

# **Possibilities and Limitations of Self-Help Housing for the Solution of the Housing Problem of The Homeless People**

Claudio Acioly Jr.

**1<sup>st</sup> Prize**

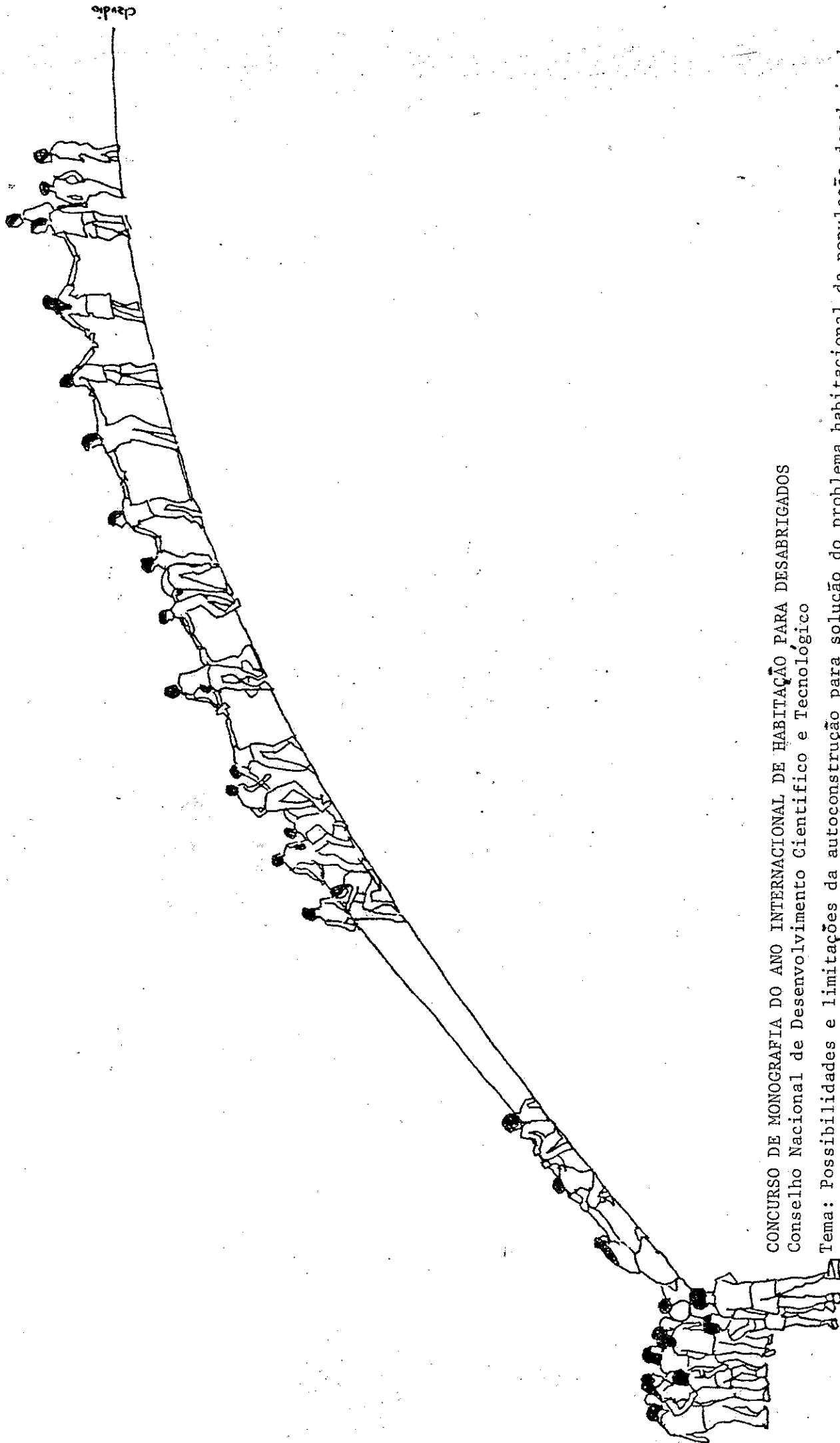
**National Essay Competition for the International Year of the Homeless  
1987**

**CNPq**

**National Scientific and Technological Development Council of Brazil  
Brasilia  
Brazil**

**Language: Portuguese**

**Date: August 1987.**



CONCURSO DE MONOGRAFIA DO ANO INTERNACIONAL DE HABITAÇÃO PARA DESABRIGADOS  
Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico

Tema: Possibilidades e limitações da autoconstrução para solução do problema habitacional da população desabrigada.  
Autor: Claudio Carlos Acioly Junior

Possibilidades e Limitações da Auto  
construção para a Solução do Problema  
Habitacional da População Desabrigada \*

Claudio Acioly Jr. \*\*

\* Monografia vencedora do concurso nacional de monografias do Ano Internacional de Habitação para os Desabrigados, patrocinado pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico-CNPq, Brasil.

\*\* Arquiteto, formado pela Universidade de Brasília. Membro da equipe de projetos do Grupo Executivo para Assentamentos de Favelas e Invasões. Arquiteto do quadro profissional da Sociedade de Habitações de Interesse Social Ltda, Governo do Distrito Federal (84-87). Assistente em Educação na Faculdade de Arquitetura da Universidade de Tecnologia de Delft, Holanda (87-88).

## INDICE

UMA PEQUENA INTRODUÇÃO.....	1
RELATIVIZANDO A QUESTÃO DA POPULAÇÃO DESABRIGADA.....	2
PINTANDO O QUADRO DO PROBLEMA.....	5
E O QUADRO COMEÇA A MUDAR.....	8
MUTIRÃO OU MENTIRÃO.....	12
OS ATORES NO CENÁRIO HABITACIONAL.....	13
RESUMINDO O QUADRO DO PROBLEMA.....	14
OS PRÓS E CONTRAS DA AUTOCONSTRUÇÃO.....	15
E FINALMENTE.....	17
QUADRO DOS PRÓS E CONTRAS.....	18
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	20

## UMA PEQUENA INTRODUÇÃO

Este texto representa um conjunto de idéias desenvolvidas ao longo de um processo iniciado no Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília, no início dos anos 80. Neste período passo a envolver-me diretamente com o problema de habitação das famílias residentes em invasões no Distrito Federal, mais especificamente com aquelas residindo na Vila do Paranoá, e começo a indagar sobre o processo de produção da habitação.

Meu envolvimento profissional com o programa de assentamento de favelas e invasões executado pelo Governo do Distrito Federal, no período 1983-85, fortaleceu algumas premissas e alguns conceitos essenciais e fundamentais para melhor compreender o problema habitacional no Brasil, e a importância das políticas de governo para o setor Habitação.

Com a decretação pela ONU do "Ano Internacional da Habitação para os Desabrigados", presenciemos em 1987 uma série de eventos e seminários promovidos internacionalmente por Governos, Nações Unidas, organizações filantrópicas e Centros de Estudos, forums onde veem se reunindo profissionais envolvidos com a problemática habitacional. Produziu-se uma série de publicações, divulgando-se sugestões para solucionar, ou ao menos amenisar o sofrimento de uma parcela significativa da população mundial.

Espera-se que todo este esforço não tenha sido em vão, e que resulte num aumento das verbas destinadas a apoiar programas e projetos nesta área, e principalmente que esses eventos sejam também capazes de influenciar no (re)direcionamento das políticas governamentais, fator fundamental para que se alcancem resultados palpáveis neste setor.

Este texto tenta, primeiramente, conceituar o problema de moradia e caracterizar o que se entende por população desabrigada, relativizando as formas pelas quais o problema habitacional pode ser indentificado.

A seguir, é apresentado um quadro do problema habitacional no Brasil que é resultado de um acelerado processo de urbanização e de políticas públicas equivocadas. Apresenta-se um histórico da autoconstrução enquanto política governamental, e o surgimento de um programa de autoconstrução a nível nacional.

Procura-se identificar suas dificuldades de operacionalização bem como as implicações de um programa cuja base é a participação do morador no processo construtivo.

Enfatiza-se a importância da autoconstrução enquanto uma das estratégias de uma política habitacional mais ampla, bem como seus aspectos negativos e suas reais possibilidades no contexto brasileiro.

Finalmente apresenta-se um quadro geral dos prós e contras da autoconstrução, concluindo-se que existe uma necessidade de organização de um esquema institucional eficiente, adequado às condições específicas de cada localidade, município ou estado, e à população a ser atendida.

Espera-se que este texto sirva como uma contribuição, ainda que modesta, para o enriquecimento do debate acerca do problema habitacional da população "desabrigada".

## RELATIVIZANDO A QUESTÃO DA POPULAÇÃO DESABRIGADA

Em primeiro lugar, o que entendemos por população desabrigada?

Aqueles que vivem sob pontes e viadutos, e pelos bancos de praças e jardins públicos? Ou aqueles denominados retirantes, sem rumo pelas estradas a procura de um emprego e um lugar de "paragem"? Ou aqueles que sem alternativas nos centros urbanos, invadem um pedaço de terra e passam a construir seus abrigos temporários e a desenvolver seus sistemas de relação de emprego e sobrevivência?

Ou aqueles que residem em invasões, favelas, mocambos e lixões das grandes cidades, sujeitos a toda sorte de infortúnios?

Talvez aqueles que habitam os loteamentos clandestinos e bairros populares em seus lotes, sub-lotes, sub-quartos e cubículos sujeitos aos aumentos indiscriminados das taxas de aluguel?

Ou aqueles que ainda habitam antigos conjuntos habitacionais, construídos à época do BNH, hoje esquecidos no tempo e no espaço?

Ou quem sabe aqueles que abandonaram o sonho da casa própria por não terem condições de assumirem o onus financeiro desse sonho?

Que população é essa?

Definir a quem se dirigem as políticas e programas habitacionais, deve ser passo imprescindível para se precisar os objetivos e os limites de qualquer proposta de ação no setor habitação.

Desabrigado é o sujeito sem um teto ou uma casa para morar. O que significa sem um lugar onde possa realizar-se enquanto ser humano e desenvolver atividades imprescindíveis a sua sobrevivência e de sua família.

Se assim for, para efeito de quantificação e identificação da população desabrigada, podemos considerar as soluções alternativas de moradia engendradas pela população pobre?

Caso a resposta seja positiva, de forma generalizada, considerar-se-a como objeto de preocupação desta monografia, a população residindo em habitações de baixa qualidade ambiental, geralmente construídas pelo morador, utilizando os mais diversos materiais, e localizadas em periferias urbanas, favelas, invasões e loteamentos sem caráter legal estabelecido, vivendo em condições precárias quanto a oferta de infra-estrutura e serviços públicos.

Caso contrario, devemos esclarecer o conceito de desabrigado, e relativiza-lo através das formas como o problema habitacional se manifesta no seio da população.

Acostumamos-nos a aceitar a numerologia oficial na quantificação do deficit habitacional brasileiro, que caracterizava de forma padronizada o inquilino, o individuo residindo de favor, o residente em favelas e invasões, como se cada uma dessas categorias solicitasse o mesmo tipo de solução de moradia.

Quando na verdade, enfrentavam a questão da habitação de maneira diferenciada solicitando soluções diferenciadas, contrárias a padronização dos programas de governo implantados

durante as duas ultimas decadas.

Muitas vezes, a legalização de suas areas residenciais era a principal reivindicação dos moradores e fator principal que impediam que alcançassem niveis adequados de habitação, devido ao fato de já terem facilidade de acesso ao emprego, infra-estrutura e servicos publicos.

Em certas situações, a implantação de determinados servicos publicos ou infra-estrutura basica satisfazia muito mais as necessidades de habitação de uma localidade, o que significa melhoria das condições de habitação, do que a transferencia para uma nova area supostamente mais adequada: a clássica solução dos conjuntos habitacionais.

Em diversas oportunidades, tivemos a chance de presenciar manifestações publicas de grupos de moradores nas quais solicitavam ora a legalização de suas areas residenciais, ora a oferta de lotes urbanizados ou a implantação de beneficios publicos (agua, luz, esgoto, drenagem, escola, posto de saude ou transporte entre outros).

Ou seja, caso nos despojarmos de todo e qualquer preconceito maniqueísta quanto ao fato de serem casas ou barracos, boas ou más soluções, feias ou bonitas, habitações normais ou sub-normais, haveremos de considerar a existência de habitação em diversas localidades.

Tratava-se (e trata-se ainda) de aceitar as soluções criadas pela população pobre, reconhece-la, melhora-la ou amplia-la e dota-la de infra-estrutura basica de forma planejada e processual.

Isso requer um dialogo e nao imposição.

Requer um processo de interacao no qual governo e individuo, ou familia, tem papéis a desempenhar, seja ao nivel de planejamento, seja ao nivel de execução. E é aqui onde a AUTOCONSTRUÇÃO, já existente enquanto processo de sobrevivência das familias pobres, possui um potencial a ser utilizado em politicas de governo.

O que presenciemos nas ultimas duas decadas foi uma luta contra a maré, por parte da população pobre.

Enquanto o Governo Federal implantava seu Plano Nacional de Habitação Popular-PLANHAP, sem quaisquer esquemas previstos de participacao popular, a população pobre inventava soluções e ia conquistando seus espaços, quando possivel, atraves da autoconstrucao de suas moradias.

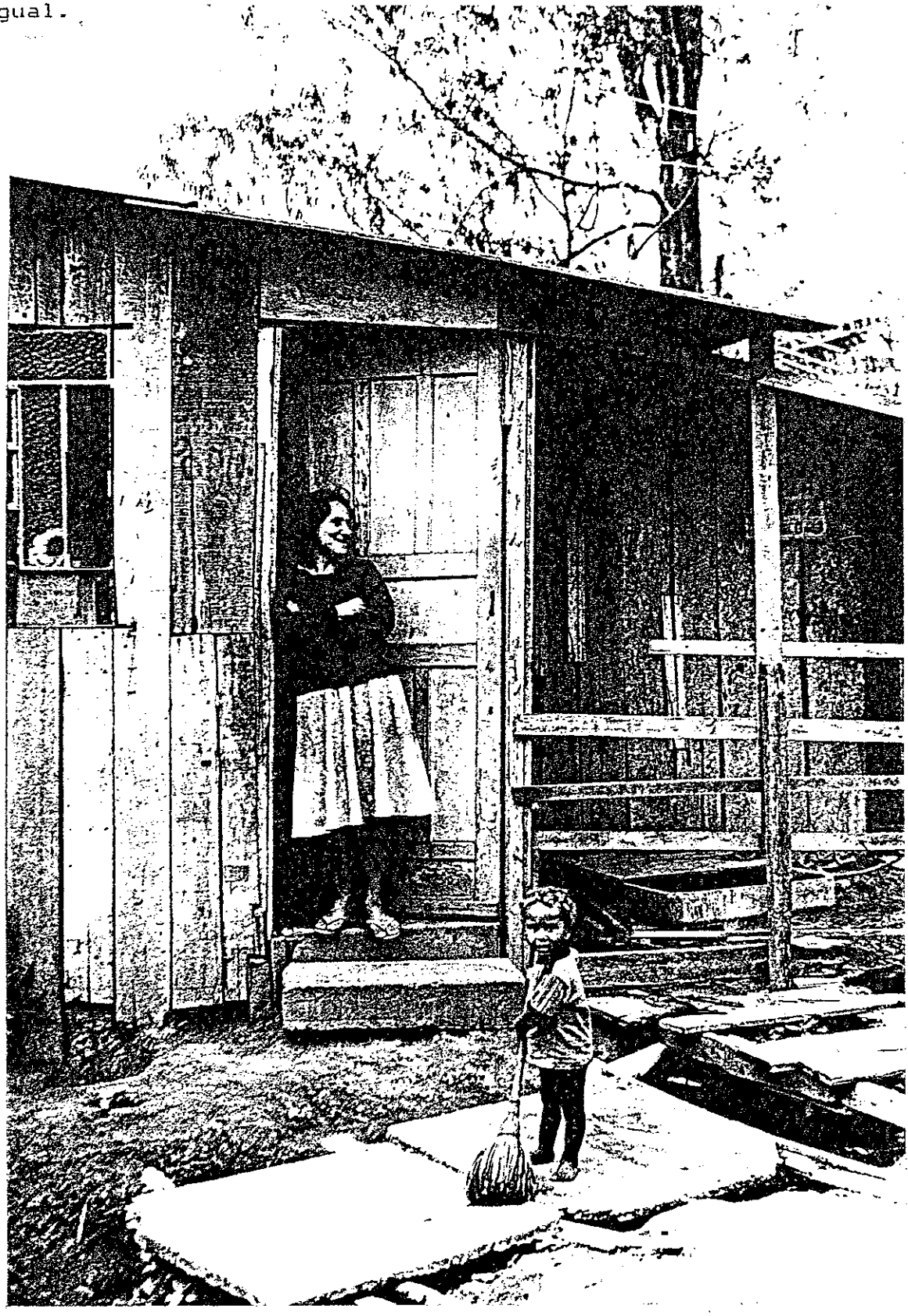
Se as polícticas habitacionais dos governos Federal e estaduais tivessem relativizado o problema habitacional, e aberto um canal de participação do morador, certamente o montante de recursos financeiros aplicados no setor habitação teriam beneficiado um numero maior de familias. O que significaria uma melhor otimização dos recursos publicos, e portanto uma modificação sensível da magnitude do problema das familias que, hoje, encontram-se na condição de desabrigada.

É obvio que o problema habitacional não pode ser visto simplícadamente do ponto de vista das politicas governamentais, já que possui componentes politicos, economicos e sociais muito fortes.

A populacao que migra para as cidades, veem em busca de

emprego e melhores condições de acesso aos benefícios públicos. E para concretizar seus anseios no contexto da sociedade brasileira atual, necessita de uma moradia decente, a qual vai realizá-la quando, como e onde pode, através de uma luta bastante desigual.

Invasão da Boca da Mata, Brasília, DF. 1984. Foto: C. Acioly Jr.





## PINTANDO O QUADRO DO PROBLEMA

Autoconstrução, auto-ajuda, ajuda mútua e mutirão, com pequenas diferenciações conceituais, definem de um modo geral um processo construtivo onde está implícito a participação do(s) usuário(s) na construção de sua(s) moradia(s), e em algumas vezes na implantação de benefícios tais como infra-estrutura, ruas, praças, áreas de lazer, esporte, etc...

São expressões que recentemente ganharam bastante aceitação nos círculos políticos, governamentais e acadêmicos.

No entanto, não é um processo novo. É uma prática antiga que remonta a períodos bem anteriores à época moderna.

Somente com o desenvolvimento das economias capitalistas no século XX, é que tal conceito passa a ser adotado por políticas governamentais para o setor habitação, tanto em países desenvolvidos quanto em países do chamado Terceiro Mundo.

No Brasil, a autoconstrução tem sido objeto de análise de dezenas de estudiosos e profissionais envolvidos com a problemática habitacional brasileira e o crescimento urbano de nossas cidades. São profissionais das áreas de Arquitetura, Urbanismo, Sociologia, Antropologia e Assistência Social, aqueles que mais têm especulado a respeito do assunto.

Tais estudos têm-se preocupado prioritariamente em explicar os processos de desenvolvimento urbano e a consolidação das periferias das grandes metrópolis através da autoconstrução; a exploração da força de trabalho e da massa de trabalhadores assalariados; os processos de consolidação dos assentamentos periféricos, favelas, bairros populares e loteamentos clandestinos; a exploração a que está sujeita a população pobre dos centros urbanos e a reprodução do sistema capitalista e do modo de produção capitalista na sociedade brasileira através da autoconstrução.

Infelizmente, existe uma lacuna quanto a estudos que se preocupem com uma análise e avaliação criteriosa dos programas de governo cujas bases é a participação do residente no processo construtivo de sua moradia. O impacto desses projetos na população, os custos incidentes, os benefícios alcançados, etc...

Na década de 70, avaliação de projetos e programas habitacionais cresce como área de estudo e diversas experiências nos países do Terceiro Mundo passam a ser difundidas na literatura internacional. A auto construção (Self-Help), programas de urbanização de favelas (Slum Upgrading), a oferta de casas embriões e lotes urbanizados (Sites and Services), como estratégias e instrumentos de políticas governamentais direcionadas a população de baixa renda passam a ser analisados por diversos estudiosos da questão. Inclusive por organizações internacionais envolvidas com financiamentos de projetos de desenvolvimento urbano tais como Banco Mundial, UKODA, USAID, ONU, etc..

Já havia nesse período, uma crescente constatação da impossibilidade dos programas convencionais de produção de moradia acompanharem o ritmo com que a demanda por habitação e serviços urbanos crescia nos centros urbanos da América Latina, Ásia e África.

No Brasil, é a partir dos anos 80, com surgimento dos programas Pro-Morar e João de Barro, que passa haver um re-direcionamento "tardio" do BNH para com as politicas alternativas de habitação popular. Embora anteriormente a esse periodo, já tivessem ocorrido experiências isoladas em diversos municipios brasileiros.

Durante a década de 60 e 70, implantou-se um modelo centralizado de politica habitacional, baseados em modelos convencionais na produção de habitação, disseminando conjuntos habitacionais de norte a sul do pais. Implantou-se soluções padronizadas de unidades uni-familiares e multifamiliares "acabadas", onde o morador só era identificado quando da conclusão da obra e entrega das chaves.

Tal politica, concretizada localmente pelas COHABs, Companhias de Habitação, dificilmente beneficiava a população mais pobre, quando muito, empregada no setor informal e sem condições de preencher os pré-requisitos sócio-econômicos para obtenção da casa própria no SFH-Sistema Financeiro da Habitação. Vivendo em invasões, favelas, cortiços e todas as formas de sub-locação, evidenciavam a falta de acerto de tais politicas.

Nesse período, o Brasil se urbanizava assustadoramente. A população brasileira que em 1940 apresentava mais de dois habitantes residindo na area rural para cada residente em area urbana, em 1980, reverte-se a situação e passamos a ter dois brasileiros residindo em area urbana para cada um em area rural.

Uma situação que não é muito diferente de outros paises da América Latina, que também passam por processos espetaculares de urbanização. Preve-se que no ano 2000, dos prováveis 625 milhões de habitantes do continente, 3/4 estarão residindo em centros urbanos (Sachs: 1986).

Constata-se que apesar de todos os esforços empreendidos na produção em massa de unidades habitacionais, o setor informal vem crescendo a taxas muito maiores. Os principais centros urbanos demonstram isso.

Por exemplo, a cidade do Rio de Janeiro que entre 1947-49 apresentava sete favelados (residindo em 105 favelas) para cada cem cariocas, entre 1980-82 apresenta 377 favelas com uma população estimada em 1 740 818 habitantes, ou seja, 32% da população carioca (Santos, 1984: 29).

O fato do cadastro das favelas realizado pelo IPLANRIO-Instituto de Planejamento da Prefeitura do Rio de Janeiro e o Censo demográfico executado pelo IBGE apresentarem figuras diferentes das citadas por C.N.F.Santos, indicam que nem mesmo as estatísticas conseguem retratar o problema de forma mais precisa.

O mesmo acontece em São Paulo. Os dados apresentados pelo Plano Habitacional do Municipio, 83-87, permitem questionar o número de favelados existentes naquela cidade. Segundo o plano, entre 70 e 80, houve um crescimento de 446,5 % do número de barracos e o número de favelas passou de 542 para 1086, estimando-se em 500.000 o número de favelados. É de se supor que esse número seja bem superior.

Enquanto em Salvador, 29,4 % da população do municipio é composta de residentes em invasões, a capital brasileira, Brasilia, decorridos 23 anos de sua inauguração e com uma produção considerável de unidades habitacionais pela Cohab local (SHIS), apresenta cerca de 18 000 familias classificadas em 89 assentamentos irregulares (invasões e acampamentos), uma estimativa de 90 000 habitantes. (GEPAPI, 1984)

A prática de sublocação e ocupação de fundo de lote nas cidades satélites e os dados fornecidos pelos diversos movimentos organizados de inquilinos, permite estimar que 1/3 da população brasiliense enfrenta, hoje, sérios problemas de moradia.

O crescimento das favelas nos centros urbanos brasileiros evidenciava obviamente a falência dos programas governamentais.

Sem dúvida, os últimos 20 anos proporcionaram uma experiência inigualável no setor habitação.

Em primeiro lugar, a criação, o apogeu e a extinção de um banco da habitação de caráter nacional, que tornou-se uma das instituições financeiras mais poderosas na América Latina.

Em segundo lugar, a produção em massa de habitação, como base de uma política de geração de empregos e acumulação de capital por setores da construção civil, não foi capaz de sustentar-se enquanto tal e nem foi capaz de solucionar os problemas de moradia da população pobre.

De acordo com o jornal da Associação Brasileira de COHABs, citado em Brandão (1984: 11), no período 1964-83 foram construídas com recursos do BNH, 921 739 habitações destinadas a população com ganhos até 5 salários mínimos, o que pode ser considerado um número irrisório em face do "deficit" sempre anunciado pelas estimativas oficiais.

Gabriel Bolafi (1986: 24) apresenta um dado que surpreende mais ainda. Dos recursos arrecadados pelo FGTS no Sistema Financeiro da Habitação, apenas 18,0 % foram destinados para a construção de moradias para famílias com rendimentos inferiores a 5 salários mínimos.

Em terceiro lugar, o crescimento das favelas e o processo de urbanização vertiginoso, multiplicou a demanda e agravou o problema da oferta de serviços públicos e habitação nas áreas urbanas, principalmente nos grandes centros, exigindo mudanças nas formas de tratamento da questão da moradia.

Embora a realidade já mostrasse os sintomas de que alguma coisa deveria ser feita no sentido de (re)direcionar a ação governamental, os programas de construção de conjuntos habitacionais, a erradicação de favelas e a repressão aos assentamentos populares ilegais continuavam a ser implantados pelo Brasil a fora.

Janice Perlman (1976: 215) já afirmava na primeira década de 70 que 77 % dos moradores de oito diferentes conjuntos residenciais no Rio de Janeiro já estavam atrasados no pagamento ou já tinham abandonado a ideia de pagamento das mensalidades. Ela afirma em seu livro, segundo dados do BNH, que 74 % e 85 % dos moradores de Vila Kennedy e Esperança, respectivamente, já estavam inadimplentes decorridos pouquíssimo tempo após a transferência.

Este dado serve para demonstrar que quando as políticas de habitação atendiam a população pobre, através da erradicação, não eram capazes de solucionar o problema dessas famílias. A simples extinção do barraco e a transferência para uma outra localidade criava outro nível de problemas: as fontes de geração de renda, emprego, acessibilidade aos bens e serviços urbanos, etc...

Estudos de autores estrangeiros tais como John Turner, Charles Abrahms, Geoffrey Payne, Alan Gilbert, Peter Ward entre outros, já vinham difundindo, desde a década de 60, ideias a

respeito de políticas habitacionais com bases na diversidade de programas e estratégias tais como a autoconstrução, participação comunitária, urbanização de favelas, lotes urbanizados, etc., exemplificando experiências em diversos países do Terceiro Mundo. Em resumo, concluíam que as políticas governamentais deveriam reconhecer as formas e soluções de habitação encontradas pela população pobre bem como seu mercado informal de geração de emprego e recursos.

No Brasil, no entanto, o quadro tardava a se alterar. O contexto não era favorável: o Brasil do milagre econômico, o crescimento da construção civil, o regime militar, a centralização política-administrativa, etc...

As invasões ocorridas em terrenos do INAMPS e propriedades municipais ocorridas em São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre, e Brasília (vila Paranoá) no início da década de 80 faziam crescer a preocupação da classe dominante quanto a estabilidade e a garantia da propriedade privada, e do respeito as leis e instituições (ver editoriais dos principais jornais nesse período).

Inseridos num momento de crise política brasileira, tais movimentos alertavam para a crise no setor habitação que os anos subsequentes viriam a mostrar: a inadimplência coletiva no SFH, o inchamento das favelas, os movimentos reivindicatórios por moradia e serviços urbanos, a reorganização das associações de moradores e a politização dos movimentos sociais urbanos por moradia.

#### E O QUADRO COMEÇA A MUDAR...

Eis que surge o programa "Pro-Morar" e tardiamente implanta idéias de urbanização de favelas e o atendimento das famílias com ganhos até 3 salários mínimos. Todavia o programa seguia modelos centralizados com os quais a elite técnica acostumou-se a trabalhar.

Imediatamente, ainda no início dos anos 80, o programa "João de Barro" é implantado e a direção do BNH passa a divulgá-lo junto às COHABs locais.

O objetivo era demonstrar o potencial e as possibilidades de aplicação de um programa de autoconstrução e participação comunitária.

Como referencial, era apresentado o projeto Vila Nova Cachoeirinha, em São Paulo, experiência na qual o BNH foi quase que forçado a participar, na medida em que foram os próprios moradores, e principalmente as mulheres, que organizaram seu processo de pressão junto a Assembleia Legislativa quanto a definição dos aspectos jurídicos do terreno, junto a COHAB-SP para definir o financiamento e implantação do projeto e junto aos demais órgãos envolvidos com o projeto afim de garantir o atendimento dos interesses das famílias residentes na favela.

Este projeto não foi fruto de uma política de governo e sim resultado de uma luta política e processo de organização de uma determinada comunidade, processo pelo qual se evidenciou uma série de resistências e restrições no meio técnico e político.

A implantação de um programa de autoconstrução a nível nacional pegou despreparada tanto as organizações governamentais

responsáveis por sua execução final como a população a ser beneficiada. Implantado de cima para baixo, gerou uma série de interpretações dos passos e procedimentos estabelecidos pelo programa. Havia um teto para o custo unitário da habitação, estabelecimento de níveis de participação da população, limite do número de famílias por projeto, enfim uma série de pré-requisitos a serem preenchidos pelas COHABs locais que acabaram por ocasionar lentidão em sua execução. Era como se as comunidades ou grupos de famílias de uma localidade tivessem que ser (re)modeladas para uma roupa confeccionada pelo BNH.

O fato das equipes técnicas dessas instituições estarem desacostumadas a estabelecer um diálogo e interação na base da equidade e respeito para com a "clientela", ou seja, partilhar o poder de decisão a respeito dos projetos com as diversas organizações de moradores, contribuiu também para que o programa enfrentasse problemas de gerenciamento, e até mesmo rejeição. Perdendo assim o impacto político que o governo pretendia obter.

Do ponto de vista dos moradores, estes tinham pouco ou quase nenhuma informação a respeito do programa. E o mais grave era que novamente se viam obrigados a receber uma coisa a qual não haviam pedido. Isso sem considerar que nem todos os assentamentos de baixa renda possuíam níveis de organização capazes de responder a um processo de construção no qual eram obrigados a dividir certas responsabilidades.

Repetia-se assim o esquema paternalista de todos os programas de habitação implantados a nível nacional.

O episódio de surgimento do programa João de Barro, lançado com enorme apelo popular através dos meios de comunicação de massa, redes de televisão, jornais e rádios, trás a tona um dos aspectos salientados por Hans Harms, em artigo publicado no livro *Self-Help Housing: a critique* (1984), no qual a autor faz um histórico interessantíssimo sobre a prática e o propósito da autoconstrução, apresentando exemplos nos EUA, Alemanha e Costa Rica.

Ele afirma que existe uma relação entre os momentos de crise no sistema capitalista e a adoção de políticas governamentais de autoconstrução. Demonstra a associação entre os reflexos dessa crise tais como o desemprego, carência de habitação, achatamento de salários e a utilização da força de trabalho na produção de moradias através da autoconstrução.

Pode ser que a relação com o momento político e a implantação do programa João de Barro seja uma mera coincidência.

De qualquer forma, não se quer dizer que a autoconstrução, como uma das estratégias de governo no setor habitação, deva ser rejeitada por completo.

A intenção é frisar a necessidade fundamental de se fazer um reflexão crítica a respeito da autoconstrução em sua perspectiva histórica, e possivelmente enquadrá-la como um dos elementos de uma política habitacional para um país como o Brasil, enfrentando sérias dificuldades no campo político, econômico e social.

Não se pode, sob nenhum pretexto, querer recuperar a bandeira da autoconstrução como tábua de salvação para os problemas de habitação. Nem tão pouco enquadrá-la como uma estratégia política para amenizar os conflitos de classe ou a ascensão de movimentos reivindicatórios no seio das camadas populares.

Mas procurar enquadrá-la num contexto de um país endividado,

com carências de recursos financeiros e em processo de reorganização das instituições democráticas e do próprio sistema sócio-político-econômico.

A autoconstrução deve constar em programas de governo enquanto uma das estratégias no setor habitação, adequada as particularidades institucionais dos municípios e estados bem como da população a ser atendida.

Obviamente que existem resistências para com a autoconstrução no meio político, acadêmico e técnico.

Principalmente quando consideramos a carga de trabalho que está sujeita a população pobre, lutando por uma oportunidade de emprego, sub-empregada ou sobrevivendo de biscates e atividades informais, residindo nas mais diversas formas improvisadas de habitação.

Se por um lado, propor a autoconstrução indiscriminadamente é colocar um sobreesforço nos ombros de um setor da sociedade que é notoriamente mais do que explorado. Por outro lado, precisamos tomar consciência de que o Brasil é um país pobre, com um enorme deficit público, enfrentando sérias dificuldades. Os municípios e governos estaduais estão carentes de recursos financeiros para gerarem seus programas. Os orçamentos públicos mau cobrem a despesa de pessoal. A descentralização e reforma tributária que poderá mudar o quadro de carências é uma tendência que se efetivada, sua implantação deverá ser lenta.

Há de se reconhecer também que na conjuntura brasileira, sem perspectiva de grandes alterações a curto e médio prazo, apesar da Assembléia Nacional Constituinte, não restam muitas opções à população pobre.

O (re)direcionamento das políticas de governo e (re)distribuição de renda em favor de seus interesses deverá levar algum tempo, e está diretamente relacionada ao nível de participação e representação que esse setor da sociedade alcançar nas instancias decisórias. Seja através da participação direta de seus representantes e gestões junto as autoridades, seja através de eleições democráticas na qual utilizarão o poder do voto.

Em outras palavras, qualquer mudança no quadro dependerá do grau de interesse e participação de cada cidadão na vida política do país.

Com isso queremos dizer que as soluções para o problema habitacional, ou soluções para ameniza-lo, não podem estar condicionadas a mudanças político-econômicas de caráter estrutural.

Face a gravidade do problema, é urgente a tomada de decisão, e através de cada ação no setor habitação, construir oportunidades de mudança.

Em face de todos esses problemas, Governo e população podem e devem estabelecer um processo de interação. A produção de habitação pode abrir esse canal e neste aspecto programas de autoconstrução podem cumprir um papel importantíssimo.

O Governo, por exemplo, agiria como um animador através de suas agências e instituições, estabelecendo um processo de diálogo com as diferentes localidades a fim de detectar as necessidades e reivindicações dos moradores.

O processo certamente mostrará o grau de organização existente e as possibilidades da co-gestão de um determinado projeto. Todas as formas de organização existentes devem ser

reconhecidas.

O poder publico garantiria os recursos imprescindíveis a implantação da infra-estrutura necessária aos assentamentos populares, solucionaria as questões jurídicas e institucionais referentes a posse e propriedade da terra, facilitaria as condições de acesso a materiais de construção que poderia ser o crédito direto através dos bancos estaduais ou Caixa Economica, ou a emissão de crédito junto a pequenas e médias empresas de materiais de construção. Incentivaria a criação de cooperativas e daria algum tipo de suporte a iniciativas coletivas ou individuais para geração de renda, e adequaria o programa aos níveis de renda familiar tendo como referencial o comprometimento máximo aceitável de 25 % desta renda para com os gastos com habitação. Poderia criar um Fundo de Habitação e Re-inversão do capital proveniente do projeto para financiar melhorias subsequentes, enfim, o Governo atuaria a um nível macro-estrutural do programa.

Quanto a população, caberia articular-se junto a suas organizações comunitárias tais como associação de moradores, grupos religiosos, grupos de jovens, feirantes, comerciantes e organizações de assistência social, de fora do governo, que por acaso estejam desenvolvendo trabalhos comunitários no local.

Os representantes dos moradores terão um papel importante tanto ao nível de planejamento quanto ao nível de execução dos projetos. Discutiriam as formas possíveis de participação, os esquemas organizativos, divulgação e informação acerca dos projetos e as decisões. Indicariam suas preferências e o papel de cada familia no processo construtivo.

Há um certo grau de idealismo nessas idéias mas tal interação podera trazer beneficios mutuos.

O poder publico estará cumprindo uma de suas atribuições que é o de facilitar o acesso a melhores condições de moradia a população pobre, e garantir que isso não se transforme num ônus ao escasso orçamento familiar.

Esse tipo de programa, adaptado as condições locais de cada assentamento, permite a otimização dos recursos publicos e consequentemente abre possibilidades de maior abrangencia dos programas de governo.

As favelas, por exemplo, são localidades onde tais programas podem obter grandes resultados, a medida que os problemas enfrentados pelos moradores sao comuns e faz com que exista algum grau de cooperação, e níveis potenciais de organização. A impossibilidade de sua urbanização abre perspectivas para projetos de lotes urbanizados onde a auto construção também pode ser explorada, atendendo nao somente moradores de favelas como também inquilinos de baixa renda residentes em outras localidades, guardando sempre a questão da menor distância possível entre a moradia atual e a área do projeto, caso contrário podera dificultar sua implantação.

Com isso, o Governo recupera sua credibilidade junto a essa população, ao mesmo tempo em que são criadas condições para que se eleve o grau de conscientização dos moradores quanto a manutenção e melhorias de seus locais de moradia. Pode ser um estimulante canal de diálogo governo-comunidade.

Os moradores, ao investirem seu tempo e trabalho, deverão adquirir vantagens nos custos finais e consequentemente no nível

de comprometimento de suas rendas com as melhorias de habitação alcançadas.

Ao participarem do processo de planejamento e execução, estarão também adquirindo um determinado controle sobre a produção de suas moradias, fato que poderá acarretar numa significativa organização e cooperação comunitária, ou o seu fortalecimento.

Essa participação pode se transformar nas bases de um estimulante processo de auto-determinação e iniciativa própria no seio da população pobre.

Ou seja, a habitação passa a ser um dos poucos instrumentos capazes de estimular um processo de mudança e na atitude do cidadão para com a sociedade.

Nesse aspecto, um programa sério de autoconstrução difere radicalmente do MUTIRÃO, estilo goiano, que presenciamos recentemente, e que nada mais é do que a exploração e a deturpação de um conceito de cooperação comunitária espontânea.

#### MUTIRÃO OU "MENTIRÃO"...

A primeira experiência do mutirão "das 1000 casas em um dia", em Goiânia, estava inserido numa estratégia de impacto político e apelo popular cuja base era o prestígio político do ex-governador de Goiás, e cujo resultado final dificilmente pode ser aprovado por uma avaliação criteriosa. Recentemente, a revista VEJA revelou o total abandono e estado de deterioração em que se encontra a Vila Mutirão.

Pode-se dizer que do ponto de vista social, o fuzê do dia da construção, ou melhor, da montagem das casas, era tanto o número de técnicos, populares e curiosos que se perdeu a essência de ações coletivas e os objetivos sociais, que é o de fortalecer a interação dos moradores, e seus vínculos com o novo local de moradia.

Do ponto de vista técnico, as habitações de peças e placas pré-fabricadas de concreto são de qualidade discutível.

Do ponto de vista financeiro, é bem provável que os recursos investidos no local pudessem financiar um projeto que atendesse a um mesmo número de famílias, utilizando-se um processo construtivo mais sofisticado e mais eficiente, a longo prazo, tanto para quem habita e produz, quanto para quem planeja e gerencia.

O episódio, ou seja, o processo decisório, a forma de implantação, a transferência dos moradores de suas antigas localidades, revelou os mesmos procedimentos difundidos pelos programas do BNH nos últimos 20 anos.

Entretanto, o impacto gerado pela experiência promoveu e divulgou a idéia de mutirão. Como seu conteúdo político sensibilizou políticos e governantes, passamos a presenciar a utilização do mutirão como um instrumento de promoção política de diversos governos estaduais.

Em diversas experiências, repetiu-se variações em torno do mesmo modelo, garantindo-se de alguma forma, o espaço para setores da construção civil, e tal fato faz-nos atentar para uma questão fundamental nas políticas de habitação: o papel da construtoras.



## OS ATORES NO CENÁRIO HABITACIONAL

Para se promover programas de habitacao, antes de mais nada, é imprescindível que se identifique os atores e seus papéis no cenário habitacional brasileiro, pois na atual co-relação de forças, qualquer politica habitacional que não considerar cuidadosamente o papel de setores da construção civil, estará fadada a falência.

É o setor que gera uma considerável quantidade de empregos, diretos e indiretos, e que foi a base da politica de geração de empregos do regime militar e linha mestra dos programas do BNH. É um setor com bastante influência junto aos governos estaduais, municipais e federal.

Há quem diga que as construtoras, mais comumente chamadas de empreiteiras, são aquelas que mais se opõem a programas de autoconstrução. Entretanto, este setor tem consciência da inviabilidade de se promover programas de autoconstrução em massa, seja pela incapacidade de gerenciamento das empresas do governo, seja pelas peculiaridades de cada localidade, etc., o que lhes assegura uma parcela de participação na produção da habitação.

Neste aspecto, também, os programas de autoconstrução assumem papel importantíssimo enquanto uma das estratégias que compõem as políticas de governo no setor habitacao.

Há de se assegurar que a eficiência e o sucesso das políticas de habitação dependem da diversificação de programas que se adequem as diversas peculiaridades sócio-econômicas da população e de cada localidade, abrindo espaço para participação de cada ator no cenário: o poder público, o setor privado, o setor popular e o setor da construção civil.

Ou seja, uma politica habitacional deve estabelecer programas convencionais de construção de casas e apartamentos, programas de financiamento de material de construção, programas de lotes urbanizados, programas de lotes urbanizados equipados com casas tipo embrião, programas de implantação de infraestrutura básica e ampliação de áreas urbanas, urbanização de favelas, programas que incluam a ação da iniciativa privada, etc...

Além disso, espera-se que as políticas de habitação tenham vida prolongada e venham acompanhadas de programas de incentivo as atividades informais e formais de geração de recursos financeiros, pois as fontes de renda, principalmente para a população pobre, significam sua sobrevivência e sua capacidade de arcar com os impactos implícitos nos processos de melhoria de habitação. Reforça-se a idéia de que uma politica de habitação deve acompanhar outras políticas públicas, entre elas, políticas de geração de emprego. Caso contrário, os programas de habitação se transformarão em ações isoladas no tempo e no espaço, sem a necessaria continuidade, sujeitos a todo o tipo de manipulação politica e desvirtuados de seus reais objetivos.

## RESUMINDO O QUADRO DO PROBLEMA...

Em primeiro lugar, a urbanização acelerada que presenciamos tende a aumentar a gravidade do problema habitacional em todos os centros urbanos. Tal fato requer a tomada de decisão governamental imediata e a adoção de medidas "não convencionais" para a produção de habitação, e a implantação de uma política habitacional, na qual se inserem programas de apoio a autoconstrução.

Em segundo lugar, a caracterização da população a ser atendida por um programa de autoconstrução requer o conhecimento da dimensão do problema habitacional em cada localidade. É através desse conhecimento que se poderá concluir pela viabilidade e potencialidades existentes, seja do ponto de vista da escala do programa ou do projeto, o número de famílias envolvidas, o grau de organização existente e a situação específica de cada localidade. Isso definirá a forma e o tipo de projeto a ser implantado, física, financeira e institucionalmente falando.

Em terceiro lugar, tem-se o problema dos custos. A inexistência de recursos financeiros para se implantar programas habitacionais e o impacto dos custos finais para quem financia, o governo, e para quem se beneficia, a morador, passa a ser um entrave na solução do problema habitacional. A autoconstrução pode favorecer a otimização dos recursos públicos e permitir a utilização do orçamento para ampliar o atendimento a um maior número de famílias, pois obtém-se uma economia com a eliminação dos gastos de comercialização e construção por empreiteiras. Para o morador, fica a questão de como receber vantagens em troca da utilização de sua mão de obra.

Em quarto lugar, verificamos que os programas de autoconstrução servem como instrumentos de manipulação política, criando sistemas de clientelismo político, fato que pode descaracterizar os programas e desvirtua-los de seus verdadeiros objetivos: permitir o acesso da população pobre aos serviços urbanos, entre eles a moradia, dando-lhes espaço e autonomia na solução de seus problemas. Ao invés de ser um fim, a habitação passa a ser um meio.

Em quinto lugar, existe um despreparo das organizações de governo e dos esquemas institucionais-administrativos existentes para lidar com programas de participação comunitária. Tal fato causa problemas que dizem respeito ao poder de decisão, formas de planejamento e execução, e formas de financiamento e gerenciamento de programas não convencionais de produção da habitação.

## OS PRÓS E CONTRAS DA AUTOCONSTRUÇÃO

Assim como qualquer idéia ou proposta, a utilização da autoconstrução na produção da habitação provoca diferentes formas de crítica.

A análise e confrontação dos prós e contras à programas de autoconstrução permite discernir as limitações e potencialidades que possui enquanto um dos elementos de uma política habitacional mais ampla, que venha ao encontro dos anseios da população pobre.

Diversos estudos posicionam-se favoráveis a autoconstrução com base em três diferentes aspectos: a participação do usuário na produção de sua moradia, o gerenciamento e gestão da produção da habitação e a questão dos custos finais da produção.

A autoconstrução implica na participação individual do morador, de cada família ou de uma determinada comunidade no processo construtivo das unidades residenciais, o que significa dar uma parcela de seu tempo e trabalho na consolidação de seu local de moradia. Essa participação favorece o envolvimento coletivo e o fortalecimento de laços comunitários entre os moradores, bem como a identificação destes com suas áreas residenciais.

A medida que investiu seu tempo, suor e trabalho na produção de sua habitação, o morador cria, direta ou indiretamente, uma série de vínculos com sua casa e sua localidade. Potencialmente, pode ser um instrumento capaz de diminuir a mobilidade socioespacial em áreas urbanas e os processos de "expulsão" das populações pobres de determinadas áreas.

Em diversos estudos de casos onde se utilizou a participação do morador no processo construtivo e na consolidação de suas áreas residenciais, existem fortes indicações de que se tenha alcançado importantes objetivos sociais. O nível de cooperação entre os moradores continua após a conclusão do projeto, e as famílias e moradores passam a tomar parte em comissões e organizações comunitárias.

O processo serve como um meio de tomada de consciência por parte dos moradores, que passam a solicitar do governo, de forma mais intensa, o cumprimento de determinadas tarefas que lhe cabe. Consequentemente, eleva-se qualitativamente o nível de interação entre setores populares e governo. Na verdade, o processo de participação pode ser um importante meio educativo, e pode favorecer a autonomia dos moradores na gestão do espaço residencial.

Esse aspecto é o mais polêmico, a medida que são poucas as experiências em que de fato se praticou a co-gestão na produção da habitação. De qualquer forma, a implantação de um programa de autoconstrução implica na descentralização de poder e a participação do usuário no planejamento do espaço residencial e no gerenciamento do processo executivo, de acordo com seu tempo e recursos disponíveis, bem como de acordo com seus valores culturais.

Embora existam restrições internas em instâncias governamentais envolvidas com a habitação, somente a implantação de programas com intensa participação do usuário no processo decisório e a experiência acumulada de trabalho poderão vencer essas resistências, e democratizar o nível de planejamento e execução no setor habitação.

As consequências dessa interação poderá ser a produção da habitação identificada com os anseios da população a ser atendida e a um custo acessível ao seu nível socio-econômico.

Esta questão financeira é a grande argumentação favorável a autoconstrução.

A eliminação dos procedimentos convencionais de construção por empreiteira e comercialização de unidades, possibilita a economia nos custos da construção, já que os moradores são, eles próprios, a força de trabalho e co-responsáveis no gerenciamento do processo construtivo. Se por um lado, os moradores se beneficiam pelo barateamento da construção, o que implica num menor valor final que deverão arcar pela habitação, ao governo significa um menor investimento, otimização dos recursos públicos e possibilidades de ampliação do atendimento dos programas habitacionais.

A questão dos custos da produção é também um dos aspectos questionados por aqueles que combatem a utilização da autoconstrução por programas de governo.

O período de construção é demasiadamente longo, o que implica em custos adicionais de administração e utilização de pessoal não calculados no valor final. Além do que, a autoconstrução, implica necessariamente na extensão da jornada de trabalho do morador, consumindo uma energia não paga e sacrificando suas, já precárias, condições econômicas e de saúde. Ou seja, a autoconstrução acarreta custos sociais elevados não contabilizados no valor final da habitação. O que em outras palavras significa dizer que a autoconstrução vem a ser uma das formas pelas quais o Estado deixa de cumprir com suas obrigações.

Um fator também não considerado, é que a obrigatoriedade de participação do morador na construção lhe trás uma série de prejuízos já que as horas livres normalmente ocupadas por atividades informais de geração de renda, importantíssimo para sua sobrevivência, passam a ser ocupadas por um trabalho não pago.

Um outro aspecto contrário a autoconstrução, é o do despreparo das agencias governamentais em implantarem um programa onde esta implícito a imprescindível participação do usuário. As equipes técnicas que compõem o poder decisório nos programas e projetos de habitação necessitam adequar-se à novas realidades, e estarem dispostas a dividir certas responsabilidades e poder de decisão com as organizações e representações de moradores.

Nem um nem outro encontram-se em condições de assumirem um programa desta natureza. A reformulação dos esquemas de governo e o processo de (re)organização da população pobre são processos lentos, o que acarreta em esquemas extremamente flexíveis.

Devido a gravidade do problema habitacional e a urgência com que se necessita implantar programas governamentais, a questão tempo depõe contra a implantação de programas de autoconstrução.

Além do mais, os programas habitacionais devem estar inseridos no cronograma de obras e inaugurações estabelecidas no limite de duração dos mandatos dos governantes, fato que também dificulta a implantação de programas demasiadamente flexíveis.

A duração de um determinado projeto parece ser então uma questão crucial nos debates.

Há indicações de que as famílias pobres já possuem um certo conhecimento de processos construtivos ou que já possuem a

capacidade de adquiri-los em um curto espaço de tempo.

Sendo assim, o tempo necessário ao processo de instrução e treinamento não pode ser considerado como uma das razões para o prolongamento da etapa de construção, embora a organização de equipes e grupos de famílias consuma uma grande margem de tempo.

Por outro lado, o bom andamento da fase de construção depende da participação e assiduidade dos moradores diretamente envolvidos, e como geralmente a sobrevivência das famílias pobres depende diretamente das atividades formais e informais de seus membros, a jornada de trabalho dessas famílias nem sempre se compatibilizam com o cronograma de construção. Este fato implica na organização de esquemas flexíveis, o que pode ocasionar atrasos no cronograma geral.

### E FINALMENTE...

Organização, participação, decisão, custo e tempo são alguns dos elementos chaves de um programa de autoconstrução, e a medida que nos aprofundamos em detalhes do programa, fica óbvio que sua implantação é um problema de considerável complexidade.

Todavia, os principais argumentos contrários e favoráveis a utilização da autoconstrução na produção da habitação, citados anteriormente, revelam a existência de uma série de fatores que influem diretamente na compreensão e na implantação de um programa de autoconstrução. Seus limites e as suas dificuldades de operacionalização, bem como suas possibilidades estão resumidas no Quadro a seguir.

A intenção é comparar as vantagens e as desvantagens de um programa de construção de moradias cuja base é a participação do beneficiário final e julgar enfim sua relação custo/benefício para cada situação específica.

Entretanto, a eficácia de um programa habitacional desta natureza, depende da organização de um esquema institucional eficiente, onde cada uma das empresas governamentais envolvidas com o setor habitação tenham definidas suas responsabilidades e o seu nível de atuação. Ter uma coordenação ágil, e acessível tanto a essas empresas quanto a população, e ser capaz de implementar decisões no menor espaço de tempo possível.

Implica também na organização da população beneficiária e na explicitação de seu papel, seja ao nível de cada família, seja ao nível da comunidade e de suas organizações.

Enfim, um programa que esteja também adequado às condições locais da população a ser atendida, e seja fruto de uma política habitacional diversificada na oferta e nos programas específicos.

## Prós

- \* Possibilita a identificação do morador beneficiário com sua futura moradia, a priori do processo construtivo.
- \* Implica na descentralização do processo de planejamento e execução, o que possibilita a não padronização de soluções e procedimentos.
- \* Adequabilidade aos padrões culturais e econômicos da população, e possivelmente tecnológicos.
- \* Maior independência e autonomia quanto ao processo de construção, adaptado ao tempo e recursos disponíveis de cada família.
- \* Total controle por parte do morador quanto ao produto final da habitação.
- \* Abre espaço para um processo de autogestão na produção da moradia.
- \* Economia nos custos da construção, o que possibilita sua multiplicação e atendimento a um maior número de famílias do que os esquemas convencionais.
- \* Possibilita a maximização dos recursos governamentais disponíveis.
- \* Permite o acesso das famílias mais pobres aos programas de governo.
- \* Evita os gastos com construção por empreiteira e comercialização de unidades.
- \* Implica na participação individual do morador/família no processo construtivo e consolidação da habitação.
- \* Implica no envolvimento coletivo da comunidade ou grupo de famílias no processo de planejamento e execução.
- \* Permite a interação entre órgãos do governo e setores da população atendida.
- \* A interação governo-usuário possibilita a maior adequação das políticas de governo a realidade e solicitações dos moradores.
- \* O envolvimento governo-população no processo de consolidação dos assentamentos pode motivar os residentes. Pode elevar seu grau de consciência a medida que assumem papéis e responsabilidades na gestão do espaço residencial.
- \* Permite ao governo recuperar sua credibilidade junto a população carente.
- \* Possibilita uma consolidação a longo prazo, adaptando gradativamente as famílias aos novos custos implícitos com a nova moradia.

## Contras

- \* Obriga uma reformulação e reajustamento de órgãos governamentais envolvidos com o programa, fato que necessariamente consome tempo.
- \* Pressupõe um esquema gerencial flexível, adaptando-se ao modo e aos padrões do usuário. As estruturas de governo não estão preparadas para tal.
- \* Implica na adequabilidade dos setores de governo a dividirem responsabilidades e poder decisório, algo a que estão desacostumados. Poderá acarretar resistências e lentidão no processo de implantação do programa.
- \* Pressupõe o deslocamento da esfera decisória relativo ao produto habitação, fato que não é bem recebido pela elite técnica.
- \* Cria oposição nos setores da construção civil, acostumados aos esquemas de empreiteira e construção convencional, já que são totalmente alijados do processo construtivo.
- \* Implica na organização de financiamento de materiais de construção mais ágeis e desburocratizados, adaptados às condições dos moradores (empregados no setor informal, baixa renda, subempregado, etc...). Tal procedimento não existe no SFH.
- \* O processo é a longo prazo e não permite os impactos políticos dos programas de inauguração da elite política do governo.
- \* O produto é inacabado e portanto não bem recebido pelos governantes que desejam mostrar resultados esteticamente mais convincentes.
- \* Implica extensão da jornada de trabalho do morador, consumindo uma energia não paga, gerando críticas em setores políticos e acadêmicos. O Estado deixa de cumprir com suas obrigações.
- \* Implica um sobreforço na força de trabalho, o que prejudica sua produtividade.
- \* A obrigatoriedade de participação acarreta enorme prejuízo às famílias pobres cuja sobrevivência depende de atividades extras que geralmente ocorrem nas horas livres e fins de semana, quando exatamente estarão participando do processo construtivo.
- \* O período de construção é indefinido e sacrifica as condições econômicas e de saúde dos moradores, o que acarreta custos sociais elevados.
- \* A geração de novos empregos diretos e indiretos, implícitos em processos convencionais da construção civil, fica prejudicada.
- \* A variável tempo pode tornar-se um elemento de elevação do custo final do projeto e ocupar demasiadamente setores do governo com um único programa.
- \* Pressupõe um grau de organização comunitária ou por grupos de famílias, fato que compromete o bom andamento do programa: as organizações populares encontram-se desorganizadas.
- \* Este tipo de programa não permite a implantação de projetos de grande escala.

\*Propositalmente não se mencionou o problema habitacional das famílias pobres residindo em áreas rurais, onde a autoconstrução é praticada com grande intensidade e utilizando processos construtivos tradicionais, de domínio popular na realidade brasileira. Preocupou-se mais com o fim da trajetória, que se inicia nas áreas rurais, deixando de lado uma das origens do problema que está no campo. Não por este ser irrelevante, mas por se acreditar que necessitamos de um programa próprio, adequado as peculiaridades das comunidades rurais, e que esteja inserido numa política rural mais ampla.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bamberger, Michael. 1979: Role of Mutual Help in the Construction of Shelter Programs for the Urban Poor: first results of an evaluation of upgrading and sites and services programs in El Salvador, Zambia, Senegal and the Philippines. In the Stichting Bouwcentrum International Education Seminar, Rotterdam.

Brandão, Arnaldo B. 1984. O BNH e a Questão Habitacional. Uma avaliação dos problemas e das ações de governo a partir de 1960. Mimeo, Brasília.

Bolafi, Gabriel. 1986. Os Mitos sobre o Problema da Habitação. In Espaço & Debates, n#17, ano VI, São Paulo.

Payne, Geoffrey K. 1984. Low Income Housing in the Developing World. John Wiley & Sons, England.

Perlman, Janice E. 1976. The Myth of Marginality: Urban Poverty and Politics in Rio de Janeiro. University of California Press, USA.

Prefeitura Municipal de São Paulo. 1983. Plano Habitacional do Município de São Paulo 83-87.

Santos, Carlos Nelson F. dos. 1984. Em Trinta Anos Passou muita Água sob as Pontes Urbanas. In Espaço & Debates, n#11, ano IV, São Paulo.

Shluger, Ephim. 1984. Os Caminhos da Participação Popular - uma reflexão sobre experiências em favelas cariocas. In Espaço & Debates, n#11, ano IV, São Paulo.

Valadares, Licia. 1985. Políticas Alternativas de Habitação Popular. In Espaço & Debates, n#16, ano V, São Paulo.

Ward, Peter. 1982. Self-Help Housing: A critique. Mansell, London.

*GEPAFI, 1984. Núcleo de Pesquisa - Demonstrativo Geral de Cadastro Socio Econômico da População Residente nas Favelas do Distrito Federal, mimeo, Brasília DF.*

*Rotterdam, agosto 1987.*