode contribuir para o surgimento do “[...] desencantamento generalizado entre os cidadãos diante da incapacidade de construir e de deliberar decisões em instâncias supostamente democráticas, porém, continuamente alimentadas pelos processos brutais de mercantilização das coisas e das relações sociais” (NASCIMENTO, 2016, p.146).

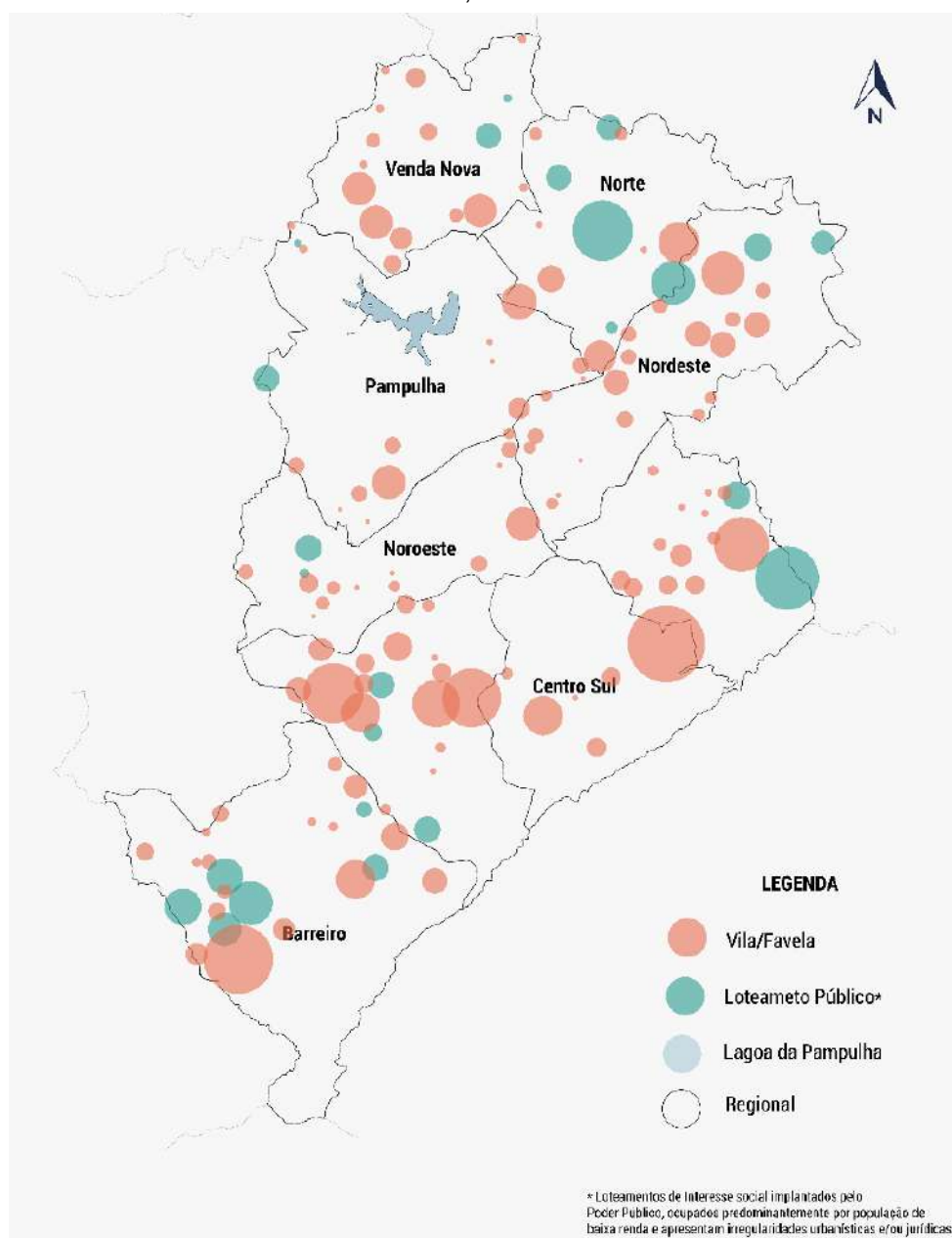
Logo, as camadas de baixa renda ficam excluídas da cidade capitalista formal, ocupando locais onde os direitos de propriedade privada não se aplicam ou estão fragilizados. São estas “[...]as áreas de propriedade pública, terrenos em inventário, glebas mantidas vazias com fins especulativos, etc., formando as famosas invasões, favelas, mocambos, etc.” (SINGER, 1978, p.33).

Os processos jurídicos acerca da reintegração de posse ressaltam a complexidade e o contrassenso existente nas relações fundiárias, historicamente construídas no país. Visto que, a ocupação informalizada de terras se torna legitimada pelo princípio constitucional e pelo Estatuto Da Cidade⁴ que reafirma o direito da cidade pela função social da terra, mas que, por outro lado, reconhece o estabelecimento propriedade privada presente no Código Civil Brasileiro⁵ (NASCIMENTO, 2016).

Havendo, portanto, como aponta Rolnik (2019), uma sobreposição no campo jurídico de esferas diferentes em que, por vezes, a venda de um lote em uma gleba parcelada ilegalmente pode ser feita através de um contrato de compra e venda, instrumento legal. Essa prática se torna mais comum em áreas rurais e nos limites das zonas urbanas e não garante ao comprador meios legais para formalização posterior de sua moradia, como, por exemplo, a obtenção de escritura do terreno.

Dados levantados pelo Tribunal de Justiça de São Paulo indicam que, entre os anos de 2007 e 2015 foram abertas cerca de 100 mil ações de reintegração de posse, somente na capital do estado de São Paulo (NASCIMENTO, 2016). Além disso, somente em Belo Horizonte, cerca de 451.395 habitantes vivem em ocupações urbanas irregulares, compondo 19% da população total residente na cidade (URBEL, 2014). A figura 2 demonstra a distribuição destes assentamentos no município.

Figura 2. Mapa de Vilas, Favelas e Loteamentos Públicos de Interesse Social em Belo Horizonte, 2020. Modificado.



Fonte: Urbel, Mapeamento Vila_Favela, Agosto/2020.

Esses números demonstram a problemática que as competências jurídicas enfrentam no que tange às relações fundiárias e possessórias no país, considerando-se que grande parte das habitações que constituem os assentamentos informais estão sob um sistema de posse em que “[...] podem ser consideradas paralegais, semi legais ou quase legais, tolerados ou legitimizados por leis costumeiras ou pelo uso ou tradição, reconhecidos ou simplesmente ignorados pelas autoridades” (ROLNIK, 2019, p. 175). As imagens 04 e 05 ilustram alguns destes assentamentos presentes na capital mineira.

Imagem 04. Favela Alto Vera Cruz em Belo Horizonte - MG, 2020.



Fonte: LabCidade , foto por André Cavaleiro⁴.

4

Disponível em:
<<http://www.labcidade.fau.usp.br/dandara-em-belo-horizonte-a-luta-da-ocupacao-e-contra-especulacao/>> . Acesso em :09/07/2022.

Imagem 05. Ocupação Dandara em Belo Horizonte - MG. Cena do documentário “Dandara: enquanto morar for um privilégio, ocupar é um direito”.



Fonte: Lab Cidade, 2020⁵

Quando não ignorados pelas autoridades, os assentamentos informais passam pelo processo de reintegração de posse. Trata-se de uma ação possessória que ocorre quando há o esbulho. Nesse caso, o esbulhado move a ação com o objetivo de recuperar a posse que foi perdida por violência, clandestinidade ou precariedade causada por esbulhadores ou invasores (como são chamados os ocupantes do referido pela jurisdição) (SIDOU, 2015).

As ações possessórias referentes à reintegração de posse encontram-se dispostas no capítulo III, seção II do Código de Processo Civil:

Art. 556 O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.

Art. 927 Incube ao ator provar:

I – a sua posse;

II – a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III – a data da turbação ou do esbulho;

IV– a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse na ação de reintegração (BRASIL, 2015).

No Brasil, o direito de proteção à posse não é resguardado somente a partir da retenção do título de propriedade (posse casual), mas também de forma autônoma (posse formal). Desse modo, na posse casual tem-se o direito garantido ao portador de título transcrito enquanto, na posse formal, contrariamente ao Título Jurídico, a garantia embasa-se no fato da posse, como “[...] um direito provindo de um Estado de aparência, em que estabelece-se a relação da pessoa como possuidor de uma coisa por uma situação de exercer de fato os direitos de fruir e gozar, independentemente de ser o real proprietário de tal bem” (BARROSO, 2019, p.13).

Portanto, a informalidade urbana não pode ser reduzida à ilegalidade no descumprimento da legislação, mas também deve ser abordada a partir da compreensão de uma estrutura política e ideológica que impõe certas visões sobre o espaço urbano (NISIDA, 2017). Principalmente na proposta de diretrizes urbanísticas que é excludente e se torna impossível para aqueles que não possuem padrão de renda estabelecido para alcance dos parâmetros exigidos.

Assim, “A lei ao definir que num determinado espaço pode ocorrer somente um certo padrão, opera o milagre de desenhar uma muralha invisível e, ao mesmo tempo, criar uma mercadoria exclusiva no mercado de terras e imóveis” (ROLNIK, 1997a, p. 47), se tornando um obstáculo regulatório para ocupação nas áreas mais bem localizadas da cidade.

Por consequência, os parâmetros da legislação vigentes nesses locais fazem com que a regularização fundiária seja um desafio, uma vez que há historicamente uma carência de ações voltadas para uma “[...] regulação exercida diretamente sobre o território popular, no sentido de estipular regras que dialogassem com os modos de construção do espaço urbano da baixa renda e que objetivasse, de fato, qualificá-lo” (NISIDA, 2017, p.23).

É somente a partir de 1980 que no país, através de iniciativas municipais isoladas, vão ser implementadas ações participativas nas favelas com o objetivo de

se discutir estas questões, dando início a práticas que se adaptassem mais ao seu espaço urbano e reconhecendo a sua consolidação.

Passa-se, assim, a serem adotados zoneamentos especiais para demarcação dessas áreas e a instalação de Postos de Orientação Urbanística e Social (POUSOs) em algumas delas, com o objetivo de acompanhar e garantir a implantação das novas regras de uso e ocupação por uma equipe multidisciplinar, juntamente com a população (NISIDA, 2017). Apesar de isoladas, estas ações tiveram papel importante ao reconhecer os assentamentos informais já como espaços consolidados, ao invés de encarar a remoção e realocação dos moradores como solução única e definitiva.

Atualmente, a regularização fundiária é um instrumento estabelecido pela Lei Federal N°13.456/2017 (BRASIL, 2017), que visa implementar medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais frente à situação dos assentamentos irregulares inseridos na cidade, com o objetivo de lidar com as problemáticas criadas no espaço urbano advindas da ocupação sem planejamento.

É importante salientar que a regularização pode ser vista como “[...] um mecanismo capaz de conferir função social ⁶ à determinada propriedade que a esteja descumprindo” (NASCIMENTO, 2013, p.19), tornando possível a titulação dos assentamentos pelos seus ocupantes, o que é extremamente importante na garantia do direito de permanecer em suas edificações. Assim, atribui-se aos núcleos urbanos informais a regularização de interesse social, cabendo ao município declará-los. Também os custos provenientes do processo devem ficar sob responsabilidade do poder público, incluindo projeto de regularização fundiária urbana e tarifas registrares cobrados pelos cartórios (BRASIL, 2017).

Em teoria, não há dúvidas sobre a importância das diretrizes jurídicas dispostas para a regularização fundiária como política pública, no entanto, percebe-se que, na prática, há lacunas que dificultam sua aplicação. Dentre os

⁶ A função social da propriedade rural é cumprida quando no uso da terra há utilização adequada dos recursos naturais, garantia do bem-estar dos proprietários e trabalhadores, cumprimento dos regulamentos que dizem respeito às relações de trabalho, aproveitamento adequado e racional. Para que seja cumprida a função social da propriedade urbana deve-se também cumprir as exigências do plano diretor (BRASIL, 1988)

empecilhos estão a escassez na disponibilidade de recursos públicos e a falta de uma articulação administrativa que permita a atuação de uma gestão desses recursos em consonância com os projetos de regularização e políticas que abordem as complexidades específicas do objeto de interesse regulatório (NASCIMENTO, 2013).

Assim, a viabilidade da regularização fundiária envolve diversos fatores, ficando sob responsabilidade municipal adaptar suas normativas para enquadrar as características próprias do assentamento, sejam elas morfológicas ou sociais (NISIDA, 2017).

Portanto, para que a regularização fundiária atue como uma política efetiva e que beneficie as camadas populares, ela deve ser compreendida a partir de uma abordagem multidisciplinar, e também deve ser aplicada com senso crítico para que não contribua com a segregação sócio-espacial.

5.2 POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO: DO 'BNH' AO 'MINHA CASA, MINHA VIDA'

No Brasil, foi a partir da década de 30 que, com o advento do Estado Novo, se iniciou o entendimento da provisão de moradia como atribuição do Estado. Até então, "a atuação do poder público [...] caracterizava-se pela repressão das habitações consideradas insalubres" (BALTHAZAR, 2012, p. 17). No entanto, somente após o golpe militar em 1964 que se implementou uma política habitacional mais expressiva (SÁ, 2009).

As primeiras provisões habitacionais foram feitas pelo Instituto de Aposentadoria e Pensão (IAP) e pela Fundação Casa Popular (FCP), que funcionaram pelo período de 1937 a 1964. O IAP se tratava de um instituto para a promoção de financiamento voltados para os associados profissionais, enquanto o FCP tinha o objetivo claro de oferecer habitação para a população em geral através do financiamento de casas, da produção de materiais de construção e infraestrutura urbana (BALTHAZAR, 2012).

Um dos exemplos de conjunto habitacional idealizado através do IAPI (Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários) é o IAPI (Lagoinha em

Belo Horizonte (imagem 06). Construído na década de 40 em uma parceria firmada entre a prefeitura e o IAP, o conjunto tinha como objetivo resolver o problema de habitação do bairro São Cristóvão com a relocação dos moradores da Pedreira Padre Lopes. Contudo, as unidades acabaram sendo designadas aos contribuintes do instituto, aos funcionários da Prefeitura Municipal e aos ex-combatentes da II Guerra Mundial (MUCIDA, 2017).

Imagem 06. Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha, 2018.



Fonte: G1, foto reprodução/TV Globo⁷

Apesar de haver certa importância na produção do IAP, ele se limitou a grupos específicos, pois não contava com nenhuma ação voltada para atingir os associados que possuíam renda mais baixa, abrangendo principalmente a classe média (BALHAZAR, 2012).

O FCP também não obteve sucesso em solucionar o déficit de habitações, uma vez que “[...] conseguiu uma produção pouco expressiva de moradias, que teriam representado cerca de somente 10% da produção de habitação realizada por intermédio dos IAPs” (ALMEIDA, 2011, p.66). Assim, a fundação foi extinta devido às barreiras econômicas que surgiram frente aos recursos orçamentários, que deveriam ser providos pela União (BALHAZAR, 2012).

7

Disponível em: <<https://g1.globo.com/mg/minas-gerais/noticia/2018/09/25/justica-suspende-decisao-que-mandava-retirar-grades-do-conjunto-iapi-em-bh.ghtml>> . Acesso em :09/07/2022

Após a extinção do FCP, em 1964 foi criado o Plano Nacional de Habitação, que buscava, além da provisão de habitação, “[...] a dinamização da economia, o desenvolvimento do país (geração de empregos, fortalecimento do setor da construção civil etc.) e, sobretudo, controlar as massas, garantindo a estabilidade social” (MOTTA, 2010, p.4). Também foram criados o Fundo De Garantia Do Tempo de Serviço (FGTS), o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com o intuito de promover a indústria da construção civil no país (SÁ, 2009).

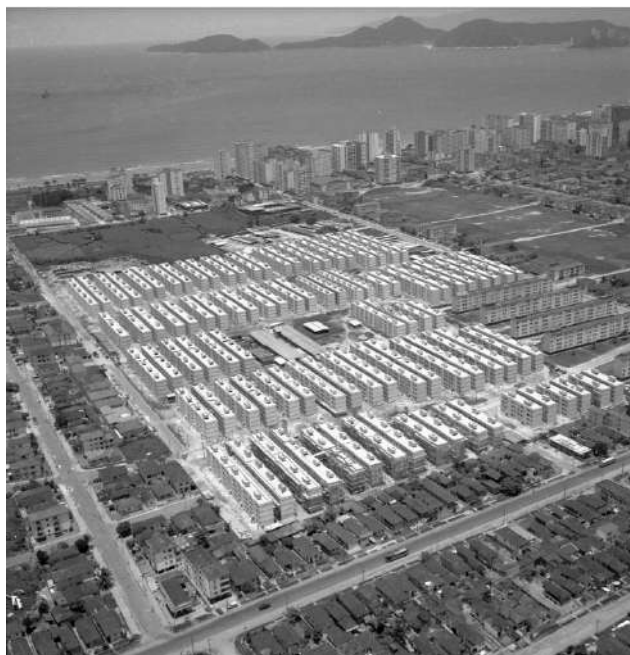
Conforme esperado, “[...] o Banco Nacional de Habitação (BNH) se torna o principal órgão da política habitacional e urbana do país” (MOTTA, 2010, p.5). Constituindo, como afirma Almeida (2011), o principal gestor das políticas habitacionais do país, para além das competências financeiras.

O BNH atuou na provisão de moradias, principalmente através do SFH, que foi a política responsável pelo financiamento e gestão dos recursos (BALTHAZAR, 2012). Com a implementação do SFH, reforçou-se a ideologia da casa própria, fomentando o mercado imobiliário, sobretudo para a classe média. Assim, foram feitos grandes investimentos em abertura viária, o que, conseqüentemente, ampliou o mercado de terras (MARICATO, 2004).

Logo, priorizou-se a construção em massa de grandes conjuntos habitacionais (representados na imagem 07) em áreas periféricas da cidade e de grandes obras de infraestrutura urbana (SÁ, 2009). Isso teve implicações, conforme pontua Balthazar (2012):

Depois da criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), em 1964, o setor imobiliário obteve recursos e, com isso, surgiu a figura do incorporador imobiliário, que atua na aquisição do terreno, comercialização das unidades e publicidade. Como resultado, a produção de empreendimentos imobiliários intensificou-se, sobretudo na forma de condomínios verticais e horizontais, e o empreendedor individual viu reduzida sua participação no mercado (BALTHAZAR, 2012, p.23).

Imagem 07. Conjunto Habitacional Humberto de Alencar Castelo Branco, popularmente conhecido como BNH, foi entregue em 1971.



Fonte: Fundação Arquivo e Memória Santos⁸

Nesse período, foi promovido o financiamento de aproximadamente 4 milhões de moradias através do sistema financeiro da Habitação. Um número realmente expressivo para a história do Brasil (MARICATO, 2004, p.48). A partir de então, as favelas e demais ocupações informais voltaram a ser encarados como uma questão a ser resolvida através do policiamento, corroborando com a repressão dos movimentos sociais e associações (MOTTA, 2010).

Na medida em que a política habitacional era conduzida pelos interesses do mercado, o superfaturamento dos empreendimentos públicos e os casos de corrupção se tornaram recorrentes (MARICATO, 2004). Essa prática voltada para uma gestão de modelos empresariais favoreceu a produção, que não era capaz de atender às necessidades das camadas populares na construção de conjuntos habitacionais em áreas sem infraestrutura urbana, utilizando-se de materiais de baixa qualidade (BALTHAZAR, 2012).

⁸ Disponível em: <<http://www.fundasantos.org.br/news.php?extend.1303l>> . Acesso em :05/10/2022

Conforme Sá (2009), esse modelo de atuação se estendeu de forma predominante até pelo menos o início dos anos 80, e, como afirma Maricato (2004), trouxe mais problemas que soluções para o desenvolvimento urbano, uma vez que contribuiu para a segregação ao implantar conjuntos habitacionais afastados dos centros urbanos. Portanto, o número de loteamentos clandestinos continuava crescendo, já que, para as camadas populares, era a única possibilidade de acesso à moradia na cidade (MOTTA, 2010).

Na década de 80, em decorrência da crise financeira e alta da inflação, os investimentos do SFH foram prejudicados, gerando inadimplência, principalmente pela classe média. No entanto, as classes baixas foram as que mais sofreram com a crise, já que os investimentos do BNH voltados para núcleos familiares de até 3 salários mínimos foram drasticamente reduzidos, sendo direcionados mais uma vez para as classes mais altas (ALMEIDA, 2011).

Sendo assim, em 1986 o BNH foi extinto, deixando uma dívida considerável para o Tesouro Nacional, transferindo-se a gestão do FGTS para a Caixa Econômica Federal (MARICATO, 2004). Como coloca Almeida (2011), o programa, através da propagação do idealismo da casa própria, beneficiou o setor privado da construção civil, mas não foi capaz de resolver o déficit habitacional. Entretanto, apesar dos problemas apresentados, as políticas habitacionais executadas por meio dele se tornaram referência e serviram de base para as posteriores (SÁ, 2009).

Pode-se dizer que, após a extinção do BNH houve tentativas de implementação de políticas públicas que não cumpriram seus objetivos e permaneceram ativas por curtos períodos de tempo. E uma vez que aconteceu uma desarticulação “[...] abrupta e inesperada para as entidades envolvidas nas discussões acerca da reformulação do SFH” (ALMEIDA, 2011, p.78), surgiram dificuldades em organizar a gestão das políticas.

Houve então, após os anos 80, uma redução considerável dos investimentos públicos e o Estado passa a se posicionar de forma indireta na provisão de habitação (BALTHAZAR, 2012). Vale acrescentar que no mesmo período, diante das dificuldades econômicas, há o enfraquecimento das políticas públicas em geral (ALMEIDA, 2011).

Sendo assim, em 1985 foi criado o Ministério do Desenvolvimento Urbano, na tentativa do governo de se voltar mais para as questões urbanas (ALMEIDA, 2011). Já em 1987, implementou-se o Programa Nacional de Mutirões Habitacionais, voltado para o financiamento de habitações para população de baixa renda, mas que devido a alta inflação e problemas de gestão, não alcançou seus objetivos (MOTTA, 2010). Como aponta Almeida (2011), a despeito de não ter cumprido com sua proposta, o Programa Nacional de Mutirões Habitacionais foi um exemplo importante na busca de alternativas ao SFH.

Após a promulgação da constituição (1988) há um processo de descentralização das políticas públicas que se aprofunda nos anos 90, tornando as provisões responsabilidade dos municípios (MOTTA, 2010). Após, na década de 90 não há grandes mudanças no cenário das políticas habitacionais, sendo recorrente a ausência de impactos reais a cada proposição de resolução aos problemas de moradia, como veremos a seguir.

Entre 1990 e 1992, no governo Collor, cria-se o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH), mais um programa que propõe o financiamento como caminho para solucionar o déficit habitacional, mas que não cumpre com o objetivo (MOTTA, 2010, p. 79).

No governo Itamar, compreendido no período entre 1992 e 1994, foram criados o programa Habitar Brasil e o programa Morar Município. Estes apresentam novidades em relação aos implementados anteriormente, pois buscavam articular as políticas habitacionais ao transporte, saneamento, saúde e educação (ALMEIDA, 2011). No entanto, os municípios apresentaram dificuldades em executá-los, já que apresentavam muitas exigências legais e pouca disponibilidade de recursos (MOTTA, 2010).

A partir de 1995, durante a vigência do governo de Fernando Henrique Cardoso, o FHC, buscou-se a resolução dos problemas apresentados nas políticas habitacionais anteriores. Sendo assim, foi criada a Secretaria de Política Urbana (Sepurb), e a Caixa Econômica Federal torna-se a principal gestora da política habitacional federal, na tentativa de solucionar os desafios institucionais. Um dos programas implementados mais relevantes foi o da carta de crédito, em que a

concessão de financiamento é feita diretamente para a pessoa física (ALMEIDA, 2011). Os financiamentos realizados pela Caixa Econômica Federal no período entre 1996 e 2002 estão discriminados na tabela 01.

Durante este período do governo FHC, que é compreendido entre 1995 e 2002, , abordam-se questões importantes como o reconhecimento da necessidade de ampliação da participação popular nas políticas habitacionais e de regularização fundiária, entretanto, como coloca Motta (2010), devido às tendências neoliberais, as discussões não foram colocadas em prática.

Assim, mais uma vez, os programas propostos não chegaram a produzir impactos relevantes para as classes mais carentes. Dessa forma, o papel do governo ao oferecer o financiamento se reduzia a “[...] uma forma de auxiliar o mercado e a sociedade sem, entretanto, assumir a tarefa de resolver o problema sozinho” (ALMEIDA, 2011, p.84).

Tabela 01. Financiamento Caixa 1996/2002. Adaptado,

Tabela - Financiamento CAIXA - 1996/2002 - Por modalidade - em % de Unidades Habitacionais (UHs) e % de Reais Inflacionados (12/2002).

Modalidade	Imóvel Novo	Imóvel Usado	Associativo	Construção	Construcard	Material de Construção	Outros	Total Geral
Em % de Reais	8,00%	50,40%	16,40%	6,80%	2,70%	7,10%	8,50%	100%
Em % de UHs	7,10%	35,70%	12,80%	5,70%	4,80%	29,40%	4,30%	100%

Fonte: Almeida, 2011, p.84.

Ainda neste período foram criados os programas PSH (Programa de Subsídio Nacional), Convênio Incra-FGTS, Pró-Moradia e Morar Melhor e deu-se continuidade ao programa Habitar Brasil. A relação entre os programas e o número de unidades habitacionais produzidas no período encontra-se na tabela 02.

Apesar da proposta, mais uma vez os programas não apresentaram grandes impactos resolutivos para o cenário em que se encontrava o país. Pode-se se dizer, portanto, que foram diversas as políticas habitacionais implementadas ao longo do século XX, e, no entanto, nenhuma conseguiu resolver efetivamente os problemas relacionados ao déficit habitacional ou até mesmo atingir as classes mais baixas, que continuaram a recorrer à autoconstrução (SÁ, 2009).

Tabela 02. Programas para a baixa renda 1995/2002. Adaptado.

Tabela - Programas para a Baixa Renda - Unidades Habitacionais (UHs) - 1995-2002.

Programas	Centro-Oeste	Nordeste	Norte	Sudeste	Sul	Total
Incra - FGTS (2000-01)*	-	-	-	-	-	67.134
PSH (2002)*						16.972
Pró-Moradia (1995-2002)	8.364	47.853	15.830	42.921	41.540	156.508
Habitar-Brasil (1996-99)	23.108	170.136	25.902	39.859	20.889	279.894
Habitar Brasil - BID (2000 - 02)	3.337	8.875	2.470	5.536	6.523	26.741
Morar Melhor (2000-02)	11.809	65.313	9.669	13.339	9.652	109.152
Total						656.401

* A distribuição dos Programas Incra - FGTS e PSH por regiões não estava disponível.

Fonte: Almeida, 2011, p.84.

A partir de 2009, sob o governo Lula, inicia-se o programa MCMV (Minha Casa, Minha vida) com a promessa de construir cerca de 1 milhão de moradias, atendendo famílias com renda de 0 a 10 salários mínimos (MOTTA, 2010). O programa, que é organizado em divisão por três faixas de renda, atuou em suas diversas fases principalmente na promoção de mecanismos de incentivos financeiros para aquisição e construção de unidades habitacionais (LIMA, 2019).

De acordo com Lima (2019), a primeira fase foi marcada pela construção de mais de 1 milhão de unidades habitacionais (UH) direcionadas, em sua maioria, para as classes com renda entre 3 e 10 salários mínimos, pertencentes às faixas 2 e 3. Já na segunda fase, objetivou-se a população da faixa 1, com renda de até 3 salários mínimos. Por fim, a última fase se dá a partir de 2017 com a inserção de uma nova faixa intermediária - faixa 1,5 - que inclui aqueles que possuem renda de R\$ 1.800,00 a R\$ 2.350,00 (Tabela 03).

Tabela 03. Financiamento Caixa 1996/2002. Adaptado.

Tabela - Fases do Programa Minha Casa Minha Vida. Base de dados: Caixa Econômica Federal(site)

FASE 01		
FAIXAS	SALÁRIOS MÍNIMOS	UNIDADES PREVISTAS
1	até 3 (R\$ 1.395 na época)	400.000
2	3 a 6 (R\$ 2.796,00 na época)	400.000
3	6 a 10 (R\$ 4.650, na época)	200.000
Total de unidades		2.000.000
FASE 02		
FAIXAS	RENDA	UNIDADES PREVISTAS
1	até R\$ 1.600,00	1.200.000
2	R\$ 1.600,00 a R\$ 3.100,00	600.000
3	R\$ 3.100,00 a R\$ 5.000,00	200.000
Total de unidades		2.000.000
FASE 03		
FAIXAS	RENDA	UNIDADES PREVISTAS
1	até R\$ 1.800,00	500.000
1,5	R\$ 1.800,0 a R\$ 2.350,00	500.000
2	R\$ 2.350,00 a 3.600,00	800.000
3	R\$ 3.600,00 a R\$ 6.500,00	200.000
Total de unidades		2.000.000

Fonte: Almeida, 2011, p.84.

Para os beneficiários que atenderem aos critérios da faixa 1 (F1), através de sorteios e/ou critérios municipais específicos, oferece-se subsídio integral pelo Governo Federal, bem como isenção de seguro (NASCIMENTO, 2016). Logo, o programa passa a alcançar as camadas de renda mais baixas, antes negligenciadas pelas políticas públicas.

No entanto, para a construção dos conjuntos voltados para as faixas de menor renda, as construtoras optam pelo assentamento nos terrenos com menor preço possível, localizados, portanto, nas áreas mais afastadas da cidade, desprovidas de infraestrutura (GOBBATO; PICCININI, 2017). Assim, são utilizados para a construção dos conjuntos materiais baratos e composição de planta com áreas reduzidas e tipologias rígidas, apresentando “[...] como consequência a inadequação ao tamanho das famílias e, sobretudo, a não flexibilidade da moradia ao longo do ciclo familiar, não permitindo incorporar as atividades econômicas ou acomodar parentes através de 'puxadinhos'” (ROLNIK, 2015, p. 310).

Isto ocorre porque, apesar das diretrizes estabelecidas pela Caixa, as construtoras envolvidas no programa MCMV apresentam autonomia na deliberação de decisões projetuais e construtivas, definindo os padrões das unidades habitacionais. Estas, em sua grande maioria, são concebidas a partir da replicação dos padrões que não levam em consideração sequer as necessidades do usuário e/ou condições do terreno (NASCIMENTO, 2016).

Assim, a produção do MCMV se caracteriza pela construção em larga escala de conjuntos padronizados segundo o modelo condominial, sem apresentar preocupações com a infraestrutura urbana. Esse modelo permite um maior adensamento, mas, principalmente para as classes mais baixas, não é interessante, em virtude das relações e costumes comunitários que não estão habituados ao estilo de vida que se propõe em um condomínio (NASCIMENTO, 2016). Além disso, os conjuntos fechados e cercados por muros contribuem ainda mais para o afastamento das relações dos moradores com a cidade (ROLNIK, 2015)

Em pesquisa feita Carvalho e Stephan (2016) em conjuntos habitacionais do programa na cidade de Viçosa-MG (imagem 08), demonstrou-se que, para moradores, do ponto de vista social as suas moradias anteriores à unidade do MCMV eram mais eficazes e atendiam melhor suas necessidades, principalmente em relação à infraestrutura urbana e localização. Logo, pode-se concluir que “[...] em algumas situações específicas, as estratégias habitacionais conduzidas de forma autônoma pela população podem responder às suas demandas com maior eficácia do que alguns modelos vigentes de produção de moradias” (SÁ, 2009, p. 35).

Imagem 08. MCMV: Conjunto Habitacional Floresta em Viçosa/MG, 2013.



Fonte: Ecos da periferia, 2013⁹

No que concerne ao desenvolvimento econômico, o programa demonstrou resultados efetivos. De acordo com Rolnik (2015), somente em 2014 o programa havia entregue cerca de 1,7 milhão de unidades habitacionais. O que oferece impacto positivo para a indústria da construção civil e no aumento da oferta de empregos, atingindo, assim, pelo menos os índices quantitativos objetivados (GOBBATO; PICCININI, 2017, p. 7).

Logo, para os grandes empreendimentos da construção civil, o programa foi significativo para que tivessem seus negócios impulsionados. Assim, devido à profunda relação com o mercado privado, o MCMV não cumpriu com as premissas da função social da propriedade, uma vez que as estratégias empregadas são as mesmas que visam a rentabilidade (MOTTA, 2010).

Por isso, apesar de ser uma política pública amplamente atuante no cenário brasileiro e que apresentou certo impacto nas taxas de déficit habitacional, o MCMV não conseguiu solucionar efetivamente o problema da habitação, uma vez que, ao invés de contribuir para que as camadas populares ocupassem as áreas centrais e urbanas, reforçou ainda mais o padrão periférico (ROLNIK, 2015). Além disso, como

⁹
em: <<http://ecos-periferia.blogspot.com/2013/06/moradores-do-conjunto-habitacional.html>>. Acesso em: 05/10/2022.

coloca Lima (2019), o programa não apresenta soluções para além da produção de conjuntos habitacionais, aproximando-se muito da estratégia utilizada pelo BNH.

A despeito disso, o programa MCMV se tornou a política hegemônica no século XXI, tendo em vista sua capacidade de produção (LIMA, 2019). Almeida (2011) afirma que sua permanência e sucesso nas próximas décadas dependerá do atendimento à população mais carente, através dos recursos não onerosos e da implementação de políticas urbanas. Na figura 3, encontra-se o comparativo entre algumas das produções de programas habitacionais no país.

Conclui-se, portanto, que há urgência de implementação de uma política diversificada, que atue em conjunto com a população e movimentos sociais de moradia (ROLNIK, 2015). Além de considerar outras questões sociais, como: infraestrutura urbana, saúde, educação, renda, etc. (GOBBATO; PICCININI, 2017). Na figura 4 apresenta-se linha do tempo com a síntese dos principais programas habitacionais implementados no país.

Figura 4. Linha do Tempo – Políticas Habitacionais de Interesse Social.

Linha Do Tempo

Políticas Habitacionais no Brasil



Fonte: Elaboração própria

6 CAPÍTULO II: HABITAÇÃO, ASSESSORIA TÉCNICA E EMPREENDEDORISMO SOCIAL

6.1 RELAÇÕES ENTRE ASSESSORIA TÉCNICA E A AUTONOMIA DE GRUPOS SÓCIO-ESPACIAIS

Antes mesmo da existência de uma lei federal a assistência técnica voltada para a habitação já estava sendo discutida, quando nos anos 70, em Porto Alegre, foi proposto o programa ATME (Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica) (CARDOSO; LOPES, 2019). Portanto, nesse período já havia, de formas pontuais e em contextos regionais, a percepção de uma demanda que excede a provisão habitacional em unidades construídas de forma massificada, como aquela proposta pela política do BNH e do MCMV.

A nível federal, em 2008 é criada a Lei de Assistência Técnica Para Habitação De Interesse Social (ATHIS), Lei 11.888, onde fica estabelecido o direito ao acesso gratuito para a população de baixa renda aos serviços de arquitetura, urbanismo e engenharia. Sendo assim, quando sancionada, “foi considerada por arquitetos e urbanistas como uma grande conquista, possibilitando o amplo envolvimento desses profissionais na busca por soluções para os problemas de moradia vivenciados pela população mais pobre” (CARDOSO; LOPES, 2019, p.1).

A proposição da assistência técnica não só abrange o projeto e a construção da habitação popular, como também a atuação na regularização fundiária, em reformas e resoluções de patologias construtivas. Assim, como disposto na lei, busca-se “otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação” (BRASIL, 2008).

Segundo Cardoso e Lopes (2019), o termo “assistência técnica”, como presente na lei federal, tem gerado debates e críticas quanto ao seu entendimento e prática. Sendo defendido, muitas vezes, o uso de “assessoria técnica” como mais adequado. A este respeito, Kapp (2018, p.222) pontua que a “assistência conota uma adesão acrítica ao pressuposto da inferioridade social dos assistidos,

esbarrando no assistencialismo e na filantropia, enquanto assessoria condiz mais com uma perspectiva crítica dessas relações de dominação”.

O uso distinto dos termos tem muito a ver com as influências exercidas por programas já existentes. Sendo que, “a Lei de Assistência Técnica inspirou-se no Sistema Único de Saúde, por sua vez alinhado à ideologia das necessidades” (KAPP, 2019, p. 222). Já o “termo assessoria técnica”, se encontra ligado ao trabalho feito juntamente a grupos (CARDOSO; LOPES, 2019), dado que:

no Brasil as primeiras contratações de arquitetos por movimentos sociais autogestionários (com o coletivo Usina em São Paulo e a gestão do prefeito Chico Ferramenta em Ipatinga) inspiraram-se nas cooperativas habitacionais uruguaias, que se referem ao trabalho de arquitetos como asesoramiento técnico (cf. Nahoum, 2008) (KAPP, 2018, p.222)

Portanto, atualmente, a preferência pelo uso do termo “assessoria técnica” pelos profissionais e movimentos sociais se justifica pelo caráter colaborativo, que contribui para o fortalecimento do exercício da autonomia dos grupos sócio-espaciais e/ou sujeitos. Assim, “o arquiteto ou o engenheiro fornece a informação técnica ao morador, mas não decide por ele, preservando o poder de decisão do morador” (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019, p. 111). Na figura 5 apresenta-se uma síntese que caracteriza os termos.

Figura 5. Infográfico – Assistência Técnica x Assessoria Técnica.



OBS.: Nem toda a prática que se denomina “assistência técnica” configura-se heterônoma. O que se propõe a crítica quanto a utilização do termo.

Fonte: Elaboração própria

A lei, que regula a ATHIS voltada para as famílias com renda de até 3 salários mínimos, não dispõe de nenhuma diretriz que objetive uma prática de atuação profissional menos heterônoma. Todavia, prioriza abranger as iniciativas sob regime de mutirão e em áreas de zoneamento ZEIS¹⁰ (BRASIL, 2008). Percebe-se, portanto, que há certo reconhecimento da demanda por assessoria dos grupos sócio-espaciais que formam as ocupações informais.

Como define Kapp (2018, pág. 221), “o conceito de grupo sócio-espacial designa grupos para os quais o espaço é constitutivo e que, inversamente, constituem (produzem) o espaço”. Ou seja, são grupos que possuem uma participação ativa na produção do espaço. Portanto, para além de “grupo social”, o uso do termo “grupo sócio-espacial” é defendido, pois:

A articulação entre espaço e nexos social é necessária e dialética: necessária porque o grupo não existiria sem ela; dialética porque tensionada e sempre em processo (aliás, esse é o motivo para insistir, como Souza [2013], na grafia com hífen em vez da grafia que sugere um continuum automático: socioespacial) (KAPP, 2018, p.224).

Os grupos sócio-espaciais constituem, portanto, as camadas populacionais para as quais a assessoria técnica é direcionada. São estes os movimentos de luta por terra e moradia, como o Movimento Dos Trabalhadores Sem Terra (MST) e o Movimento Dos Trabalhadores Sem Teto (MTST), e as ocupações urbanas que caracterizam os assentamentos informais, tanto as organizadas, quanto as espontâneas, entre outros (KAPP, 2018).

Pode-se dizer que, através da autoconstrução e, conseqüentemente, produção do espaço, estes grupos exercem certo nível de autonomia, já que nos assentamentos informais “os agentes que planejam, decidem e que em muitos casos executam as obras, são também os próprios usuários/moradores.” (BOREL, 2020, p. 29).

Ao longo da história, as discussões filosóficas acerca do conceito de autonomia do sujeito tornaram-se amplas e hoje tomam diversas significações. Sendo que, seu entendimento mais comum “[...] refere-se à capacidade do sujeito de imprimir orientação às suas ações, por si mesmo, e com independência, sendo

¹⁰ Zonas Especiais de Interesse Social

comum a expressão referir-se ao indivíduo, às instituições e à comunidade” (SANT’ANA, 2009, p.467). Ou seja, a autonomia do sujeito encontra-se presente na capacidade de autogoverno e autodeterminação.

Como é na ação coletiva que se torna possível o embate que questiona as normativas e regulações, às quais estão sujeitos os indivíduos (SANTA’ANA, 2009), pode-se dizer que a possibilidade do exercício de autonomia se dá na articulação entre as esferas individuais e coletivas, já que “é uma liberdade que se efetiva junto às necessidades dos outros, associada a um planejamento coletivo” (BOREL, 2020, p.31).

Para além, a partir de uma leitura histórica do socialismo científico, o exercício da autonomia só seria possível a partir do controle dos processos produtivos, pela autogestão (FILHO; CHAVES; SEIXAS, 2018). Sendo assim, segundo Sant’Ana (2009), na experiência social a autonomia prediz o confronto – na luta pela autodeterminação – com a lógica imposta por agentes externos, portanto, heterônoma.

Borel (2020, p. 28) corrobora para a discussão afirmando que: “aliado ao modo de produção capitalista, o sistema normativo que regula a convivência e incide diretamente sobre todas as práticas individuais e coletivas, [...] é caracterizado pela heteronomia”. Assim, segundo sua lógica, são estabelecidas regras que desconsideram a deliberação de decisões pelo sujeito e/ou grupos sociais”.

As relações heterônomas, portanto, vão ao encontro dos interesses hegemônicos dominantes, que, por sua vez, são beneficiados pelo aparelho estatal (BOREL, 2020), constituindo-se em cadeia hierárquica (de cima para baixo). Logo, pode-se afirmar que a heteronomia se opõe à autonomia.

A partir de uma leitura filosófica, Kapp (2011) coloca que a heteronomia é carregada de paternalismo¹¹, que pode ter uma motivação hipócrita ou sincera. A

¹¹ Kapp (2011), a partir da discussão, do que diz a respeito do aprendizado da liberdade proposto por Kant, coloca que o paternalismo e a tutela fazem parte da estrutura que compõe a dominação: “[...]assim como as crianças, ‘o povo’ deveria ser protegido de si mesmo porque tenderia a agir, não segundo uma vontade refletida e bem informada, mas para satisfazer paixões e desejos imediatos, de modo que controle e coerção seriam exercidos para o seu próprio bem” (KAPP, 2001, s.p).

primeira seria aquela em que os padrões da heteronomia são incorporados e reproduzidos, enquanto na segunda vê-se a possibilidade de certo exercício de liberdade ainda sobre ‘tutela’ da força paternalista. Dessa forma:

Enquanto a motivação sincera – mais comum entre representantes da centro-esquerda, incluindo técnicos e gestores públicos engajados – toma por modelo um estado de coisas que solucionaria ao menos parte dos problemas sociais atuais, a motivação hipócrita – mais comum entre os representantes dos diversos capitais – toma por modelo a ordem das coisas tais como são; o que, considerando a situação de miséria material e absoluta pobreza política (DEMO, 2006) de inúmeros membros desta sociedade, é de fato uma hipocrisia (KAPP, 2001, n.p.).

No que tange à habitação, ressalta-se o risco que as ações voltadas para o assistencialismo tem ao atuar sob essa lógica, uma vez que, “cada vez mais o discurso especialista se sobrepõe às decisões a que os próprios habitantes teriam direito com a justificativa de que lhes faltaria conhecimento, informação, maturidade ou organização” (KAPP, 2011, n.p.).

No que diz respeito à produção do espaço no país, não há dúvidas de que a mesma opera segundo as relações heterônomas, dado que o planejamento, assim como as decisões acerca do meio urbano são voltados para os interesses do capital (BOREL, 2020). Assim, “a legitimação da nova onda de produção heterônoma do espaço cotidiano é a suposta eficiência da iniciativa privada em contraposição à gestão pública e à autogestão” (KAPP, 2011, n.p.). Conseqüentemente, a maior parcela da população não possui acesso às instâncias que deliberam decisões na cidade.

Por outro lado, na conformação de assentos informais, vê-se certo exercício de autonomia, ainda que pouco consolidado. Através da autoprodução de moradias, contraria-se a lógica do mercado formal de lucratividade, uma vez que se constrói – na maioria das vezes – com objetivo único de moradia própria. Tendo em vista as necessidades de moradia, as tomadas de decisão como de gestão de recursos, técnicas construtivas, composição de espaços, entre outros, são feitas pelos próprios moradores (BOREL, 2020).

Sendo assim, tal produção ocorre “independentemente das exigências de regularização, sem documentação legal, e não se restringe aos critérios de uso e ocupação do solo e demais normas” (BOREL, 2020, p. 30). Portanto, por si só confronta a lógica heterônoma estabelecida pelas normativas.

É importante salientar que não se propõe aqui a visão romantizada desta produção. Logo, entende-se que a subversão das normas e legislação vigentes pela população de baixa renda encontra-se mais próxima das dificuldades em acessar às informações e ferramentas que o mercado formal dispõe, do que da própria ação de busca pela autonomia. Assim, para esses grupos, o grau de autonomia praticado é, como coloca Kapp (2011, n.p.):

[...] muito tênue. Certamente não se trata do pleno direito de autogoverno, porque, em princípio, as ocupações em questão ferem a lei e sempre correram o risco da remoção. E também a capacidade de autogoverno é limitada em grande medida pelas necessidades imediatas que a pobreza impõe e pelas heteronomias a cuja submissão ela obriga. (KAPP, 2011, n.p.)

Em suma, a produção realmente autônoma dos espaços acontece quando o grupo e/ou indivíduo que vai vir a compor aquele espaço toma as decisões da própria produção, gerindo os recursos e possuindo acesso a informações e mecanismos que o auxiliem, como o suporte técnico (CARDOSO; KAPP, 2013).

Já a produção heterônoma do espaço se caracteriza pela produção na qual as decisões sempre se dão pelas ações externas, ou seja, pelo outro, o que pressupõe uma limitação na participação ativa do agente compositivo do espaço. Pode-se dizer que a indústria imobiliária convencional e as políticas públicas de habitação firmadas no país até então possuem esse tipo de relação com o espaço (CARDOSO; KAPP, 2013).

Sendo assim, vê-se a urgência de atuações profissionais e de implementação de políticas públicas – como a assessoria técnica – que questionem as relações estabelecidas pelo viés da heteronomia e, portanto, busquem fortalecer as práticas que levam a relações de autonomia na produção do espaço. A assessoria técnica, portanto, visa, sobretudo, abranger a prática de autoconstrução, seja no âmbito coletivo ou individual (neste último, quando se assessora núcleos familiares de baixa renda). Não se pode ignorar o impacto desse assessoramento, pois::

[...] ainda que a ausência de um profissional não impeça a execução de boas obras, há casos em que a falta de domínio das técnicas construtivas, as opções limitadas de materiais de construção, a inabilidade de planejamento e gerenciamento, e o surgimento de entraves burocráticos e legais, podem dificultar o processo e impactar negativamente os resultados pretendidos pelos indivíduos ou grupos. (BOREL, 2020, p. 30)

Em contrapartida, a prática de autogestão carrega certo potencial de experimentação e liberdade (BOREL, 2010), sobretudo no canteiro de obras. Como colocam Cardoso e Lopes (2019), nas experiências das FUNAPS¹² em assessoria técnica, muitas soluções inovadoras surgiram diante de tensões geradas por disposições técnicas que não condizem com a realidade, fazendo com que metodologias tradicionais fossem repensadas.

Logo, o assessoramento se torna interessante quando, “[...] incrementa o arcabouço de possibilidades construtivas do morador, visando que a prática autoconstrutora possa ser potencializada (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019, p. 123). Isso resulta em habitações que, diferentemente daquelas historicamente produzidas de maneira massificada, como as do BNH e MCMV, apresentem soluções mais criativas e que atendam melhor às necessidades do morador (CARDOSO; LOPES, 2019).

Durante o processo de assessoramento, é importante que as relações estabelecidas entre profissionais técnicos (arquitetos, engenheiros, advogados, entre outros) e os assessorados sejam construídas de forma a romper com a prática tradicional da profissão, uma vez que se trata de lidar com novas camadas que, historicamente, não ocupam o mesmo lugar social do profissional de arquitetura, por exemplo (KAPP, 2018). Pode-se afirmar que, historicamente, a formação do arquiteto e urbanista contribui para uma prática de caráter heterônomo e elitista que “[...] dota o arquiteto de símbolos e poderes e direciona sua atuação para suprir as demandas do capital” (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019, p. 111). Assim, as relações estabelecidas entre cliente e arquiteto são baseadas nessa lógica da lucratividade e estabelecimento de valores simbólicos (KAPP, 2018), muitas vezes ligados ao *status* social.

¹² Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal. Trata-se de fundo criado para financiamento de melhorias habitacionais para população de baixa renda (Prefeitura de São Paulo, 2010)

Logo, busca-se o produto da construção como obra de arte através do exercício projetual, onde há “[...] a noção de autoria como forma de sucesso individual; e a ideia de usuário como um ser passivo e idealizado que apenas utiliza um espaço já finalizado pelos profissionais” (BOREL, 2020, p. 28). Percebe-se que essa lógica amplamente adotada pelos grandes escritórios acaba por se tornar referência para os profissionais em formação e, conseqüentemente, passa a ser reproduzida no mercado (CARDOSO; LOPES, 2019).

Além disso, durante a formação do arquiteto e urbanista existem grandes lacunas em relação aos aspectos construtivos práticos e atividades em canteiro de obras. Isso faz com que a atuação profissional se distancie ainda mais das necessidades das populações de classes mais baixas, cuja demanda, geralmente, está voltada para resoluções rápidas de patologias construtivas, acréscimos e pequenas construções (NOGUEIRA, 2013).

Sendo assim, Cardoso e Lopes (2019) defendem que a reformulação do ensino de arquitetura e urbanismo, bem como a ampliação e valorização das atividades de extensão das universidades poderiam contribuir para as atividades em assessoria técnica. Criando, assim, novas possibilidades nas relações entre a população e o campo de atuação profissional, onde possa haver “[...] a abertura ao diálogo entre arquiteto e autoconstrutor, bem como a desconstrução do lugar simbólico que o arquiteto ocupa na reprodução do espaço urbano” (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019, p.124).

Tendo em vista que o processo de autoconstrução se difere do processo de construção formal, e que acontece de acordo com as necessidades específicas de cada grupo e/ou núcleo familiar, necessita-se que, em assessoria técnica, sejam adotadas metodologias diversificadas e distintas do projeto arquitetônico convencional (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019).

Portanto, defende-se o emprego de ferramentas múltiplas, denominadas interfaces, que auxiliem a participação dos indivíduos assessorados no processo de criação. Dessa forma, o arquiteto “[...] em vez de prescrever a forma final dos espaços, passa a produzir interfaces com as quais os diretamente interessados na produção do espaço articulam suas próprias demandas” (BALTAZAR, 2021, p.891).

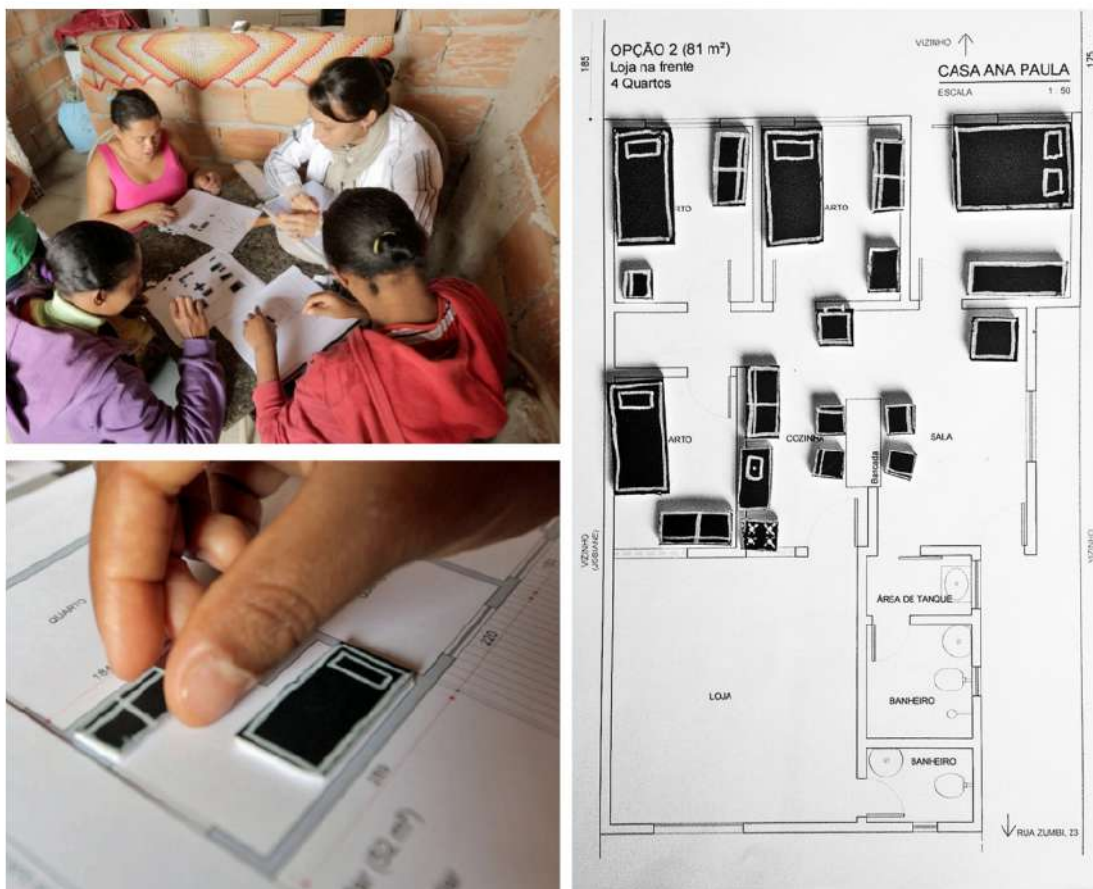
É importante salientar que, na arquitetura, não existe um método único e específico quando se trata de interfaces. A ideia principal é a da criação de mecanismos que facilitem o processo participativo através de linguagens que podem ser múltiplas, utilizando-se de desenhos, maquetes, jogos, mídias digitais, entre outros. Neste sentido, Baltazar (2021) coloca que a aplicação de interfaces trata-se de utilizar-se de ferramentas de convívio em detrimento das manipulativas.

De fato, a assessoria técnica demanda um “[...] efetivo diálogo, numa comunicação que faça sentido para todos os envolvidos no processo” (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019, p. 111), e a utilização de interfaces apresenta grande potencial, pois facilita a troca de informações, fazendo com que não se crie dependência entre os envolvidos durante os processos de aprendizado (BALTAZAR, 2021).

Dessa forma, abrem-se caminhos para que as informações técnicas sejam passadas ao autoconstrutor. E uma vez que o objetivo é o empoderamento técnico, como coloca Nogueira (2013, p.70), “espera-se com isso alcançar objetivos paralelos, relacionados principalmente à qualidade dos espaços produzidos, à autonomia do usuário e dos trabalhadores e ao contínuo desenvolvimento e evolução das práticas de arquitetura”.

Como exemplo de aplicação de interface em assessoria temos a realizada por Mendonça (2014) na ocupação Dandara em Belo Horizonte (MG) durante sua pesquisa de mestrado. Para iniciar o processo, foi disposto um kit para as mulheres participantes contendo um levantamento arquitetônico e peças de mobiliário impressas em escala como em um quebra-cabeças, que pode ser visto na figura 6, e esse *kit* permitia o estudo de composição de espaço de suas casas.

Figura 6. Kit Mobiliário sendo utilizado em assessoria técnica.



Fonte: Mendonça, 2014

Em suma, a assessoria técnica dotada de ferramentas que levam ao empoderamento técnico dos autoconstrutores (NOGUEIRA, 2013) potencializa a autoconstrução, tendo em vista que “a experimentação de arranjos e soluções em uma escala não real possibilita a potencialização do processo construtivo e também gera economias – de tempo, de recursos financeiros, de mão de obra e de materiais.” (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019, p. 17).

Para além das interfaces, é importante que o assessoramento seja abordado através do trabalho multidisciplinar, questão pouco explorada. Segundo Carvalho e Lopes (2019), a ausência de parâmetros que busquem a multidisciplinaridade na própria Lei de ATHIS é um dos motivos que levam a sua falta de efetividade na prática.

Além disso, como coloca Kapp (2018), o objetivo final da assessoria técnica não deve se limitar ao produto arquitetônico, mas, sim, estimular a autonomia coletiva e individual, de forma que novas relações de organização e produção do espaço sejam estabelecidas. Dessa forma, “os próprios indivíduos são capazes de agir e reagir em sua transformação social e possibilitar a construção de outra cidade, socialmente mais justa” (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019, p. 123). Assim, o significativo déficit habitacional seria gradualmente reduzido, não somente em números, mas também de forma qualitativa, como consequência de uma transformação social.

No entanto, apesar do potencial da assessoria técnica em amortecer o déficit habitacional, principalmente aquele referente aos problemas qualitativos, poucos programas desse tipo foram implementados e muito menos foram efetivos a nível nacional. Isso se dá pelo fato de a Lei ATHIS, já consolidada, não possuir proposições práticas, seja pela falta de divulgação das informações para a população e profissionais técnicos ou pela ausência de articulação pública entre os municípios e os entes federativos. Somado a isso temos as experiências praticadas pelas ONG's, grupos de extensão e empreendedores sociais, que mantêm-se pontuais e em escala local. (CARVALHO; LOPES, 2019).

6.1.1 Experiências em assessoria técnica

Com a finalidade de compreender as potencialidades e os desafios enfrentados ao se aplicar a assessoria técnica, neste tópico apresentam-se algumas experiências da prática. O objetivo é fazer uma leitura que enfatize os pontos discutidos no tópico anterior, como: a prática que contribui para a autonomia do sujeito, a aplicação de interfaces, o papel do arquiteto como assessor técnico e a interdisciplinaridade.

Sendo assim, primeiro busca-se fazer um breve apanhado do histórico das práticas iniciadas nos anos 70 até a Lei de ATHIS (figura 7), promulgada em 2008. Em seguida, apresenta-se o exemplo da prática em assessoria técnica realizada pelo grupo de extensão Práxis na Vila Acaba Mundo.

Por fim, faz-se uma discussão sobre o papel do CAU, dos sindicatos e associações frente à assessoria técnica.

6.1.2 Breve histórico: da década de 70 até a Lei de ATHIS

Como dito anteriormente, a primeira experiência implementação de assistência técnica ocorreu na década de 70 em Porto Alegre (RS) pelo programa ATME, construído a partir de uma parceria entre o CREA¹³ e o Sindicato dos Arquitetos do Rio Grande do Sul (CARDOSO; LOPES, 2019). Com o objetivo de fornecer atendimento gratuito para as famílias de renda baixa (até 3 salários mínimos) de forma a “[...] fortalecer a prática profissional dos arquitetos, facilitar o acesso a financiamentos, estimular mutirões, e promover troca de conhecimentos entre técnicos e profissionais” (BOREL, 2020, p.126). É um programa que exerce, posteriormente, relevante influência na promulgação da Lei de ATHIS.

Nos anos 80, devido a uma série de manifestações populares na cidade de São Paulo (SP), foi criado o FUNAPS por meio de uma lei municipal. A lei direcionava recursos a serem aplicados em infraestrutura, equipamentos e habitações em áreas de favelas, configurando um posicionamento diferente das práticas de remoções (BOREL, 2020, p. 84). Esse programa corroborou com a implementação do FUNAPS – Comunitário, que demonstrou forte atuação em assessoria técnica junto a coletivos.

Pelo forte diálogo com os movimentos sociais, o FUNAPS – Comunitário destacou-se de tal modo que “[...]a ideia de assessoria técnica acabou ganhando corpo principalmente no município de São Paulo” (CARDOSO; LOPES, 2019, p.2). Dessa forma, a construção das habitações era feita através do mutirão autogerido e a gestão dos recursos financeiros disponibilizados pela prefeitura para a construção de novas habitações também era feita de forma coletiva (BOREL, 2020).

Durante sua operação, o programa contou com mais de vinte equipes de assessoria e articulou-se com outras prefeituras por meio de intercâmbios de

¹³ Conselho Regional de Engenharia e Agronomia. Até 2010, o conselho de arquitetura e urbanismo era integrado ao CREA e denominado de Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura. Após o desmembramento foi criado o CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e o CREA passou a ser chamado de Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-PE, 2011).

profissionais” (BOREL, 2020, p. 89). Inspirados no programa, naquele momento diversos grupos e ONGs começaram a se mobilizar para atuar em assessoria técnica no apoio aos movimentos de luta pelo direito à moradia digna (CARDOSO; LOPES, 2019). Sendo assim, o potencial que traz a articulação entre profissionais e movimentos sociais se tornou uma prática que é buscada até os dias atuais.

Durante a década de 90, começaram a surgir alguns programas de autogestão habitacional sob iniciativa municipal. Segundo Borel (2020), estas iniciativas perduraram até os anos 2000, possuíam ação limitante para o protagonismo popular, e eram vistas, por vezes, somente como estratégia de barateamento das políticas públicas.

Por outro lado, um trabalho importante à época foi o da Usina, um coletivo de arquitetura que, assim como o FUNAPS – Comunitário, atuou desde a sua fundação junto a organizações sociais para criação de habitação em regime de mutirão (MENDONÇA, 2014). Trata-se de um grupo independente, registrado juridicamente como ONG, e que desde o seu início busca articular-se com gestões públicas que contribuam para suas iniciativas, sem abrir mão de sua autonomia (GERMANO; LOPES, 2015).

Formado por arquitetos e urbanistas e assistentes sociais, participou da construção de mais de 5.000 habitações e continua exercendo assessoramento até os dias atuais (USINA CTAH, s.d.).

A partir dos anos 2000 houve a retomada de investimentos em políticas urbanas. Nesse momento foram criados o Ministério das Cidades e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) (CARDOSO; LOPES, 2019). Este último, estabelecido pela Lei 11.124/2005, encontra-se presente na Lei de Assistência Técnica (Lei nº 11.888/2008) como recurso a ser disponibilizado para aplicação da mesma.

A promulgação da lei, cujos objetivos já foram discutidos anteriormente, constitui em um importante passo para que a assessoria técnica seja implementada política pública. No entanto, “[...] são poucas as práticas de ATHIS consolidadas até o momento” (CARDOSO; LOPES, 2019, p. 13).

Figura 7. Linha do Tempo – Assistência Técnica Para Habitação de Interesse Social.

Linha Do Tempo

Assistência Técnica para Habitação De Interesse Social (ATHIS)
Da década de 70 a Lei de ATHIS.



Fonte: Elaboração própria.

7.2.1 Exemplo prático em Assessoria técnica: Atuação do Práxis na Vila Acaba Mundo – Belo Horizonte

A proposta de assessoria técnica pelo grupo de pesquisa PRÁXIS se deu no período de 2016 a 2018, totalizando 12 experiências em assessoramento na Vila Acaba Mundo. Anteriormente à prática foi feita uma pesquisa, em que foi constatado o interesse da população. Posteriormente, a aproximação inicial com interessados foi mediada pelo presidente da Associação de Moradores da Vila, que divulgou os

panfletos produzidos pelo grupo (Imagem 09) (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019).

Vale destacar que, desde o início, foi colocado de forma clara que o assessoramento só aconteceria se fosse de interesse da população (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019). Fica evidente, portanto, a intenção de uma prática que visa romper com a heteronomia.

Imagem 09. Panfleto distribuído na Vila Acaba Mundo, 2016.



Fonte: TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019

Segundo os autores (2019), foram empregadas ferramentas e representações diversas que durante o processo foram sendo repensadas e reformuladas, de maneira que, “a representação passou a cumprir seu objetivo principal: possibilitar o diálogo” (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019, p. 115). Dentre estas ferramentas foram utilizadas maquetes, “kits mobiliário”, desenhos, modelos 3D, entre outros (Imagem 10) (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019).

Imagem 10. Dinâmicas desenvolvidas em assessoria técnica



Fonte: TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019

Nesses experimentos destacam-se as particularidades de cada experiência. As demandas dos autoconstrutores demonstraram-se distintas, enquanto alguns solicitaram rearranjo espacial e outros traziam demandas de ocupação e expansão nos lotes (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019).

O grupo de pesquisadores defende um olhar mais amplo para a autoconstrução em que, “ o conceito abrange aspectos para além daqueles visíveis, imagéticos ou simbólicos – ou seja, aqueles socialmente construídos pelos discursos acerca da sua significação” (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019, p. 106).

Portanto, por mais que os moradores do assentamento pertençam a um grupo sócio-espacial específico, possuem suas singularidades e diferenças que podem ser econômicas, culturais, de demandas e de tempo (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019).

Dentre os desafios encontrados pelo grupo em implementar a prática, destaca-se o desconhecimento da população sobre a assessoria técnica ou até mesmo do profissional de arquitetura o que, em primeiro momento, pode gerar certo receio. Assim, como coloca as autoras (2019), leva um tempo para que os moradores sintam-se confortáveis à medida que vão compreendendo o processo.

Além disso, outra questão se trata do fato de que nem sempre a prática vai se dar como o esperado. Pode acontecer, por exemplo, de haver a expectativa de uma prática compartilhada e coletiva e a mesma não ocorrer (TIBO; LINHARES;

NASCIMENTO, 2019). Logo, nem sempre a prática vai se resultar em um espaço construído ou modificado.

Já sobre o potencial da assessoria técnica para o contexto da autoconstrução, o grupo (2019) coloca que a experimentação e os instrumentos de desenho e interfaces permitem o erro antes que a execução seja feita, evitando, assim, obras constantes de adaptação e gastos financeiros adicionais. Além disso, “a prática compartilhada entre técnico e morador potencializa a prática dos autoconstrutores e, da mesma forma, amplia os saberes construtivos para o campo da arquitetura” (TIBO; LINHARES; NASCIMENTO, 2019, p. 108).

Portanto, reafirma-se o potencial de uma prática que conduz à autonomia do sujeito, uma vez que dotado de ferramentas e possuindo acesso ao conhecimento técnico ele pode tomar decisões que vão levá-lo a ter uma habitação que atenda melhor às suas necessidades.

Por fim, apesar de não haver nenhum indício de uma abordagem interdisciplinar, os autores relatam que já haviam sido feitos trabalhos de regularização fundiária no local, o que demonstra o potencial da combinação de ações diversas e combinadas.

7. CAPÍTULO III: O papel do CAU, sindicato e associações

7.1 O PAPEL DO CAU, SINDICATO E ASSOCIAÇÕES

O conselho – à época o CREA – e alguns sindicatos de arquitetura tiveram participação na elaboração de propostas de assistência/assessoria técnica no país desde sua origem. Compreender qual o papel destes e como podem contribuir para a prática de assessoramento é primordial para que se entenda quais os empecilhos e quais são as possibilidades de atuação profissional no campo.

A Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas (FNA), que se trata de uma entidade sindical sem fins lucrativos (FNA, 2022) participou, em 2005, de uma ação nacional que reuniu interessados em debater a oferta de serviços gratuitos em arquitetura e engenharia com o objetivo de discutir as atribuições para proposta da Lei de Assistência Técnica (MAGALHÃES, 2007). As reuniões presentes em 15

estados corroboraram com o PL 6.981/2006, para a assistência técnica (MEDEIROS, 2007). Atualmente, o FNA promove seminários com assuntos ligados à arquitetura e urbanismo, dentre eles a assessoria técnica.

Outra associação que vale destacar é a Peabiru – Trabalhos Comunitários e Ambientais, que possui a proposta de atuação multidisciplinar desde o seu início. Trata-se de uma ONG fundada em 1993 na capital paulista por profissionais que vinham atuando em assessoria desde a década de 80 (PEABIRU TCA, s.d.). Em 2016, juntamente com o CAU/SP, realizou oficinas de assessoria técnica “[...] com o objetivo de debater a prática e aproximar arquitetos e urbanistas do contexto das precariedades urbanas, incluindo visitas a locais onde experiências de ATHIS se efetivaram” (CARDOSO E LOPES, 2022, p.14).

Imagem 14. Curso em ATHIS Rural pelo PEABIRU TCA.



Fonte: PEABIRU TCA, 2021¹⁴

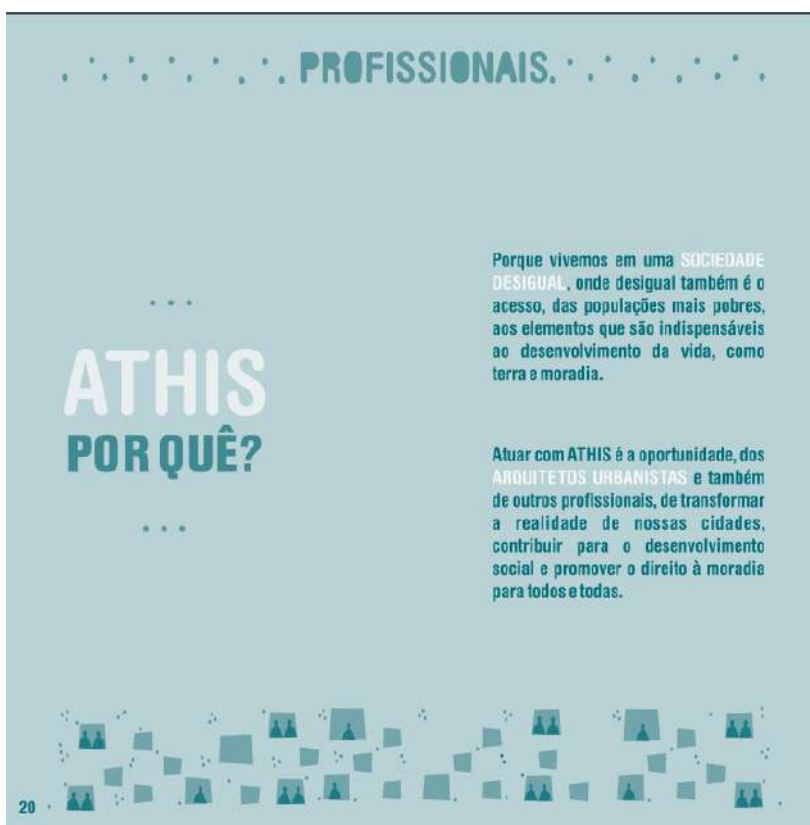
A PEABIRU continua atuando no estado de São Paulo em assessoria técnica, na realização de cursos (Imagem 14), oficinas e fóruns em parceria com o CAU e diversas outras instituições.

Frente às discussões acerca da ATHIS, o CAU estabeleceu diretriz que determina, a partir do ano de 2017, a reserva de 2% da receita de cada Conselho

¹⁴ Disponível em <http://www.peabirutca.org.br/?painel_projetos=athis-rural>. Acesso em; 27/09/2022

regional para apoio de programas voltados à assessoria técnica (CARDOSO; LOPES, 2019). Em 2018, publicou uma cartilha com diretrizes para implementação da prática (Figura 9). Esta foi elaborada a partir do Plano de estratégias criado pelo CAU/SC, na época premiado pela FNA (CAU, 2018).

Figura 9. Página de cartilha divulgada pelo CAU/BR.



Fonte: CAU/BR, 2018.

O objetivo principal da cartilha é estimular entidades públicas e privadas a promover práticas de assistência técnica. Sendo assim, dispõe de diretrizes para implementação da ação tanto pelo órgão público, quanto pelos profissionais de arquitetura e urbanismo. No entanto, as metodologias e critérios propostos não direcionam para uma prática que leve a gestão participativa, tampouco sobre a utilização de interfaces e processos alternativos de projeto.

Apesar de não se atentar para o processo participativo, o CAU reconhece a importância de que a ATHIS seja aplicada de maneira interdisciplinar e gratuita (CARDOSO; LOPES, 2019). Sendo assim, aponta para a atuação de profissionais do direito, serviço social, geologia, entre outros (CAU, 2018).

8 CAPÍTULO IV: DE VILA RICA A OURO PRETO: OS FLUXOS MIGRATÓRIOS E AS ÁREAS DE EXPANSÃO

O município de Ouro Preto encontra-se localizado na região central do estado de Minas Gerais (FERREIRA, 2014) e “os principais acessos até a sede da cidade são realizados através das BR-356 e BR-030” (SALGADO, 2010, p.23). Seus limites são característicos por serem cercados por serras e vales. Na porção Norte encontram-se as serras e mais ao Sul, os vales, que compõem uma topografia íngreme e acidentada, presente em área significativa da cidade (CALIL, 2018).

Segundo os dados mais recentes do IBGE (2020), o município compreende uma área de, aproximadamente, 1.245,856 Km², possuindo cerca de 74.588 habitantes (PMOP, 2022). Sua ocupação se iniciou no fim do século XVII por bandeirantes, formando os primeiros arraiais onde hoje são localizados os bairros Padre Faria e Antônio Dias (COSTA, 2019).

Como coloca Calil (2018, p.22), “essa ocupação foi condicionada pelo relevo e pela hidrografia do sítio, e realizada de maneira espontânea e sem planejamento”. Ferreira (2014) acrescenta que, em um primeiro momento, isto se deu pela exploração aurífera.

À medida que os primeiros assentamentos se formaram, foram sendo construídas igrejas que definiram os caminhos troncos na abertura de vias e as construção de edificações em seu entorno, o que direcionou a expansão urbana naquele momento (CALIL, 2018).

No entanto, como aponta Calil (2018), começa a haver um processo de esvaziamento populacional no município a partir de 1765, devido ao esgotamento das jazidas de ouro, que acarretou na migração dos moradores para outras cidades mineiras.

No início do Século XIX, a vila que até então era denominada de Vila Rica foi elevada à categoria de capital do estado e posteriormente passou a ser conhecida como cidade, sendo nomeada como Ouro Preto (COSTA, 2019). Em 1933 a cidade

foi declarada Monumento Nacional, após reconhecimento de seu acervo patrimonial histórico e Cultural do período colonial (COSTA, 2019). Posteriormente, em 1938, foi tombada pelo IPHAN*. A partir daí houve o surgimento de atividades turísticas incentivadas pelo tombamento (FERREIRA, 2014). Mas foi apenas com o início da atividade industrial em 1945 que esta cidade passou a receber fluxo migratório considerável (FERREIRA, 2014), sobretudo com a implantação da indústria de Alumínio ALCAN.

Com a instalação da ALCAN houve certo desenvolvimento econômico. Isso “gerou um amplo crescimento populacional que desencadeou uma expansão do tecido urbano que não progredia até então” (CALIL, 2018, p.26). Surgem, portanto, novas demandas de ocupação, de padrões habitacionais e de infraestrutura, que acabam por corroborar com as ocupações irregulares (SALGADO, 2010).

No início da década de 60 houve a implantação da Escola Técnica Federal de Ouro Preto. No mesmo período foi doado o terreno para a construção da Universidade Federal de Ouro Preto, que viria a incorporar as já existentes Escola de Farmácia e Escola de Minas (CALIL, 2018), o que corroborou para uma nova demanda de ocupação, dessa vez flutuante. Dentre os impactos gerados pela implementação destas instituições de educação está o aumento populacional e o aumento dos preços de aluguel, afetando o mercado imobiliário (FERREIRA, 2014), o que, sistematicamente, contribui para a segregação socioespacial.

Em decorrência do aumento populacional, a expansão passa a ocorrer em direção às áreas de encostas e periféricas da cidade (FERREIRA, 2014). Segundo Oliveira (2010), a partir de 1978 há o adensamento em áreas de mineração nos bairros Antônio Dias, Lages, Alto da Cruz, Taquaral, Morro São Sebastião, Piedade e Morro Santana. Sendo assim, foram se conformando as áreas de risco, onde aumentou-se o número de movimentação de massas (Imagem 15), acarretando em acidentes (OLIVEIRA, 2010).

Imagem 15. Desabamento de residência no bairro Padre Faria, em virtude de instabilização no terreno.

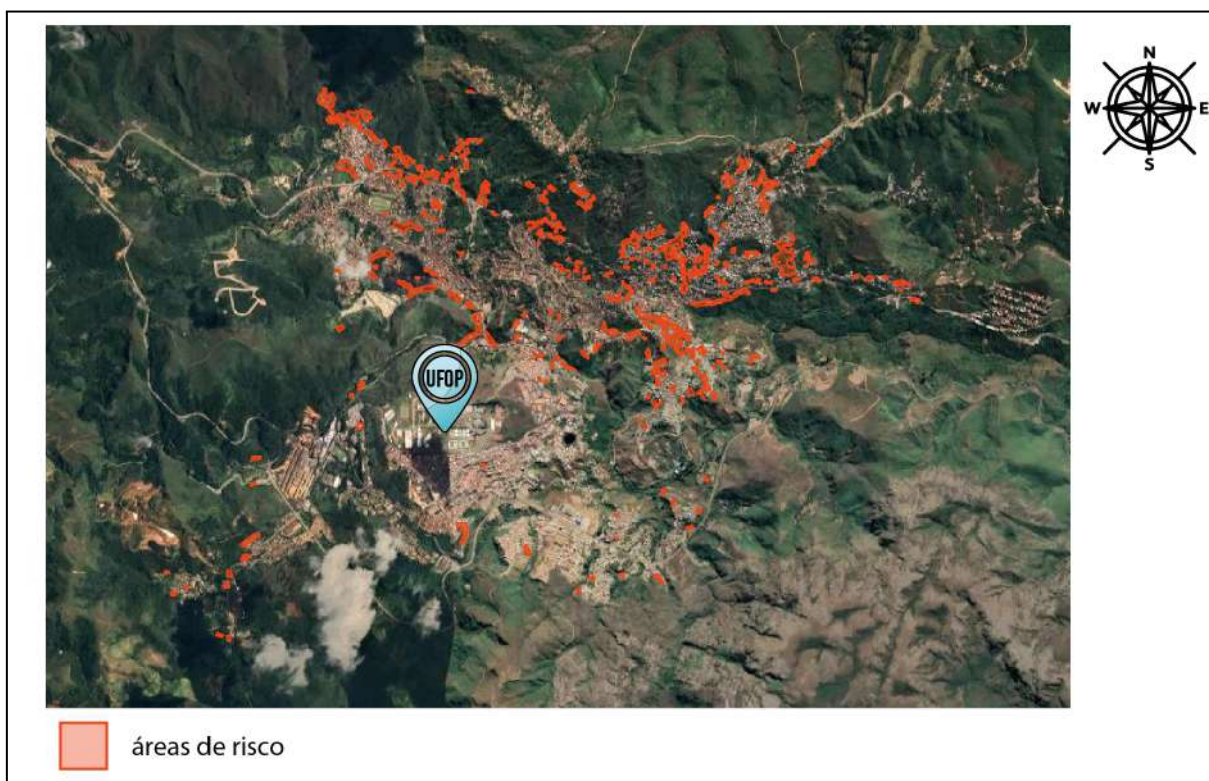


Fonte: FERREIRA, 2014; Foto: Wanderley Rossi Jr, 2014.

Logo, conclui-se que “a configuração de áreas de risco em Ouro Preto é decorrente, especialmente, de dois períodos: as atividades de mineração no passado e a ocupação irregular recente, estimulada pela atividade industrial” (FERREIRA, 2014, p. 102).

Calil (2018) frisa que a ocupação das encostas se dá, principalmente, pela população de baixa renda. Isto porque o seu baixo poder aquisitivo para habitar as áreas de topografia estável e a inexistência de políticas habitacionais no município naquele período leva à construção de casas em baixo padrão construtivo nos vetores de expansão. Na figura 10 apresenta-se o mapeamento feito pela Defesa Civil das áreas de risco no município.

Figura 10. Mapa. Áreas de risco no Distrito Sede de Ouro Preto

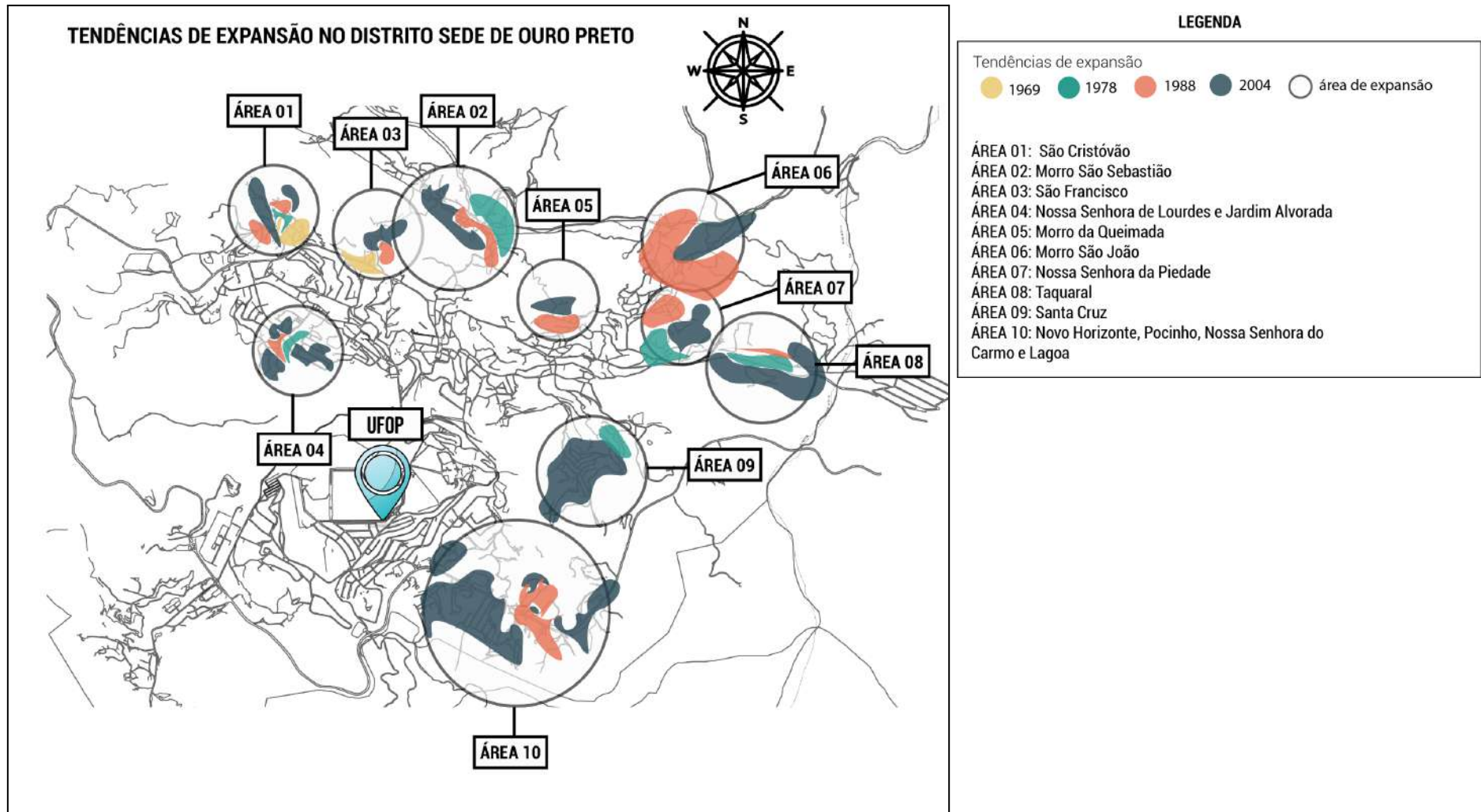


Fonte: Defesa Civil de Ouro Preto, 2022.

Ouro Preto “foi a primeira cidade brasileira a receber o título de Patrimônio Cultural da Humanidade pela UNESCO¹⁵” (SALGADO, 2010, p.26), o que aconteceu em 1980. Dados mostram que somente entre 1986 e 2004 o crescimento da área urbana do município foi de aproximadamente 21% (CALIL, 2018). A partir de 2004, com a área de serra ao Norte já adensada, a expansão começa a se dar na porção mais ao Sul, nas margens da Rodovia dos Inconfidentes (MG – 356), onde se encontram os bairros Novo Horizonte, Nossa Senhora Do Carmo e Lagoa (OLIVEIRA, 2010) (Figura 11).

¹⁵ Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura.

Figura 11. Mapa Tendências de Expansão no distrito sede de Ouro Preto (1969 a 2004).



Fonte: OLIVEIRA, 2010. p.98. Adaptado

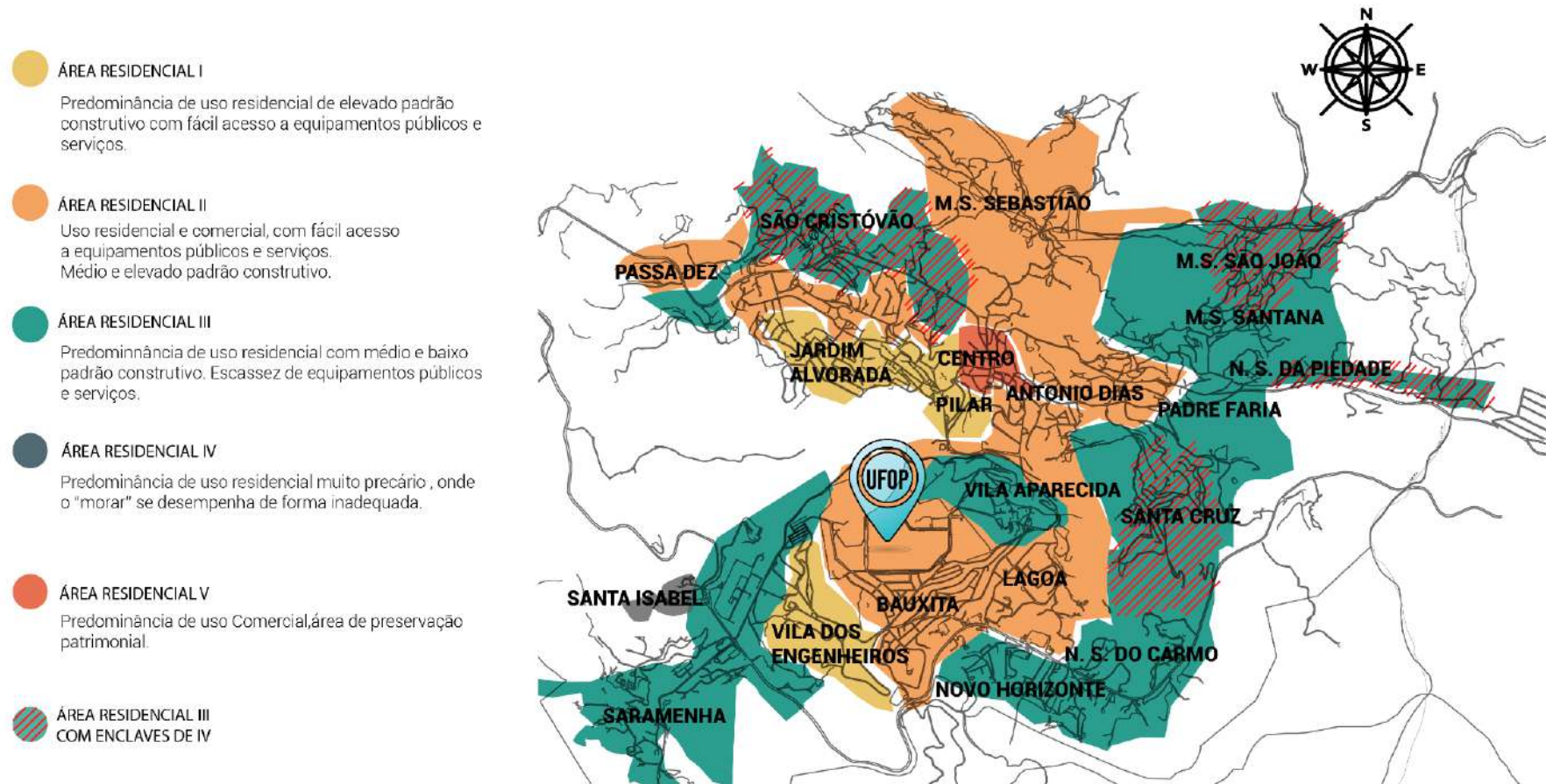
Essas áreas de expansão são locais que não interessam ao mercado imobiliário formal do município, “[...]uma vez que caracterizam-se por terrenos com grande declividade, de grande susceptibilidade a deslizamentos de terra e muitas vezes ocupam áreas de proteção ambiental” (CALIL, 2018, p.32).

De fato, como aponta Calil (2018,p. 35), "dentre as vulnerabilidades encontradas nos assentamentos precários de Ouro Preto, o risco de movimentações de massa é a mais significativa”. Além disso, a intervenção inadequada do solo para implantação da edificação pode corroborar para o aumento do risco de movimentação de massas. Ademais, o “risco promovido pela ocupação nestas áreas naturalmente problemáticas intensifica-se com o uso de técnicas inadequadas” (FERREIRA, 2014, p. 2018), como a prática da autoconstrução, recorrente nos assentamentos informais.

Os assentamentos informais no município conformam áreas com escassez de infraestrutura urbana, com sérios problemas de mobilidade e são caracterizados por um traçado urbano que “[...]não se estabelece nem em ruas retilíneas, muito menos em quarteirões, de forma que as construções fazem frente para becos, rampas e escadarias”. (CALIL, 2018, p.33)

Em seu estudo, Costa (2011) caracteriza as áreas residenciais do distrito sede em 5 categorias, segundo tipologias e presença de equipamento urbano público (figura 12), tendo as áreas residenciais I e II características de ocupação com padrões construtivos adequados e presença de equipamento público e serviços. Enquanto as áreas de ocupação informal e/ou em áreas de risco compreendem as áreas residenciais III, IV e áreas residenciais III com enclaves de IV (FERREIRA, 2014).

Figura 12 . Classificação das áreas residenciais do distrito sede de Ouro Preto



Fonte: FERREIRA, 2011. p.161. Adaptado

Sobre a questão fundiária, como aponta Costa (2019), Ouro preto apresenta evidente problemática, uma vez que são poucos os imóveis regulares registrados. Um fato agravante em relação à titulação refere-se ao incêndio que acometeu o cartório de registros em 1980, o que faz com que haja atualmente uma demanda considerável por regularização fundiária.

Dados levantados pela Prefeitura Municipal De Ouro Preto, apontam que em 2012 havia cerca de 2200 habitações em situação de inadequação fundiária somente no distrito sede, sendo a maior parcela localizada nas áreas de expansão no vetor Norte, compondo o déficit habitacional qualitativo que chegaria ao total 6.220 unidades (FERREIRA, 2014). Além disso, segundo projeção do ministério das cidades feita em 2011, o déficit habitacional quantitativo em Ouro Preto pode chegar a 2.890 domicílios em 2023 (COSTA, 2011).

Conclui-se que existem no município fatores específicos que aumentam a complexidade da questão habitacional. Dentre eles a conformação topográfica, a segregação urbana impulsionada pela valorização imobiliária e os desafios acerca das irregularidades fundiárias. Fica evidente, portanto, a urgente demanda de implementação de políticas públicas e programas que visem solucionar as problemáticas habitacionais e urbanas.

8.1 POLÍTICAS DE HABITAÇÃO EM OURO PRETO: PROGRAMA “UM TETO É TUDO”

8.1.1 Histórico: do Plano Diretor ao Programa “Um Teto é Tudo”

Somente em 2006 foi instituído o plano diretor de Ouro Preto, com diretrizes que apontavam para a política municipal de habitação de interesse social e para a promoção da regularização fundiária (CALIL, 2019). Em 2010 e em 2012 foram feitas algumas revisões pontuais.

Neste plano foi apresentado o zoneamento do município que passou por revisão posterior em que ficaram definidas as áreas de Zeis, classificadas em dois tipos: ZEIS-1 e ZEIS-2 (CALIL, 2019). As categorias ficam definidas da seguinte forma:

I. ZEIS 1 – áreas ocupadas por habitações em condições precárias ou com predominância de loteamentos precários ou irregulares, em que haja interesse público expresse, em consonância com o Plano Diretor, com os planos regionais ou com outra lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social – HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

II. ZEIS 2 – áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificadas ou subutilizadas situadas em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público expresse, em consonância com o Plano Diretor, com planos locais ou com outra lei específica, em promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social – HIS ou de Habitação de Mercado Popular - HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora. (OURO PRETO, 2011).

No mesmo período foram instituídas algumas leis e criados órgãos e conselhos voltados para a implementação de políticas habitacionais. Dentre estes destacam-se a criação da COMDEC (Coordenadoria Municipal de Defesa Civil), para lidar com os desastres ocasionados pelo movimento de massa (FERREIRA, 2011) e da Associação Habitacional de Ouro Preto, que visava a construção de conjuntos habitacionais em sistema de mutirão. Este último não alcançou seus objetivos, sendo extinto poucos anos após sua criação (COSTA, 2019).

Em 2007 há a captação de cerca de 8,1 milhões de reais fornecidos pelo Ministério Das Cidades para a construção de conjuntos habitacionais no município (CALIL, 2019). No entanto, como coloca Alves (2021), grande parte dos conjuntos não foram finalizados e nem entregues aos moradores. Como exemplo temos o residencial Vila Alegre (Imagem 16), no distrito de Cachoeira Do Campo, que foi ocupado antes mesmo de seu término e os moradores não receberam o título de propriedade do Imóvel.

Imagem 16. Construção do Conjunto habitacional Residencial Vila Alegre em 2012.



Fonte: O Liberal, 2012.

Atualmente, a regularização fundiária do conjunto Vila Alegre é apontada como uma preocupação a ser solucionada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação. Dado que, na 10ª Audiência Pública da CMOP foram colocadas as intenções de assegurar a propriedade do morador através da titulação

Em 2010 foi criado o PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social – com apoio da Caixa Econômica Federal e da União, na gestão do prefeito Angelo Oswaldo (CALIL, 2019). O objetivo principal do plano era o de atuar na solução do problemas habitacionais decorrentes da ocupação nas áreas de risco, contudo, ele não foi efetivo em sua totalidade “dada a desarticulação entre órgãos de preservação e de administração das cidades, em todas as suas esferas” (ALVES, 2021, p.26)

Dentre as políticas implementadas no mesmo período destaca-se o “Programa Um Teto é Tudo”, que tinha como objetivo atender a Lei Federal de ATHIS (Lei 11.888/2008), estabelecendo, assim, o Serviço Municipal de Engenharia e Arquitetura Pública para população de baixa renda (ALVES, 2021). O programa tinha como objetivo central o “[...] atendimento de famílias removidas de áreas de risco, em uma ação conjunta à COMDEC” (CALIL, 2019, p. 70).

Uma das ações incorporadas no programa é o Auxílio Moradia, criado em 2006, que consiste no auxílio para pagamento de aluguel por famílias removidas de suas habitações em situação de risco (CALIL, 2019). Sendo assim, a partir de 2014 o auxílio foi fixado no valor de 500,00 reais, sendo atualizado somente em 2022 para 700,00 reais (decreto nº6.523/2022).

Como coloca Costa (2019, p.81), “constatou-se que essa linha do programa mantém grande parte da população mais vulnerável em áreas periféricas e de risco geológico” uma vez que, o valor fornecido não atende ao preços do mercado imobiliário formal no município, fazendo com que as famílias beneficiárias recorram novamente a áreas de precariedade e informalidade.

Além disso, destaca-se que o aluguel deve ser uma medida emergencial e provisória. No entanto, não há nenhuma outra iniciativa que garanta a moradia fixa do beneficiário, havendo “[...] famílias que recebem o benefício do aluguel há 12 anos e nenhuma providência efetiva foi tomada no sentido de dar solução ao problema” (CALIL, 2018, p.75).

Como conclui Costa (2019, p.83), “é possível perceber uma estagnação das políticas habitacionais em Ouro Preto a partir de 2013, contrariando um intenso período de implementação de leis e de ações, principalmente, depois de 2005”. Sendo assim, com exceção do auxílio moradia, os outros programas e iniciativas foram descontinuados. Somente em 2021 foi retomado o “Um Teto É Tudo” com enfoque em assistência técnica.

8.1.2 Programa “Um Teto é Tudo”

O programa “Um Teto é Tudo” foi criado a partir da Lei municipal nº 610/2010, que visa oferecer assistência técnica para população de baixa renda. A ideia é que o morador possa ter acesso a projetos arquitetônicos e complementares, de regularização fundiária, reformas e consultorias (OURO PRETO, 2010). Entretanto, não há indícios de que o programa tenha atuação específica em assistência técnica desde a promulgação da lei (COSTA, 2019).

O programa foi retomado em 2022 a pedido da população, com maior enfoque na prática da assistência técnica (OURO PRETO, 2022). Para a prestação

dos serviços técnicos, a prefeitura lançou um edital de credenciamento para profissionais técnicos autônomos ou empresas jurídicas. Na imagem 17, encontra-se o *flyer* digital divulgado pela prefeitura.

Imagem 17. Flyer digital de divulgação do programa Um Teto é Tudo.



Fonte: PMOP, 2022¹⁶

As diretrizes de atuação se mantêm baseadas na Lei de 2010, sem nenhuma revisão. Como aponta Costa (2019, p.76), “nesse cenário, tem-se uma política habitacional muito recente e, pelo que se pode aferir, tecnicamente tradicional, em virtude de se revelar como uma reprodução da legislação federal”. Portanto, não há parâmetros voltadas para uma atuação que reconheça a autonomia de grupos sócio-espaciais e que revise o método de projeto tradicional, como, por exemplo, com a utilização de interfaces.

Como ponto positivo, a lei que institui o programa não se restringe a profissionais técnicos do mercado privado, mas também orienta que a atuação pode ser feita a partir de extensão universitária (OURO PRETO, 2010), o que demonstra

¹⁶ Disponível em <<https://ouopreto.mg.gov.br/noticia/2435>>. Acesso em: 12/10/2022

potencial para que metodologias e atuações direcionadas para o assessoramento técnico sejam trabalhadas, uma vez que as discussões relacionadas já estão sendo feitas nos grupos de pesquisas acadêmicas. No entanto, não parece haver nenhuma ação do programa que proponha tal parceria.

As famílias inscritas no programa auxílio-moradia serão priorizadas no programa, onde propõe-se a adequação das moradias precarizadas ou em situação de risco (PMOP, 2022). O objetivo é a reforma de 40 moradias (PRIMAZ, 2020). Para além disso, estão sendo discutidas também a regularização fundiária e estratégias de implementação de políticas urbanas (10º Audiência Pública da CMOP, 2022).

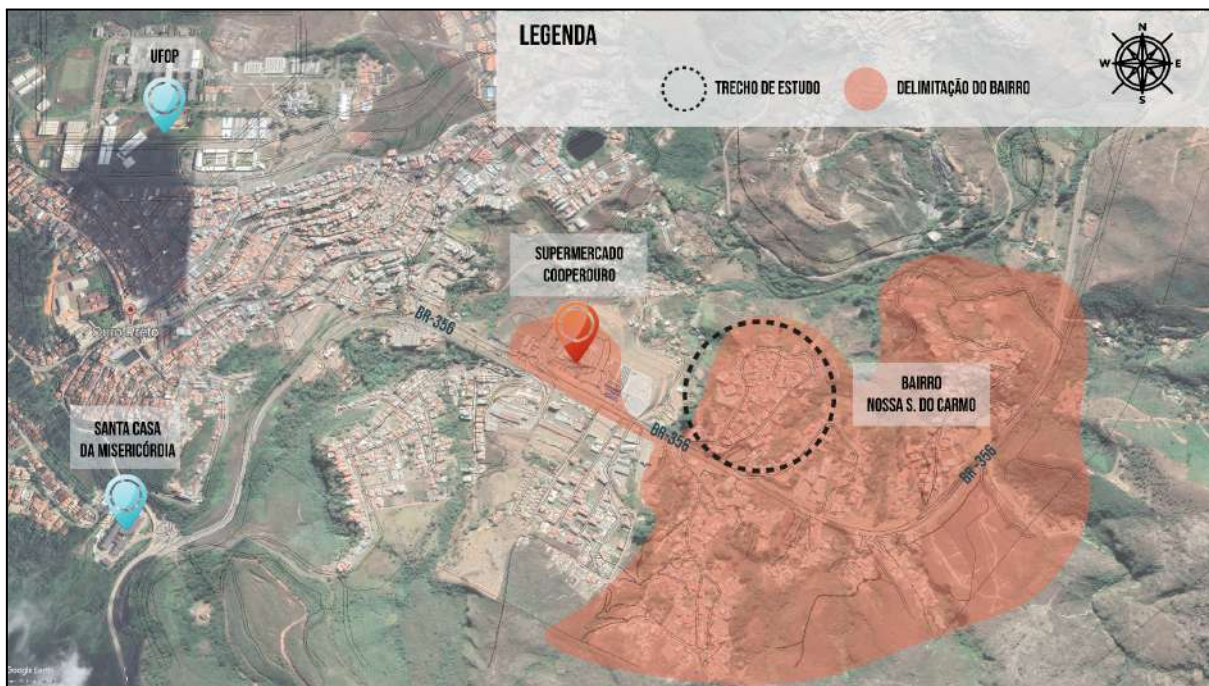
9 CAPÍTULO V: ESTUDO DE CASO: BAIRRO NOSSA SENHORA DO CARMO

9.1 JUSTIFICATIVA E HISTÓRICO

O Bairro Nossa Senhora Do Carmo fica na região sudeste (Figura 13) do distrito sede de Ouro Preto. A escolha do recorte se deu por tratar-se de um vetor de expansão na cidade e, além disso, por se conformar como um bairro de ocupação informal onde há a prática da autoconstrução. Ademais, dentro do bairro foi feito o recorte de um trecho para que fosse possível uma análise mais aprofundada, dentro dos limites desta pesquisa. Trata-se de uma das áreas onde se iniciou a ocupação do bairro.

Os moradores mais antigos contam que compraram seus lotes sob contrato de compra e venda, não possuindo escritura da propriedade. Portanto, percebe-se que inicialmente o assentamento conformou-se a partir de loteamento clandestino.

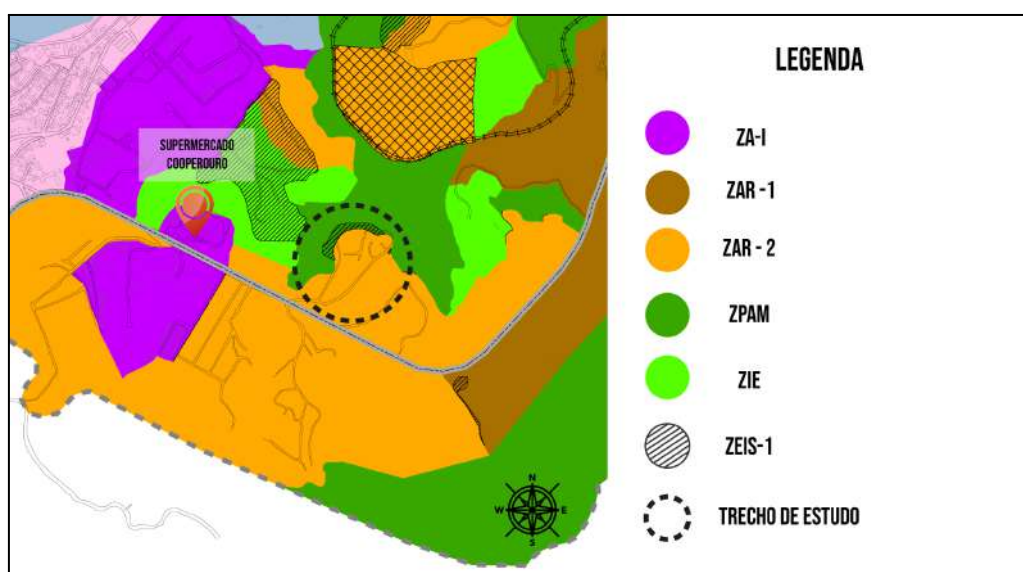
Figura 13. Mapa Bairro Nossa Senhora Do Carmo (s/escala), Ouro Preto. Mapa base



Fonte: Google Earth e PMOP, 2022. Adaptado.

Dentro das delimitações do Bairro encontram-se 6 áreas de zoneamento (Figura 14). Destaca-se, aqui, grande porção de área de proteção ambiental, na qual vê-se a tendência de uma ocupação crescente. O trecho de estudo encontra-se na área de ZEIS e ZAR-2.

Figura 14. Mapa: Zoneamento de Ouro Preto.



Fonte: PMOP, 2022. Adaptado.

O início de formação do assentamento que ficou conhecido como Pocinho se deu na década de 80, a partir de ocupação espontânea. Em 1988, através da Lei nº02/88, o assentamento informal foi reconhecido e nomeado como Bairro Nossa Senhora do Carmo (OURO PRETO, 1988).

Os moradores mais antigos relatam que, quando chegaram ao local, a BR -356 que atualmente divide o bairro ainda não havia sido implantada. Havia apenas uma trilha de acesso, por onde passava a mangueira que fazia o abastecimento de água improvisado, como afirma um dos entrevistados:

Eu morava no bairro Saramenha [...] vim para o bairro (Nossa Senhora do Carmo) para sair do aluguel. Quando cheguei aqui no Pocinho só tinha mato e poucas pessoas morando. A água vinha em uma mangueira e passava sobre a trilha de terra, onde hoje é a BR (BR-356). (João, 2022, informação verbal)¹⁷

Além disso, uma das moradoras mais antigas do bairro conta que junto com outras 5 mulheres que moravam no assentamento, cercaram um lote para que pudesse ser construída uma escola para a educação de seus filhos. Para alcançar objetivo, tiveram que resistir a tentativas de ocupação privada no terreno:

Quando cheguei ao bairro, há uns 30 anos atrás, tinha só 5 casas. Isso aqui tudo [refere-se ao trecho objeto de estudo desta monografia] já estava loteado [...] então eu comprei o meu lote e junto com as outras 4 mulheres que moravam aqui, a gente cercou um lote para construir a escola, mas um comerciante da Bauxita tentou pegar o lote para ele poder colocar os materiais recicláveis, mas nós não deixamos, um dia o funcionário dele chegou para descarregar os materiais e nós cercamos o caminhão. Nós, 5 mulheres, pegamos foices e enfrentamos o funcionário que queria jogar o material do lote [...] nunca mais eles voltaram. (Vera, 2022, informação verbal)¹⁸

Logo após fazerem o cercamento do lote, as moradoras solicitaram à prefeitura a construção da escola. Alguns anos depois, a prefeitura forneceu o material de construção e os próprios moradores construíram a escola em regime de mutirão.

¹⁷ Informação concedida pelo morador João em 09/09/2022

¹⁸ Informação concedida pela moradora Vera em 09/09/2022

A Escola Municipal Professor Adhalmir Maia (Imagem 18) recebeu sua denominação em 1988 (OURO PRETO, 1988) e, posteriormente, passou por reformas e ampliações. Atualmente, permanece localizada próximo onde foi construída a primeira edificação, fruto do esforço coletivo.

Imagem 18. Escola Professor Adhalmir Maia, 2022.



Fonte: autoria própria.

Grande parte dos moradores entrevistados relatam que vieram com suas famílias de distritos ou de outros bairros periféricos para trabalharem na indústria ou como servente de pedreiro. Em 2001, o supermercado Cooper Alcan, atual Cooperouro, que até então ficava no Bairro Saramenha, se instala no bairro Nossa Senhora do Carmo e a ocupação se intensifica.

Como coloca Oliveira (2010), a partir de 2004 vê-se um adensamento mais considerável no vetor de expansão Sul e Sudeste, onde o bairro se insere. Dentre outros motivos, isso se deve ao fato de que o vetor ao Norte já se encontrava adensado àquela altura. Na figura 15 encontra-se a evolução do adensamento no bairro a partir de 2003.

Figura 15. Adensamento no Bairro Nossa Senhora Do Carmo, 2003 a 2021.



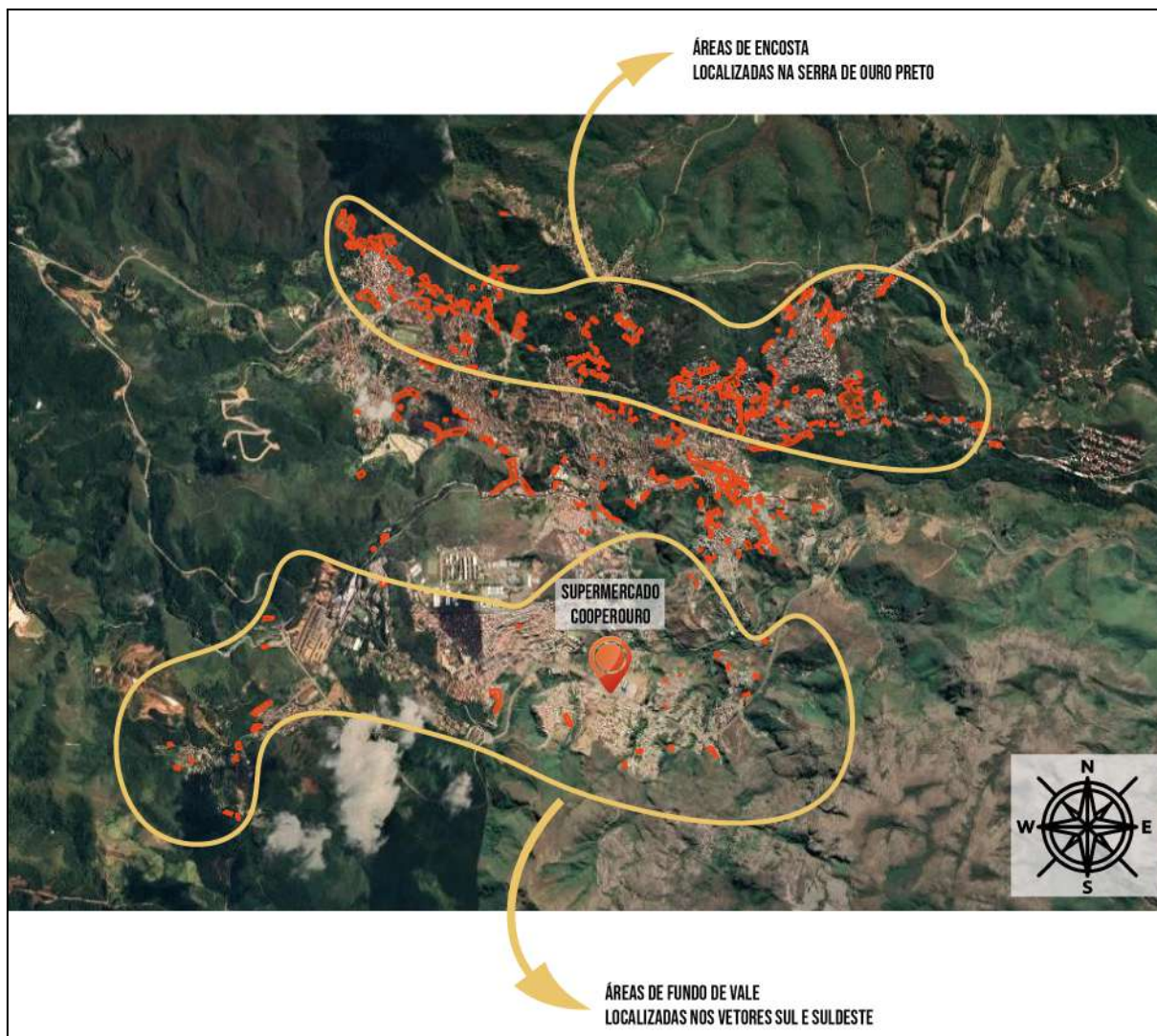
Fonte: Google Earth, 2022.

9.2 ANÁLISE URBANA DO BAIRRO

9.2.1 Áreas de Risco e Mercado imobiliário

Em análise, as áreas de risco (Figura 16) presentes na área norte da cidade são mais concentradas se comparadas aos vetores Sul e Sudeste. Sendo assim, enfatiza-se seu potencial de expansão. Conseqüentemente, percebe-se nos últimos anos certo interesse do mercado formal no bairro, onde começam a surgir os primeiros prédios e casas de médio padrão.

Figura 16. Áreas de risco no distrito sede de Ouro Preto.



Fonte: Defesa Civil de Ouro Preto,2022.Adaptado

Percebe-se a recente inserção de um mercado imobiliário formal no bairro. Na figura 17 apresentam-se casas e apartamentos provenientes da produção formal, disponíveis para venda no bairro.

Por outro lado, vê-se, ainda, a presença de casas inacabadas e/ou em situação de precariedade disponíveis para locação e venda em algumas áreas do bairro. Na figura 18, apresentam-se exemplos.

Figura 17. Casas e apartamentos disponíveis no mercado imobiliário no bairro Nossa Senhora do Carmo.

	<p>Casa de 410m² a venda por <u>R\$ 2.700.00,00.</u></p>
	<p>Apartamento de 2 quartos à venda por <u>R\$ 450.000,00.</u></p>

Fonte: Elaboração própria

Figura 18. Casas e apartamentos disponíveis para venda no bairro Nossa Senhora do Carmo.

	<p>Casa de 100m² a venda por R\$ 175.000,00</p> <p>Fonte: Imobiliária Itacolomi. Disponível em: <https://www.imobiliariaitacolomi.com.br/imovel/casa-a-venda-bairro-nossa-senhora-do-carmo-ouro-preto-mg/576>. Acesso em: 14/10/2022;</p>
	<p>Casa com 2 quartos à venda por R\$ 130.000,00</p> <p>Fonte: Imobiliária Itacolomi. Disponível em: <https://www.imobiliariaitacolomi.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-bairro-nossa-senhora-do-carmo-ouro-preto-mg/432>. Acesso em: 14/10/2022;</p>

Fonte: Elaboração própria

9.2.2 Usos

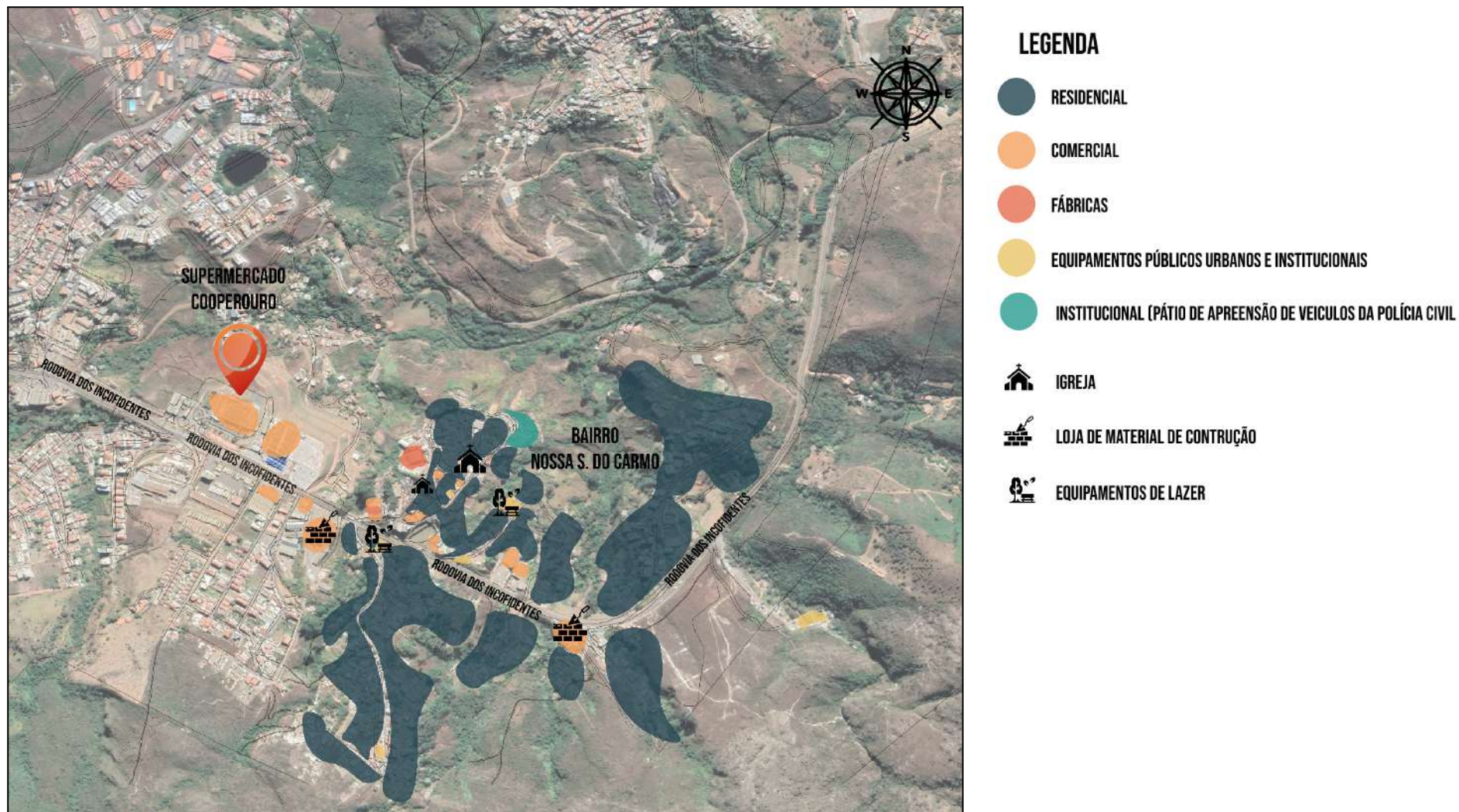
O uso residencial é predominante no bairro, com pouca presença de equipamentos públicos e de lazer (Figura 19). Além dos equipamentos públicos, os moradores apontam para a ausência de serviços como academia, papelaria, farmácia e bancos.

Pela falta de equipamentos de lazer, os moradores apontam que preferem permanecer dentro das suas casas:

O lugar que eu mais gosto no bairro é da minha casa. Porque não tem nada pra fazer no bairro. Falta uma academia, uma praça pras crianças brincarem [...] quando quero passear vou para outros lugares, porque aqui não tem nada e é perigoso ficar na rua. (Sabrina, 2022, informação verbal)¹⁹

¹⁹ Informação concedida pela moradora sabrina em 09/09/2022

Figura 19. Mapa. Bairro Nossa Senhora Do Carmo: Usos.



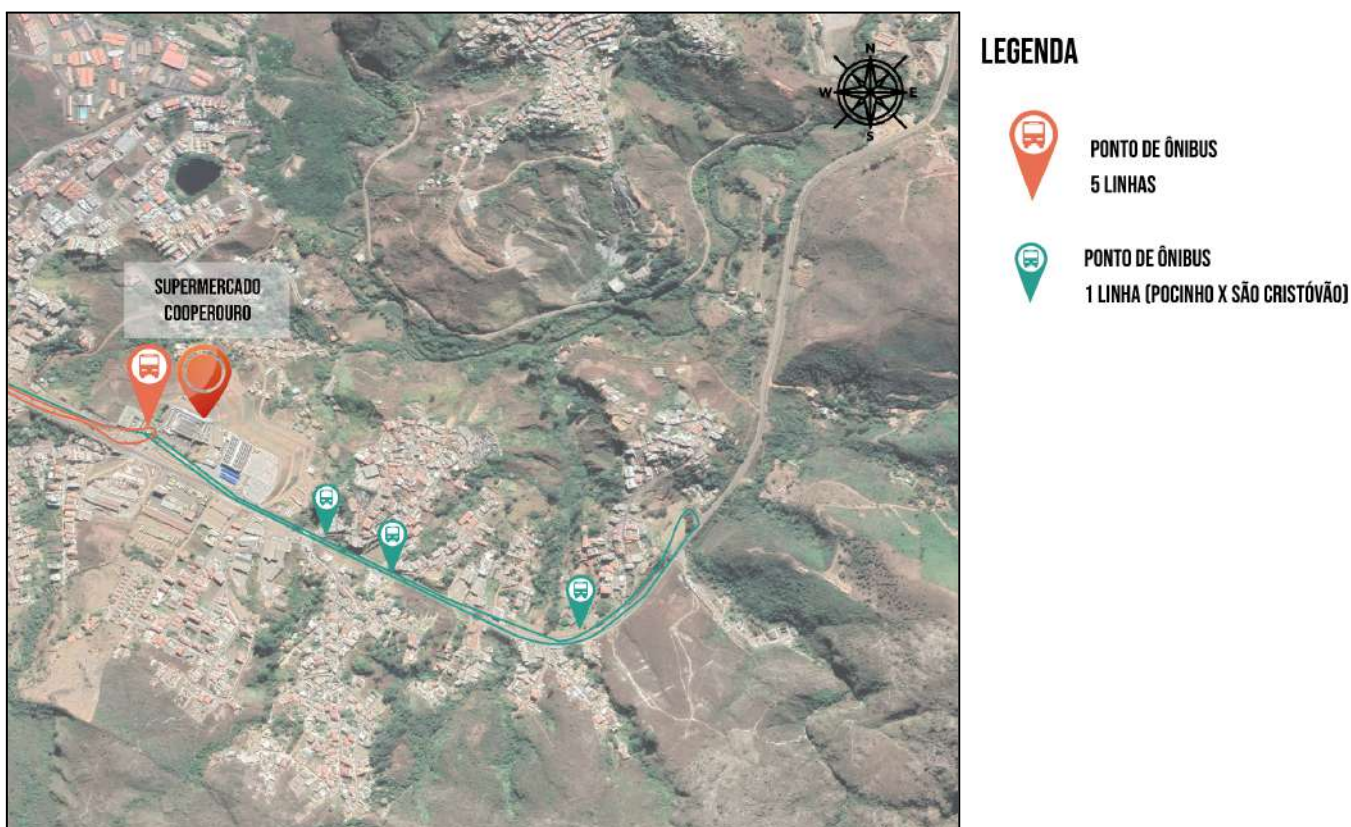
Fonte: Google Earth, 2022.Adaptado.

9.2.3 Mobilidade Urbana

Há, no bairro, um total de 4 pontos de ônibus (Figura 20). Um está localizado no supermercado Cooperouro, que possui 5 linhas de ônibus, e os outros três estão localizados mais próximo ao assentamento residencial, contando com apenas 1 linha. Esta última apresenta horários restritos de operação (Figura 21).

Os moradores entrevistados demonstram satisfação quanto aos horários de ônibus que operam nos horários comerciais, uma vez que houve por muitos anos apenas a linha Pocinho x São Cristóvão no bairro.

Figura 20. Mapa. Bairro Nossa Senhora Do Carmo: Mobilidade Urbana.



Fonte: Google Earth, 2022. Adaptado.

Figura 21.Horários de operação da linha Pocinho x São Cristóvão.

LINHA 230 - N. S. DO CARMO (POCINHO) X SÃO CRISTÓVÃO (Via Nova UPA)	
 - Os horários poderão sofrer alterações devido ao trânsito. ATENÇÃO	
HORÁRIOS DE ATENDIMENTO DE SEGUNDA À SEXTA	
Saída do Pocinho	Saída do Veloso
07:10 - 08:20 - 09:30 - 10:30 - 12:00 - 12:40 - 14:00 - 14:40 - 16:00 - 16:40 - 18:00 - 18:40 - 20:00 - 22:00	06:00 (Partida do Alto da Cruz) - 07:05 - 08:20 - 09:30 - 10:30 - 11:40 - 13:00 - 13:40 - 15:00 - 15:40 - 17:00 - 17:40 - 19:00 - 19:40 - 21:00 - 23:00
Horários em AZUL via Santa Casa Horários em VERMELHO via UPA - Saramenha	Horários em AZUL via Santa Casa Horários em VERMELHO via UPA - Saramenha
HORÁRIOS DE ATENDIMENTO DE SÁBADO, DOMINGO E FERIADO.	
Saída do Pocinho (Via UPA)	Saída do Veloso (Via UPA)
07:00 - 08:40 - 10:20 - 12:00 - 13:40 - 15:20 - 17:00 - 18:40 - 20:20	07:50 - 09:30 - 11:10 - 12:50 - 14:30 - 16:10 - 17:50 - 19:30 - 21:10

Fonte: Rota Real, 2022²⁰

9.3. ANÁLISE URBANA DO TRECHO SELECIONADO

9.3.1 Usos

O trecho recortado é dividido por 3 ruas e, assim como todo o bairro, é predominantemente residencial. Logo, possui apenas alguns pequenos comércios formais e informais, assim como pequenas fábricas (Imagens 19 e 20) que se instalaram recentemente (Figura 22). Os moradores apontam que os empreendimentos são de moradores antigos ou de seus filhos.

Dentre os comércios, encontram-se no bairro alguns bares concentrados na Rua Santo Expedito. Para além, há uma padaria, uma pequena mercearia, um ferro velho e dois salões de beleza. Em relação às fábricas, observa-se a existência da produção de móveis planejados e de lajes pré-moldadas.

Imagem 19. Fábricas e comércios na Rua Santo Expedito,2022



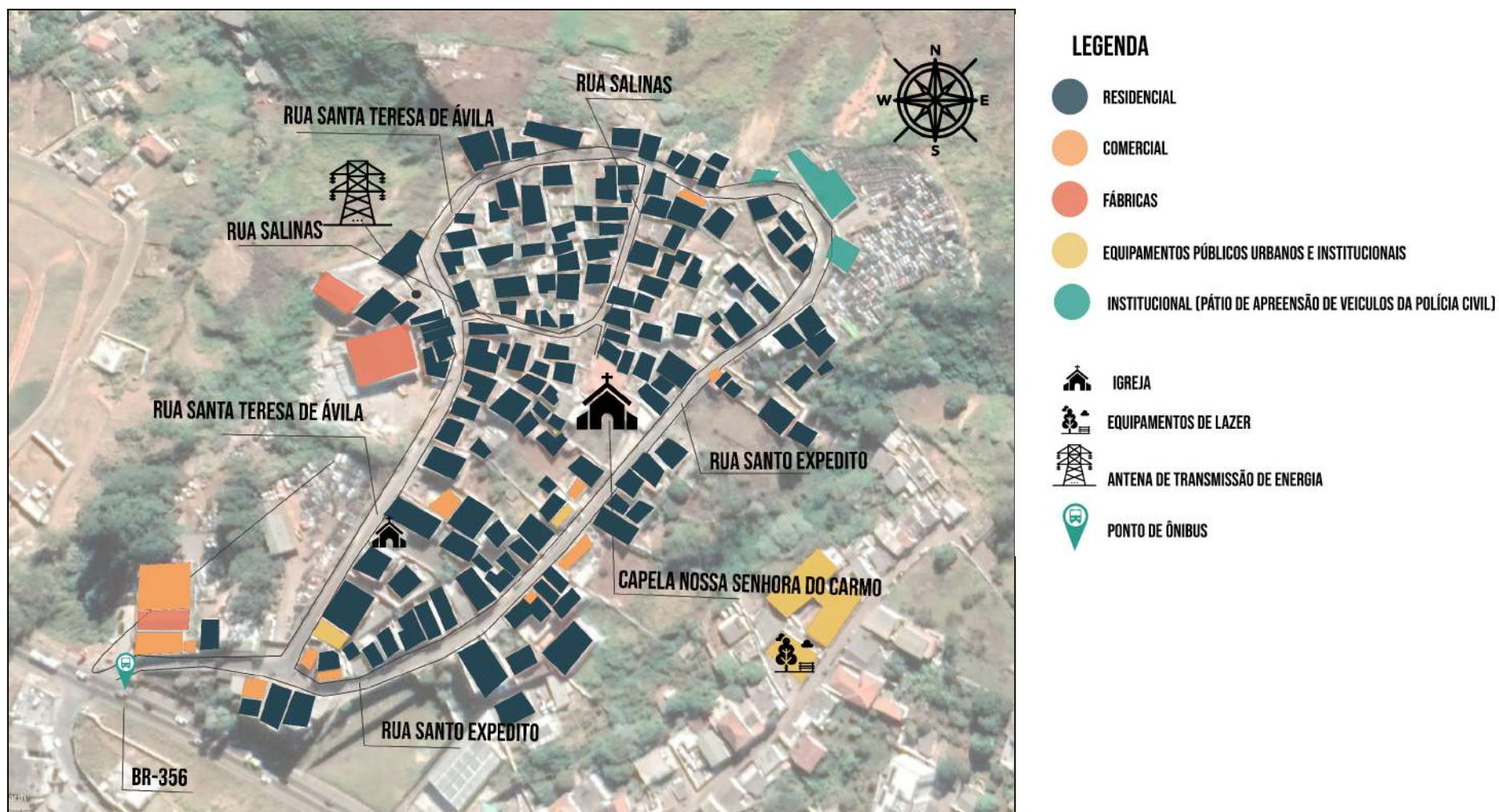
Fonte: Autoria própria

Imagem 20. Comércio informal na Rua Santo Expedito, 2022 .



Fonte: Autoria própria.

Figura 22. Mapa: Usos, 2022



Fonte: Autoria própria

Em relação a equipamentos públicos, há um posto de saúde (Imagem 21) e uma creche. Não há nenhum equipamento de lazer presente no trecho, sendo que o mais próximo é uma quadra que se encontra em anexo a Escola Municipal do bairro. Para os moradores acessarem a única praça do bairro necessitam atravessar a rodovia (BR-356).

Um dos pontos de referência do Bairro é a Capela Nossa Senhora do Carmo que, encontra-se localizada na Rua Santo Expedito. As festividades religiosas ocorrem no adro da mesma e em seu salão acontecem as reuniões mensais da associação de bairro (2022, informação verbal)²¹, já que esta não possui espaço próprio.

Observa-se na rua Santa Teresa de Ávila a presença de uma antena de transmissão de energia (imagem 22), com construções de casas em suas proximidades. Percebe-se que a estrutura da mesma vem sendo utilizada como varal de roupas. Questiona-se, portanto, a segurança dessas moradias que podem estar vulneráveis a acidentes.

Imagem 21. Unidade UBS Pocinho, 2022.



Fonte: Autoria própria

²¹ Informação concedida pelo presidente da associação de bairro em 03/10/2022

Imagem 22. Residências próximo a torre de transmissão de energia, 2022



Fonte: Autoria própria

9.3.2 Adensamento

Sob análise, percebe-se que o adensamento no trecho estudado ocorreu em 2 momentos principais. A Partir de 2003 a ocupação se deu de maneira a ocupar os terrenos vazios de forma espreiada. Já a partir de 2011, há uma tendência de verticalização, com a construção dos 2 e/ou 3 pavimentos nas casas, bem como a construção de anexos “intralote”. Estes, muitas vezes, são construídos colados nas divisas, sem os afastamentos laterais mínimos (Imagem 23). Dessa forma, observa-se a conformação de estreitos becos (Imagem 24). Nas figuras 23 e 24, apresenta-se a evolução dessa ocupação a partir de 2003.

Imagem 23. Rua sem saída com acesso a edificações por becos, 2022.



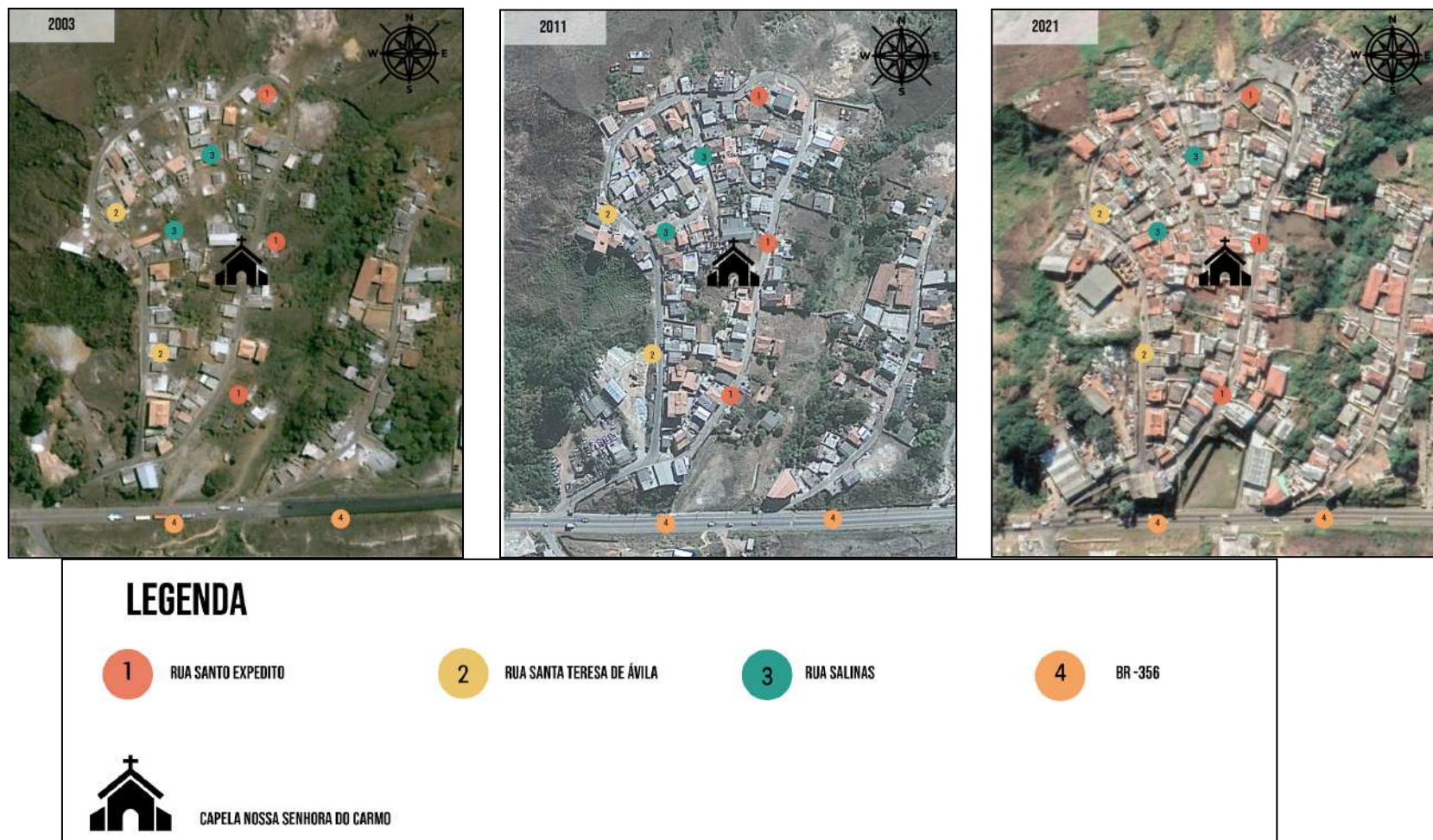
Fonte: Autoria própria

Imagem 24. Casas e anexos, 2022.



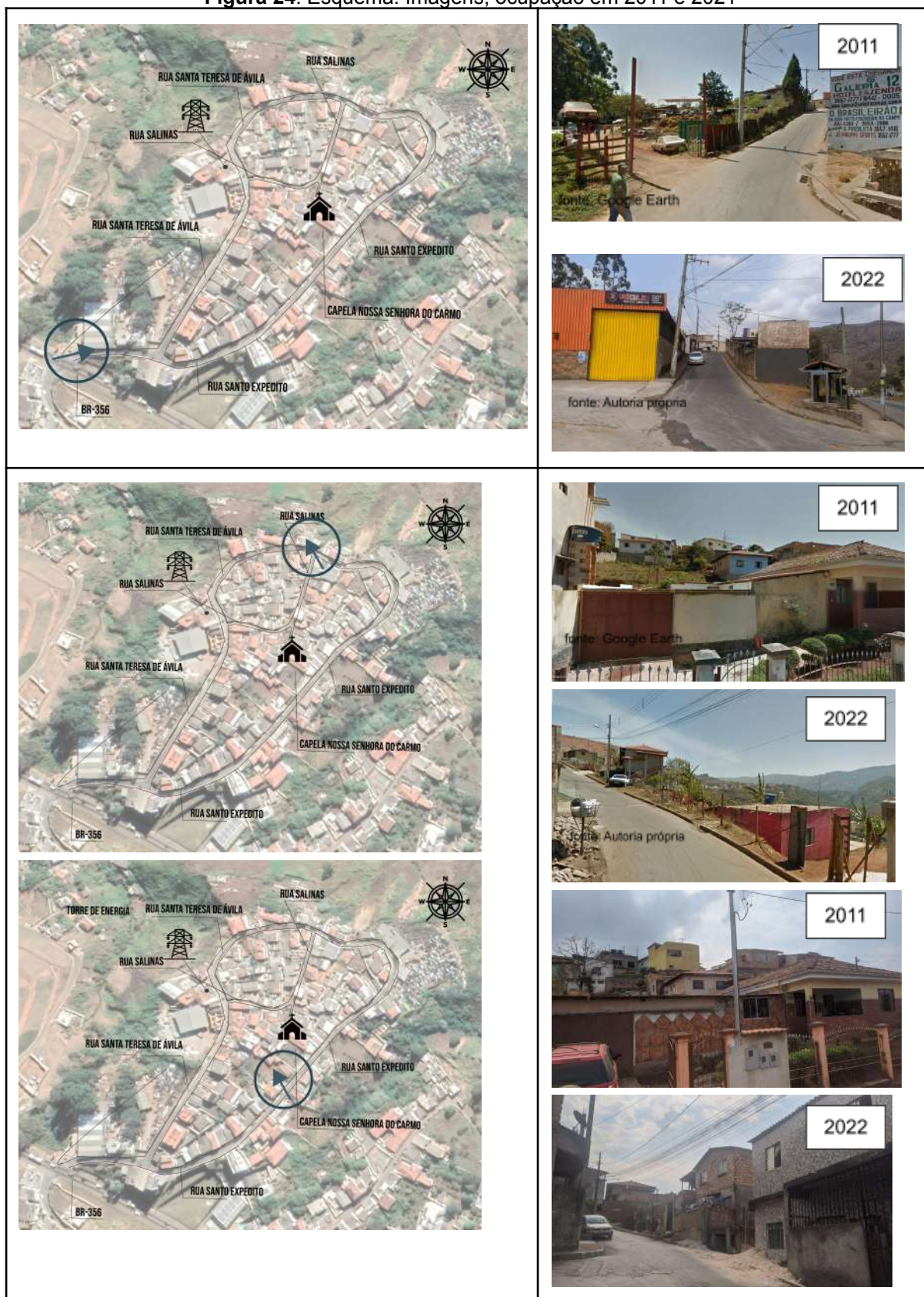
Fonte: Autoria própria.

Figura 23. Mapa: Adensamento no trecho estudado de 2003 a 2021.



Fonte : Google Earth, 2021.Modificado

Figura 24. Esquema: Imagens, ocupação em 2011 e 2021



Fonte: Google Earth, 2022. Modificado

9.3.3 Áreas de Risco

Há no trecho 3 áreas de risco mapeadas pela Defesa Civil (Figura 25). Dentre as problemáticas apontadas, encontram-se o aumento do risco por despejo de água e resíduos no solo instável, assim como, pela baixa qualidade construtiva das casas que se encontram em situação de risco (DEFESA CIVIL, 2022).

Figura 25. Áreas de risco no trecho de estudo

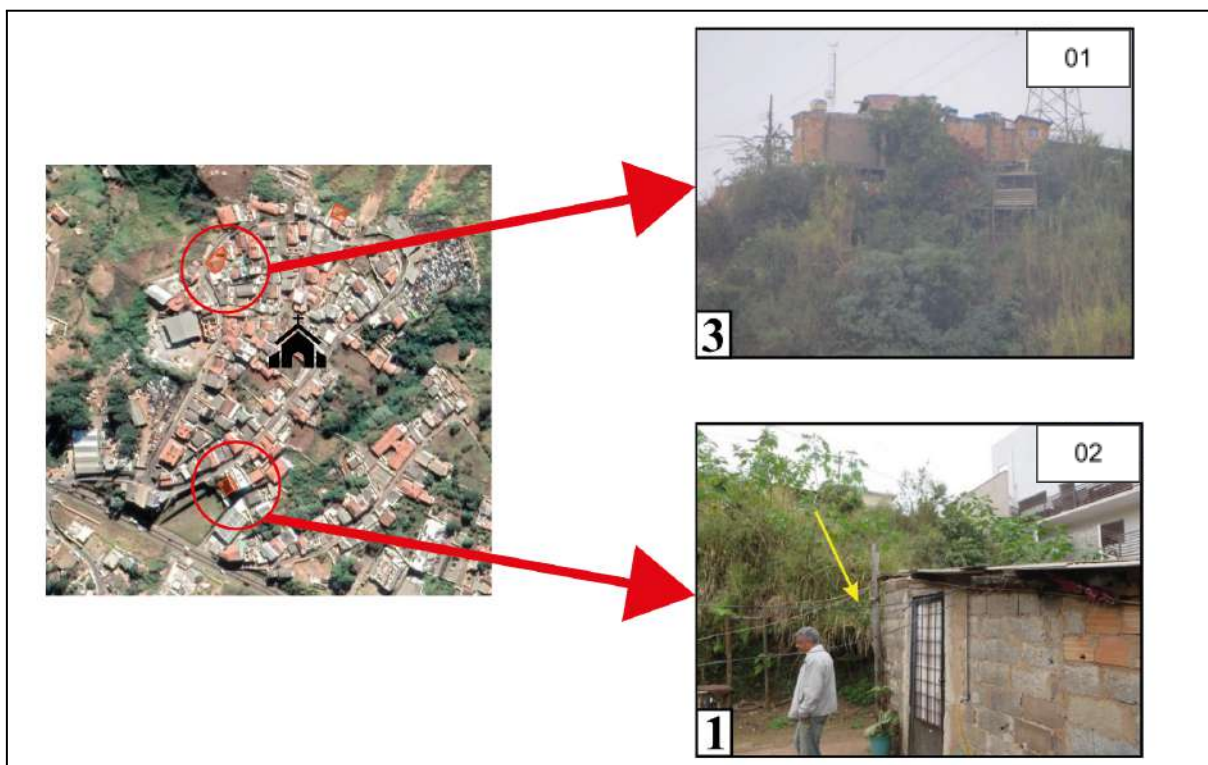


Fonte: Defesa Civil de Ouro Preto, 2022. Adaptado²²

²² Disponível em: <<https://defesacivil.ouropreto.mg.gov.br>> . Acesso em: 15/10/2022

Na figura 26 apresentam-se 2 exemplos de áreas de risco. No primeiro há 4 casas em situação de risco muito alto de desabamento. Já no segundo, há o alto risco de deslizamento de terra sobre a edificação de baixo padrão construtivo (DEFESA CIVIL, 2022).

Figura 26. Esquema: Áreas de risco no trecho de estudo



Fonte: Defesa Civil de Ouro Preto, 2022. Adaptado²³

9.3.4 Problemáticas

Além das áreas de risco, os moradores indicaram outros problemas no bairro. Dentre eles está a falta de segurança causada, principalmente, pelo esvaziamento das ruas e a falta de iluminação em alguns trechos. Segundo a associação de bairro (2022, informação verbal)²⁴, o problema recorrentemente discutido nas reuniões se trata da cobrança de taxa de água pela Saneouro²⁵ e a falta de saneamento básico,

²³ Disponível em: <<https://defesacivil.ouropreto.mg.gov.br>> . Acesso em: 15/10/2022

²⁴ Informação concedida pelo presidente da associação de bairro em 03/10/2022

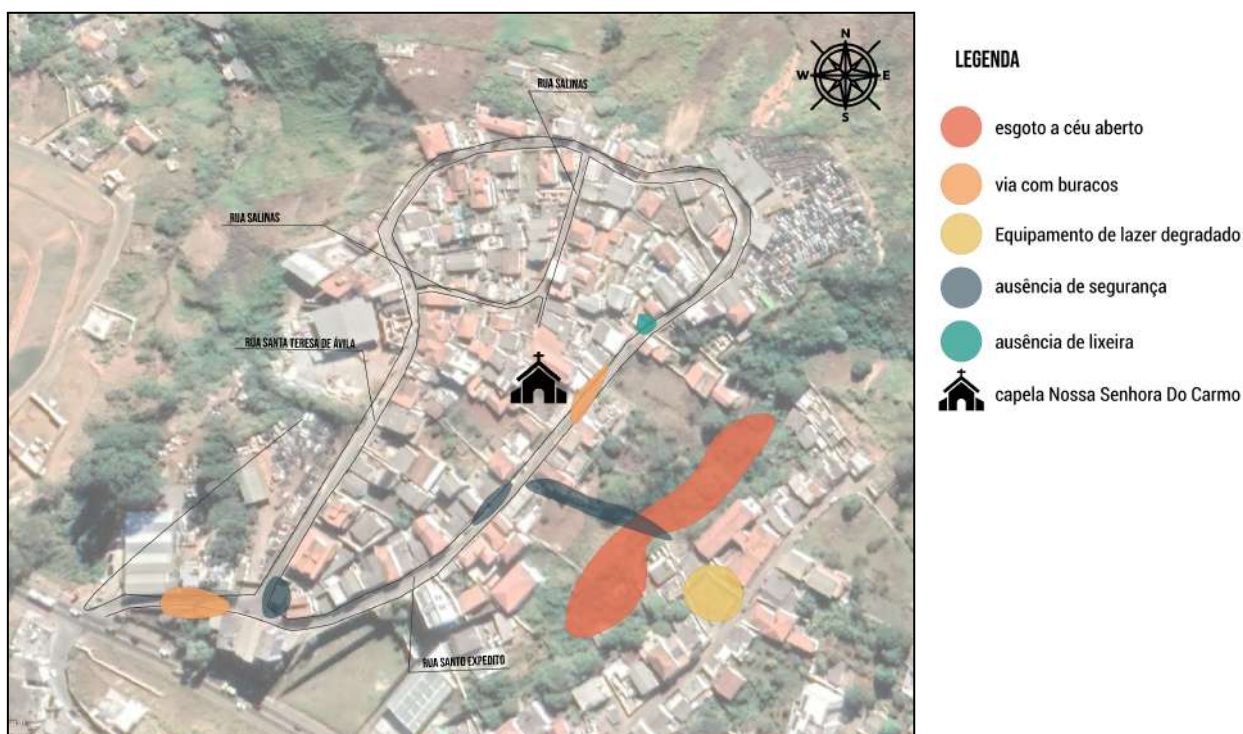
²⁵ SANEOURO é um consórcio formado pelas empresas GS Inima Brasil e MIP que, desde janeiro de 2020, é responsável pela prestação dos serviços de água e esgoto da cidade histórica mineira de Ouro Preto. (Saneouro, 2022)

uma vez que o sistema de esgoto foi feito pelos próprios moradores, havendo áreas com esgoto a céu aberto. Como observa o entrevistado 2:

A gente é que fez o sistema de esgoto aqui do bairro, a gente carregou as manilhas e ajeitou tudo pro esgoto para não passar em cima das ruas. Agora a Saneouro tá querendo cobrar da gente uma coisa que eles não fizeram. Quando dá problema, o esgoto a prefeitura vem arrumar, mas ali na rua de baixo, o esgoto passa a céu aberto (Vera, 2022, informação verbal).²⁶

Na figura 27 encontram-se, sintetizados, os problemas apontados pelos entrevistados.

Figura 27. Mapa: Problemáticas apontadas pelos entrevistados.



Fonte: Elaboração própria.

²⁶ Informação concedida pela moradora Vera em 09/09/2022.

Percebe-se a sensação de ausência de segurança pela falta de equipamentos públicos, o que corrobora para o esvaziamento das ruas. Alguns dos moradores entrevistados apontaram para o adro da capela como espaço que, em certo momento, foi utilizado como local de encontro e vivência. No entanto, após reforma, foram inseridos cercamento em grades, fechando todo o espaço ao acesso público (Imagens 25 e 26)

Imagem 25. Capela Nossa Senhora do Carmo em 2011, antes da reforma.



Fonte: Google Earth, 2022.

Imagem 26. Capela Nossa Senhora do Carmo em 2022, após reforma.



Fonte: Autoria própria

9.3.5 O morar autoconstruído no bairro

Dentre os moradores entrevistados, os mais antigos no bairro relatam que construíram suas casas com a ajuda de familiares e amigos nos fins de semana. Além disso, contam que enfrentaram muitas dificuldades no processo. Destaca-se que, no início da ocupação do assentamento não havia entrega de materiais de construção no local, portanto, os autoconstrutores buscavam os materiais e ferramentas com carrinho de mão em outros bairros, percorrendo uma grande distância. Uma das entrevistadas conta que:

A nossa casa foi feita em regime de mutirão. Todo mundo da família ajudou e também os vizinhos. No início não tínhamos nem banheiro, a gente se mudou antes da casa ficar acabada, porque eu morava com a minha mãe e já estava casada e tinha filhos, por isso precisava me mudar. Depois reformamos e aumentamos a casa com a contratação de pedreiros. (Cristina, 2022, informação verbal)²⁷

Percebe-se que a participação do morador como mão-de-obra na construção da própria casa era mais recorrente no início do assentamento, enquanto os moradores mais recentes optaram pela contratação de pedreiros autônomos. Um dos entrevistados que se mudou para o bairro em 2017 afirma que contratou pedreiros para a construção de sua casa, mas encontrou muita dificuldade na gestão da obra, pois não havia ninguém para ajudá-lo com a tomada de decisões.

Observa-se que as casas autoconstruídas ao longo do tempo vão ganhando puxadinhos e acréscimos de pavimentos. Estes são feitos para que familiares possam morar ou para locação, a fim de obter renda extra.

Dirlene (2022, informação verbal)²⁸ conta que quando se mudou para o bairro, ainda criança, ajudou a sua mãe na construção do 'barraco' onde morou por muito tempo. Anos após chegar no bairro, sua família abriu um bar e conseguiu expandir sua casa. Por fim, afirma que atualmente a família possui diversas casas para locação no bairro.

²⁷ Informação concedida pela moradora Cristina em 05/10/2022

²⁸ Informação concedida pela moradora Dirlene em 09/09/2022

Percebe-se a utilização de baixo padrão construtivo e que, por vezes, as moradias permanecem inacabadas e propensas ao surgimento de patologias (Imagens 27 e 28). Um fato curioso é que as casas, apesar do baixo padrão construtivo, são grandes, possuindo 3 quartos ou mais. Isso se justifica pelo núcleo familiar, geralmente composto por, no mínimo, 4 pessoas.

Imagem 27. Casas de baixo padrão construtivo no bairro Nossa Senhora do Carmo.



Fonte: Autoria própria.

Imagem 28. Casas de baixo padrão construtivo no bairro Nossa Senhora do Carmo.



Fonte: Autoria própria.

Apesar de haver a presença de patologias e ausência de conforto térmico, os moradores entrevistados dizem estar satisfeitos com a sua casa e alguns relatam orgulho de terem construído a própria moradia. Apenas 1 dos entrevistados diz não estar satisfeito com a casa onde mora de aluguel:

Eu não gosto de morar aqui não, não tem nada pra fazer aqui. Minha casa é muito pequena. Quando eu morava na roça era melhor [...] eu queria mesmo era ganhar uma casa do Minha Casa Minha Vida. Mas eu entrei na fila e até hoje eles não me deram. (Maria, 2022, informação verbal)²⁹

Percebe-se portanto, que há uma relação mais próxima de satisfação do morador quando o mesmo participa ativamente da construção de sua residência.

Nenhum dos entrevistados diz considerar contratar arquiteto ou engenheiro, seja para construção ou reformas de suas casas, principalmente pelo preço. Quando questionados sobre a assessoria técnica, nenhum deles demonstrou saber do que se tratava.

Ademais, apesar da proposta do programa “Um teto é Tudo” existir desde 2010, nenhum dos entrevistados disse conhecê-lo.

9.3.6 Em construção: Estudo de caso de uma moradia em processo de autoconstrução

A fim de compreender melhor o processo da autoconstrução no bairro, fez-se uma entrevista semi-estruturada com uma família do bairro que está construindo sua moradia. Além da entrevista, foi feito o levantamento arquitetônico da casa, juntamente com os moradores, e o registro fotográfico.

A família é composta por 2 pessoas, Lourival e Vanilda, que são casados e possuem um cachorro de estimação. O casal chegou ao bairro em 2014 e desde então mora em casa cedida temporariamente pelo irmão de Lourival.

Lourival (2022, informação verbal)³⁰ conta que veio de Barra Longa para Ouro Preto por motivos de trabalho e atualmente é motorista de aplicativo. Já Vanilda

²⁹ Informação concedida pela moradora Maria em 09/09/2022

³⁰ Informação concedida pelo morador Lourival em 16/10/2022

(2022, informação verbal)³¹, que trabalha como auxiliar de limpeza, é ouropretana. Antes de se mudar para o bairro Nossa Senhora Do Carmo, ela morava com sua família no bairro Piedade, vetor de expansão da região Norte de Ouro Preto.

Ambos dizem que a casa de 4 cômodos que moram atualmente apresenta patologias, como infiltração e mofo, devido à implantação sem afastamento do muro de arrimo. Contam ainda que, em certo período chuvoso, a casa chegou a sofrer com um pequeno alagamento em um dos cômodos. Mas que, apesar dos problemas, no geral estão satisfeitos por terem uma moradia temporária até se mudarem para a casa própria que estão construindo.

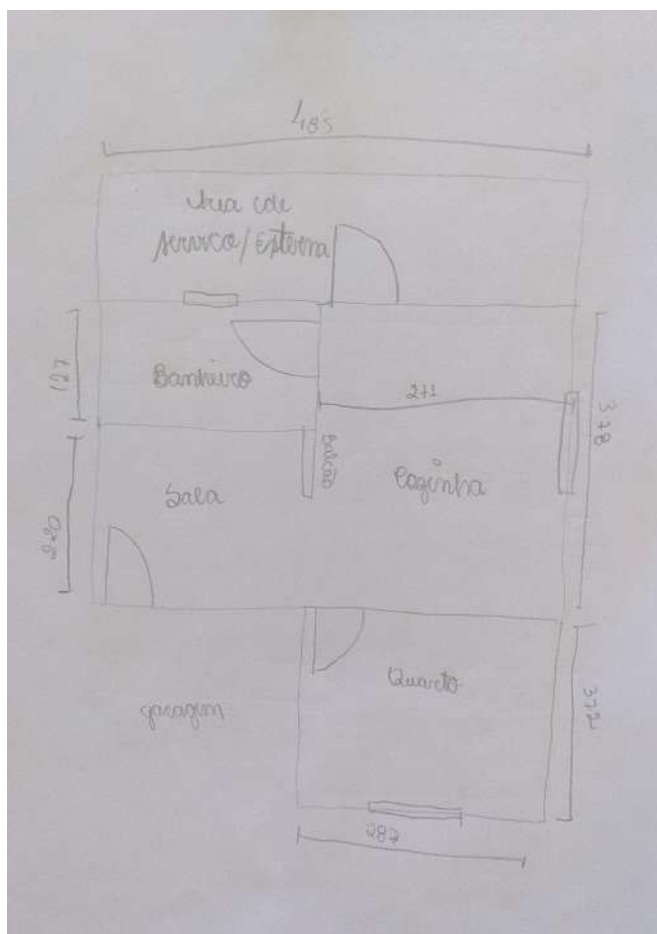
O objetivo com a construção da casa própria é a garantia de moradia. Dessa forma, o casal optou pela compra de um lote próximo de onde já moravam. Lourival (2022) relata que perguntou ao vizinho, dono de um lote grande nos fundos de sua casa temporária, se poderia vender para ele o lote. De acordo, o vizinho fez o desmembramento do lote e o vendeu sob um contrato de compra e venda.

A construção da casa se iniciou no ano de 2020. Segundo os entrevistados, eles mesmo pensaram em como queriam a casa e desenharam no chão para o pedreiro contratado começar a construir. Lourival (2022) conta que toda a decisão de como seria a casa foi tomada por ele e sua esposa, havendo apenas um interruptor que o pedreiro colocou no local que não estava previsto. Além disso, conta que trabalha como ajudante de pedreiro na construção.

A casa que está sendo construída possui um total de 5 cômodos, sendo: sala, cozinha, banheiro, 1 quarto e garagem (Imagem 29). Os futuros moradores têm a intenção de fazer, posteriormente, a ampliação da casa com a construção de um segundo pavimento. Os mesmos demonstram dúvidas sobre o posicionamento da escada que ainda não foi construída.

³¹ Informação concedida pela moradora Vanilda em 16/10;2022

Imagem 29. Levantamento realizado juntamente com os autoconstrutores



Fonte: Autoria própria.

Quando questionados sobre os desafios enfrentados, elencam os gastos financeiros e a gestão da obra como os principais. Relatam que não consideraram contratar arquiteto e/ou engenheiro civil pelo custo adicional que seria a obra. Além disso, assim como os outros moradores entrevistados do bairro, dizem não conhecer o programa “Um Teto é Tudo”.

Os materiais foram comprados à vista em uma casa de construção que fica no bairro. Lourival (2022) pontua que, caso estivesse pagando aluguel, não seria possível a construção da sua casa, pois o valor absorveria quase toda a sua renda.

A casa, que possui aproximadamente 30 m², está com a estrutura, alvenaria de vedação e cobertura em laje prontos (Imagens 30 e 31). Os autoconstrutores apontam que os próximos passos serão a inserção das esquadrias e acabamentos. Estimam que vão gastar 15.000,00 para finalizar a casa. No entanto, pretendem se

mudar antes mesmo de sua finalização, em meados de julho de 2023. Eles dizem gostar muito da vista que possuem da casa e da possibilidade de terem uma área externa.

Imagem 30.Fachada frontal



Fonte: Acervo próprio.

Imagem 31.Fachada posterior.



Fonte: Acervo próprio.

10 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conclui-se que há um descaso do poder público quanto aos assentamentos informais, onde há escassez ou ausência de equipamentos públicos, essenciais para o bem estar social. Diante disso, fica como desafio a busca por uma construção coletiva do espaço urbano, onde as pessoas possam deliberar decisões e, portanto, ocupar e produzir espaços públicos.

Sabe-se que o direito à moradia não tem sido reconhecido no país, uma vez que as políticas habitacionais implementadas até o momento, associadas à lógica de lucratividade e de expansão do capital, não solucionam o problema da habitação. Conseqüentemente, as camadas mais pobres continuam recorrendo à autoconstrução para obtenção da moradia e acesso ao meio urbano. Estes sujeitos constroem suas casas com a ajuda de familiares e amigos e, sobretudo, com muita dificuldade.

Observa-se que, no Bairro Nossa Senhora Do Carmo, para além dos desafios financeiros, os autoconstrutores encontram grandes dificuldades na gestão do canteiro de obras e nas decisões construtivas durante o processo. O que gera retrabalho e adaptações posteriores. Um exemplo disso é a construção da casa do Miguel e da Helena: foi colocado um interruptor no local onde posteriormente seria instalado os marcos da porta. Dessa forma, surge a necessidade de sua realocação.

A assessoria técnica oferece grande potencial para os autoconstrutores que, dotados de conhecimento técnico, podem tomar decisões com maior facilidade e autonomia. No entanto, percebe-se que há um grande desconhecimento e uma grande desconfiança sobre a proposta, devido ao distanciamento dos profissionais da área da arquitetura das classes mais populares. Portanto, há o desafio de romper com as barreiras, principalmente as simbólicas, para que a prática passe a ser construída aos poucos, junto à população, em direção à autonomia dos grupos sócio-espaciais.

Pode-se considerar que o programa “Um Teto é Tudo” já é uma avanço em Ouro Preto e que possui potencial de atuação. No entanto, para que ele caminhe para uma prática menos de “assistência técnica” e mais de “assessoria técnica”, é

necessário que seja adaptado e construído junto com a população, para que não acabe sendo mais uma política habitacional sem impacto real no déficit habitacional.

Durante as entrevistas realizadas, constatou-se que o programa não era de conhecimento da população, o que faz questionar as estratégias de divulgação e as limitações de acesso, uma vez que as famílias interessadas precisam ir até a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação para fazerem o cadastramento.

Vê-se também o empreendedorismo social como uma possibilidade de expansão do campo profissional do arquiteto bem como, de uma atuação mais democrática do arquiteto. Este, dotado de ferramentas e interfaces, encontra a possibilidade de oferecer uma prática profissional mais colaborativa e que consiga contribuir com geração de impacto social. Entretanto, como alertam alguns teóricos, tal prática não pode ser justificativa para a redução da responsabilidade do Estado na garantia da moradia digna.

Por fim, Infere-se que a formação dos assentamentos informais em Ouro Preto se dá, principalmente, nas áreas de expansão, que compreendem também as áreas de encostas, de solo instável. Há, portanto, o agravante geológico, que faz com que, para além da precariedade, as moradias estejam vulneráveis ao risco de desabamento. Conclui-se, portanto, que em uma cidade complexa e repleta de paisagens como Ouro Preto, há necessidade de políticas de habitação múltiplas que possam ser construídas junto com a população, e que, sobretudo, resguardem preventivamente os moradores das áreas de risco.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Isaura Florisa Gottschal de. **Desigualdades e políticas públicas de habitação no Brasil**. 2011. 137 f. Dissertação (Doutorado) - Curso de Economia, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2011.

ARQUITETOS não fazem mais parte do Crea. CREA-PE, 2011. Disponível em: [https://www.creape.org.br/arquitetos-nao-fazem-mais-parte-do-crea/#:~:text=Os%20profissionais%20de%20Arquitetura%20e,Arquitetura%20e%20Urbanismo%20\(CAU\)](https://www.creape.org.br/arquitetos-nao-fazem-mais-parte-do-crea/#:~:text=Os%20profissionais%20de%20Arquitetura%20e,Arquitetura%20e%20Urbanismo%20(CAU).). Acesso em: 13 out. 2022.

BALTAZAR, Ana Paula. Desenvolvimento criativo com interfaces: para além do projeto formalista e prescritivo. In: ENANPARQ, VI, 2020, Brasília. **Anais**, Brasília 2021, p.887-906. Disponível em: <http://enanparq2020.com.br/anais-2/>

BARROSO, Ricardo Nunes Santos e Silva. **Ações possessórias e as mudanças no novo código de processo civil**. 2019. 45 f. TCC (Graduação) - Curso de Direito, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2019.

BOMFIM, A. M. S. **Assessoria técnica e imaginários espaciais de grupos sócio-espaciais**. VIRUS, São Carlos, n. 19, 2019. [online] Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/virus/virus19/?sec=4&item=5&lang=pt>. Acesso em: 16 Abr. 2022.

BONDUKI, Nabil; ROLNIK, Raquel. Periferia da grande São Paulo. Reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. In: MARICATO, E. (Org.) **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa Omega, 1982. p. 71-93. Disponível em: <https://erminiamaricato.files.wordpress.com/2012/03/a-produccca7acc83o-capitalista-da-casa-e-da-cidade-no-brasil-industrial.pdf> >. Acesso em: 12 jun. 2022.

BOREL, Mariana Barbosa Miranda. **Políticas públicas de assessoria técnica em arquitetura e urbanismo: práticas na direção da autonomia**. 2020. 199 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2020.

BRASIL. Código de processo civil. **Lei nº 13.105**, de 16 de março de 2015. Brasília. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 29 JUNHO 2022.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidente da República, 2020. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 10 abr. 2022.

BRASIL. Constituição (2017). **Lei nº 13.465**, de 11 de julho de 2017. Brasília. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 03 jul. 2022.

BRASIL. **Lei nº 13.456**, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. Diário Oficial da União. Brasília, 2017. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 06 jun. 2023.

CALIL, Maria Ribeiro. **Expansão urbana em Ouro Preto – MG: o risco de ocupar encostas mineradas**. 2018. 118 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO. 10ª Audiência Pública de 2022. Youtube, 2022. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?time_continue=3327&v=l2N9_22Ti-g&feature=emb_logo. Acesso em: 13 out. 2022.

CARDOSO, Adauto; KAPP, Silke. Marco teórico da Rede Finep de Moradia e Tecnologia Social. **Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo**, v. 17, n. 1, 2013, pp. 94-120.

CARDOSO, F. S.; LOPES, J. M. de A. Assessoria e assistência técnica para habitação de interesse social: do discurso à construção da prática profissional. **Revista brasileira de estudos urbanos e regionais**, v. 24, n.1, 2022. Disponível em <<https://doi.org/10.22296/2317-1529.rbeur.202210pt>>.

CARDOSO, F.; LOPES, J. Assistência e assessoria técnica: Entre o discurso e a prática. In: ENANPUR, XVIII, 2019, Natal. **Anais**, Natal, 2019, p.17. Disponível em: <http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais>

CARVALHO, Aline Werneck Barbosa; STEPHAN, Italo Itamar Caixeiro. Eficácia social do Programa Minha Casa Minha Vida: discussão conceitual e reflexões a partir de um caso empírico. **Cad. Metrop**, v. 18, n. 35, p. 283-307, abr. 2016. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/6Z7H8kyyQPVFwbBSVSdLPhN/?lang=pt>. Acesso em: 06 ago. 2022.

COSTA, Ellen Cristine Pinto da. **Os entraves da política habitacional em Ouro Preto**. 2019. 91 f. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Minas, Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2019.

COURA, Bernardo César. O que é regularização fundiária? **Jusbrasil**, 2015. Disponível em: <https://bernardocesarcoura.jusbrasil.com.br/noticias/226964347/o-que-e-regularizaca-o-fundiaria>. Acesso em: 02 jul. 2022.

CRUZ, Guillermo. AS DUAS FACES DO EMPREENDEDORISMO SOCIAL. **Raunp**, [s. l.], v. 5, n. 1, p. 9-20, out. 2012. Semestral. Disponível em: <https://repositorio.unp.br/index.php/raunp/article/view/324>. Acesso em: 04 out. 2022.

DÉFICIT habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil: Principais resultados para o período de 2016 a 2019. **Fundação João Pinheiro – Diretoria de Estatística e Informações**, 2021. Disponível em: <http://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: 12 abr. 2022

FERREIRA, Tatiane Araújo. **A construção social do risco em Ouro Preto - MG**. 2014. 242 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade Federal de São Paulo, São Paulo, 2014.

FNA. **Sobre a FNA**. Brasília, FNA, 2022. Disponível em: <https://www.fna.org.br/sobre-a-fna/> . Acesso em: 11 set. 2022.

GOBBATO, Flávia Gazzola; PICCININI, Livia Teresinha Salomão. O programa Minha Casa Minha Vida e a constituição de políticas públicas habitacionais. **Revista Mundi Sociais e Humanidades**, Curitiba, v. 2, n. 1, p. 1-20, jul. 2017.

GONÇALVES, R. S. Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial. **Estudos Avançados**, [S. l.], v. 23, n. 66, p. 237-250, 2009. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10421>. Acesso em: 3 jul. 2022.

HETERONOMIA. In: **DICIO**, Dicionário Online de Português. Porto: 7Graus, 2022. Disponível em: <https://www.dicio.com.br/heteronomia/>. Acesso em: 11 set. 2022

INFORMAÇÕES gerais. **Prefeitura Municipal De Ouro Preto**, 2022. Disponível em: <https://ouropreto.mg.gov.br/informacoes-gerais>. Acesso em: 09 out. 2022.

INICIADO PROCESSO da maior regularização da história de SP, com 35 mil unidades. **Prefeitura Municipal de São Paulo**, 2010. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=17118>. Acesso em: 13 out. 2022.

KAPP, S. Casa alheia, vida alheia: uma crítica da heteronomia. **V!RUS**, São Carlos, n. 5, 2011. Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/virus/virus05/?sec=3&item=2&lang=pt>. Acesso em: 27 ago. 2022.

KAPP, Silke. Grupos sócio-espaciais ou a quem serve a assessoria técnica. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**. São Paulo, 2018 v. 20, p. 221-236.

LIMA, Mateus Fernandes Vilela. O direito à moradia e as políticas públicas habitacionais brasileiras da segunda década do século XXI. **Geo Uerj**, Rio de Janeiro, v. 1, n. 36, p. 2-19, dez. 2019. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj/article/view/48406>. Acesso em: 06 ago. 2022.

MAGALHÃES, Inês Da Silva. Discutir para consolidar. In: Egláisa Micheline Pontes Cunha (org.). **Experiências em habitação de interesse social no Brasil**. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, 2007, p. 7-219. Disponível em: <https://www.fna.org.br/para-o-profissional/publicacoes/>. Acesso em: 11 set. 2022.

MAIA FILHO, Osterne Nonato; CHAVES, Hamilton Viana; SEIXAS, Pablo de Sousa. Por uma educação para a autonomia de sujeitos situados no mundo. **Revista Psicologia da Educação**, [S.L.], v. 1, n. 46, p. 81-91, 2018. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.5935/2175-3520.20180009>. Acesso em: 06 ago. 2022.

MARICATO, E. **Habitação e Cidade**. 7°. ed. São Paulo: Atual, 2004. 79 p.

MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a arquitetura possível. In: MARICATO, E. (Org.) **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa Omega, 1982, p. 71-93. Disponível em: <https://erminiamaricato.files.wordpress.com/2012/03/a-produccca7acc83o-capitalista-da-casa-e-da-cidade-no-brasil-industrial.pdf>. Acesso em: 12 jun. 2021

MEDEIROS, Yara. Para semear o consenso nacional. In: Egláisa Micheline Pontes Cunha (org.). **Experiências em habitação de interesse social no Brasil**. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, 2007, p. 7-219. Disponível em: <https://www.fna.org.br/para-o-profissional/publicacoes/>. Acesso em: 11 set. 2022.

MENDONÇA, Carina Guedes de. **ARQUITETURA NA PERIFERIA: Uma experiência de assessoria técnica para grupos de mulheres**. 2014. 120 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG, 2014.

MORADO NASCIMENTO D., LUSTOSA, G., LINHARES, J. Práticas em assessoria técnica: a experiência do PRAXIS-EA/UFGM na Vila Acaba Mundo. In: KLINTOWITZ, D.; MOREIRA, F.; NISIDA, V. **Planejamento alternativo**. p.106-125, 2019. Disponível em: <http://praxis.arq.ufmg.br/textos>. Acesso em: 06 ago. 2022.

MOTTA, Luana Dias. A QUESTÃO DA HABITAÇÃO NO BRASIL: POLÍTICAS PÚBLICAS, CONFLITOS URBANOS E O DIREITO À CIDADE. **Gesta Ufmg**, Belo Horizonte, v. 1, n. 1, p. 15, 2010. Disponível em: <https://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/producaoacademica/categoria/artigos/?pes-sa-titulo=&pesquisa-autor=MOTTA&pesquisa-ano=>. Acesso em: 06 ago. 2022.

MUCIDA, Clara Oliveira. **Autoconstrução na cidade informal: Relações com a política habitacional e formas de financiamento**. 2017. 54 f. TCC (Graduação) - Curso de Antropologia, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2017.

NISIDA, Vítor Coelho. **Desafios da regulação urbanística no território das favelas**. 2017. 254 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de São Paulo, São Paulo, 2017.

NOGUEIRA, Priscilla. Discutindo a lógica da autoprodução de moradias. **Oculum Ensaio**, v. 10, n. 1, p. 57-72, 2013. Campinas, 2013. Disponível em <https://periodicos.puc-campinas.edu.br/oculum/article/view/1927>. Acesso em 12 abr. 2022

OLIVEIRA, L. D. de. **Ocupação urbana de Ouro Preto de 1950 a 2004 e atuais tendências**. Dissertação (Mestrado em Evolução Crustal e Recursos Naturais) - Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2010

OURO PRETO (Município). **Decreto nº 6.523**, de 21 de junho de 2022. Regulamenta a concessão do auxílio moradia instituído pela Lei Municipal nº 264, de 13 de julho de 2006, que dispõe sobre o apoio emergencial à moradia e dá outras providências. Ouro Preto, 2022. Disponível em: <https://cmop.mg.gov.br/leis/>. Acesso em: 18 out. 2022.

OURO PRETO (Município). **Lei nº 02**, de 07 de junho de 1998. Dá denominação ao Bairro Nossa Senhora do Carmo. Disponível em: <https://cmop.mg.gov.br/leis/>. Acesso em: 18 out. 2022.

OURO PRETO (Município). **Lei nº 17**, de 07 de junho de 1988. Dá denominação à Escola Municipal. Ouro Preto, 1988. Disponível em: <https://cmop.mg.gov.br/leis/>. Acesso em: 18 out. 2022.

OURO PRETO (Município). **Lei nº 610**, de 26 de novembro de 2010. Cria o "Serviço Municipal de Engenharia e Arquitetura pública que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e o acompanhamento da construção de habitação de interesse social". Ouro Preto, 2010. Disponível em: <https://cmop.mg.gov.br/leis/>. Acesso em: 18 out. 2022.

PEABIRU TCA. **A PEABIRU**. São Paulo, Peabiru, 2022. Disponível em: http://www.peabirutca.org.br/?page_id=2. Acesso em: 11 set. 2022.

PESQUISA INÉDITA: Percepções da sociedade sobre Arquitetura e Urbanismo. **CAUBR: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil**, 2015. Disponível em: <https://www.caubr.gov.br/pesquisa-caubr-datafolha-revela-visoes-da-sociedade-sobre-arquitetura-e-urbanismo/>. Acesso em: 02 Junho 2022.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 2º. ed. São Paulo: Boitempo, 2019. 453 p.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo, Editora Nobel, 1997a.

SÁ, Werther Lima Ferraz de. **Autoconstrução da cidade informal: Relações com a política habitacional e formas de financiamento**. 2009. 176 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2009

SALGADO, Marina. **Ouro Preto: Paisagem em transformação**. 2010. 193 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Escola de Arquitetura da UFMG, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2010.

SANT'ANA, Ruth B. D. **Autonomia do Sujeito: As Contribuições Teóricas de G. H. Mead**. Psicologia: Teoria e Pesquisa, Brasília, 2009. p. 467-477.

SANTORO, Paula Freire; ROLNIK, Raquel. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em Cidades Brasileiras. **Lincoln Institute Of Land Policy (org)**, 2014. Disponível em: <https://www.lincolninst.edu/publications/working-papers/zonas-especiais-interesse-social-zeis-em-cidades-brasileiras>. Acesso em: 13 out. 2022.

SIDOU, Luciana. **A ação de reintegração de posse e seus requisitos fundamentais**. Jusbrasil, 2015. Disponível em: <https://lucianasidou.jusbrasil.com.br/artigos/196156868/a-acao-de-reintegracao-de-posse-e-seus-requisitos-fundamentais>. Acesso em: 25 jun. 2022.

SILVA, Fabiana Pontes da *et al.* Empreendedorismo Social. **Revista Científica Facmais**, Inhumas, v. 2, n. 1, p. 105-111, fev. 2012. Semanal. Disponível em: <https://revistacientifica.facmais.com.br>. Acesso em: 04 out. 2022.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, E. (Org.) **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa Omega, 1982. p. 21-36. Disponível em: <https://erminiamaricato.files.wordpress.com/2012/03/a-produccca7acc83o-capitalista-da-casa-e-da-cidade-no-brasil-industrial.pdf>. Acesso em: 12 jun. 2021

SOUZA, Maressa Fonseca e. **Modos de vida e modos de habitar em moradias autoconstruídas: um estudo nos bairros Nova Viçosa e Posses, em Viçosa – MG**. 2017. 178 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Ouro Preto, Viçosa, 2017.

UM DIREITO de todos: programa Um Teto é Tudo leva dignidade por meio de moradias. **Prefeitura Municipal de Ouro Preto**, 2022. Disponível em: <https://ouropreto.mg.gov.br/noticia/2435>. Acesso em: 18 out. 2022.

URBEL, Cia. Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte. **Revista UH - Urbanização e Habitação**. Belo Horizonte:, n. 1, fev. 2014. Disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/revistauh>. Acesso em: 02 jul. 2022.

VILELA, Isabela. Programa “Um Teto é Tudo” é apresentado em Ouro Preto. **Agência Primaz**, 2022. Disponível em: <https://www.agenciaprimaz.com.br/2022/09/22/um-teto-e-tudo-ouro-preto/>. Acesso em: 18 out. 2022.

WESTIN, R. **Há 170 anos, a Lei de Terras oficializou a opção do Brasil pelos latifúndios**. Senado Federal, 2020. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/noticias/especiais/arquivo-s/ha-170-anos-lei-de-terras-desprezou-camponeses-e-oficializou-apoio-do-brasil-aos-latifundios>. Acesso em: 02 jun. 2020.

ANEXO A – Zoneamento do distrito sede de Ouro Preto

