

**CENTRO UNIVERSITÁRIO BELAS ARTES DE SÃO PAULO**  
**ARQUITETURA E URBANISMO**

**O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ENTIDADES E A  
AUTOGESTÃO: EXEMPLO REALIZADO EM SÃO PAULO**

**Orientando: Jean César Labanca**

**Orientadora: Profa. Débora Sanches**

**RESUMO**

Visando solucionar o grande déficit habitacional brasileiro, o programa Minha Casa Minha Vida Entidades, tem como objetivo tornar a moradia acessível às famílias organizadas por meio de cooperativas habitacionais, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos. Criado pelo Governo Federal em março de 2009, conta como uma possibilidade contra o modelo de produção de conjuntos habitacionais massificados, através do processo que busca a execução da concepção de uma moradia com processo de projeto mais participativo e real para com os futuros proprietários; uma das formas de prosseguir com o projeto estabelecido é o de autogestão pelas próprias famílias cadastradas na associação de futuros moradores, representadas e orientadas por uma assessoria técnica. Este artigo apresenta um estudo de caso com o processo de projeto e a relação das famílias com a Assessoria Técnica na execução da obra por autogestão.

**PALAVRAS-CHAVE:** Déficit Habitacional, Autogestão, Programa Minha Casa Minha Vida Entidades.

**ABSTRACT**

Aiming to solve the great Brazilian housing deficit, the My House My Life Entities program aims to make housing accessible to families organized through housing cooperatives, associations and other private non-profit entities. Created by the Federal Government in March 2009, it counts as a possibility against the model of production of mass housing complexes, through the process that seeks the execution of the conception of a dwelling with a more participatory and real project process towards the future owners; one of the ways to proceed with the established project is the one of self-management by the families registered in the association of future residents, represented and guided by a technical advice. This article presents a case study with the project process and the relation of the families with the Technical Assistance in the execution of the work by self - management.

**KEYWORDS:** Housing Deficit, Self management, My Home My Life Program Entities.

## INTRODUÇÃO

A pesquisa de iniciação científica realizada e apresentada neste artigo estuda a forma de produção de habitação social vinculada ao programa Minha Casa Minha Vida "Entidades"(MCMV-E), modalidade criada a partir do programa habitacional original Minha Casa Minha Vida (MCMV) inaugurada em 2009, como forma de aquecer financeiramente o país através do incentivo a construção civil, além de lutar contra o grande déficit habitacional<sup>1</sup> do país.

O MCMV-E surge a partir da luta por moradia digna, através dos movimentos sociais de moradia, que também são protagonistas das importantes conquistas de marcos regulatórios - a Constituição Federal de 1988, o Estatuto das Cidades de 2001, as ZEIS (zonas especiais de interesse social) – que deveriam garantir os preceitos do direito a cidade, com a moradia localizada em áreas dotadas de serviços, infraestrutura urbana e próxima do trabalho, conforme Cicuto 2016, “a legislação não transforma por si a realidade”.

A pesquisa se inicia em busca da análise da forma como se é produzida a habitação social, analisando todo o histórico habitacional, entrevistas visando minuciar relatos do contato entre assessoria técnica<sup>2</sup> e o processo de projeto com os moradores, a organização interna e a obra a partir estudo de caso feito in loco.

## 1.OBJETIVOS

A pesquisa tem como objetivo principal aprofundar estudos pós-ocupação sobre habitação em autogestão na cidade de São Paulo, a partir do MCMV-E implantado pelo Governo Federal, utilizando-se de recorte com um projeto desenvolvido pela Assessoria Técnica Ambiente Arquitetura. Entende-se que o aprofundamento do entendimento do que se configura como resultado dessa experiência na contemporaneidade pode trazer subsídios para aperfeiçoar as políticas habitacionais Brasileiras vigentes.

---

<sup>1</sup> O déficit habitacional brasileiro é de 7,757 milhões de moradias, segundo estudo da Fundação Getúlio Vargas (FGV). A pesquisa foi realizada em 2015, a mais recente até o momento, e foi concebida através da Pesquisa Nacional Por Amostras De Domicílios (Pnad) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

<sup>2</sup> Equipe multidisciplinar de Arquitetos, engenheiros civis, agentes sociais, psicólogos, advogados dentre outros, que constituem um corpo técnico, fornecendo projetos para comunidades carentes de moradia.

## 2. QUESTÃO / PROBLEMA

Nas últimas décadas no Brasil, a preocupação com o “direito à moradia” foi demonstrada de diversas maneiras por governantes, porém, nunca houve uma conduta capaz de sanar e oferecer moradias capazes de diminuir abismo criado entre a população de baixa renda e sua tão sonhada moradia digna, contudo, se destaca iniciativas privadas que sempre foram necessárias. Segundo dados oficiais, o déficit habitacional foi calculado em 7,57 milhões de famílias em 2015, com base na metodologia da fundação Getúlio Vargas (FGV).

Diferentemente do MCMV que o financiamento é feito com grandes construtoras, O minha Casa Minha Vida Entidades é feito do diálogo, entre arquitetos e a comunidade, onde a autogestão se faz presente, garantindo projetos de acordo com as necessidades de determinada população. A metodologia de trabalho do MCMV-E se estabelece na forma de tripé: associação de moradores em contato com a assessoria técnica e em junção com o poder público. Todas em prol da obtenção de uma maior qualidade na habitação e no seu menor valor para tal. O MCMV-E tem como foco tornar realidade a moradia de inúmeros cidadãos que tenham uma renda familiar mensal bruta que não ultrapassa R\$1.600,00 (mil seiscentos reais).

Historicamente, processos assim, garantiram melhores apropriações entre os moradores e os conjuntos habitacionais, Bonduki; Andrade e Rossetto (1993) afirmam que a diversidade arquitetônica de qualidade é fruto da diversidade de ações e programas habitacionais, que valorizaram a relação entre os futuros moradores e a assessoria técnica, proporcionaram um desenho urbano e inovação tecnológica, conforme a experiência da gestão da Prefeita Luiza Erundina (1989-1992) no município de São Paulo.

A partir da implantação desse programa (Minha Casa Minha Vida Entidades) observa-se a retomada dos processos participativos, projetos auto gestionários da produção de habitação social, além do fortalecimento das assessorias técnicas, grupos formados de assistentes sociais, arquitetos, engenheiros civis, psicólogos, advogados, entre outros que acompanham o projeto e a população que será inserida nele.

A forma com que se é organizada a autogestão dos projetos é observado de forma aplausível, sendo uma estrutura complexa e funcional, o que ressalta um objetivo de estudo a partir da observação mais minuciosa e cuidadosa do relato de todo o processo construtivo.

Tendo em vista todo esse complexo processo de obra, algumas perguntas ainda ficam presentes, tais como: Qual o processo de viabilização da construção? O relacionamento entre assessoria técnica e moradores foi contínuo? As famílias participaram das decisões e de qual forma? Houve apropriação por conta dos moradores? O sentimento de comunidade se faz presente e se essa mesma comunidade consegue fazer a manutenção do empreendimento? A pesquisa da Iniciação Científica visa preencher essas lacunas presentes no estudo dos projetos.

### **3. METODOLOGIA**

A primeira fase da pesquisa foi realizada a partir de revisão bibliográfica sobre o tema e a segunda fase se utilizou técnicas de observação direta e pesquisa qualitativa baseada em questionário estruturado. O universo pesquisado, o do conjunto produzido dentro das experiências mencionadas do Programa MCMV Entidades.

Para possibilitar o trabalho de campo, bem como o aprofundamento das questões pertinentes, optamos por trabalhar com um recorte amostral de um conjunto habitacional denominado Alexios Jafet.

Partindo deste levantamento, num primeiro momento, organizada ficha do empreendimento e comunidade a partir da pesquisa bibliográfica e dados secundários, contendo informações acerca do processo de viabilização do empreendimento com seu histórico e seus atores; inserção urbana; implantação; tipologia; sistema construtivo.

### **4. HISTÓRICO DA CRISE HABITACIONAL**

Historicamente, a questão da falta de moradia é um sério problema na cidade de São Paulo, na década de 1880 com as atividades urbanas associadas ao complexo cafeeiro, a expansão do mercado de trabalho gerou como consequência, uma aglomeração de trabalhadores mal alojados que constituiu grave ameaça à saúde pública. Até a década de 1930, as modalidades mais buscadas para abrigar pessoas de setores sociais de baixa renda eram construídas pela iniciativa privada, entre elas podemos destacar o cortiço-casa de cômodos, o cortiço corredor, as casas geminadas e os vários tipos de vilas, em 1920, apenas 19,1%, e em 1925, 23,8% dos prédios da cidade eram ocupados por proprietários (BONDUKI, 1998).

Juntamente com o estímulo para a construção de moradia, a preocupação com a expansão desordenada das cidades gera a criação de códigos de postura e legislação

para controle do avanço das construções habitacionais, visando também manter um saneamento básico adequado. (BONDUKI, 1998).

O foco na habitação cresce no Brasil entre os anos de 1930-1945, ao justificar que a moradia é fator crucial para o impulso industrial. Nessa época a iniciativa privada era incapaz de atender à demanda do setor habitacional, com isso, o governo optou por formas de baratear e ampliar a oferta de habitações. (BARON, 2011)

No final do Estado Novo de Getúlio Vargas, a questão habitação popular ganha força política. O governo defendia a ideia de que o trabalhador deveria ter seu próprio lar, abandonando assim o aluguel, situação que era realidade de aproximadamente 70% dos domicílios no país da época (BARON, 2011).

Segundo Bonduki, no ano de 1964 foram criados importantes programas: o Sistema financeiro de habitação (SFH) que surgiu a partir da lei nº 4.380, durante o governo de Castelo Branco, que se constituiu em captar poupança de longo prazo a fim de investir na habitação, aplicando mecanismos de correção monetária em cima dos saldos devedores e consequentemente fazendo com que as prestações da habitação fossem viáveis apesar da inflação da época. E o BNH (Banco Nacional da Habitação), sendo o órgão central do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) que tinha como objetivo a gerência do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), garantia da liquidez do sistema financeiro, fiscalização das cadernetas de poupança e sua aplicação de recursos.

Na década de 1980, simultaneamente na linha de programas e acontecimentos relacionados à habitação e também como efeitos deles, movimentos populares começam a surgir em uma grande proporção, lutando por habitações e infraestrutura urbana.

Para Cardoso, 2001, o BNH teve características próprias, um sistema financiado através da captação de recursos específicos e subsidiado, que tratava da questão da moradia como aspecto financeiro e bancário, a moradia como mercadoria.

O ano de 2003 durante o mandato Lula, sua política habitacional é iniciada com a criação do Ministério das Cidades, que tinha como objetivo enfrentar a problemática urbana por meio de quatro secretarias nacionais (Saneamento, Habitação, Mobilidade Urbana e Programas Urbanos) seguido da 1ª Conferência Nacional Das cidades, discussões que fundamentaram a atuação do governo, levando a proposição do Conselho Nacional de Habitação, Instaurado em meados de 2004. (ROYER, 2014)

Em 2009 o Programa Minha Casa Minha Vida é criado em resposta a crise mundial, tendo em vista o aquecimento da economia em forma de construção civil, atendendo a promoção pública habitacional, mas com foco no segmento econômico popular de

mercado. Um programa originado pelos Ministérios da Casa Civil e da Fazenda, em conjuntura com o setor mobiliário e da construção civil. (SANTO AMORE, 2015)

## 5. ASSESSORIAS TÉCNICA E AUTOGESTÃO

Entende-se por autogestão na produção da moradia um processo de gestão do empreendimento habitacional em que os futuros moradores organizados em associações ou cooperativas, administram a construção das unidades habitacionais em todos os seus aspectos, a partir de regras e diretrizes estabelecidas pelo poder público, quando este participa financiando o empreendimento. (BONDUKI, 2000, pág. 35). A seguir, breve descrição de arquitetos sobre a definição de “Assessoria Técnica”, apresentado por Sanches, p. 145, 2015.

Quadro 1 - Definição de Assessoria Técnica.

Arquiteto	Definição: Assessoria Técnica
Caio Santo Amore - Assessoria Técnica Peabirú. São Paulo. 29/09/2014.	“Em São Paulo, especificamente na capital, o termo indica se tratar de um grupo de profissionais, com formação universitária, sobretudo em arquitetura e urbanismo, que trabalha numa “perspectiva” interdisciplinar com engenheiros, sociólogos, assistentes sociais, psicólogos (outros profissionais ditos de área social) advogados, em trabalhos que giram em torno da temática da habitação de interesse social e urbanização e regularização de favelas e assentamentos precários, apoiando a luta pela moradia e pela reforma urbana e prestando serviços para movimentos populares, associações e outras organizações sociais (preferencialmente) e a órgãos do poder público, em programas e projetos voltados ao atendimento de população de baixa renda, sujeita a vulnerabilidades socioeconômicas”.
Isabel Cabral - Assessoria Técnica Ambiente Arquitetura. São Paulo. 10/11/2014	“Podemos dizer que assessoria técnica (a projetos sociais de moradia) consiste em um conjunto interdisciplinar de profissionais que trabalham integrados na prestação de serviços ao movimento social de moradia. Um projeto participativo parte do princípio de que todos os futuros moradores terão a liberdade de entender, discutir, propor e apropriar-se deste projeto de forma democrática. São várias as formas de participação que também dependem da estrutura e nível de organização do movimento. A assessoria deve criar formas e ferramentas de apresentação dos projetos que propiciem o envolvimento e a participação. A assessoria técnica trabalha na produção dos projetos com o conceito de autogestão do empreendimento. Não somos nós que o fazemos, mas orientamos, agregamos conceitos e trabalhamos na produção das moradias com esta organização do movimento social. O nosso trabalho com o movimento antecede a produção dos projetos seja na luta para conseguir terrenos, ou programas e financiamentos habitacionais, onde sempre damos o apoio técnico e social. Cada projeto resulta numa conquista para as famílias, tanto da moradia digna quanto do direito à cidade”.
Tiago Mota Saraiva - ateliermob. Lisboa. 05/07/2014.	“A “assessoria técnica” junto das comunidades e associações de moradores deve colaborar na constituição de processos de decisão e participação democráticas o que, em boa verdade, representa, inevitavelmente, numa forma de consciencialização e politização das massas e das classes trabalhadores para questões como a casa, a água, o direito à cidade, à escola ou à saúde”.

Fonte: Débora Sanches, 2015

O nascimento das Assessorias Técnicas (grupos de profissionais), nomeadamente arquitetos, urbanistas, assistentes sociais, sociólogos, psicólogos, advogados e outros profissionais, formam-se no início da década de 1990, no contexto das experiências de projetos habitacionais de interesse social, a partir de mutirão e autogestão empreendidas no governo de Luiza Erundina no Município de São Paulo, dando assistência a associações e organizações de moradores no desenvolvimento do projeto arquitetônico e urbanístico daquele mandato (BONDUKI e KOURY, 2014).

A Autogestão Segundo Lana, 2007, é o projeto onde o futuro morador está ativamente presente em todas as fases, tomando decisões junto às assessorias, em alguns casos por meio de mutirão ajudando a execução real da obra, não sendo assim somente um fornecedor de dados para um programa de necessidades ou apenas um financiador da obra.

“No mutirão autogerido, o agente gerenciador é a associação, que contrata uma assessoria técnica como entidade autônoma em relação ao poder público, que, por sua vez, desenvolve, num processo de diálogo e discussão com os futuros moradores, o projeto habitacional e urbanístico, assim como outras peças técnicas necessárias à aprovação do financiamento, como memorial descritivo, orçamento detalhado, cronograma físico-financeiro, regulamento da obra etc. Pressupõe-se que a associação tenha capacidade de gerir o empreendimento.” (LANA, 2007 p. 09 e 10).

## 5.1. ESTUDO DE CASO

O estudo de caso foi feito a partir do projeto do programa MCMV-E – Complexo Alexios Jafet, da assessoria técnica Ambiente Arquitetura junto com as associações de moradores Anjos da Paz da Vila Santista, Habitação com Dignidade e associação dos Trabalhadores Sem Teto da Zona Noroeste.

A Ambiente Arquitetura tem mais de 25 anos de existência, Izabel, uma das fundadoras, conta um pouco da história da assessoria:

“Desde 1992 a Ambiente Arquitetura desenvolve projetos arquitetônicos e urbanísticos, presta assessoria técnica e gerenciamento de obras de Habitação de Interesse Social com a participação das famílias (autogestão e mutirão), garantindo o direito a moradia de qualidade às famílias de baixa renda. Em 2002 a assessoria deixou de ser uma entidade sem fins lucrativos, continuando no mercado da criação e acompanhamento técnico em projetos Habitacionais de Interesse social e moradia popular.” (CABRAL, p. 1, 2017).

A seguir Sanches (2015), apresenta as diferentes fases de um processo de projeto realizado com os moradores de forma participativa.

Quadro 2 - fases do método do processo para a viabilização de empreendimento do programa minha casa minha vida entidades.

Fases	Descrição
1ª.	Auxílio na formação da associação de moradores que demanda, em muitos casos, o apoio jurídico e social para a constituição da associação.
2ª.	Realização dos estudos preliminares de implantação e arquitetura de forma participativa para a viabilidade técnica e financeira para a compra antecipada do terreno pela associação.
3ª.	Desenvolvimento do projeto final de forma participativa e apoio na viabilização do financiamento.
4ª.	Trabalho técnico social que prepara a demanda para: gerir o empreendimento, discussão em grupo, trabalho e organização da obra, vivência em grupo, estabelecer normas para o condomínio, gerir o empreendimento no pós-obra.

Fonte: SANCHES, p. 149, 2015

O projeto Alexios Jafet se localiza em Jaraguá, São Paulo - SP, está atualmente em execução, possuirá 1104 unidades com área útil nos apartamentos de 58m<sup>2</sup>. A busca pelos terrenos se iniciou em 2008, dois anos depois a compra antecipada do terreno (norma do programa MCMV-E) foi aprovada, que se localiza no Jardim Ipanema a 16 km lineares do Centro de São Paulo, conforme a figura 1.

Edson Moraes dos Santos de 47 anos, participante da Associação Sem Terra da zona Oeste e Noroeste conta as dificuldades do terreno:

Esse terreno aqui era muito íngreme, quando começamos a elaboração do projeto, apareceu tanta dificuldade que não existia... Quem olha hoje acha que era um barranco, mas era um vale, um morro com um vale no meio. A Secretaria do Meio Ambiente disse que tinha um rio intermitente, e até provarmos que não era um rio a obra foi embargada, na realidade era um esgoto dos vizinhos do lado que jogavam no terreno, foi mais de um ano parado... Foi terrível, tivemos um problema com a Polícia Florestal que disse que estávamos matando as árvores e macacos, vieram dizendo que tinham espécies de mata atlântica e que não poderíamos usar o terreno. Mas conseguimos vencer todas as barreiras e esperamos que até outubro de 2019 consigamos entregar tudo. (Entrevista realizada no local das obras em 26 de Maio de 2018).



Figura 1: Localização do Conjunto Habitacional Alexios Jafet



Fonte: Assessoria Técnica Ambiente Arquitetura, 2018

Figura 2: Informações do Terreno (Fonte: Ambiente Arquitetura)



Fonte: Assessoria Técnica Ambiente Arquitetura, 2018

Figura 3: Principais Equipamentos do Entorno



Fonte: Assessoria Técnica Ambiente Arquitetura, 2018

Marlene Mendes da Silva que está no projeto desde o início e na associação de moradores a mais de 15 anos conta como foi o processo inicial.

Na época em que começamos a montar a demanda, foi em 2009, no dia 01 de abril, foi uma das primeiras reuniões que tivemos na Barra Funda e com as associações HD e Anjos da Paz (Entrevista realizada no Local em 26 de maio de 2018).

Edson complementa:

“Hoje quem está conosco assessorando é a "Assessoria técnica Ambiente”, que é o Ricardo e a Maria Izabel, que são os sócios proprietários, e eles que bolaram o projeto, junto com as famílias que escolheram a tipologia, elas que escolheram o tamanho, como queriam, não foi nada da cabeça da assessoria nem da associação, foi uma parceria junto com as famílias em reuniões diversas, para chegarmos ao atual projeto.....A associação que é a Noroeste, faz reuniões quinzenais chamadas de grupo de base, então as famílias conhecem a associação, e vão até a Barra Funda, onde é nossa sede principal e fazem inscrição para o movimento. Então aí elas participam das atividades e vão para um grupo de base próximo de suas casas. Por exemplo, eu moro no Butantã, o projeto é aqui no Jaraguá, lá no Butantã eu já fiz minha “correria” graças a Deus, já estou no meu apartamento e foi da mesma maneira, eu participei do grupo de base, participei das atividades da associação, então vamos adquirindo participação com as nossas contribuições e aquele que mais participa, entra no projeto e vem participar da elaboração e atividades (Entrevista realizada no Local em 26 de maio de 2018).

O tempo de elaboração do projeto foi também, o período onde importantes decisões se iniciaram com os grupos familiares, trazendo o exercício prático da coletividade e democracia, através de participação ativa no planejamento e gestão do conjunto habitacional, tomando decisões sobre o mesmo e lutando em conjunto pelo fortalecimento da cidadania. As comissões se dividem em diversas formas de abordagem, são elas: cotação de materiais e serviços prestados de terceiros a serem iniciado; prestação de forma transparente as contas; gerenciamento da creche; refeitório do canteiro e campanhas de prevenção a acidentes; além da conscientização das áreas de saúde e do meio ambiente, conforme as figuras 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Figura 4: Tesouraria



Fonte: Jean Labanca, 2018

Figura 5: Creche



Fonte: Jean Labanca, 2018

Figura 6: Equipe da cozinha



Fonte: Jean Labanca, 2018

Figura 7: Refeitório



Fonte: Jean Labanca, 2018

Figura 8: Almoxarifado



Fonte: Jean Labanca, 2018

Figura 9: Modelo a ser ensinado aos moradores para a elaboração de painel de energia



Fonte: Jean Labanca, 2018

Figura 10: Corpos de Prova para verificar a qualidade do concreto.



Fonte: Jean Labanca, 2018

Figura 11: Chapelaria



Fonte: Jean Labanca, 2018

No tempo da aprovação nos órgãos públicos, na comunidade foram desenvolvidas inúmeras atividades multidisciplinares, guiadas pela assessoria técnica, juntamente com as associações de moradores para dar fortalecer o processo de autogestão, a partir de temas que fizessem as famílias desenvolverem o senso crítico, além de enriquecer o movimento de luta pela moradia (BORRELLI, 2017).

Segundo CABRAL (2017), a Assessoria Ambiente Arquitetura desenvolve seus projetos arquitetônicos a partir da participação do futuro morador, tendo em vista a valorização da arquitetura e o quanto ela poderá contribuir no aumento da qualidade de vida das pessoas que irão se desfrutar da mesma. As famílias cadastradas nos movimentos de moradia de determinado projeto participam de forma coletiva do processo de construção total, que vai desde a escolha do terreno, no desenho e definições do projeto, na construção e também na legalização, tudo isso é feito a partir dos métodos de projeto participativo para o desenho da unidade habitacional elaborado pela assessoria de forma transparente, por maneiras que ajudam na compreensão dos futuros moradores através de exemplos com desenhos, maquetes físicas, maquetes eletrônicas, vistas ao terreno, oficinas temáticas entre outros, fazendo com que cada decisão tomada, essas medidas de apresentação são feitas de forma representativa e democrática entre os integrantes conforme figuras 12, 13, 14, 15, 16, 17.



Figura 12: Discussão do projeto Alexios Jafet.



Fonte: Cabral, 2017

Figura 13: Discussão do projeto Alexios Jafet.



Fonte: Cabral, 2017

Figura 14: Discussão e aprovação do projeto Alexios Jafet.



Fonte: Cabral, 2017

Figura 15: Discussão e aprovação do projeto Alexios Jafet.



Fonte: Cabral, 2017

Figura 16: Maquete do projeto Alexios Jafet.



Fonte: Cabral, 2017

Figura 17: Maquete do projeto Alexios Jafet.



Fonte: Cabral, 2017

Para Hirao, 2010, os dois saberes: aquele que vem da formação acadêmica e o que vem da vivência, ambos se combinam para um bem comum, uma produção integral de parte da cidade, com objetivos como a qualidade das edificações, nas condições de trabalho, na escolha de materiais e sistemas construtivos fazendo com que a discussão com as famílias seja além da moradia em si, passando para um contexto mais global da cidade,

pensando em locais de trabalho, educação, cultura, lazer, sustentabilidade ambiental e qualidade da vida urbana.

Sendo um projeto com grandes dimensões, por exigência do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades/C.E.F. (Caixa Econômica Federal), A Associação Anjos da Paz teve de dividir o projeto com outras duas associações: Oeste e AHD ( Associação por Habitação com Dignidade), o projeto resultante, gerará 1.104 famílias alocadas contando com 5 lotes em condomínios residenciais e 1 área verde; 2 prolongadores de Vias Públicas, os acessos internos da habitação é feito por escadas e elevadores, cada lote tem um projeto específico que foi concebido pela sua associação de acordo com o perfil da entidade/ demanda do projeto. As modificações feitas no projeto no decorrer de propostas e o objeto que interveio foram as seguintes:

- Descaracterização do córrego intermitente – IGC.
- Cada lote não poderia ter mais que 300 U.H – C.E.F.
- Eliminação da área institucional- Prefeitura.
- A área verde deveria estar mais próxima a área verde vizinha já existente para melhor integração – CETESB.
- Integrar a área verde ao empreendimento – Assessoria.
- Mudança das unidades de acordo com a unidade adaptável – migração do minha casa minha vida para o minha casa minha vida II– C.E.F.
- Aumento da área de lazer descoberta – Associação.
- Lazer coberto por edifício – Associação.

Figura 18: Implantação Complexo Alexios Jafet.



Fonte: Ambiente Arquitetura, 2017

Figura 19: Unidade Habitacional Tipo 01 A.H.D.



Fonte: Ambiente Arquitetura, 2017

Figura 20: Perspectiva dos prédios - A.H.D.



Fonte: Ambiente Arquitetura, 2017

Figura 21: Unidade Habitacional Tipo 02 Anjos da Paz.



Fonte: Ambiente Arquitetura, 2017

Figura 22: Perspectiva dos prédios - Anjos da Paz.



Fonte: Ambiente Arquitetura, 2017

Figura 23: Unidade Habitacional Tipo 01 Noroeste.



Fonte: Ambiente Arquitetura, 2017

Figura 24: Perspectiva dos prédios – Noroeste.



Fonte: Ambiente Arquitetura, 2017

A autogestão não é um produto, não é a autogestão da construção civil, mas sim um processo de trabalho coletivo que democratiza as relações entre os envolvidos, sendo essa a parte mais importante, o sentido para essa forma de trabalho (CABRAL, 2017, pág. 15).

## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Quando a habitação é feita de forma participativa e íntegra, desde a escolha do terreno, concepção do projeto, debate de tipologia, definição de material, até a finalização da



habitação, o sentimento dos futuros moradores é de comunidade, pois lutaram há anos lado a lado por um bem comum, a resultante disso não poderia ser diferente de um projeto único, com características específicas para determinado grupo de pessoas, uma residência que é fruto de uma arquitetura pessoal que causa em seus usuários o sentimento de pertencimento, a sensação de que sua opinião e necessidades foram levadas a sério, que a moradia é sim um direito, e que dele pode-se e devem-se surgir projetos gloriosos, com qualidade e respeito para com os proprietários.

Carvalho, 2014, afirma que dificilmente os moradores de um habitat conturbado se orgulharam do lugar onde residem, onde a vizinhança é intolerável e insuportável. Todavia, se a comunidade se esforça em conjunto para que se faça presente a tranquilidade a partir de atos individuais de cada morador *“é válido afirmar que não basta sentir, mas também buscar através de ações a boa convivência”*. A apropriação e o sentimento de responsabilidade para com o ambiente construído em comunidade vão desde a manutenção até a melhoria do bem, com essas atitudes o morador se torna um cidadão mais ativo, consciente e responsável, não pela obrigação, mas sim pelo caráter amoroso e sentimental do local onde reside. Analisando tais atitudes em uma escala crescente espera-se que o sentimento de apropriação se evoluiria na escala social, partindo do sentir-se parte da casa onde mora, mais tarde de uma comunidade, em seguida da cidade, de um país, até alcançar à concepção de mundo e comunidade, ligando o usuário a consciência mundial.

Todo o processo de Autogestão na produção habitacional abre caminhos para que se pense diferente, é por meio dele que se pode desconstruir a ideia de "patrão e empregado"; humanizando as relações tratadas pelo sistema capitalista como mercadoria; acompanhando coletivamente os processos; estimulando o sentimento de coletivo, de organização da vida e rompendo com o modelo individualista do cada um por si.

## 7. REFERÊNCIAS

BARON, CRISTINA (2011) **A produção da habitação e os conjuntos habitacionais dos institutos de aposentadorias e pensões – IAPs.** Disponível em <http://revista.fct.unesp.br/index.php/topos/article/view/2287/2092>. Acessado em setembro de 2017

BARROS, Mariana. – **Habitação e Inclusão Social – Programa Minha Casa Minha Vida Entidades. Possibilidades de participação no acesso a Terra Urbanizada – Modalidade Compra Antecipada** - II Congresso Internacional de Habitação Coletiva Sustentável - 10 a 18 de Abril de 2016 FAU– USP | São Paulo – Brasil.

BONDUKI, N. G. H. (1998). **Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria.** São Paulo: Estação Liberdade/FAPESP.

BONDUKI, Nabil Georges. **Habitar São Paulo: reflexões sobre a gestão urbana.** São Paulo: Estação Liberdade, 2000.

BONDUKI, Nabil Georges; Andrade, Carlos Roberto Monteiro; Rossetto, Rossella (Orgs.). **Arquitetura e habitação social em São Paulo 1989-1992.** Universidade de São Paulo. Escola de Engenharia de São Carlos. Departamento de Arquitetura e Planejamento, 1993.

BONDUKI, Nabil, KOURY, Ana Paula. **Os pioneiros da habitação social no Brasil.** v. 1. Ed. São Paulo: Editora UNESP: Edições Sesc. São Paulo, 2014.

BOTEGA, Leonardo da Rocha. **A política habitacional no Brasil (1930-1990).** Periódico de divulgação científica da FALS, ano 1 - nº2-14. 2008.

BORRELI, Júlia. **Projeto Alexios Jafet.** São Paulo. Disponível em <http://ambientearquitectura.com/trabalhos/projeto-de-loteamento-alexios-jafet/> Acessado em Janeiro de 2018

CABRAL, Maria Isabel. **União dos movimentos de moradia e assessoria técnica ambiente arquitetura: um modo singular de fazer história.** São Paulo, 4º CIHEL - Congresso Internacional da Habitação no Espaço Lusófono | A cidade habita. 2017. Disponível em [http://ambientearquitectura.com/wp-content/uploads/2017/10/UMM-SP\\_AMBIENTE\\_ARQUITETURA.pdf](http://ambientearquitectura.com/wp-content/uploads/2017/10/UMM-SP_AMBIENTE_ARQUITETURA.pdf) Acessado em Dezembro de 2017.

CARDOSO, Adauto Lucio. **Política habitacional e o novo papel dos governos subnacionais: diretrizes gerais para seu planejamento.** Projeto FINEP/HABITARE - edital 4. Tecnologia do ambiente construído. Procedimentos inovadores de gestão habitacional para população de baixa renda. Apoio executor: Instituto de pesquisa e planejamento urbano e regional; Universidade Federal do Rio de Janeiro; Fase. 2001

CARVALHO, Aline W. B; OLIVEIRA, Maria Eduarda M.; WÜRDIG, Rafaela. **O papel do trabalho Técnico Social na Apropriação do espaço em conjuntos habitacionais do Programa "Minha Casa Minha Vida": um estudo de caso.** Anais

do III Encontro da associação Nacional de Pesquisa e Pós- Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Presbiteriana Mackenzie. Arquitetura, cidade e projeto: uma construção coletiva. São Paulo, 2014.

HIRAO, Flávio Higuchi; LAZARINI, Kaya; ARANTES, Pedro Fiori. **A experiência recente da assessoria técnica Usina junto aos movimentos populares de sem-teto (9UMM) e sem-terra (MST).** Metodologia de projeto arquitetônico participativo em empreendimentos habitacionais autogeridos em São Paulo, 2010.

LANA, Sibelle M. **O arquiteto e o processo de projeto participativo: o caso do RSV.** Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura Universidade Federal de Minas Gerais, 2007.

**Proposta de Projeto. Alexios Jafet. Ambiente arquitetura.** Disponível em [http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2014/08/ALEXIOS-JAFET\\_AHD\\_-AMBIENTE.pdf](http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2014/08/ALEXIOS-JAFET_AHD_-AMBIENTE.pdf) Acessado em Fevereiro de 2018

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

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da Política Habitacional: limites e perspectivas.** São Paulo, Annablume, 2014.

SANCHES, Débora. **Processo participativo como instrumento de moradia digna: uma avaliação dos projetos da área central de São Paulo (1990 – 2012).** Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo: Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2015.

SANTO AMORE, C; SHIMBO, L e RUFINO, M.B.C. (ORG,s). **Minha Casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

VILLAÇA, Flavio. **A produção e o uso da imagem no centro da cidade.** FAU/USP - 1993. Disponível em: <http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/sinop93.pdf>. Acessado em Agosto de 2017.