

Terra e Terrenos

Terra pra quem nela quer morar

Desde que o Minha Casa Minha Vida foi lançado em 2009, vivemos uma situação curiosa: a cada ano aumentam os recursos para a habitação social, mas a população pobre das periferias não é atendida na medida certa.

Isso acontece por diversas razões, mas a principal é a retenção da terra urbanizada nas mãos de poucos proprietários privados.

Terra urbanizada é aquela que dispõe equipamentos e dos serviços mínimos necessários à uma vida digna: acesso à rede de água potável, solução para a coleta e tratamento do esgoto, iluminação pública, energia elétrica e vias de circulação pavimentadas. Além disso, é muito importante que seja servida também por escolas, creches, espaços de lazer e cultura e esteja localizada próxima de locais de trabalho e geração de renda.

Mas este tipo de terreno é muito caro. Por que isso acontece?

O que valoriza a terra são as obras públicas realizadas com o nosso dinheiro, mas quem lucra com esta valorização é sempre o proprietário, individualmente. Quanto mais ele retém a terra, mais aumenta o preço. A isso que chamamos **de retenção especulativa da terra**.

Para combater esta injustiça, a Constituição e o Plano Diretor falam em **função social da propriedade**, que resumindo, quer dizer que o terreno é do proprietário, mas deve ser usado. Se ele não usar (vender, alugar ou emprestar), será punido com o aumento progressivo de IPTU e até com um tipo de desapropriação mais rigoroso que o habitual.

O que é preciso saber para avaliar se um terreno serve para habitação social?

Junto com uma assessoria técnica, o movimento deve pesquisar toda a história de um terreno e de seus proprietários. Ela está registrada na matrícula imobiliária e pode ser solicitada no Cartório de Registro de Imóveis por qualquer pessoa interessada. Quando a matrícula indicar alguma suspeita ou restrição é preciso aprofundar a pesquisa, sempre com a ajuda de um advogado.

Além disso, é importante também pesquisar na Prefeitura: a) a lei de zoneamento (ou Plano Diretor) que dirá o que, como e quanto se pode construir num determinado terreno; b) se existem pendências ambientais, como aterro com lixo, gases tóxicos, árvores que não podem ser cortadas, etc.; E na Caixa: se o preço do terreno (apurado por avaliação que será realizada pela Caixa) não ultrapassa o equivalente a 15% do total de dinheiro repassado para cada moradia que será construída. Ex.: Se na sua cidade, o limite for de R\$ 76.000,00 por unidade, o preço do terreno não poderá consumir mais que R\$ 11.400 por unidade.

E depois que a terra é comprada?

Aí é preciso ser organizado para pagar os custos do **registro do contrato** no Cartório e para o pagamento dos impostos. Os principais são: a) **ITBI** (imposto municipal cobrado toda a vez que ocorre uma compra e venda de imóvel), ou o **ITCM-D** (se for uma doação) e o **IPTU**. E também precisa: se organizar para vigiar o terreno, mantê-lo limpo e cuidar da vegetação existente. Partes destes custos são antecipados ou devolvidos pela Caixa, outros serão bancados pelas famílias. Por isso, é bom se preparar, pois a mordida, em geral, é bem dolorida.

A conquista da terra é um obstáculo difícil de superar. Mas a felicidade que vem depois, não tem preço...



Assessoria Técnica

Em 1964, no período da ditadura militar, os programas habitacionais existentes, (como por exemplo, o programa BNH), excluía a participação das famílias nas decisões dos projetos e favorecia as construtoras e empresas. Diante disso, os movimentos sociais, entre eles a União dos Movimentos de Moradia, passaram a reivindicar programas que atendessem as famílias de baixa renda, que permitissem o acesso a terras, a participação das famílias no processo de decisão e a contratação de assessorias técnicas.

Na década de 80, muitos profissionais, de diversas formações, que compartilhavam da luta dos movimentos de moradias se uniram e criaram as assessorias técnicas, contribuindo de forma efetiva na melhoria de qualidade arquitetônica dos projetos desenvolvidos, na formação e na elaboração das práticas de autogestão e de mutirão.

No início, o trabalho desenvolvido pelas assessorias técnicas tinha um caráter voluntário, mas com o passar do tempo a continuidade do trabalho das assessorias dependia (e ainda depende) de financiamento dos programas e a ausência desse recurso no período acabou dificultando a manutenção dos escritórios voltados exclusivamente para esta área. Hoje existem poucas assessorias técnicas que trabalham junto aos movimentos.

No decorrer dos últimos anos, as Assessorias conjuntamente com os movimentos de moradia contribuíram para a evolução dos programas habitacionais vigentes, em especial o Minha Casa Minha Vida Entidades, contemplando reivindicações antigas e ausentes nos programas anteriores. Sob este contexto as assessorias conquistaram o reconhecimento do poder público e dos movimentos de moradia, como parte importante da luta por melhores condições de vida e por territórios mais igualitários.

Os técnicos que trabalham em parceria com os movimentos de moradia não tinham e não tem o mesmo perfil de um escritório de arquitetura que fazem projetos para empresas. As assessorias técnicas se diferem dos escritórios convencionais porque realizam um trabalho por meio de parcerias e profissionais (arquitetos, advogados, assistentes sociais, movimentos sociais, futuros moradores e etc.) que compartilham das ideias e luta da UNMP.

Esse trabalho conjunto permite que assessoria possa fomentar a autogestão em todos os momentos do processo de aprovação e execução da construção da moradia, garantindo que o projeto atenda a necessidade e respeite os interesses dos futuros moradores, preservando as particularidades de cada grupo. Sendo assim, o produto final não se resume a casa pronta, mas ao acúmulo de experiências técnicas e sociais que os levaram até ali, fazendo com que a participação no processo e o aprendizado adquirido representem a autonomia, o acesso aos direitos, à cidadania e a contribuição na construção de cidades mais igualitárias.



Elaboração de Projetos

Elaboração de projeto/Qualidade

- O PROJETO PARTICIPATIVO

Devemos saber que quando falamos em construção de projetos autogestionários, que atenderão famílias integrantes do movimento, necessariamente falamos na participação em todo o processo, inclusive no desenvolvimento e escolha do projeto. As famílias de forma coletiva devem discutir e participar de todas as etapas desta construção, desde a definição de projeto, dos materiais, acabamentos, contratações, orçamentos e outros.

Todos os itens do projeto devem ser discutidos e aprovados em assembleia de forma que garanta a participação de todos e qualidade final.

- A QUALIDADE

A qualidade do projeto é algo difícil de definir, mas fácil de perceber.

Qualidade, para os arquitetos (assessoria técnicas) que trabalham com os projetos de habitação de interesse social junto aos movimentos por moradia, destaca-se a UNMP nos projetos autogestionários, nos parece indispensável e óbvio, mas que constatamos, no trato cotidiano com os agentes promotores, que a visão financeira da "política habitacional", onde parece ser o suficiente desenhar certa quantidade de metros quadrados e bem longe dos centros urbanos.

A quem interessa se o resultado é bom ou não?

A questão da qualidade dos projetos de habitação de interesse social é um tema necessário de se discutir conjuntamente com a produção destas moradias. A padronização de tipologias, a redução dimensional e a diminuição dos padrões construtivos e sem relação com o modo de vida de seus moradores, a redução de áreas são características frequentes dos projetos de habitação de interesse social no Brasil.

Os projetos do movimento/UNMP nos programas com autogestão.

O movimento social e suas assessorias técnicas contrariando a produção em massa do mercado imobiliário de habitação de interesse social apresentam nos projetos autogestionários melhores soluções de arquitetura / mais adequadas, funcionais, com participação da demanda. Isto é o que deve ser.

- PROJETO NO PROGRAMA MCMVENTIDADES

Vamos analisar e avaliar qual foi o resultado da luta do movimento, da UNMP, com a obtenção no programa MCMV específico para Entidades, com a possibilidade da aquisição de terreno, desenvol-

vimento de projetos. O movimento conseguiu melhores resultados nos projetos e escolha de terrenos urbanizados, com redes de água, esgoto, energia, gás, iluminação, redes de escolas, creches, hospitais, infraestrutura urbana, pavimentação e melhor localização? Propiciou melhores resultados na qualidade e participação nos projetos?

-ETAPAS DO PROJETO

A primeira etapa, da execução do projeto quando para aquisição de terreno:

Como fazemos:

1- Documentos para demonstrar a viabilidade do projeto:

- Obtenção de Pareceres de viabilidade para fornecimento das concessionárias locais,
- Documentos que comprovem o atendimento a legislação federal, estadual e municipal,
- Estudo de massa urbanístico e projeto preliminar de arquitetura,
- Pareceres ambientais (se for o caso)
- Parecer de viabilidade técnica do empreendimento
- Orçamentos e cronogramas físicos e financeiros

A segunda etapa, da execução do projeto quando do terreno adquirido:

Como fazemos:

Após a aquisição apresentação de estudos preliminares finais do projeto para aprovação das famílias. Devem anteceder em processo participativo apresentação do projeto com desenhos, maquetes, maquetes eletrônicas, vistas do terreno, oficinas para discussão, entendimento e apropriação do projeto.

2-Para a CEF

2.1 Anteprojeto

2.2 Projeto Legal

2.3 Projeto Básico

2.4 Projeto Executivo

2.5 Detalhes Construtivos

2.6 Aprovações e licenças

2.7 Orçamentos/cronogramas

-AVALIAÇÃO DO RESULTADO PARA A UNMP/MOVIMENTOS

Numa abordagem crítica com avaliação qualitativa e não estatística, onde os moradores administraram os recursos, participaram do processo de construção de suas moradias, da gestão dos recursos, das decisões, o resultado é melhor na qualidade do projeto.

Devemos discutir a capacidade do movimento em se organizar, qualificar para a gestão dos projetos e recursos, da existência de assessoria técnicas também capacitadas, parceiras e que compartilhem com o movimento na construção dos projetos autogestionários.

Gestão Junto aos Órgãos Públicos

O princípio da autogestão defendido pela União Nacional de Moradia Popular coloca um desafio ao movimento de luta pela reforma urbana: como ter a capacidade de gestão na produção habitacional na busca da qualidade de vida. Se temos que nos capacitar para a gestão ou seja, acompanhar, administrar, formar e construir as pessoas que irão habitar essas moradias, também temos que defender a proposta junto aos órgãos públicos para a idéia inovadora da autogestão.

O nosso marco jurídico impõe dificuldades para a gestão pública fazer convênios com os movimentos, ao mesmo tempo que, juridicamente, há instrumentos possíveis de assinar esses convênios. Por isto temos que adquirir força para que possamos ter articulação política, ou seja, força para negociar o nosso princípio nos órgãos públicos.

A autogestão não é a substituição do papel do Estado; ela é a participação popular, ou seja, são os trabalhadores(as) participando da administração da gestão da obra. Cabe ao poder público fiscalizar o andamento da obra.

Outro ponto importante que temos que derrubar para o bom andamento da autogestão é a burocracia colocada nos programas de habitação, que na realidade são colocadas para barrar a ação dos movimentos.

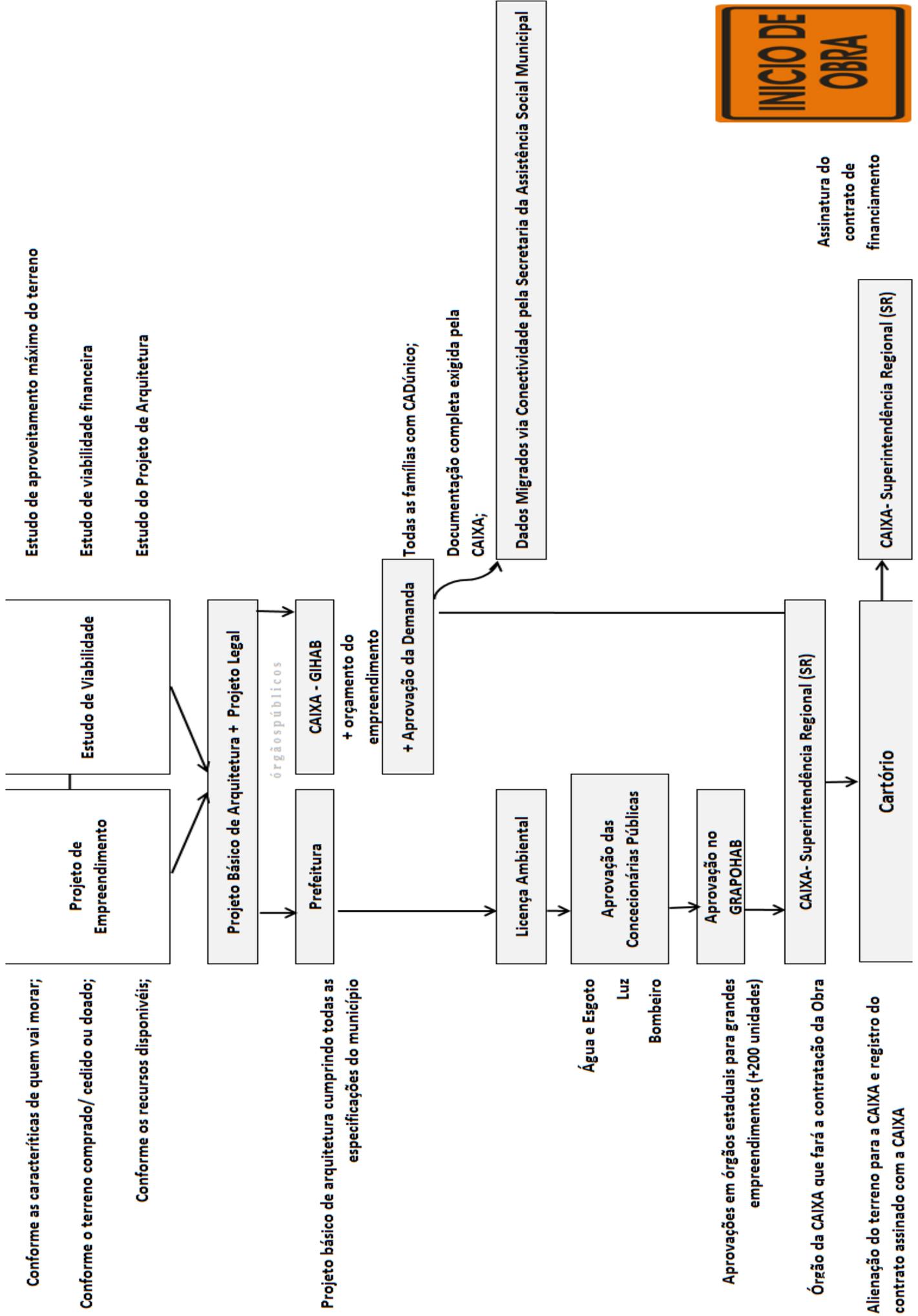
Temos que convencer os gestores públicos através da nossa luta que somos parte do Estado brasileiro. Dessa maneira conseguiremos avançar na construção por autogestão.

No Minha Casa Minha Vida Entidades, todo o processo de negociação é feito diretamente com a Caixa, através de suas divisões locais, Superintendência Regional (para os temas jurídicos e de contratação) e GIHAB (para as aprovações de engenharia e do trabalho social). Também temos interlocução com a Caixa em Brasília (GEHUR – Gerencia Nacional de Habitação em parceria com entidades Urbanas – responsável pelo programa) e com o Ministério das Cidades.

No processo de viabilização de empreendimentos habitacionais autogestionários, enfrentamos diferentes momentos de interlocução com o poder público, que listamos a seguir:

- Prefeitura, Estado ou SPU (Patrimônio da União) – na doação ou cessão de imóveis públicos para moradia;
- Cartórios – na aquisição e registro do contrato, do parcelamento e outras ações sobre o terreno;
- Órgãos de licenciamento municipal e Grapohab – na aprovação do parcelamento e/ou edificações;
- Órgãos de licenciamento ambiental – aprovação nos casos de incidência ambiental (APPs, etc)
- Concessionárias de água, esgoto, energia elétrica e bombeiros – na aprovação dos projetos e na garantia de abastecimento do futuro empreendimento;
- Secretaria de Assistência Social do Município – na inclusão das famílias no CadÚnico e a conectividade que é migração dos dados do CADÚnico para a CAIXA.

No quadro ao lado, podemos ver o caminho que um projeto de habitação percorre pelos órgãos públicos, a partir da aquisição do terreno até o início das obras:



Gestão Participativa da Obra

A autogestão significa uma forma de democratização do processo de tomada de decisões. As famílias participantes não são “beneficiários”, mas sim sujeitos atuantes de toda a produção da construção da moradia e da vida depois da obra.

Assim, administrar uma obra em autogestão significa construir estruturas horizontais de poder, que sejam eficientes e que também atendam às necessidades das famílias e as exigências dos programas de financiamento.

Algumas questões a serem consideradas na definição dos processos de gestão:

- **Instâncias claras de decisão** – é preciso definir quais são as instâncias, o papel de cada uma delas e o que é decidido por quem. É preciso fugir de estruturas verticais onde apenas um pequeno grupo decide, mas também do assembleísmo que pode paralisar os processos. Cada grupo vai definir que instâncias vão constituir, mas o importante é que esse processo esteja claro para todos.

Podemos, por exemplo, constituir uma comissão gestora, composta por um representante de cada comissão mais os representantes da Entidade Organizadora, que, em conjunto com assessorias técnicas (projeto, obra, social e jurídico) discutirão e darão encaminhamentos.

Também é muito importante compreender que em cada comissão há limites que devem ser estabelecidos para que o interesse individual não sobreponha o interesse do coletivo.

As decisões mais importantes devem ter processos mais longos e detalhados de discussão, como por exemplo a compra de janelas, portas, elevadores, pias, louças e metais ou a contratação de empresas de estaqueamento, terraplenagem empreiteiros de mão de obra, dentre outros, mas é fundamental a existência de estrutura com autonomia para o dia a dia da obra.

Esses procedimentos devem estar formalizados num instrumento chamado Regulamento de Obras e Participação.

- **Planejamento da obra** – É fundamental ter claro o planejamento da obra, colocando na pauta cada assunto, garantindo a discussão e participação de todos em todas as instâncias e no momento certo, evitando atrasos e prejuízos. Planejamento e antecipação são palavras chaves

- **Capacitação permanente dos participantes** – Definidas cada comissão e instâncias, devemos capacitar cada uma delas. O período de pré-obra deve ser bem aproveitado para isso, mas a formação deve ser constante. O período pré-obra deve ser bem aproveitado para isso, mas a formação deve ser constante.



Durante a semana a obra é executada com mão de obra contratada e nos finais de semana com mão de obra mutirante das famílias, realizando serviços não especializados.

A equipe técnica e gestora envolvida no processo de Autogestão com mutirão deverá realizar tarefas similares às de uma construtora, porém, como não temos o objetivo do lucro, deveremos transformar em melhorias todos os recursos envolvidos.

Na **autogestão**, as assessorias técnicas deverão projetar moradias de qualidade que melhor atendam aos anseios das famílias e para toda vida útil dos edifícios, diferentemente de uma obra projetada para ser facilmente executada, beneficiando a garantindo o lucro de uma construtora.

- **Transparência e prestação de contas** – O processo de participação das famílias só é efetivo quando há informações e transparência. As decisões devem sempre ser tomadas com segurança e conhecimento. Havendo transparência e participação a gestão terá qualidade e trará benefícios, fazendo com que a obra seja mais rápida e tenha mais qualidade. Porém, se as decisões forem equivocadas, teremos obras mais lentas, de pior qualidade e possivelmente deficitárias, o que poderá gerar a necessidade de aporte de recursos ou aumentar os serviços realizados pelas famílias.

As famílias têm o direito de saber e decidir como deve ser o investimento dos recursos do programa e também se responsabilizar pelas decisões tomadas. Nesse sentido, é preciso estabelecer mecanismos permanentes de acompanhamento da aplicação dos recursos, inclusive decidindo sobre a aplicação dos eventuais superávits ou enfrentamento dos déficits.

- **Mediação dos conflitos** – O grupo também precisa definir de que forma irá enfrentar os eventuais conflitos. As comissões internas (presença, ética, etc) vão definir os procedimentos para lidar com essas situações e como eventuais denúncias podem ser apuradas e as penalidades aplicadas, quando for o caso.

- **Empoderamento da comunidade**– Como resultado da autogestão, além da qualidade da moradia que é um diferencial quando comparada com obras de construtora, temos o fato das famílias se apropriarem dos espaços, construir vínculos e redes com o bairro, a melhor convivência, a possibilidade do surgimento de novas lideranças além de contribuir nas articulações com os agentes públicos. A formação para gestão da obra, contribui para a cidadania, a construção de cidades mais igualitárias e permite às famílias o acesso aos direitos.



Trabalho Social

A UNMP acredita que o trabalho social é um componente fundamental nos processos de auto-gestão em HIS.

Conforme a Portaria Nº 21 de janeiro de 2014, “o trabalho social compreende um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do território e da população beneficiária, além das características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas, contribuindo para melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados”.

Entende-se o trabalho social como um componente constitutivo da Política Habitacional e Urbana, está submetido a critérios e normativas técnicas. Mas isso não significa que está limitado a elas. Os normativos são necessários para direcionar e orientar o trabalho.

O trabalho social deve ser entendido como processo, como construção coletiva, requer ações com direção política e pedagógica, tem como princípio valores democráticos e de justiça social. As atividades do trabalho social devem ser pensadas junto com os movimentos sociais (EO) e com as famílias participantes, buscando sempre estimular a ocupação dos espaços de participação local tanto no processo de autogestão, como no encaminhamento das demandas e reivindicações após a conclusão da obra e também nos processos de construção da política.

O Trabalho Social no processo de autogestão está voltado para o fortalecimento das relações sociais e formação das famílias participantes. Entendemos que, na medida em que as ações são desenvolvidas, o trabalho social vai alinhando as demandas do processo de autogestão com a formação política dos participantes e com a construção de novas práticas sociais que estimulem o rompimento da cultura individualista e autoritária presentes no interior das relações sociais. As atividades coletivas potencializam os espaços de participação local transformando-os em espaços de formação permanente. Portanto, podemos dizer que O trabalho social concretiza-se no cotidiano, no desenvolvimento das atividades desde a seleção das famílias participantes até as atividades do pós-ocupação, na organização dos processos grupais (comissões), nas atividades elaboradas com o conjunto de técnicos e com o movimento de moradia (EO).



Visite o site do Projeto

www.autogestao.unmp.org.br

A Autogestão como Proposta

Com a retomada do processo democrático, a partir da década de 1980, os movimentos de moradia, no cenário das lutas sociais no Brasil, marcaram as lutas urbanas, atuando no desenvolvimento de propostas e reivindicações junto ao poder público, em ações diretas de ocupação de imóveis, na resistência a despejos e reintegrações de posse, ou, ainda, como um dos agentes participantes nos novos programas habitacionais.

Paz (1996, p. 37) afirma que

A principal contribuição dos movimentos sociais tem sido no aprofundamento do processo democrático brasileiro, enquanto reconstrução de espaços de organização e participação na vida cotidiana, e de valores éticos e democráticos. Nosso entendimento é de que a consolidação dos movimentos sociais enquanto sujeitos políticos da democratização brasileira traz por consequência, mudanças nas relações que se estabelecem entre os indivíduos, na sociedade em geral e destas com o Estado.

Apesar da repressão aos movimentos populares, durante o período da ditadura, os movimentos de moradores de loteamentos irregulares e o Movimento de Defesa dos Favelados (este de caráter nacional) já atuavam no País desde os meados da década de 1970.

No final dos anos 70 e início dos 80, momento em que o Brasil viveu um processo de expansão das periferias, acompanhado por sérios problemas urbanos, surge uma infinidade de movimentos espontâneos os quais, com apoio da Igreja Católica, de profissionais, intelectuais e entidades comprometidas ou de outros movimentos populares, se articulam nos bairros, nas favelas e em determinadas regiões das cidades lutando por melhores condições de vida.

São, na expressão consagrada de Sader (1988), os *novos personagens*, que entram nas cenas política e social. Na década de 1980, extensas e numerosas ocupações de terra, nas periferias das metrópoles, impulsionam as organizações que, com o decorrer do tempo, estabelecem articulação entre as reivindicações pontuais e específicas das organizações locais e as agendas mais amplas ligadas ao direito à cidade.

Característica de parte desses novos movimentos é seu caráter propositivo. Paz (1996, p. 97) destaca o movimento de passagem de “seu caráter reivindicativo pelo atendimento das necessidades

imediatas, para a proposição de políticas públicas e de seu reconhecimento institucional, enquanto sujeito político que intervém e negocia com outras forças sociais”. Nesse marco, inserem-se a proposta dos mutirões autogestionários, a elaboração de iniciativas populares de lei e a criação de instâncias institucionais de participação.

Essas organizações, que proliferaram em nível local, também vão construindo articulações e propostas de caráter nacional. Em nível nacional, a necessidade e o desejo de articular-se surgem à medida que se aprofunda a crítica à política habitacional oficial do governo federal, marcada por critérios financeiros excludentes e, por consequência, pela exclusão das famílias mais pobres e dificuldade de acesso aos recursos, como veremos adiante. O resultado é a construção de entidades nacionais com plataformas propositivas no campo da política urbana e de habitação.

Desse processo, nascem a Confederação Nacional de Associações de Moradores (Conam), em 1984; o Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLN), formado em 1990; a União Nacional por Moradia Popular (UNMP), em 1993; e a Central de Movimentos Populares, em 1997. Esses movimentos atuam a partir de diversas expressões da questão da moradia, como as favelas, os cortiços, loteamentos irregulares ou ilegais, de mutuários e dos sem-teto que demandam a provisão de moradias, sempre pressionando o poder público, em níveis federal, municipal e estadual, e formulando propostas alternativas para a política habitacional.

Os movimentos também construíram articulações permanentes com outros atores sociais, principalmente o Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), integrado por movimentos populares, Organizações Não Governamentais (ONGs) e organizações sindicais.

Gohm (1991, p. 11) explicita essas diferentes dimensões dos movimentos:

Vários movimentos sociais passaram a agendar em suas atividades cotidianas, reuniões para discutir e/ou elaborar subsídios para projetos de lei (...). A sociedade civil organizada passa a buscar a inscrever em lei seus direitos e deveres. Ou seja, passa a querer interferir diretamente na sociedade política e no funcionamento do Estado.

Porque a autogestão ?

A proposta autogestionária propõe a melhoria das capacidades econômica, social e política dos setores populares. Além disso, a ação autogestionária empodera a comunidade, qualificando sua interlocução e a prepara para os enfrentamentos com o poder público.

A definição de autogestão na área habitacional refere-se a ações em que a produção de moradias, ou a urbanização de uma área, ocorra com o controle dos recursos públicos e da obra pelos movimentos populares, pelas associações e cooperativas. Neste capítulo, demonstra-se tanto a dimensão da forma de implementação de programas habitacionais quanto as abrangências política e social da prática

autogestionária.

Essa forma de atuação consiste não apenas na construção de moradias ou na urbanização, mas tem como pano de fundo o questionamento das estruturas sociais e econômicas, das injustiças sociais, como parte integrante do sistema econômico e da preponderância dada ao setor privado capitalista na produção do espaço construído e da cidade, como se verá neste capítulo.

A União Nacional por Moradia Popular (UNMP), durante o Seminário Nacional de Autogestão, em 2004, demonstra essa convergência de objetivos e defende "(...) a autogestão como um projeto político transformador, e proposta de gestão de políticas públicas, assim como uma via fundamental e solidária para a melhoria da qualidade de vida e conquista de uma moradia com baixo custo.

Nestor Jeifetz (1) caracteriza a autogestão como "uma noção de construção de poder popular (...) de uma cultura de transformação, de desenvolvimento organizacional a partir da perspectiva de ser parte dos processos unitários do campo popular, para transformar a atual realidade socioeconômica e cultural e construir uma nova realidade".

Propõe, ainda, que o conceito da autogestão não envolve uma construção que se opõe ao estado, ou que atua em paralelo, mas uma ação voltada para a transformação do estado, para que não seja mais uma estrutura a serviço do capital e da dominação de classes. A autogestão também tem sido um espaço de resistência contra as políticas que pregam a diminuição do estado e sua retirada das políticas públicas do hábitat em favor do mercado.

A autogestão insere-se em um conjunto de práticas e propostas de movimentos populares de toda a América Latina, denominada Produção Social do Hábitat (PSH). Esse conceito:

trata de complexos processos de auto-organização, construídos a partir de movimentos coletivos e interações dos moradores urbanos gerando projetos e ações voltadas para assegurar os seus direitos à cidade e habitação. O eixo articulador desses processos é a luta organizada por terra, habitação e serviços básicos. (ORTIZ e ZARATE, 2004, p.16).

Essas práticas podem ser observadas em ocupações organizadas de terra urbana; em ações de melhorias, em favelas e loteamentos, feitas coletivamente; nas lutas por reconhecimento e regularização fundiária; na luta por equipamentos e serviços públicos, muitos desses também autogeridos. Essas práticas assumem características distintas, de acordo com a realidade local, mas carregam as marcas de uma visão altermundista, que se articula em distintas redes locais, nacionais e internacionais.

Enrique Ortiz apresenta essas experiências e práticas como forma:

1 "Ejes autogestionarios en la producción social del habitat." In ORTIZ, E; ZARATE, M.L. (compiladores) Vivitos y coleando. 40 años trabajando por el hábitat popular en América Latina. HIC-AL, Universidad Autónoma Metropolitana, México, 2002, p. 79 .

de retirar o hábitat e a habitação da conceituação que os reduzem a meros objetos mercadorias, para tentar recuperar a sua função social, cultural e humana, e esclarecer as muitas interações que os potencializam como fatores de desenvolvimento e organização social, ordenamento territorial, uso do solo, preservação ambiental e fortalecimento da economia social e solidária. A PSH é parte desta perspectiva transformadora e tenta articular as muitas experiências realizadas em vários campos, e que se recusam a aceitar um mundo condicionado e regido apenas pela busca de lucro (2).

Apesar de ocorrer no marco do capitalismo, a produção social do hábitat concorre com elementos que não se inscrevem nessa ordem, como a produção coletiva, sem lucro, de moradias e territórios; a apropriação coletiva dos ganhos obtidos; a inclusão social como eixo fundamental; a transformação daquilo que o sistema considera como mercadoria em bem comum; assim como a negação da privatização dos bens sociais. Para Arantes (2002, p. 219), “o mutirão autogerido é um lugar diferenciado dentro da produção capitalista do espaço. Este pequeno e minoritário momento na construção da cidade é um vislumbre do que poderia ser (poderá?) ser uma nova forma de produção”.

Ao propor uma forma de produção estranha à produção capitalista, essas práticas incluem-se no processo de construção de uma nova ordem, dentro do que tem sido chamado de economia solidária. Como ensina Singer (2002), a economia solidária busca construir novos modelos de produção, comercialização e distribuição de riquezas, que se opõem ao modelo capitalista de acumulação e propõe a construção de novas relações sociais e econômicas. A economia solidária privilegia as formas associativistas e cooperativistas de organização, com a participação de todos em todo o processo, rompendo a alienação do trabalho e combatendo as desigualdades sociais.

Nessa perspectiva, assim como as demais práticas de economia solidária, a autogestão pode ser vista tanto como uma alternativa dentro do capitalismo, como parte da construção alternativa ao capitalismo.

A autogestão na área de habitação é bandeira contida na plataforma de organizações que denunciam não apenas a falta de apoio a esse modelo, mas a quase exclusividade conferida à produção privada de habitação social financiada com recursos públicos, o que Bonduki (1992, p. 32) qualifica como “transferência de recursos públicos para maximizar lucros privados”. Nesse sentido, mais do que política social, habitação é vista como negócio privado e rentável, de interesse de alguns grupos econômicos. Na cartilha da União dos Movimentos de Moradia de São Paulo (UMM-SP), consta que:

Não por acaso, com raras exceções, o poder público pouco tem apoiado essas iniciativas por autogestão, e muito menos financiado a autogestão nos seus programas habitacionais, privilegiando assim empresas privadas. Uma mistura de preconceito com arbitrariedade para atingir seus interesses políticos e/ou econômicos. Isso tem feito com que os movimentos populares estejam sempre obrigados a “provar” sua capacidade e integridade moral exacerbada

2. Producción social de vivienda y hábitat: bases conceptuales para una política pública in El camino posible producción social del hábitat en América Latina. Centro Cooperativo Sueco, San José, 2011, p. 14, Tradução da autora.

para conseguir alcançar os recursos públicos para a produção de sua moradia.

De modo geral, a autogestão na área da habitação tem sido reivindicada e implementada por movimentos populares do campo da esquerda e que associam a luta por moradia a outras reivindicações urbanas, sociais e econômicas. O Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU) tem a autogestão e a produção social do hábitat como um de seus eixos de atuação.

A proposta autogestionária também não se limita à proposição de programas que atendam às suas demandas específicas, mas incide na construção de políticas públicas no campo do desenvolvimento urbano e da habitação. Segundo Paz (1996, p. 107),

As experiências de mutirão, as influências do sistema uruguaio e o programa Funacom (3) apontaram para as lideranças e assessorias da UMM-SP a matriz do que viria a ser o Projeto de Lei de Iniciativa Popular do Fundo Nacional de Moradia Popular.

Esse processo, que se estende de 1990 até 2005, quando finalmente o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social é aprovado, é exemplo de como se estende a proposta de políticas habitacionais e urbanas com essa matriz nos níveis local e nacional.

Outra dimensão explorada neste estudo é a incidência desses processos na vida comunitária. A formação da vida comunitária e a busca por qualidade de vida são características que ultrapassam a construção da moradia. O processo qualifica a forma de inserção social daqueles que dela participam, influencia a comunidade do entorno e tende a marcar a forma de organização da comunidade e a maneira como é reconhecida externamente. Ortiz (2011, p. 15) destaca o potencial dessas práticas como “geradora de tecido social, de manifestações de uma nova cultura na que predominam a solidariedade, a ajuda mútua, a gratuidade e as condições capazes de gerar uma convivência mais viva, lúdica, harmônica e criativa”.

Há diversas experiências que demonstram a continuidade do modelo organizativo apreendido durante a obra, como a criação de centros comunitários, creches, trabalhos com crianças e adolescentes, organizações religiosas, esportivas, que carregam a “marca” da autogestão, ainda que de forma híbrida com outros modelos de organização.

Ainda é preciso destacar o papel da autogestão no desenvolvimento da consciência crítica individual e coletiva nas comunidades. Para o processo autogestionário acontecer, é necessário desenvolver capacidades individuais, sensibilização e adesão de cada participante à proposta. Isso demanda intenso trabalho de educação popular, para enfrentar a cultura do imobilismo e do individualismo.

(3) Funaps Comunitário, programa autogestionário da Prefeitura do Município de São Paulo (1989-1992).

A formação do grupo para a ação coletiva vai trabalhar com a valorização de conceitos, como participação, ajuda mútua, saber popular, solidariedade e utopia, como motivadores da ação. Mais recentemente, se opõe à noção de acesso a direitos como simplesmente acesso ao mercado, bandeira neoliberal que preconiza que, se o trabalhador tiver renda e o mercado imobiliário fornecer o “produto” moradia em escala, não é necessária a ação direta do Estado. Os movimentos populares defendem as políticas públicas e se opõem a essa visão de acesso a direitos por meio apenas da ampliação do consumo, seja de moradia, saúde ou educação privada.

A expressiva participação de mulheres, nas associações e cooperativas, tanto em sua base como, mais recentemente, na direção e responsabilidades de gestão, também é marca encontrada em diversos processos autogestionários. Na esfera privada, a participação em atividades comunitárias tem questionado o papel tradicional da mulher na família, inclusive na luta contra a violência doméstica. Na esfera pública, é o reconhecimento e a porta para a participação política, a melhor inserção social de mulheres.

Figura 1 – Participação de mulheres no mutirão – São Paulo-SP - 2003



Fonte: Acervo UNMP

Outro elemento é a forma de organização que se busca construir, baseada em relações horizontais de poder. Desde a tomada de decisão sobre como construir um processo autogestionário até a definição de cada etapa desse processo e da forma de enfrentamento das situações adversas, a organização de forma participativa é um requisito fundamental. Para isso, é necessário romper com uma cultura autoritária e elitista, presente, inclusive, nas organizações populares.

Trata-se de um exercício cidadão de construir novas formas de relações sociais e de poder, inicialmente internas ao grupo, mas que vão influenciar na própria visão de mundo. Além das barreiras internas impostas a essa visão, é interessante observar que, de modo geral, as políticas públicas também incentivam uma forma autoritária de gestão e relação com as entidades da sociedade. Formas coletivas de gestão não são bem-vistas e, em alguns casos, proibidas por órgãos públicos. (4)

A proposta de conselhos que definam diretrizes da política habitacional e de desenvolvimento urbano e a destinação dos recursos é defendida em todos os níveis. Experiências desenvolvidas em nível municipal têm ratificado esse instrumento, mas já existem críticas sobre distorções em sua utilização. Ressalva-se que somente a existência do conselho não é suficiente, em si, para garantir democracia e participação, exigindo-se que expresse a mobilização e a organização existentes, sem invalidar, nem substituir, a pressão legítima dos grupos.

A ação autogestionária na habitação

De modo geral, são qualificados como autogestionários os processos em que a própria comunidade gerencia a produção da solução relacionada à sua habitação. Fala-se aqui de experiências que não são totalmente autônomas, mas que se inserem, de alguma forma, dentro da política pública de habitação e contam com financiamento e/ou subsídio estatal. Nessa proposta, a comunidade tem sob seu controle todas as etapas para produzir a solução, desde a definição do terreno, projeto, da assessoria técnica que os acompanhará, forma de construção, compra de materiais, contratação de mão de obra, organização do mutirão, prestação de contas e organização da vida comunitária.

Como se trata de empreendimentos dentro de determinada política e de um programa estatal que pode ou não ser desenhado especificamente para esse modelo, em geral, há limites predefinidos por essa política, que podem ser de caráter financeiro, traduzidos pelo teto do valor a ser financiado ou subsidiado, de localização, regularidade fundiária e parâmetros arquitetônicos e urbanísticos. A comunidade terá poder de decisão dentro desses limites e, não raro, existe um tensionamento para a sua superação.

A diferença significativa dos processos autogestionários, se comparados com a produção pública tradicional, é que, para esta o desenvolvimento do empreendimento independe daqueles que lá habitarão. Todas as etapas do processo (localização, projeto, forma de construção e ocupação) são definidas pelo ente público, ou agente promotor – construtora ou incorporadora. Ou seja, primeiro vem a casa e depois o seu morador.

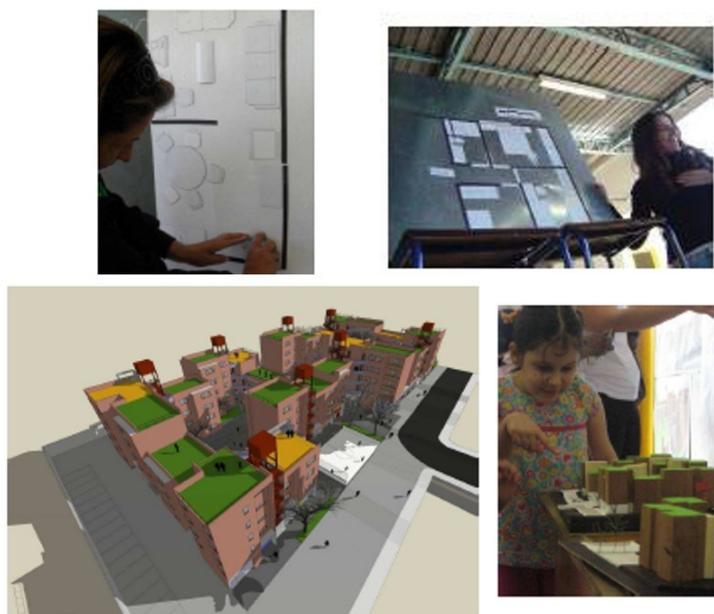
Nos processos autogestionários, na contramão desse conceito, primeiro se forma o grupo de famílias que participará do processo e, a partir dele, se constrói uma proposta de produção habitacional. E esse modo de agir faz toda a diferença. A escolha da área onde o empreendimento será construído, pode ser viabilizada com ações diretas de ocupação, pressão para que ocorra a desapropriação, ou regularização, pelo poder público, ou até ser negociada no mercado. De qualquer modo, é o grupo organizado que vai decidir se edificará ou não naquela localidade.

(4) Por exemplo, para inscrever no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, um dos primeiros atos formais de uma entidade, a Receita Federal exige uma única pessoa responsável, geralmente chamada de presidente ou coordenador-geral.

A escolha da equipe de assessoramento técnico é outra característica fundamental. O grupo escolherá a assessoria com a qual trabalhará, com foco em uma equipe que tenha comprometimento político e técnico com a proposta do movimento. Os grupos não aceitam assessorias impostas, por exemplo, pelo poder público, justamente por se tratar de uma relação muito além da contratual, mas de convergência de propostas. As assessorias trarão para o grupo o saber técnico, a capacidade de viabilizar o empreendimento, mas, sobretudo, a disposição de compartilhar saber e aprendizado coletivo. Bonduki (1992, p. 163) afirma que “sem assessoria técnica, as organizações populares perdem parte significativa de sua força de proposição, gestão e controle nas políticas públicas”.

A fase de elaboração do projeto do novo conjunto habitacional das moradias é um dos espaços privilegiados de participação. Diversas metodologias de elaboração e discussão de projetos têm sido utilizadas, com diferentes graus de influência das famílias, mesmo com os limites já descritos acima. O fundamental é que a decisão sobre o projeto a ser edificado pertence às pessoas que vão nele morar. Isso tem proporcionado maior diversidade, tanto na tipologia das unidades, quanto na própria implantação do conjunto. As unidades geralmente são maiores do que o padrão utilizado na produção convencional e grande parte dos grupos projeta e constrói espaços de uso comum e equipamentos comunitários, a serem geridos coletivamente por meio da continuidade da organização, após finalizada a obra.

Figuras 2, 3, 4 e 5 – Discussão de projeto – Mutirão Tania Maria – Suzano-SP – 2011



Fonte Usina CTAH

Figuras 6 e 7 – Discussão a Aprovação de projeto em assembleia – Mutirões Florestan Fernandes e José Maria Amaral – São Paulo-SP- 2010



Fonte: A autora

A definição da forma de gestão da obra é outro ponto a ser destacado. Os processos mais bem-sucedidos têm sido aqueles que definem a distribuição de tarefas e responsabilidades dentro do grupo e criam mecanismos de decisão e avaliação permanentes. O maior grau de descentralização da gestão aponta para processos mais democráticos e de corresponsabilidade dos participantes. Há, no entanto, grupos que se comportam como pequenas empresas, reproduzindo a hierarquia de poder e centralização das formas tradicionais de organização. Perde-se, assim, a oportunidade de promover uma construção alternativa não apenas de gestão, mas de traduzir uma visão com princípios coletivos a ser implementada na vida daqueles que participam.

Figura 8 – Gestão da obra – Grupo Esperança – Rio de Janeiro – RJ - 2012



Fonte: Fundação Bento Rubião

Em processos autogestionários, as compras e a contratação de trabalhadores ou serviços, são feitas por representantes das famílias, eleitos para essa finalidade, com o apoio e a orientação da equipe de assessoria técnica. Nesse processo, pessoas que não têm necessariamente formação ou atuação profissional na área da construção vão adquirindo os conhecimentos necessários para exercer tal tarefa. É um resultado visível nos grupos, a qualificação das pessoas na leitura técnica, nas negociações com fornecedores, no controle financeiro, desmistificando o “não saber”, por um lado, e socializando capacidades, por outro.

Um ponto sempre polêmico, nos processos autogestionários, é o trabalho em mutirão. Nas primeiras experiências, havia poucos recursos para a contratação de mão de obra especializada e todas as famílias tinham que se comprometer com maior quantidade de horas de trabalho do que é adotada, hoje, nos processos em andamento. Arantes (2002) defende a inclusão do trabalho mutirante nos processos, como forma de democratizar as relações e permitir a participação de todos, independentemente de profissão ou educação formal, valorizando o fazer.

O momento da obra restitui novos valores: aqueles ligados ao trabalho manual, ao corpo, à solidariedade, à invenção. A autogestão não pode ser apenas oral e escrita, pois a expressão privilegiada da organização popular ainda é o trabalho manual. Nele, manifesta-se uma forma de colaboração diferente daquela que ocorre na administração da obra, subvertendo inclusive a posição privilegiada dos que discursam melhor nas assembleias, controlam as contas e exercem um domínio sobre o grupo (p. 196).

Figura 9 – Trabalho em mutirão - City Jaraguá- São Paulo-SP - 2003



Fonte: Acervo UNMP

Nesses processos, busca-se evitar a reprodução das formas tradicionais do trabalho, comuns na economia capitalista, criando mecanismos de divisão de tarefas e de poder, mas que preservam seu caráter coletivista. Bonduki (1992, p.160) alerta para essa questão e a necessidade de que a opção pelo mutirão seja “mais do que um meio de baratear o custo final da casa, (mas um) instrumento de organização e gestão popular”.

De qualquer modo, a decisão sobre a existência ou não de trabalho mutirante pertence ao grupo de famílias, a partir da discussão da proposta política do grupo, dos projetos e dos recursos disponíveis. A definição das regras do jogo em cada um dos grupos que implementa a autogestão dá-se por meio da elaboração e aprovação em assembleia do Regimento de Obra, hoje também já chamado de Regimento de Obra e Participação. No documento, o coletivo define como se dará a participação de cada indivíduo ou família, a quantidade de horas de trabalho, no caso do mutirão, da divisão de tarefas e poder, da composição das comissões de trabalho dentro e fora do canteiro, dos comportamentos aceitos ou não pelo gru-

po e das penalidades para as possíveis infrações. Como todo o processo se dá na base da adesão de cada família, a busca de consensos permeia toda a discussão.

As lideranças do movimento, a assessoria técnica e as experiências anteriores influenciam nessa decisão, que pode variar muito de grupo para grupo, mas o importante é que as regras sejam claras e de conhecimento de todos. Arantes (2002, p. 193) destaca que, ao deixar as regras explícitas, sem privilégios ou discriminações, essa prática combate o clientelismo e o favor, tão presentes nas relações políticas de toda ordem.

Ainda é preciso destacar que a autogestão não visa a obtenção de lucro. Dessa maneira, todos os recursos disponibilizados destinam-se à produção da moradia. Na produção tradicional capitalista, até 35% do orçamento é direcionado para Bônus e Despesas Indiretas (BDI) das empresas construtoras. Nos primeiros programas, não havia nenhum recurso reservado a essa rubrica. Atualmente, admite-se a destinação de um percentual para as despesas indiretas que envolvem, entre outras, o fortalecimento institucional da entidade para gerenciar o empreendimento. A ausência do objetivo de lucro garante mais recursos para a construção, melhorando a qualidade do produto e ratificando um modelo alternativo de produção.

Os movimentos não reivindicam que toda a produção da política pública de habitação seja construída com autogestão. No entanto, reivindicam políticas que apoiem a formação e a multiplicação de grupos com capacidade de gestão e proposta política nessa direção. “Muitas experiências não passaram de projetos-piloto, que, apesar de bem avaliados pelos governos, não se converteram em programas estáveis nem foram replicados”(5).

No entanto, mesmo em programas criados para atender entidades sociais, o regime de construção preferencial é a empreitada global, “terceirizando” a produção e tirando da associação o controle da gestão. A questão da escala também é um debate constante, tanto da possibilidade de se ter um grande número de organizações mobilizadas para essa finalidade quanto do tamanho dos empreendimentos a serem construídos, tanto em mutirão quanto de forma autogestionária.

A existência de programas públicos permanentes estimula a criação de novos grupos e de conjuntos empreendidos, mas não é garantia da prática autogestionária. É inegável, porém, que já há quantidade considerável de moradias produzidas pelos movimentos e experiência acumulada. Para a UNMP,

Hoje, são milhares de famílias que vivem em bairros construídos de forma coletiva, a partir da autogestão com recursos públicos. Ainda nos deparamos com o despreparo e preconceito contra as formas autogestionárias de produção habitacional, como se não fosse o povo o maior construtor de nossas cidades.(6)

Articulações em nível internacional

Nessa trajetória, os movimentos e as demais entidades também se articularam com organizações internacionais. Nesses espaços, prioriza-se o intercâmbio de experiências, mas também se busca construir uma agenda comum, que contemple as ações de um mundo cada vez mais globalizado.

A Secretaria Latino-Americana de la Vivienda Popular (Selvip) é uma organização formada na década de 1990, exclusivamente por movimentos populares (7) que defendem a proposta autogestionária e teve influência na formatação da proposta brasileira, especialmente com a experiência uruguaia, trazida pela Fucvam. Nesses mais de 20 anos, a Selvip, além de apoiar a construção de propostas autogestionárias em diversos países, tem atuado no fortalecimento dos movimentos populares anticapitalistas. Atualmente, a Selvip desenvolve uma Escola Latino-Americana de Autogestão Popular, como estratégia de difusão da proposta e atualização de sua agenda política.

Diversas organizações do FNRU participam da Coalizão Internacional do Hábitat (HIC), que reúne movimentos sociais, ONGs, universidades e ativistas de lutas urbanas (8). A HIC tem centrado sua pauta na defesa do direito à terra e à moradia, no apoio e na reflexão sobre a Produção Social do Hábitat e na mobilização da solidariedade na luta contra os despejos e atua em campanhas, mobilizações, construção de reflexão coletiva, apoio à documentação e difusão desses temas, bem como na interlocução com organismos internacionais, como a Agência Hábitat e Alto Comissário das Nações Unidas para os Direitos Humanos.

A partir do 1º Fórum Social Mundial, tem início a formulação de uma Carta Mundial do Direito à Cidade, iniciativa do Fórum Nacional de Reforma Urbana, ampliada por inúmeras redes internacionais que se somaram ao longo do processo. A Carta propõe o reconhecimento, no sistema internacional de direitos humanos, do Direito à Cidade, definido como:

o usufruto equitativo das cidades dentro dos princípios da sustentabilidade e da justiça social. Entendido como o direito coletivo dos habitantes das cidades em especial dos grupos vulneráveis e desfavorecidos, que se conferem legitimidade de ação e de organização, baseado nos usos e costumes, com o objetivo de alcançar o pleno exercício do direito a um padrão de vida adequado (9).

(5) União Nacional por Moradia Popular: Um pouco de nossa história de luta pela transformação da sociedade. In: **Organización y lucha de la Secretaria Latino Americana de la Vivienda Popular**. Caracas, p. 4. No prelo.

(6) Idem, ibidem, p.3.

(7) Integram, hoje, a Selvip: a União Nacional por Moradia Popular, Movimento de Ocupantes e Inquilinos-CTA, Federación Tierra Vivienda y Hábitat, Red de Hábitat Popular Chile, Federación Nacional de Pobladores, Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua, Movimento de Pobladores y Pobladoras de Venezuela e SOLIDARIDAD Asociación de Cooperativas Múltiples de Quito.

(8) A HIC foi fundada em 1976, por ocasião da I Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos e, hoje, reúne cerca de 350 organizações, em 80 países.

(9) Disponível em: <<http://www.forumreformaurbana.org.br/index.php/documentos-do-fnru/41-cartas-e-manifestos/133-carta-mundial-pelo-direito-a-cidade.html>>. Acesso em: 20 dez. 2012.

Para saber mais:

USINA, Coletivo. Arquitetura, política e autogestão: um comentário sobre os mutirões habitacionais. **Urbania**, v. 3, p. 47-60, 2008.

BARAVELLI, J. E. **O cooperativismo uruguaio na habitação social de São Paulo**. Das cooperativas Fucvam à Associação de Moradia Unidos de Vila Nova Cachoeirinha. Dissertação (Mestrado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-20052010-141433/>>. Acesso em: 20 nov. 2011.

BONDUKI, N. G. Do projeto Moradia ao *Minha Casa Minha Vida*. **Teoria e Debate**, n. 82, maio/jun. 2009.

_____. **Habitação e autogestão** – construindo territórios de utopia. Rio de Janeiro: Fase, 1992.

GOHN, M. G. M. **Movimentos sociais e lutas pela moradia**. v. 1, São Paulo: Edições Loyola, 1991.

LAGO, L. Autogestão da moradia na superação da periferia urbana: conflitos e avanços. **Revista E-metropoles**, v. 5, p. 6-12, 2011.

_____. (Org.) **Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições**. Rio de Janeiro: Rede Nacional INCT. Observatório das Metrôpoles, 2012.

MOREIRA, Fernanda Accioly. **O lugar da autogestão no governo Lula**. Dissertação (Mestrado em Hábitat) - FAU-USP, São Paulo, 2009.

ORTIZ, E; ZARATE, M.L. (compiladores) **Vivitos y coleando**. 40 años trabajando por el hábitat popular en América Latina. HIC-AL, Universidad Autónoma Metropolitana, México, 2002.

_____. De la Marginación a la Ciudadanía: 38 Casos de Producción y Gestión Social del Habitat, Forum Barcelona 2004, Habitat International Coalition y Diálogos Ciudad y Ciudadanos del siglo XXI . Ciudad de México, 2004

PAZ, R. D. O. **Fundo nacional de moradia popular**: marco histórico de participação da união dos movimentos de moradia de São Paulo. Dissertação (Mestrado)- Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), São Paulo, 1996.

UNMP. União Nacional por Moradia Popular: um pouco de nossa história de luta pela transformação da sociedade. In: **Organización y lucha de la Secretaria Latino Americana de la vivienda popular**. Caracas. No prelo.

VÁRIOS autores. **Derecho al suelo y la ciudad en América Latina La realidad y los caminos posibles**. Centro Cooperativo Sueco, San José, 2012.

_____. **El camino posible producción social del habitat en América Latina**. Centro Cooperativo Sueco, San José, 2011.