

PLANTA POPULAR - UMA POLÍTICA DE ESTADO: AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DOS 20 ANOS DO PROGRAMA PLANTA POPULAR NO MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA – SÃO PAULO – BRASIL

Lucas Cordeiro de Aquino¹

Terezinha de Oliveira Gonzaga²

80

Resumo:

O artigo presente trata da precariedade das edificações preocupação da academia e pesquisas atuais, constata que a causa é a falta de políticas públicas de habitação contínuas. Ressalta que entre as várias ações, se dê, importância ao projeto arquitetônico e complementares, e que garanta a assistência técnica construtiva durante a obra, com foco nos casos de autoconstrução, que tem sido a única opção para as famílias que estão no mercado informal. Visibiliza a experiência do Programa Planta Popular na cidade de Votuporanga/SP, uma possibilidade de intervenção e que evidencia os impactos de 20 anos de uma política pública para a população de baixa renda, e se configura uma política pública de Estado. Como metodologia sintetiza dados quantitativos, qualitativos, fontes legislativas nas três esferas de poder. Sistematiza e analisa as opiniões de técnicos, professores, estagiários e atendidos pelo Programa. Revisita uma bibliografia referente que conceitua e história a questão da habitação social no Brasil, o papel da autoconstrução para resolver o problema da moradia e o déficit habitacional. Apresenta experiências de assessorias técnicas, da União Nacional por Moradia Popular, responsável pela proposta de Projeto de Lei para o Congresso Nacional, para regularização das construções de moradia por autogestão. Cita as experiências de assistência técnica e residência das Universidades. Como produto, a pesquisa evidencia os impactos sociais positivos para todos os atores envolvidos por meio de depoimentos. Conclui que se deva ter uma maior conexão entre a universidade com ensino/pesquisa/extensão e a prefeitura, com propostas de continuidade para consolidar o Programa como uma política de Estado.

Palavras-chave: planta popular; autoconstrução; assistência técnica; política pública.

Abstract:

This article deals with the precarious situation of buildings, a concern of academia and current research, and verifies that the main cause is the lack of continuous public housing policies. It points out that among the various actions needed, importance should be given to architectural and complementary design, and to guaranteeing assistance and construction techniques during the work, especially in cases of self-construction, which is the emphasis of construction for families in the informal market. It highlights the experience of the Planta Popular Program in the city of Votuporanga/SP, and shows the impact of 20 years of public policy for the low-income population, which is the continuity of a state public policy. The methodology synthesizes quantitative and qualitative data from legislative sources in the three spheres of power. It systematizes and analyses the opinions of technicians, teachers, trainees and those served by the programme. It revisits a bibliography that conceptualizes and historizes the issue

¹ Centro Universitário de Votuporanga (Unifev). Votuporanga, São Paulo, Brasil. Bacharelado em Arquitetura. Email: lucascordeiroaquino123@gmail.com

² Centro Universitário de Votuporanga (Unifev). Votuporanga, São Paulo, Brasil. Doutora em Estruturas Ambientais Urbanas, Arquiteta urbanista. Email: terezinha_gonzaga@yahoo.com.br

of social housing in Brazil, the role of self-construction as a producer of the only form of architecture to solve the housing problem and the housing deficit. It presents the experiences of technical consultancies and the National Union for Popular Housing, which is responsible for proposing a bill to Congress to regularize self-managed housing. It mentions the experiences of technical assistance and university residencies. As a product, the research highlights the positive social impacts for all the actors involved through testimonies. It concludes that public policy.

Keywords: planta Popular; self-construction; technical assistance; public policy.

INTRODUÇÃO

Este presente artigo, produto de uma iniciação científica, objetiva dar visibilidade ao estudo de uma das inúmeras experiências de políticas públicas voltadas para a habitação de interesse social, a habitação popular. Composto por duas partes, a primeira delas trata-se da fundamentação histórica e teórica e a segunda sobre o registro da experiência em Votuporanga.

Ele evidencia a causa da situação precária das edificações brasileiras e fundamenta o seu motivo e possíveis soluções. Propõe-se a desenvolver uma reflexão sobre a autoconstrução, fenômeno que perdura há mais de 100 anos no país. Busca valorizar o processo histórico, entender sua origem e os limites das ações desenvolvidas até então, compreender o motivo pelas quais as políticas, planos e programas habitacionais, no decorrer da história brasileira, não tiveram continuidade e não atendem famílias que estão no mercado informal. Ademais, dar visibilidade às legislações urbanísticas, edilícias e propostas exitosas em andamento.

Tal discussão é indispensável, uma vez que os conflitos na ocupação do solo brasileiro data desde 1500. A sua posse é o resultado das relações sociais, econômicas e culturais de um povo e, no caso brasileiro, um problema social que necessita de políticas públicas de Estado.

O déficit habitacional no Brasil se configura desde 1888 quando a Lei Áurea nº 3.353,13, de maio de 1888, declara extinta a escravidão no Brasil e, como resultado, tem-se o início de um grande contingente de pessoas moradores de rua nas cidades de Rio de Janeiro, São Paulo, Salvador e Recife. Essa população encontra sua única saída na migração para as periferias dessas capitais, dando início à construção das favelas. No decorrer do tempo, amplia-se para outras cidades e se consolida como um problema socioeconômico.

A habitação é a maior dimensão construtiva contida nas cidades e estrutura o desenvolvimento urbano. Nesse contexto, as prefeituras não são aparelhadas o suficiente para desenvolverem programas de políticas habitacionais. Os recursos financeiros são escassos e habitação é um produto oneroso.

Habitação também é uma questão de saúde pública e as famílias precisam morar bem, garantir a qualidade do morar evita gastos na saúde. A habitabilidade da moradia previne doenças respiratórias advindas da falta de ventilação e iluminação natural. Essa prevenção pode não ocorrer caso falte orientação técnica durante as construções.

A precarização construtiva é uma preocupação constante, por parte da academia, das prefeituras e principalmente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo. Essa inquietação tem como desejo a melhoria do habitat das populações das cidades e por consequência a qualidade da cidade.

A prevalência da autoconstrução é um fenômeno que prejudica a qualidade construtiva, sem projetos arquitetônicos e sem assistência técnica. A causa é estrutural e se desenrola no baixo poder aquisitivo e na informalidade no mercado de trabalho. Salientar a importância da assistência técnica, de um projeto arquitetônico, planejamento e acompanhamento da obra pode contribuir para melhorar a qualidade da moradia, economizar na compra de materiais e evitar o desperdício desses.

O curso de Arquitetura e Urbanismo da Unifev, em parceria com a prefeitura da cidade, ao dar visibilidade a uma prática de 20 anos de um segmento populacional que não tem acesso a esses serviços, oferece uma oportunidade para inserir na formação dos alunos uma possibilidade de mitigar o problema e alargar o mercado de trabalho.

1 METODOLOGIA

As metodologias adotadas neste processo de pesquisa pautaram-se pelo método dialético, técnicas de análise e aproveitamento das vivências de profissionais e, inclusive, da experiência pessoal de um dos autores desse estudo, por ter participado como voluntário do Núcleo de Arquitetura do Centro Universitário de Votuporanga com produção de projeto arquitetônico para a planta popular.

Também constam consultas a fontes primárias, argumentações sobre a teoria urbana, às legislações urbanísticas vigentes e à história da origem das políticas de habitação social.

A metodologia operativa aplicada à pesquisa percorreu os objetivos específicos com levantamento de dados contidos na prefeitura e no Núcleo de Arquitetura. Verificou-se e compatibilizou-se os arquivos dos projetos produzidos pelo núcleo de arquitetura com os arquivos da prefeitura neste período de 2004 a 2024.

Adotou-se a aplicação da metodologia de trabalho avaliação pós-ocupação (APO), das análises dos dados colhidos pela equipe em unidades habitacionais ocupadas e um balanço quantitativo e qualitativo contidos na planilha (tabela 1) balanço de atendimentos de beneficiários. Também foram sistematizadas entrevistas com os profissionais da arquitetura e engenharia, professores e estagiários.

A metodologia APO ou avaliação pós-ocupação significa o registro da evolução do processo com monitoramento de todas as etapas, desde a origem da demanda, elaboração do projeto de arquitetura, até as etapas de obra e ocupação. No caso da Planta Popular a ocupação se dá antes da conclusão da obra e expedição do documento de habite-se.

E para se estabelecer uma avaliação deve haver uma clara distinção entre: – o que – no caso o Programa Planta Popular; – o porquê – para objetivar sua importância, desempenho e continuidade; – o como – conhecimento dos registros quantitativos e qualitativos, uma vez que a equipe monitora todo o processo de produção; - para quem – para a sociedade local, a comunidade universitária; - por quem - pela Prefeitura e Núcleo de Arquitetura da Unifev.

2 O PRESENTE TEM RAZÕES HISTÓRICAS

A construção histórica do conceito de habitação popular e/ou habitação social data de mais de 100 anos. No final do século XIX, tem-se notícia de uma importante publicação datada de 1872, na Inglaterra, “A questão do alojamento”, com uma preocupação social e de saúde pública, principalmente o saneamento básico (Engels,1975). Essa obra marca o início do pensamento urbano, consequência da Revolução Industrial

Na época já se concluíam a importância ao respeito à natureza para a garantia da qualidade de vida. Com o desenvolvimento das técnicas as indústrias precisam de braços para a produção, e se tornam atrativas para a população do campo. Contribuíram para êxodo agrário o surgimento do salário e as fascinantes máquinas que aceleram a quantidade de produções, agora aos milhares.

O contingente de pessoas necessárias nessas indústrias incham os centros urbanos, o descaso em abrigar as famílias e com o saneamento básico, vira causa do surgimento de pestes e epidemias. Essa nova realidade se torna objeto de estudo da teoria urbana (Choay, 2003). De lá para cá, houve avanço neste processo de construção de conceitos que formam o arcabouço que compõe a teoria urbana, o ordenamento do uso do solo.

O arquiteto e urbanista brasileiro Nabil Bonduki publica, na década de 1990, o livro “Origens da política social de habitação no Brasil” que registra o desenrolar da formulação das políticas de habitação social e, descreve o processo de tentativa do Estado brasileiro em absorver a demanda por moradia que aumenta com o desenvolvimento do parque industrial.

A instituição da primeira experiência de política de Estado em relação à habitação social, o programa Casa Popular, ocorreu na era Vargas na primeira parte do século XX e produziu cerca de 40.000 unidades; no entanto, não teve continuidade por falta de organização pertinente às necessidades do programa, poucos recursos financeiros e coordenação frágil do Programa. Por esta ocasião, o Estado decide autorizar a comercialização de lotes pagos à prestação (Bonduki, 2011).

Até então, não existiam normas para loteamento das terras, sua regularização se dá no ano de 1979 com a Lei Federal do parcelamento do solo que vigora até os dias de hoje. A população, após sancionada a lei, pode adquirir os lotes fora do centro urbano, sem infraestrutura de água encanada e rede de esgoto, pavimentação. Cavam poços de água e fossa séptica. E assim, crescem as periferias paulistanas e, até o momento, se repete o modelo em todo o país. A população constrói suas casas por autoconstrução, sem nenhuma orientação técnica construtiva e sem projeto de arquitetura e acompanhamento de obra.

Segundo Maricato (1982), “A auto construção nas cidades se dá no processo de crescimento urbano na década de 50, onde as famílias migrantes que vieram para o parque industrial instalado principalmente no sudeste, mais precisamente em São Paulo.”

Continua a observar um fenômeno que é relacional, o fazer a sua casa e que faz com que as famílias se mobilizem para a construção de sua moradia:

O maior contato do morador produtor com a habitação produto, permitindo-lhe numa visão integrada do processo produtivo e, por tanto um contato desalienante com o produto, já que o morador acompanha, decide e executa os mínimos detalhes da própria habitação (Maricato, 1982).

Oliveira (1982), pontua que:

As mais altas taxas de lucro se dão nas atividades que têm por consumidores as classes sociais de rendas mais baixas, e não as que tem por consumidores as classes de rendas mais altas”. ...O estudo da autoconstrução vai no mesmo sentido, partindo de um ângulo diferente, qual seja principal, mas não exclusivamente, o ângulo da produção de um bem – a casa, ou obras públicas ou a igreja – que não é mercadoria, mas que por sua vez, serve como suporte da reprodução da mercadoria força de trabalho. Trata-se, também neste caso, de como se dá a produção de uma riqueza social que não é valor,

que não é capital, mas é posta a serviço do capital, na medida em que contribua para rebaixar seja o custo da reprodução da força de trabalho, no caso da residência, seja o custo da urbanização, no caso de pequenas obras públicas feitas por moradores em seus bairros, em suas ruas.

Na década de 70 até 1985 funcionou no Brasil o BNH - Banco Nacional da Habitação por meio de Companhia Habitacional – as COHABs nos Estados da Federação e produziu habitações que atendiam populações com renda e carteira assinada.

A legislação aprovada em 1988 garante o direito à moradia no capítulo dos direitos sociais para o enfrentamento do déficit habitacional centenário, e a propriedade como função social no artigo 182 inserido no capítulo da questão urbana (Brasil, 1988).

Esses marcos regulatórios se deram com a forte contribuição do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB, no período de 1960 a 1987. E tiveram como antecedentes o Congresso do IAB, no Quitandinha em 1963, que apontava para a importância de uma reforma urbana. Em 1979 é aprovado no congresso nacional a Lei Federal de Parcelamento do Solo nº 6676/1979 que acabaria com a absurda falta de regras para se parcelar a terra urbana. Resolve parte dos conflitos entre vizinhos, e problemas de saúde ao garantir os recuos para a ventilação e circulação, e não mais, construir em topos de morros e beiras de rios e córregos, ainda, pouco respeitado, e garante a proteção dos corpos d'água tão necessários para a vida humana, e, assim criou parâmetros para traçar programas urbanos e habitacionais.

O PLANAHAB Plano Nacional de Habitação concluído em 2010 afirma que:

...as cidades incorporaram mais de 120 milhões de novos habitantes em 60 anos (de 1940 e 2000, a população urbana cresceu de 13 para 137 milhões), a grande maioria migrantes das zonas rurais de baixa ou baixíssima renda. Neste período, foram acrescentados em torno de 35 milhões domicílios urbanos, dos quais o poder público financiou ou produziu uma porcentagem bastante reduzida, algo entre 15% e 20%, incluindo os financiamentos do SFH, que representaram a parte mais significativa da produção do mercado formal de habitação. Embora não represente valores muito expressivos, a este número pode ser acrescentada uma porcentagem indeterminada de unidades que foram financiadas pelo mercado, fora do SFH, ou produzidas por autofinanciamento e “encomenda” – uma modalidade mais formalizada do auto-empresendimento, que gera moradias com boas condições de habitabilidade. Assim, pode-se inferir que cerca de 70% dos domicílios existentes no país foram viabilizados por mecanismos de auto-empresendimento e autoconstrução. A produção financiada pelos mecanismos públicos e pelo mercado, realizada de modo formal, esteve longe de atender as necessidades de moradia desta população. Mas, nem por isto, a parcela dos brasileiros que vivem nas ruas ou debaixo de barracos de lona nas nossas cidades é tão significativa. Seja através de processos de mercado, que não contaram com qualquer sistema público ou formal de financiamento, seja através da autopromoção e autofinanciamento realizados pelos próprios beneficiários finais, a verdade é que a população encontrou meios para se alojar de alguma maneira. Identificar bem este processo e fazer dele um elemento essencial para garantir o acesso à moradia digna é um elemento chave da estratégia proposta. É certo e inegável que parte significativa da

autopromoção e autofinanciamento gerou um processo selvagem de crescimento das cidades, baseado no trinômio loteamento periférico precário/casa própria/autoconstrução, moldado por um processo de urbanização informal que trouxe graves conseqüências para as cidades, para o meio ambiente e para as condições de habitação dos próprios moradores. Por essa razão, é até constrangedor argumentar pela potencialidade deste processo. Mas é importante que se tenha claro que se não fosse por ele, ou seja, se dependêssemos da ação do mercado e do poder público, aí sim teríamos a maior parte da população urbana brasileira vivendo ao ar livre ou debaixo de barracos de lona, madeirite e papelão (PLANHAB, 2010).

Portanto, o déficit habitacional brasileiro continua um grande desafio a ser enfrentado pela governança do país desde o final do século XIX e durante o XX e início do XXI, mesmo com a criação de programas de crédito e de diferentes experiências nas esferas municipais, estaduais e federais.

Fundação João Pinheiro conceitua:

Déficit habitacional é um conceito que tem dado sustentação aos indicadores que buscam estimar a falta (déficit) de habitações e/ou existência de habitações em condições inadequadas como noção mais ampla de necessidades habitacionais. Déficit e inadequação habitacionais podem ser entendidos como a “falta de moradias e/ou a carência de algum tipo de item que a habitação deveria estar minimamente fornecendo (Abiko, 2021).

Ainda: “O Brasil tem mais de 16 milhões de pessoas morando em favelas, de acordo com o Censo 2022 do IBGE. O instituto captou um aumento de 43,46%, com quase cinco milhões de habitantes a mais nestas áreas em todo o Brasil desde 2010 (UOL, 2023).

A institucionalização da política habitacional com a Lei Federal nº 11.977/2009 do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV uma iniciativa habitacional no âmbito do governo federal, é gerido pelo Ministério das Cidades, que visa facilitar, também, o acesso à moradia para famílias de baixa renda e, tem como principal objetivo, reduzir o déficit habitacional e viabilizar a conquista da casa própria com condições de financiamento, mais “acessíveis” do que os tradicionais praticados pelas instituições financeiras. É executado através de parcerias entre o governo e empresas de construção civil, estados e municípios. Fornece subsídios e financiamentos para empreendimentos habitacionais, tanto urbanos quanto rurais. Construiu mais de 5 milhões de moradias.

No estado de São Paulo, o programa Casa Paulista do CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do estado de São Paulo produz conjuntos habitacionais. Tanto um quanto o outro, não contemplam as populações que trabalham informalmente e nem o sistema bancário.

Em 2023 é instituído o Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades (MCMV-Entidades):

(...) O Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades (MCMV-Entidades) é uma linha de atendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023. O MCMV-Entidades tem por finalidade a concessão de financiamento subsidiado a famílias organizadas por meio de entidades privadas sem fins lucrativos para produção de unidades habitacionais urbanas, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). O Programa apoia a produção social da moradia e a participação da população como protagonista na solução de seus problemas habitacionais, estimulando a organização popular e a produção habitacional por autogestão. O público-alvo limitada a R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), organizadas sob a forma associativa (Brasil, 2023).

Apesar do PMCMV em suas duas etapas, ter apresentado relativo sucesso quanto as metas impostas, a maior quantidade de unidades habitacionais construídas em toda a história das políticas habitacionais, cabe reavaliar os impactos causados pela iniciativa de uma perspectiva técnica arquitetônica e urbanística.

A principal crítica, repetida à exaustão há anos, é que o programa prioriza terrenos baratos que é a contrapartida da prefeitura na fase 1, dentre as três fases do Programa. Essa política resultou em conjuntos habitacionais distantes dos centros urbanos, com acesso precário ao transporte público, e sem equipamentos essenciais como escolas, postos de saúde e áreas de lazer. Muitos desses conjuntos não preveem áreas para comércio, o que dificulta a vida dos moradores (Sette, 2023).

Vale salientar também, a qualidade construtiva das edificações, segundo dados da Controladoria-Geral da União (CGU) “mais de 56% dos imóveis executados contém problemas construtivos,” (CAUBR, 2018).

3 ATHIS – ASSESSORIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

No Brasil, o florescer e crescimento do movimento por moradia digna se deu durante as décadas de 1980 e 1990 e incorpora a população mais vulnerável, aquela sem carteira assinada. Por outro lado, na década de 1990, acontecem as ações de formação de equipes de Assessorias Técnicas para Habitação de Interesse Social, conhecidas como ATHIS e as discussões se espalham nas Universidades e Prefeituras e aliam-se aos movimentos sociais por habitação.

No ano de 1989 surge a União Nacional por Moradia Popular com inúmeras entidades em todo o Brasil, tem ocupado este espaço de ausência de políticas públicas que atendam, também, a demanda de famílias que estão na informalidade profissional, e abre a prática de negociar parcerias com prefeituras, estado e união. Estas experiências resultam hoje no Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades com legislação federal.

Resolvem se unirem para alugar máquinas para a construção civil e compra de materiais. Em algumas situações, com apoio financeiro do Estado, que proporciona a contratação de pequenas empreiteiras, no caso de projetos verticalizados de até cinco andares, para execução do projeto estrutural, as famílias executam os projetos sanitários, de elétrica e hidráulica, alvenarias e revestimentos. Estas iniciativas crescem uma vez que a população percebe que pode se organizar para viabilizar de forma tripartite a qualificação da produção de suas moradias.

Nesse sentido, inúmeras são as experiências de mutirões autogeridos autônomos de famílias que se constituíram em coletivos, associações, cooperativas, com estatutos e regularização na receita federal em parceria com estas Assessorias Técnicas.

Em 2008, aprovou-se a Lei Federal 11.888 de Assistência Técnica Pública e Gratuita para Habitação de Interesse Social – ATHIS - considerada um salto de qualidade, a qual “assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6o da Constituição Federal”.

A lei contribui para a garantia da construção, e assegurar às famílias de mais baixa renda, o atendimento por profissionais para elaborar projetos, construção de novas unidades habitacionais, acelerar suas construções e executar obras de melhorias das construídas e precarizadas. O papel do Estado principalmente das prefeituras seria garantir profissionais da arquitetura, engenharia e serviço social.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo a partir de 2012 incorpora em suas discussões a preocupação com a produção por autoconstrução desenvolvida pela população. Estruturou ações de fomento para incentivar a implantação da lei federal 11.888/2008, com editais para projetos com ATHIS para entidades sem fins lucrativos. É rica a quantidade e qualidade de projetos desenvolvidos pelas assessorias técnicas e entidades sociais que foram contratadas. Junta-se a essas iniciativas as universidades, principalmente, as públicas que desenvolvem projetos de pesquisa e de extensão para aplicar técnicas de ATHIS e, estão organizadas na Rede

Nacional de Canteiros Experimentais – RENACE - discutem e trocam experiências em seus encontros nacionais e estaduais. São as Universidades Federais, Institutos Federais e algumas Universidades particulares, em São Paulo a Universidade de São Paulo – USP, Universidade do Estado de São Paulo - UNESP e a Universidade Metodista Mackenzie em parceria com as prefeituras da cidade de São Paulo e da área metropolitana.

O Núcleo de Arquitetura e Urbanismo da Unifev tem acompanhado esta experiência e trocado saberes. Pode-se considerar a experiência de Votuporanga desde 2012, se articula com a RENACE e aplica a Assistência Técnica Pública e Gratuita no Programa Planta Popular.

Outra iniciativa é o Programa de Residência para recém formados em arquitetura e engenharia. É uma especialização da prática de Assessoria Técnica Pública Gratuita desenvolvida pelas Universidades Federais da Bahia, Brasília, Paraíba, Santa Catarina, Universidade de São Paulo, Universidade Mackenzie SP.

4 CONTEXTUALIZAÇÃO E HISTÓRICO DO PROGRAMA PLANTA POPULAR

A cidade de Votuporanga foi fundada em 1936, em 1945 é elevada à categoria de município. Está localizada no noroeste paulista, que consta com 146 municípios na região administrativa de São José do Rio Preto no estado de São Paulo.

O censo de 2024 registrou 100.159 habitantes e o IDH – Índice de Desenvolvimento Humano 0,790 (Censo, 2010), possui uma área territorial de 420,703 km², densidade demográfica 229,70 hab/km², entrecortada por duas rodovias a ferrovia Estrada de Ferro Araraquarense desde 1945 (E.F.A) – Fepasa atualmente concedida a RUMO. Suas condições urbanas segundo censo de 2022:

Serviços urbanos	%
domicílios com esgotamento sanitário adequado	97%
domicílios urbanos em vias públicas com arborização	97,2%
domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio).	50,8%
Fonte: Censo 2022	

Em termos econômicos, salário médio mensal dos trabalhadores formais 2,1 salários mínimos, População ocupada 36,46 %. Em 2021, o PIB per capita era de R\$ 40.190,41 (Censo de 2022). Segundo o site da prefeitura a economia é sólida de grande potencial econômico. É

um dos maiores polos moveleiros do país congrega as matrizes das grandes indústrias de implementos rodoviários. Possui infraestrutura no setor educacional que contempla, além das escolas municipais e estaduais de ensino infantil, fundamental e médio, escolas técnicas e tecnológicas, um grande sistema de educação superior, com a Unifev gerida por uma Fundação Educacional e outras faculdades.

Segundo o *site* da prefeitura notícia de 2022: “Sua produção agrícola possui o selo de Município Agro, que o habilita para celebração de convênios e recebimento de verbas do Governo Estadual”.

Na área da saúde, além de atender pela rede primária as UBS/postinho de saúde é responsável na estrutura do Sistema Único de Saúde, pelos nove municípios que compõem a microrregião num total de 171.606 habitantes por meio da Santa Casa.

O histórico do desenvolvimento urbano de Votuporanga, em relação ao ordenamento territorial, está conectado com a evolução nacional. Seu primeiro plano diretor remonta a 1970 o PDDI - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado um plano urbanístico com as diretrizes para o desenvolvimento da cidade. Em 1995 um novo Plano Diretor, a Lei de Planta Popular em 1993 e legislação de parcelamento do solo. No século XXI, se adequa às novas normas.

Atualmente, possui uma Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação de Interesse Social, a qual reviu e emendou a Lei da Planta Popular que passou a ser Programa Planta Popular em 2004. Realizou adequações no Plano Diretor em 2006, de acordo com a Lei Federal 10.257/2001 do Estatuto da Cidade, elaborou o PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social em 2007, em 2011 o Código de Obras, em 2015, revisa a Lei da Planta Popular, em 2021 novamente revisa o Plano Diretor e aprova a Lei de melhorias habitacionais.

Em relação a outros municípios Votuporanga é um bom exemplo, a cidade, por meio da prefeitura, construiu uma cultura de aplicação da Lei Federal do Parcelamento do Solo nº 6676/1979. Regulamenta os loteamentos, antes de ser comercializados. A infraestrutura executada pelos loteadores. Portanto, em que pese os loteamentos serem nas periferias estão com redes de água, esgoto, elétrica, drenagem, pavimentação e, pelo menos uma árvore a frente do lote e duas nos lotes localizados nas esquinas, predomina a metragem de 200 m². Os equipamentos como saúde, educação tardam relativamente para chegar o zoneamento não contempla zonas especiais para habitação de interesse social.

A Lei Municipal 2647/1993 se referia a implantação das plantas econômicas a prefeitura passa a fornecer planta de casas padronizadas, sem considerar aspectos topográficos do terreno,

localização solar, ventos, tamanho das famílias e necessidades individuais, a família escolhia um quarto, dois quartos ou três quartos.

Em 2004, inicia-se o Programa Planta Popular, por iniciativa da Coordenadora do curso de arquitetura da Unifev, arquiteta e urbanista Dra. Prof.^a Arlete Maria Francisco e o Secretário de Planejamento arquiteto/urbanista Gustavo Fava responsável pela institucionalização do Programa, a partir de então Lei Municipal Nº 3725/2024. Celebra-se um convênio entre o Núcleo de Habitação do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário de Votuporanga, também denominada UNIFEV, e a Secretaria de Planejamento Urbano, Departamento de Habitação de Interesse Social da Prefeitura Municipal. Este departamento possui atualmente uma equipe de cinco profissionais uma arquiteta responsável pelo Programa Planta Popular e supervisão de estagiárias/os interface com o curso de arquitetura, uma assistente social, duas no setor de mobilização social que atende o público e uma diretora.

Essa nova lei altera a de 1993 planta econômica e mantém os critérios de admissão de beneficiários: a isenção de taxas, a técnica por autoconstrução, sem laje, cobertura com forro. E as alterações feitas são: a metragem da planta aumenta para 70m², o projeto arquitetônico passa a ser personalizado, produzido pelos estagiários, com orientação de professores do curso de arquitetura, e responsabilidade técnica da prefeitura assim como o acompanhamento de obra. A professora dra. Arlete Maria Francisco declara que a sua mobilização para formular esta proposta de prestação de serviços de arquitetura a famílias de baixa renda se deu pelo fato de o curso de arquitetura possuir um escritório de produção de projetos arquitetônicos, que até então, atendia às necessidades da Unifev. e percebeu a possibilidade, de implantar, neste escritório, a sua experiência de recém-formada ao prestar serviços para um escritório de arquitetura, na cidade de Araraquara.

A Associação de Engenheiros e Arquitetos recebia as inscrições de arquitetos que tinham interesse em prestar os serviços de arquitetura (projeto e acompanhamento da obra), e estes inscritos recebiam um valor adequado. A remuneração vinha da prefeitura que selecionava o segmento populacional; o beneficiário era atendido no escritório e o projeto desenvolvido era personalizado junto com o acompanhamento de obra.

A docente salienta que essa oportunidade marcou muito a sua formação e mostrou que o comprometimento da arquitetura deve ser acessível a toda a população.

A partir dessa experiência ela faz uma proposta parecida para o corpo de professores, e aqui faz questão de destacar o papel do Professor Arquiteto Urbanista Gustavo Fava, que era

professor na instituição, e garantiu o convênio com a prefeitura uma vez que era Secretário de Planejamento Urbano do município, e formata, em conjunto, o conteúdo do Programa materializado numa legislação municipal.

Durante a entrevista, ela também declara estar muito gratificada por esta experiência ainda estar em curso. A importância da universidade inserir em suas preocupações a universalização dos serviços arquitetônicos com equidade, é percebido nesse programa. Tanto as coordenadoras de curso e os cinco professores que orientaram os discentes nos anos seguintes possuem de antemão uma sensibilidade para com este segmento social.

O professor mestre Diogo Monteiro (*in memoriam*) também recém formado atendeu em Bauru um convênio com a associação de engenheiros e arquitetos em parceria com a Prefeitura do município, e desenvolveu seu mestrado na área de habitação de interesse social.

O professor Fernando Menechelli desenvolveu o seu Trabalho de Conclusão de Curso na temática da habitação popular rural. Assim como a professora engenheira dra. Mara Regina Pagliuso, também, sensível e pesquisadora de materiais alternativos para esses segmentos, é especialista em recuperar as técnicas ancestrais e uso de materiais locais. A atual responsável, professora Terezinha Gonzaga, também é especialista em habitação de interesse social e urbanização de favelas.

As histórias desses profissionais acadêmicos corroboram a importância da universidade ao pautar em suas unidades curriculares a habitação de interesse social, sensibilizar para a produção arquitetônica neste âmbito, e implementar linhas de pesquisa de intervenção territorial, com a aplicação da teoria por parte dos estudantes e professores.

Em outras palavras, fortaleceram e garantiram o funcionamento Programa Planta Popular até os dias de hoje.

4.1 Funcionamento do Programa Planta Popular

O programa teve mais uma alteração em lei, em 2015, com a Lei Municipal 5647/2015, para que se adaptasse às demandas da população atendida. As novas alterações, autoriza e permite a execução de laje e exige o projeto estrutural, a contratação de mão de obra, insere a Registro de Responsabilidade Técnica - RRT emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU fundado em 2012, antes arquitetos e urbanistas eram do CREA – Conselho de Engenharia e Agronomia, e a utilização dos financiamentos populares pela CEF - Caixa

Econômica Federal e do Programa Minha Casa Minha Vida, onde passa a atender demanda dos que possuíam renda no período de 2011 a 2014, de zero a três salários mínimos com subsídios propiciando a contratação de mão de obra.

Apenas dois casos foram atendidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida pois possuíam carteira assinada o financiamento cobriu a compra de materiais e contratação de mão de obra.

Aqui, discorre-se sobre os critérios para as famílias serem admitidas no Programa: a família pode ser composta por uma pessoa ou mais pessoas, deve morar na cidade, a renda não pode ultrapassar três (03) salários-mínimos. Ela deve possuir apenas um imóvel comprovado por meio de escritura ou contrato de compra e venda. As famílias que procuram o Programa Planta Popular possuem contrato de compra e venda do lote ou escritura do terreno.

Como o objetivo do programa é produzir projetos arquitetônicos personalizados e acompanhamento da obra, a mesma deve se disponibilizar a participar do processo de elaboração do projeto com a equipe e dar aceite ao planejamento e acompanhamento da obra.

O processo de admissão pós solicitação além de passar pela verificação da documentação apresentada é feita a consulta em Cartório de Registro de Imóveis, o CRI e nos Programas Institucionais como Casa Paulista – CDHU ou PMCMV que é executada pela diretora do departamento de habitação de interesse social Eliete Helena Ramos Piveta.

Em seguida, é elaborado um relatório informativo social desenvolvido pela assistência social, que traça o perfil sócio econômico. Encaminha para atendimento de outras políticas sociais que variam segundo a necessidade, saúde, assistência social, ou jurídica, e outros. A assistente social Ester Moraes de Souza Silva, que compõe a equipe é do quadro da prefeitura afirma “a primeira conversa é uma abordagem sensível calcada nos princípios da ética da profissão serviço social que considera a garantia de direitos e emancipação da população.”, e tem a responsabilidade de admitir ou não o pedido.

Algumas famílias foram recusadas por possuírem outros imóveis ou por ultrapassarem a renda.

Na maioria das vezes, as famílias são compostas por casais, mães solas, mulheres e homens sem filhos e alguns idosos.

A família é isenta dos custos das taxas, de protocolo de entrada do projeto de arquitetura e emissão do alvará e do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT/CAU. É utilizado desde 2019, a RRT social, que responde pelo Projeto Arquitetônico e a Execução da obra com uma

única taxa, paga pela prefeitura, que durante seis meses poderá contemplar, até 100 projetos de habitação de interesse social, de até 100 m² no mesmo município, emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

O processo de desenvolvimento dos projetos arquitetônicos, do planejamento e acompanhamento das obras se dão com a aplicação de uma metodologia bem definida. Pauta pelos princípios da igualdade de direitos e necessidades diferenciadas dentre os membros da família que é inserida no processo de elaboração do projeto.

O papel de cada pessoa na família é evidenciado, por exemplo, as questões de gênero, geracional, deficiências físicas ou ocultas, estimula-se a autonomia e o desenvolvimento coletivo e solidário.

Muitas destas famílias abrigam pessoas idosas ou com deficiência física, ou com questões neuroatípicas, o que demanda projetos específicos. Também é levado em consideração o conforto dos filhos, conforme a faixa etária.

Em relação a mulher considera-se fundamental seu envolvimento na elaboração do projeto, a casa para ela é principalmente lugar de trabalho, e fica mais tempo na casa com atividades múltiplas.

O local do terreno é visitado antes da entrevista com os futuros moradores e o projeto é desenvolvido conforme o desejo deles. O programa de necessidades é construído na primeira entrevista no espaço do Núcleo de Arquitetura e considera o tamanho da unidade, cômodos necessários, quais atividades a serem desenvolvidas: descanso, produção de alimentos, higiene, lavagem de roupas, e também móveis existentes ou a serem adquiridos.

Uma vez ajustadas as exigências técnicas sanitárias, como ventilação, orientação solar, normas de acessibilidade, circulação interna e externa, recuos obrigatórios e áreas de permeabilidade previstas no Código de Obras vigente e, leis urbanísticas como o Plano diretor e seus parâmetros urbanísticos. As decisões técnicas são informadas e suas fundamentações amparadas nas normas sanitárias.

A primeira entrevista é preparada anteriormente por telefone para o programa de necessidades, neste momento é solicitado que tragam a medida dos móveis e se pretendem comprar outros móveis e quais, também é do interesse da equipe, arquiteta e estagiárias saber como os moradores idealizam a casa e os adultos devem estar na reunião.

Alguns optam pela casa construída ao fundo, pois pretendem desenvolver atividades de comércio e/ou serviço na parte da frente, como por exemplo salão de beleza, costura, pequenos comércios, entre outros.

Predominam, no perfil atendido, trabalhadoras e trabalhadores informais como serventes de pedreiros, pintores/as, faxineiras, empregadas domésticas, babás, cuidadoras de idosos. Dentre os serviços com carteira assinada predominam os de cozinheiras e balconistas, assim como outros serviços bastante insalubres como frigoríficos, ou inseguros como descarregadores de caminhão, trabalhos manuais em usinas de cana de açúcar, ou empresas que fazem uma rotatividade de mão de obra frequente.

Ao garantir a inclusão dos atendidos na elaboração do projeto, instala-se um processo de projeção da sua moradia entre os membros da família, e quando as propostas são apresentadas em planta e em 3D, ou volumetria animada, que facilita a compreensão do espaço, alguns propõem modificações e vibram.

É curioso que, nos últimos três anos, as famílias estão trazendo vídeos ou plantas que viram nas redes sociais, muitas vezes desenhos com propostas feitas pelos mesmos. Nessa troca de ideias os membros começam a entender que certos desejos propostos esbarram em questões técnicas ou financeiras, principalmente as questões sanitárias, de ventilação e insolação, por exemplo, com aberturas para o oeste, que envolvem o conforto ambiental.

Além disso, discute-se a escolha dos métodos construtivos e dos materiais que pretendem utilizar. A equipe entende que neste momento da entrevista e da reunião de aprovação da proposta definitiva está sendo aplicado a Assistência Técnica e que se dará durante todo o processo construtivo.

Após a escolha do projeto, são produzidas as peças técnicas exigidas pela prefeitura. Planta técnica com cortes, implantação, cobertura, assim como um memorial descritivo e o RRT estes documentos são enviados ao departamento de Aprovação e Controle Urbano, o qual tem 30 dias para análise e aprovação. O prazo total do processo é de 90 dias.

Na retirada do alvará, os munícipes assinam dois termos de responsabilidade: um assegurando que não utilizarão madeira proveniente de desmatamento, conforme a Lei nº 4673 de 29 de setembro de 2009, e outro concordando que o responsável técnico acompanhará a obra desde o início, conforme estipulado no RRT, no Código de Obras da Prefeitura, na Lei Municipal nº 195/2011, na exigência do Conselho de Arquitetura e na Lei da Planta Popular. O prazo de validade do alvará é de 18 meses para o início da obra.

Antes do início da obra, a equipe produz uma planta executiva com os projetos estrutural, elétrico, sanitário e quantitativo, e orienta a tomada de preços. No ano de 2024 em parceria com a engenharia e edificações do Instituto Federal de São Paulo – campus Votuporanga, os alunos desenvolveram os projetos complementares por meio de um projeto de extensão, não se sabe se em 2025 terá continuidade.

O principal papel do acompanhamento da obra é garantir a aplicação do projeto arquitetônico e a segurança da habitação observando e orientando as técnicas construtivas e aproveitando os saberes dos pedreiros e moradores.

No início da obra, a família é isenta de taxa para o serviço de alinhamento do terreno que é feito pelo departamento de topografia da Secretaria de Obras da prefeitura e a continuidade se dá conforme o planejamento do cronograma.

A primeira atividade é a orientação para limpeza e nivelamento do terreno, e após a locação da obra no terreno, quando o beneficiário é pedreiro é feito com mais rapidez, quando não, a técnica responsável orienta com antecedência a compra do que é necessário para a locação, assim como linhas e estacas.

O esquadreamento da obra é feito pela equipe e a família e ou pedreiros com registros iconográficos. As mulheres desenvolvem logo a leitura da planta e entendimento da locação. As visitas a obras se dão semanalmente, sábados e às quintas feiras, ou dependendo do cronograma desenvolvido para a aquisição dos materiais, que são adquiridos, por partes, uma vez que o orçamento é sempre exíguo.

4.2 Síntese dos dados quantitativos e qualitativos

A análise do balanço dos atendimentos refere-se ao período de 12 anos (de outubro de 2012 a outubro de 2024). Nessa planilha, apresentam-se números expressivos referentes a solicitações, como aponta a tabela 1 abaixo. Foram solicitados 205 pedidos de planta popular, porém, 168 são os admitidos, ou seja, 81,95%.

Projetos arquitetônicos aprovados com emissão de alvará de 100 famílias, ou seja, 59,52% dos admitidos, os outros 36,9% desistiram ou seja, 62 admitidos. Os motivos perda do emprego, mudaram de cidade, inadimplência do terreno e cancelamentos sem justificativa.

Iniciaram a obra construtiva 51 famílias. Que habitam a moradia 49, destes 22 foram morar com apenas a parte interna concluída, as outras 27 unidades habitações estão totalmente concluídas.

Tabela 1 - Balanço dos Atendimentos Programa Planta Popular no período de 2012 a 2014

1	Total de solicitações da Planta Popular	205	100%
2.	Desistência	12	5,85
3.	Indeferidos por não atender critérios por renda ou por possuir outro imóvel, ou já tinha construção no terreno, não apresentou toda a documentação	25	12,3
Total dos admitidos		168	100
4	Participaram de todo o processo de elaboração do projeto de arquitetura não foi emitido alvará – não solicitaram e emissão do alvará	06	3,57
4.1	Desistiram por vários motivos venderam terreno, perderam emprego, mudaram de cidade, por inadimplência, cancelaram sem justificativa	62	36,9
4.2	Projetos de Arquitetura Aprovado emitido alvará	100	59,52
5	Iniciaram a obra	51	51
5.1	Obras concluídas interna e externa	27	52,9
5.1.2	Com habite-se por ter sido financiada pela CEF – Minha Casa Minha Vida com subsídios entre 2015 e 2016 das 27 concluídas interna e externa	03	11,1
5.3	Concluíram a obra na parte interna e já moram	22	43,1
5.4	Obras em andamento a mais de 3 anos	05	9,8
6. Intercorrências registrados dos projetos aprovados - 100		100	100
6.1	Perdeu o terreno por inadimplência com a obra no ponto de laje	01	1,0
6.2	Venderam o terreno	06	6,0
6.3	Desistiu por Compra de casa construída Minha Casa Minha Vida ou CDHU	03	2,0
6.4	Perderam o terreno por inadimplência	03	3,0
6.5	Não iniciaram as obras mas com intenção	22	22,0
6.6	O prazo de 4 anos para início da obra venceu e não renovaram	09	9,0
6.7	Vendeu a casa faltando revestimento	01	1,0
6.8	Mudaram de cidade e fizeram distrato do terreno	02	1,19
6.9	Perderam o emprego e devolveram o terreno um está na justiça	03	3,0
6.10	Cancelaram	05	2,97
7.	Projetos em elaboração dos 168 admitidos	12	7,14
8.	Em análise a documentação dos 168 admitidos	01	2,0

Fonte: dados adaptados pelos autores, 2024.

Observação: no item 5.4 as cinco unidades habitações com obra em andamento três delas foram iniciadas anterior ao ano de 2012 e estão sendo retomadas.

Dos 100 projetos aprovados, que perfazem 51%, verificam-se 49 famílias executaram obras. O restante, os motivos: perda do terreno por inadimplência, perda do emprego e/ou mudança de cidade, conseguiram emprego com carteira assinada e adquiriram casa de Programas institucionais, venderam o terreno, significa um total de 27%. (item 6 tabela 1)

Somadas as demais intercorrências, a maior problemática que pode se estabelecer um ponto comum entre elas, de fato são as questões que envolvem falta de crédito e as estruturas financeiras das famílias atendidas, em que 48,5% dos projetos aprovados não conseguem arcar com os custos de uma construção, uma vez que além dos custos com materiais arcam com as despesas de sobrevivência e prestação do terreno.

Observa-se que, tanto os depoimentos como as falas da equipe do programa revelam que a maioria das famílias que se propõem a construir têm premente urgência em não depender de aluguel, sendo que algumas famílias estão ameaçadas de despejo, para mitigar estas situações a Lei autoriza que se mudem sem a emissão do “Habite-se” desde que um banheiro esteja concluído, a cozinha tenha uma barra de revestimento impermeável na pia e que o imóvel disponha de contrapiso, chapisco interno, instalação elétrica, de água, de esgoto e abrigo de gás.

A metodologia de APO se propõe a avaliar o edifício pós-ocupação e se tem sido aplicada, nas últimas três décadas, para contribuir no processo de projeção e conferir as decisões tomadas no processo construtivo. Avaliar é determinar o valor de alguma coisa; portanto, é um procedimento que compara o objeto a ser avaliado com critérios determinados (Ornstein; Villa; França, 2018).

Na tabela 2, é evidenciada uma pesquisa focada na pós-ocupação com outros aspectos a serem observados: se houve ampliações na unidade habitacional e se consideraram a importância dos serviços arquitetônicos. Foram traçadas duas vertentes nessa avaliação. A primeira considera as ampliações e a segunda constata se houve ampliações e se para isto contrataram projetos arquitetônicos e acompanhamento de obras.

Nessa fase, foi colhida uma amostra de 59% dos projetos construídos, ou seja, um número de 16 unidades habitacionais ocupadas que foram visitadas no ano de 2016, de 27 construídas. O que se percebe, das 16 visitadas, 11, 69% não ampliaram, cinco (05) ampliaram, três (03) dessas, ou seja, 60%, recorreram a projetos contratados ou solicitaram atendimento pelo núcleo de arquitetura.

O objetivo da pesquisa foi observar se perceberam a importância dos serviços de arquitetura e engenharia e o papel da assistência técnica. A maioria recorreu aos serviços de arquitetura, demonstrando terem compreendido essa necessidade.

Tabela 2 - Importância dos serviços de arquitetura e engenharia e o papel da assistência técnica

Projetos construídos		Vertentes consideradas	
Jardim Vivendas I	03	famílias que concluíram e ampliaram	01

		famílias contrataram projeto para a ampliação	00
Cidade Jardim I	07	famílias que concluíram e ampliaram	03
		famílias contrataram projeto para a ampliação	01
Parque Residencial Figueira	01	famílias que concluíram e ampliaram	00
		famílias contrataram projeto para a ampliação	00
Parque Residencial Ferrarez	02	famílias que concluíram e ampliaram	01
		Famílias que contrataram projeto para a ampliação	01
Jardim Alto Alegre	02	famílias que concluíram e ampliaram	00
		famílias contrataram projeto para a ampliação	00
Jardim Universitário	01	famílias que concluíram e ampliaram	00
		famílias contrataram projeto para a ampliação	01

Fonte: dados dos autores, 2024.

A seguir, apresentam-se os depoimentos com fontes variadas, são de professores, de beneficiários, alguns publicados no *site* da prefeitura. As entrevistas dos estagiários foram colhidas no Trabalho de Conclusão de Curso da egressa Nívia Araújo, também entrevistas com profissionais da prefeitura.

As falas de beneficiários/as:

Para Eliana Oliveira, que saiu do aluguel há aproximadamente cinco anos e mora com seus quatro filhos, conclui-se que o programa facilitou muito sua vida.

“Eu não podia pagar aluguel e também não tinha como pagar um arquiteto para desenvolver a planta da minha casa”. “Demorou um tempo pra conseguirmos construir tudo, moramos muito tempo só com as luzes da sala, cozinha e banheiro, porque a situação era difícil”.

A própria família fez o alicerce e ergueu a casa até a metade, depois, eles contrataram um pedreiro, pois não tinham conhecimento suficiente para realizar o trabalho. A casa nova ainda está em fase de conclusão, mas a família está morando nela. Hoje, a condição financeira melhorou e ela adquiriu grandes experiências depois de trabalhar em diversas funções, como marceneira, operadora de máquina, além de se dedicar aos filhos e ao novo lar.

A empregada doméstica Vânia da Silva não tem palavras para descrever como o benefício foi bom para ela e seu marido. Logo que se casaram, eles deram entrada no processo e não tinham condições de pagar aluguel, pois a situação financeira era bem complicada e ela ainda ajudava a mãe que tem problemas de saúde. “Mudou muita coisa, está tão bom assim”. De forma simples, ela deixou transparecer sua felicidade e explicou que fizeram um financiamento para pagar o pedreiro e os materiais de construção. O empréstimo eles pagam até hoje e a casa não está concluída, mas, mesmo assim, só o fato de morar na casa própria há um ano “sem precisar pagar aluguel de dois cômodos já é uma coisa muito boa”, definiu Vânia.

Ruth Frutuoso, em carta endereçada à ex-estagiária e egressa Livia Segantini, que desenvolveu também seu Trabalho de Conclusão do Curso no tema Habitação de Interesse Social, faz o seguinte depoimento: “Minha maior expectativa era possuir uma casa que garantisse a acessibilidade para sua família com pessoa com deficiência física e cognitiva, e que utiliza cadeiras de roda, num espaço de 70m²”.

Ela declara que o projeto arquitetônico ficou ideal com a cozinha, sala e hall integrados e garantiram a circulação, assim como o banheiro adaptável que atende às necessidades de sua filha.

Dentre os funcionários da prefeitura e profissionais da arquitetura que atuaram para o governo municipal ou pela Unifev, a partir de 2003, os relatos mostraram semelhanças nas experiências. Em relação à metodologia adotada, o projeto antecessor ao Programa Planta Popular se mostrava uma opção limitada, que não seguia o contexto social da arquitetura. Havia três (03) opções de plantas, com diferentes metragens e cômodos para serem escolhidas e não atendia às necessidades específicas de cada família, assim como não compreendia o desejo de personalização das moradias resolvido com o programa e novas diretrizes a partir de 2004. Um incômodo enfrentado era dificuldade que os beneficiários tinham de conseguir materiais de construção, com o orçamento comprometido com a parcela do terreno e o aluguel das casas que residiam, o investimento na construção acontecia a passos pequenos e perdurava por meses e alguns anos.

Fala de alguns estagiários:

G.A. “é legal trabalhar ajudando pessoas, além do conhecimento de mercado e do próprio desenvolvimento de projetos.”

L.S. “a importância de meu estágio neste projeto é que mudou minha visão sobre a arquitetura, que era muito voltada apenas para a estética, claro para uma melhor habitabilidade, mas me fez ver que estas pessoas que atendíamos no planta popular, nunca tiveram acesso a este direito de usufruir do serviço de arquitetura.”

E.G. “muito importante para minha formação profissional, mas me incomodava alguns profissionais da prefeitura que argumentava que tirava trabalho de outros profissionais.”

I. A. “Sou muito grata em ter feito parte do Planta Popular! Possibilitou um outro olhar da arquitetura... Um projeto incrível que deveria ganhar mais espaço nas cidades”

Fala das coordenadoras do curso de Arquitetura e Urbanismo:

Arlete Maria Francisco que implantou o programa em 2004 a 2009:

“A resistência deste programa é alentador e agora com a implantação da curricularização da extensão abre caminhos na construção de um fortalecimento dos

cursos de arquitetura e a formação do arquiteto como agente de transformador só fortalecerá este projeto.”

Maria Júlia Barbiéri Eichemberg, de 2010 até 2020:

“Essa é uma oportunidade importante para os alunos vivenciarem a experiência prática da arquitetura, além de cumprir um importante papel de extensão universitária com a comunidade, uma vez que a Unifev é uma universidade comunitária gerida por uma Fundação Educacional preocupada com a função social e desenvolver projetos de extensão para a comunidade, e neste processo de mercantilização tanto do ensino como da produção habitacional, este Programa é fundamental atende um segmento populacional que não tem acesso a este direito, é um respiro e resiste a esta onda.”

101

Amália Júlia Poiani Beraldi, 2024:

“O Programa Planta Popular é uma ação de grande importância, tanto para os estudantes quanto para a comunidade beneficiada. Os projetos desenvolvidos aliam conhecimentos técnicos a uma abordagem humanizada, com soluções personalizadas para cada família. Para os alunos, é uma oportunidade de ampliar seus repertórios ao lidarem com diversas realidades sociais, enquanto a comunidade ganha a possibilidade de habitar de forma digna e segura.”

A Secretária de Planejamento e Habitação de Interesse Social, arquiteta/urbanista Tássia Gelio Coleta, declara:

“Fico triste e preocupada com a propagação de EAD Educação a distância nos cursos de arquitetura. A arquitetura envolve vidas e estou com compromisso enquanto gestora fortalecer a Planta Popular a Assistência Técnica.”

4.3 Muitas flores na caminhada, nem tudo são flores

A maior realização que os envolvidos compartilham é da satisfação em contribuir para a realização de um sonho e a retribuição que essa ação soma para a carreira desses profissionais pela experiência adquirida em termos técnicos e sociais. Esse é um consenso de todos: que o projeto deve perdurar.

Para os estagiários, os maiores desafios apresentados envolviam a experiência de projetar uma habitação de interesse social, que seguem limitações na metragem quadrada e exige se adequar a realidade financeira dos atendidos, a aplicação do código de obras da cidade, das técnicas para projetos reais com a finalidade de execução. Para muitos dos participantes, é o primeiro contato com a realidade das atribuições de um arquiteto, todos ressaltam a satisfação que têm em desempenhar o papel social da arquitetura.

Resgataram-se, nesse processo de pesquisa, os direitos estabelecidos nas convenções e declarações universais absorvida pela legislação brasileira, de que moradia além de ser um direito básico para a sobrevivência física e psicológica das pessoas é uma questão de direitos humanos. A casa como um suporte psíquico e de saúde física, com a concepção de que o corpo é um sistema biológico e psíquico integral e compõe o espaço e que o ambiente externo pode propiciar uma influência no seu bem-estar.

Salutar foi conhecer o processo desenvolvido pela parceria informal da prefeitura, a Unifev e Instituto Federal na construção de propostas de saída para acelerar a produção construtiva das unidades habitacionais, iniciada em 2022.

Os maiores obstáculos apontados consistem a dimensão da equipe e no processo de acompanhamento das obras. Para que se dê um avanço ampliar o atendimento e o número de estagiários, mais um técnico, principalmente para o acompanhamento das obras. Isso faria com que a assessoria técnica, durante o processo construtivo, que são realizadas com mão de obra pouco especializada, tivesse maior qualidade

O programa, em seu lançamento, teve uma receptividade grande, segundo a ex-coordenadora, professora Dra. Arlete Maria Francisco que implantou o projeto.

O mercado da construção civil, no Brasil, apresenta constante crescimento, pelo menos há duas décadas, mas não tem absorvido arquitetos, inclusive nos Programas oficiais. Esse crescimento tem se dado também em Votuporanga, com novos loteamentos e obras públicas, e também não tem redundado em serviços arquitetônicos para a categoria. Nos investimentos privados e públicos, os projetos são replicados e as unidades habitacionais são todas iguais, sem personalização.

Como vemos, o mercado para arquitetos e engenheiros que tentam ascender dentro da dinâmica econômica de uma cidade média como Votuporanga, exige um esforço na captação de clientes, já que a maioria exerce suas funções como trabalhador liberal.

Dados esses fatos, parte dos profissionais da cidade resistem ao programa, alegam que ele avança sobre o mercado de trabalho que atende e não se dá conta de que essas famílias, com renda de até três salários mínimos, não investem em profissionais de arquitetura ou engenharia.

Agora, um programa governamental estruturado pode garantir trabalho para parte desses profissionais se as prefeituras da microrregião implantarem a legislação criando programas de autogestão e regularizando a Lei de ATHIS.

Para uma análise mais consistente, seria necessário auscultar mais envolvidos com o programa, como pedreiros e as pessoas que participaram do processo construtivo no canteiro de obras, além da equipe.

4.4 ATHIS em Votuporanga

Não existe uma lei específica que regulamenta a lei federal de ATHIS em Votuporanga. A lei do Programa Planta Popular é anterior a lei de ATHIS data de 2004 e prevê o acompanhamento de obra. A arquiteta responsável, desde 2012, traz sua experiência por ter trabalhado em assessorias técnicas e participante da formulação da Lei de ATHIS e incorporou ao programa, e não poderia ser diferente, uma vez que o perfil da população, a ser atendida necessita de orientação, desde a importância do Projeto de Arquitetura e para o entendimento que não é um documento burocrático expedido pela prefeitura, assim como o planejamento da obra pari passu e acompanhamento da obra em todas suas etapas, com os beneficiários, para a garantia de sua qualidade mínima.

O entendimento da equipe do Programa é que ATHIS acontece desde a elaboração do projeto de arquitetura, quando a família participa ativamente da elaboração do projeto arquitetônico e do planejamento de obra, em que é discutido e explicado o porquê de cada decisão técnica e no canteiro.

Caso decida-se regulamentar ATHIS em lei poderá ser inserida na lei vigente da planta popular acrescentando alguns artigos.

Em Votuporanga, surge a possibilidade de replicar essas experiências coletivas citadas acima. No caso dos loteamentos recentes, localizados na área de expansão do perímetro urbano da cidade, a peculiaridade é a concentração de projetos de arquitetura do Programa Planta Popular, no mesmo período de tempo, e tem contribuído para discussão de propostas de ações coletivas entre os futuros moradores/as e está instalado o processo e evolui para constituir uma organização com registro jurídico em cartório e na receita federal, e assim, utilizar como ferramenta para organizar ações coletivas construtivas como compras de materiais e aluguel de equipamentos, como trado e betoneira. Assim, futuramente poder fazer parceria no PMCMV— Entidades.

A empresa TEMA Planejamento e Projetos Urbanos, Arquitetônicos e Sociais planeja implantar um espaço com um showroom de bio-construção e suporte para os Canteiros

Experimentais no loteamento Residencial Ferrarez com o Programa Território Delas parte da responsabilidade social e fortalecer como suporte as muitas mães solas e as outras famílias.

5 PROPOSTA QUE PODE QUALIFICAR A AUTOCONSTRUÇÃO

104

O projeto de lei de autogestão, protocolado no Congresso Nacional, o PL nº 4216/2021, apensado ao PL20/21, poderá dar lastro para a experiência de cooperativa do Programa Planta Popular, desdobramento do processo de acompanhamento e execução das obras, e que possa acelerar o tempo de construção das unidades habitacionais.

No cenário das discussões de cunho político que visam as habitações de interesse social, no intuito de promover a autonomia das comunidades, este PL que tramita na câmara dos deputados apresenta em sua justificativa que, a mercantilização da produção da moradia no Brasil contraria a execução do direito social garantido no art. 6º da Constituição Federal, além de ter impulsionado a especulação imobiliária e as desigualdades sociais em um país que a distribuição e o acesso as terras historicamente excluiu quem não tinha representatividade política.

Pode-se interpretar que trata de servir como uma complementação da lei 11.888/2008, mas com aprofundamento na materialidade dos processos, onde se destaca as fontes orçamentárias.

CONCLUSÃO

O Programa Planta Popular contribui para a melhoria da qualidade urbanística da cidade e está inserida no capítulo da habitação de interesse social HIS, do plano diretor revisado no ano de 2021 em Votuporanga. A lei federal 11.888/2008, por sua vez, está incorporada pelo Programa sem uma regularização específica e tem garantido a assistência técnica para HIS, caso se decida, por regularização, inserir alguns artigos na lei vigente.

Ele representa uma importante iniciativa de impacto social, tendo atendido, em seus 20 anos, cerca de 350 famílias e proporciona oportunidades de aprendizado e crescimento, tanto para profissionais quanto para estagiários e beneficiários, que vivenciam na prática os desafios e a responsabilidade de projetar habitações de interesse social e construí-las.

Trata-se de uma política pública de Estado, que sobreviveu às trocas de gestão governamental, tanto na prefeitura como na Unifev e valoriza o tripé Universidade (ensino pesquisa e extensão), Prefeitura e Comunidade.

REFERÊNCIAS

ABIKO, Alex. **Déficit habitacional e inadequação de moradias no Brasil** (2016 a 2019). Disponível em: <https://pt.linkedin.com/pulse/d%C3%A9ficit-habitacional-e-inadequa%C3%A7%C3%A3o-de-moradias-brasil-alex-abiko>. Acesso em: 24 nov. 2024.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidente da República, [2016]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 12 out. 2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades**. Brasília: Ministério das Cidades, 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acao-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/mcmv-entidades-1/sobre-o-mcmv-entidades>. Acesso em 24 nov 2024.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**. 5. ed. São Paulo: Estação Liberdade 2011.

BONDUKI, Nabil; ROSSETTO ROSSELLA. Plano Nacional de Habitação e os recursos para financiar a autogestão. **Revista Trimestral de Debate da FHSE**, [s.l.], proposta n. 116. Disponível em: https://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2014/10/ART-12_-O-PLANO-NACIONAL-DE-HABITACAO-E-OS-RECURSOS-PARA-FINANCIAR-A-AUTOGESTAO.pdf Acesso em: 19 nov. 2024.

CHOAY, Françoise. **O urbanismo**. 5. ed. São Paulo: Perspectiva, 2003.

DURÃES, Uesley. População favelas censo 2022. **Uol**, 08 nov. 2024. Disponível em: <https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2024/11/08/populacao-favelas-censo-2022-ibge.htm?cmpid=copiaecola>. Acesso em: 12 nov. 2024.

ENGELS, Frederich. **A questão do alojamento**. Tradução A. Dias Hora. Portugal: Gráfica Firmeza, 1975.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades**. Disponível <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/votuporanga/panorama> . Acesso em: 06 nov. 2024.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa (e da cidade)**. 2. ed. São Paulo: Alfa Ômega, 1982.

OLIVEIRA, Francisco. **A produção capitalista da casa (e da cidade)**. 2. ed. São Paulo: Alfa Ômega, 1982.

ORNSTEIN, Sheila; WONO, Rosario; FRANÇA, Ana *et al.* **Avaliação Pós-ocupação aplicada à realimentação do processo de projeto**. São Paulo: Oficina de texto, 2018.

PREFEITURA DE VOTUPORANGA. **Serviços**. Disponível em:
<https://www.votuporanga.sp.gov.br/portal/servicos/1001/conheca-votuporanga/>. Acesso em:
26 out. 2024.