

Burocracia atrasa entrega de conjunto feito por comunidade

1 Dia da inauguração das casas-modelo, ponto de partida para o mutirão.

2 Assentamento e primeira fiada, único momento em que foi necessária a participação de empreiteiras.



A mudança de 160 famílias de uma favela da Freguesia do Ó, zona norte de São Paulo, para o conjunto habitacional Nossa Senhora da Penha, onde elas construíram 169 casas pelo sistema mutirão, já poderia ter sido feita há muito tempo. As moradias estão prontas desde o final do ano passado.

Algumas dificuldades, entretanto, vêm impedindo a mudança. O conjunto ainda não dispõe de luz, água e esgoto, questões que já poderiam ter sido facilmente solucionadas. Bastaria, para isso, que a Companhia de Habitação de São Paulo (Cohab/SP) se movimentasse e apressasse gestões, junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp) e à Eletropaulo, para que essas ligações fossem feitas. É possível até que tais gestões venham sendo encaminhadas. Mas até meados do mês passado (março) as 160 famílias continuavam nas moradias da favela, onde vivem em condições consideradas subumanas.

A Cohab, na atual administração municipal, tem-se revelado contrária à construção de casas pelo sistema mutirão. Vem apregoando a necessidade de agilizar a construção de moradias pelo processo industrializado, mas considera o sistema pelo qual o conjunto Nossa Senhora da Penha foi feito não correspondente à filosofia atual da prefeitura. Isso, entretanto, não explica o atraso nas providências para as ligações de luz, água e esgoto no conjunto.

Coerente com a linha de trabalho atual da administração do município, a Cohab entende serem as providências naquele sentido atribuição do principal interessado: a comunidade que construiu as casas. Ela informa já ter acionado a Sabesp e a Eletropaulo para realizar os serviços, mas deixa claro que os interessados é que devem fazer pressão junto àqueles órgãos. Afinal, não se trata de um projeto executado através da participação popular?

Trabalho da comunidade

O arquiteto Paulo Sérgio de Souza e Silva, ex-assessor de intervenções urbanas da Secretaria de Habitação (Sehab), autor do projeto, acha que as providências administrativas para a ocupação do conjunto deveriam ser facilitadas. Até porque

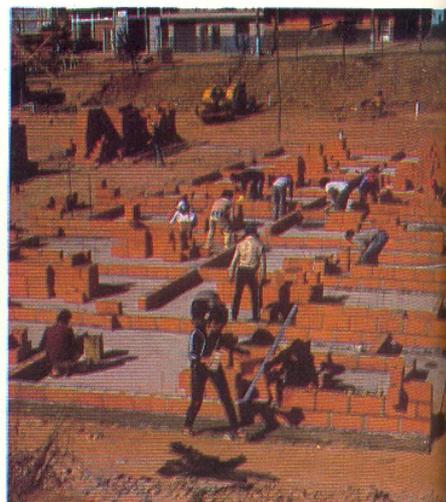
elas têm um caráter social impostergável. E lembra que a demora na solução não só dos problemas já referidos, mas de outros, começou a aparecer desde a doação do terreno, passando pela freqüente falta de materiais e componentes na fase de construção e por uma "prematura redução da equipe técnica de apoio". Tais dificuldades, entretanto, não desestimularam as famílias, que continuaram organizadas, desde 1983, e se propuseram a construir as casas.

As famílias não aceitaram soluções do tipo programa Promorar, cujas casas construídas apresentavam qualidade física questionável. Nem aceitaram as condições de pagamento do antigo BNH: prestações freqüentemente sujeitas a reajustes e com prazos considerados muito longos.

Paulo Sérgio lembra que a Sehab, ao assumir na época a elaboração do projeto (já que a política habitacional naquele tempo previa o atendimento a esse tipo de solicitação), debateu amplamente com os mutirantes os meios para realizá-lo. Ao final decidiu-se delegar à Cohab a implantação. A área escolhida era propriedade do município, motivo pelo qual o então prefeito Mário Covas encaminhou à Câmara Municipal projeto de lei prevendo a doação. A aprovação ocorreu depois de demorados debates entre os vereadores, tornando-se decisiva, com aquela finalidade, a participação de um grupo de mutirantes.

As dificuldades esbarraram também na resistência da população vizinha à área, que não aceitava a proximidade com ex-favelados. Em vista disso, o terreno foi subdividido em três setores chamados bolsões: o bolsão 1, com 53 casas; o 2, com 48; e o 3, com 68.

Os setores destinados às unidades habitacionais seriam complementados por áreas em que se construiriam escolas, creches, quadras de esportes, hospital, varejão etc., projetados e dimensionados de forma a atenderem às necessidades tanto das famílias que iriam ocupar as moradias quanto dos habitantes dos projetos Vila Nova Cachoeirinha e Boi Malhado, em implantação em terrenos adjacentes. Os equipamentos urbanos e os setores habitacionais seriam organizados através do Plano Diretor Global do Complexo Vila Nova Cachoeirinha. O objetivo era recuperar essa área



2

da zona norte da capital paulista, até então ocupada, com a construção de um grande parque que habitacional, esportivo e de lazer.

Para implantação do projeto, a Cohab/SP começou a construir duas casas-modelo, utilizando mão-de-obra voluntária de uma parcela do grupo. A idéia era mostrar, na prática, como se dava a proposta de uma "casa evolutiva", passível de ampliações futuras. Em julho de 1985, os protótipos estavam prontos, decidindo-se, então, pelo início imediato do mutirão propriamente dito. Elas foram começadas as obras no bolsão 1.

O conjunto

As casas-modelo constituíram uma oportunidade de avaliação do projeto pelos técnicos e, principalmente, pelo grupo de mutirantes, o que levou a várias modificações, como o aumento da cozinha e a passagem dos encanamentos hidráulica para o lado externo das paredes, devido à sua instalação mais fácil. Além da possibilidade de avaliação, esses protótipos visavam proporcionar o conhecimento concreto da proposta por parte dos futuros moradores, a apropriação dos custos e consumo de materiais e o treinamento dos mutirantes.

O Projeto Nossa Senhora da Penha se baseou, então, no modelo de unidade residencial de 30 m² com um cômodo, cozinha e banheiro, geminada de ambos os lados, com recuo de frente de 6,4 m, suficiente para abrigar automóvel. Essa tipologia permite condições melhores quanto à insolação, à ventilação e à visibilidade para o exterior do que nas soluções com recuo lateral. A cobertura, de chapas onduladas de cimento-amianto, é inclinada, abrigando a caixa-d'água e possibilitando melhores condições no interior, dada a ventilação e a iluminação zenitais.

Sob a cobertura, o projeto previa laje de piso, para viabilizar a ampliação das unidades, sem necessidade de remoção dos moradores do terreno. Ao longo das divisas laterais da unidade, e acima da laje, foram adotadas paredes duplas e secas das telhas, para possibilitar obras individuais e simultâneas, em casas contíguas. As paredes são de blocos cerâmicos vazados, sem revestimento, e as instalações hidráulicas são parcialmente aparentes. Sua execução foi sistematizada segundo kits projetados pelo IPT.

As prováveis ampliações pressupostas pela "casa evolutiva", segundo as necessidades, os recursos, a disponibilidade de tempo e o gosto de seus donos, deverão levar, segundo Paulo Sérgio de Souza e Silva, a uma personalização da habitação e, conseqüentemente, do espaço contíguo. "A provável adoção de temas, linguagens e aspirações próprias dos segmentos sociais que compõem o grupo possibilitará, seguramente, que as casas e o conjunto se tornem cada vez mais adequados e identificados com seus donos, o que não ocorre nos conjuntos repetitivos e massificados", explica.

Ele destaca, como outro ponto favorável do projeto, a importância atribuída pela coordenação aos aspectos técnicos do empreendimento e à possibilidade de treinamento profissional dos mutirantes, inerente ao processo de ajuda mútua. Nesse sentido, a Interurb empenhou-se na mobilização tanto do IPT quanto do Senai. "Deve ser ressaltada a participação das divisões de engenharia civil e de edificações do IPT, em momentos decisivos do processo, particularmente no que se refere à formulação de critérios geotécnicos, à avaliação e revisão do projeto e ao respectivo detalhamento e racionalização", lembra Paulo Sérgio. "Não foi viável uma participação mais intensa do IPT quanto ao acompanhamento e aferição do processo de mutirão, devido a razões de ordem administrativa. Já a participação do Senai chegou a ocorrer, com resultados positivos, podendo entretanto ser intensificada em oportunidades posteriores."

O que falta fazer

No final do ano passado, com as casas praticamente concluídas, os mutirantes decidiram, em acordo com a Cohab, inaugurar o conjunto e sortear as casas para o início das melhorias internas, apesar de não estarem habitáveis, devido ao atraso dos serviços de infra-estrutura, que até meados de fevereiro ainda não haviam sido realizados. Paulo Sérgio de Souza e Silva atribui essa demora na instalação dos equipamentos urbanos do conjunto a uma possível atitude, por parte da atual administração municipal, pouco favorável ao sistema de mutirão que, de fato, existe. Segundo a Cohab, esse sistema gera um nível de investimento a fundo perdido muito alto, sendo altamente oneroso para o município e, embora se trate de uma companhia sem fins lucrativos, a Cohab não pode arcar com seus prejuízos.

Essa visão dos sistemas de participação popular surgiu, segundo Paulo Sérgio Souza e Silva, na atual administração municipal. Ele lembra que, desde o começo dessa nova administração, em janeiro de 1986, as coisas começaram a se complicar. Em setembro de 1985, quando as obras referentes ao assentamento da alvenaria prevista até o final da laje estavam bastante adiantadas, esperava-se que, mantido o mesmo ritmo, as casas estariam concluídas, na sua etapa inicial, por volta de março ou abril de 1986. Essa meta não foi atingida devido a todo um conjunto de fatores, mas, principalmente, à falta de apoio dos órgãos responsáveis. Depois das mudanças feitas pelo prefeito na direção da Cohab, por exemplo, houve uma drástica redução na equipe técnica que participava do projeto, que era constituída de



1

1 Casas prontas, à espera dos equipamentos de infra-estrutura.



2 A construção contou com a mão-de-obra da comunidade, inclusive mulheres e crianças.

2

um engenheiro só para o conjunto Nossa Senhora da Penha, além de um mestre e dois estagiários para cada bolsão, e que passou a contar com apenas um engenheiro para todo o complexo Vila Nova Cachoeirinha, que assim mesmo só podia dedicar a esse trabalho parte da manhã de sábado.

Paulo Sérgio considera essa desmobilização prematura e absurda. "A equipe de técnicos não só deveria ser mantida até a conclusão de todo o conjunto, como também acompanhar o processo de trabalho individual que cada mutirante vai começar a realizar depois de liberadas as casas", reclama. Para ele, o volume de obras já realizadas na época e o grau de envolvimento e vigilância do grupo de mutirantes foram as únicas garantias para a vigilância do grupo de mutirantes foram as únicas garantias para a irreversibilidade do empreendimento e de suas características essenciais, evitando assim sua desmobilização total.

