

Curso de Capacitação de Lideranças para **AUTOGESTÃO EM HABITAÇÃO**

// PARANÁ //



UNIÃO
NACIONAL POR
MORADIA
POPULAR



**UNIÃO POR MORADIA
POPULAR DO PARANÁ**



25 e 26 de
agosto de 2018
Maringá-PR



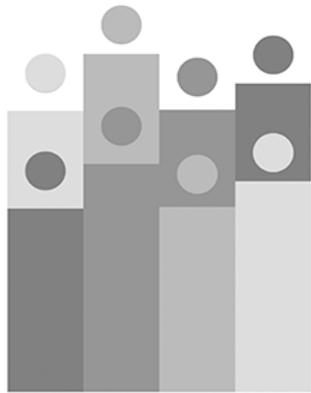
Processos de
autogestão

Autogestão em Habitação Maringá - Paraná Processos de Autogestão



**UNIÃO POR MORADIA
POPULAR DO PARANÁ**

UNIÃO
NACIONAL POR
MORADIA
POPULAR



AMBIENTE
arquitetura



FORDFOUNDATION

Na Linha de Frente das Mudanças Sociais

AUTOGESTÃO E MUTIRÃO

AUTOGESTÃO com MUTIRÃO é quando a administração e execução das atividades são efetuadas pelas próprias famílias que vão morar no projeto, havendo contratação de mão de obra para determinadas atividades e assessorada pela equipe técnica. Portanto, para que haja AUTOGESTÃO e MUTIRÃO é necessária a presença de todas as famílias nas comissões, na obra e em todas as atividades organizadas.

Terra e projeto

Quando escolhemos o processo de AUTOGESTÃO, O projeto de implantação e das Unidades Habitacionais poderá e deverá ser pensado para quem vai morar e não apenas como vai ser construído, diferente de quando é feito por Construtoras

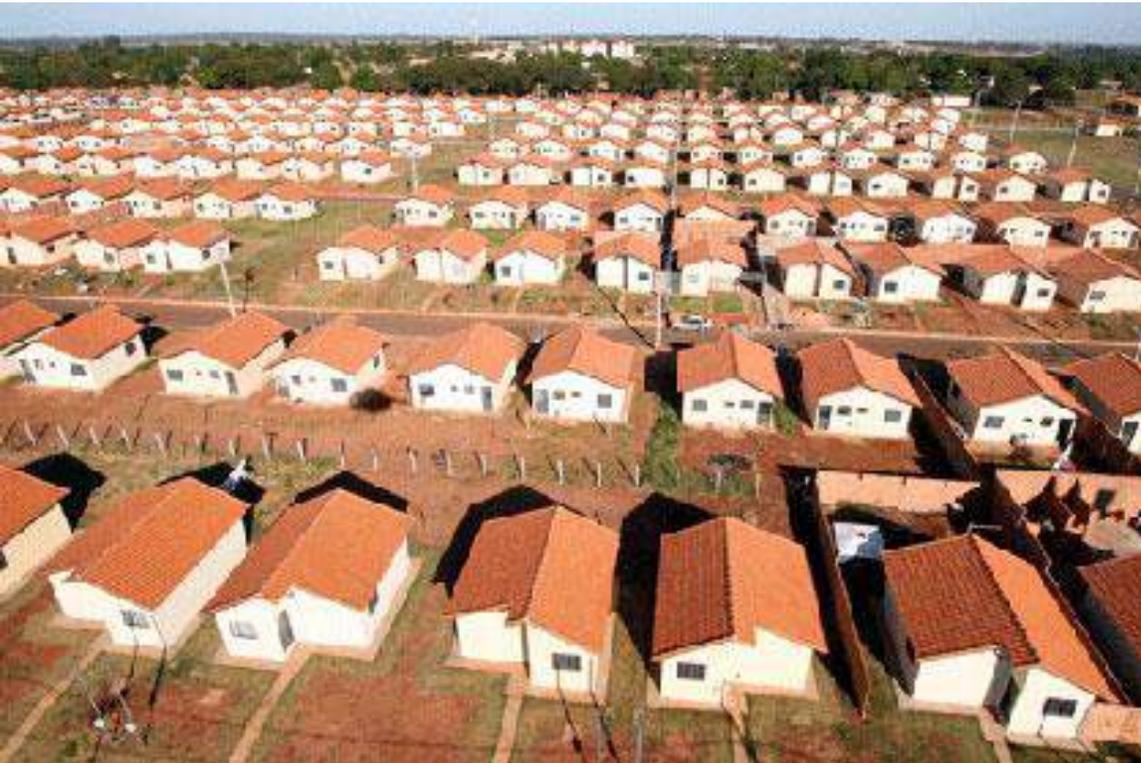
Terra e projeto

Para a construtora a facilidade na execução e a economia nas obras deve ser a prioridade, a fim de resultar no maior lucro possível para o empresário.

Na AUTOGESTÃO, apesar de também considerar a viabilidade da execução e a economia, o projeto é pensado para atender as necessidades da vida das famílias.

A casa para quem vai morar e não para quem vai construir.
O lucro é a qualidade de vida.

Terra e projeto



Projeto de construtoras

Terra e projeto



Projeto de autogestão

Terra e projeto



Projeto de autogestão

Terra e projeto



Projeto de autogestão

Terra e projeto



Projeto de autogestão

Terra e projeto



Projeto de autogestão

Terra e projeto



Projeto de autogestão

Terra e projeto

Autogestão e participação nos projetos:

A equipe técnica deverá conhecer e apresentar, ao movimento e as famílias, todas as condicionantes do terreno onde será desenvolvido o projeto (Preço por U.H., topografia, legislação incidente, infraestrutura necessária, existência de APP, sondagens e análise do solo), para então, elaborar um **estudo de viabilidade**.

Deverá ser formada uma comissão para representar e acompanhar de perto o projeto: CAP (parecida com a CAO).

Além de ser acompanhado de perto pela CAP, também deverá ser apresentado e discutido com o conjunto das famílias e alterado para atender a todos (Legislação, CEF, Midades e famílias).

Terra e projeto



Discussão de projetos
com as famílias



Terra e projeto

Discussão de
projetos com as
famílias



Terra e projeto

Discussão de
projetos com as
famílias



Terra e projeto

Acompanhamento
da aprovação dos
projetos com as
famílias na
Prefeitura



Terra e projeto

Participação nas negociações com
a CAIXA

Obra

Para ter **AUTOGESTÃO** tem que ter
PARTICIPAÇÃO.

Para ter **PARTICIPAÇÃO**, tem que ter
INFORMAÇÃO

Obra

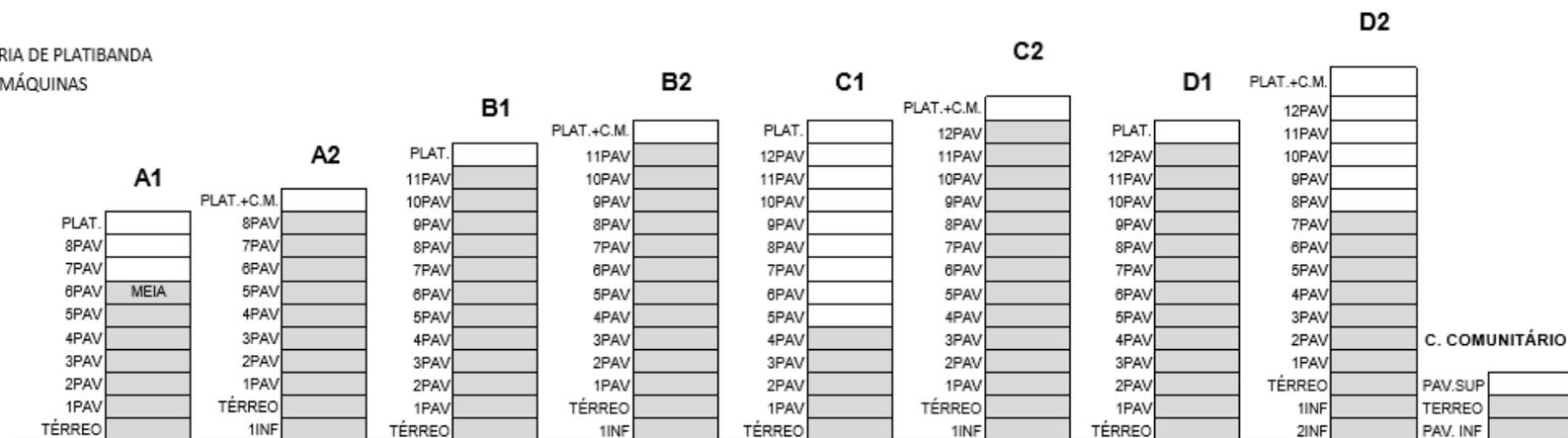
CONTROLE DE OBRA - José Maria Amaral

DATA: 24/04/2015

LEGENDA:

PLAT.= ALVENARIA DE PLATIBANDA

C.M.= CASA DE MÁQUINAS



Modelo de boletim de acompanhamento da obra

CONTRAPISO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	-	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	
VEDAÇÃO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	
FUROS	-	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	-	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	
ÁGUA FRIA	-	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	-	EM FINALIZAÇÃO	EM ANDAMENTO		
ESGOTO	-	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	-	EM FINALIZAÇÃO	EM ANDAMENTO		
GÁS	-	PEDIDO EM ANDAMENTO	PEDIDO EM ANDAMENTO	PEDIDO EM ANDAMENTO	-	PEDIDO EM ANDAMENTO	PEDIDO EM ANDAMENTO		
CAIXA PVC-elétr	-	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	-	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	
PINGADEIRA	-	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	FINALIZADO	-		EM ANDAMENTO		
ESQUADRIAS	-	-	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	-				
PORTAS	-	-	-	-	-				
CHAPISCO	-	-	EM ANDAMENTO	EM ANDAMENTO	-				EM ANDAMENTO
REBOCO	-	-	-	-	-				EM ANDAMENTO
LIMP. POÇO ELE	-	-	-	-	-	-	-	-	
VIGA METÁLICA	-	-	-	-	-	-	-	-	
REV. CERÂMICO	-	-	-	-	-	-	-	-	

PORCENTAGEM EXECUTADA: 47 %

META PARA O MÊS DE ABRIL: 48%

META PARA O MÊS DE MAIO: 54%

Obra

Modelo de prestação de contas

 MOVIMENTO DOS TRABALHADORES SEM TERRA -LESTE I Rua Augustin Luberti 1053-Faz. da Juta- SP Cep- 03977-409 Tel: 2013-9874 - E-mail: mstleste1@terra.com.br				
Florestan Fernandes Leste - 1				
Prestação de contas referente ao mês de março de 2014				
SALDO EM 28/02/2014				1.852.255,82
Cheque	Data	Pagamento	Descrição	Valor
201	05/03/2014	IMPACTO COMERCIAL LOC 71923	LOCAÇÃO MARTELETE	220,00
202	05/03/2014	PRENSIL S/A NF 37271	BLOCOS	2.248,11
203	05/03/2014	PAGAMENTO AUX ADM	DANIELA	1.650,00
204	05/03/2014	PAGAMENTO CONTADOR RPA Nº11	SERV CONTABILIDADE	483,27
205	05/03/2014	PAGAMENTO COORD ADM	CRISTIANE	1.032,50
206	05/03/2014	PAGAMENTO VICENTE CARMONA	TOPOGRAFO	1.600,00
207	05/03/2014	PAGAMENTO CLEZIO	ENC. ALVENARIA	1.096,50
208	05/03/2014	PAGAMENTO VILTON	MESTRE DE OBRA	1.858,00
209	05/03/2014	PAGAMENTO GILCIMAR	ALMOXARIFE	825,00
210	07/03/2014	MEGA MIX ENGENHARIA NF 45136	ARGAMASSA ESTRUTURAL	3.187,20
211	07/03/2014	BRASILIA MAQ E FERRAMENTAS	FERRAMENTAS EPI	935,94
212	07/03/2014	LIBER TRANSPORTE	TRANSP. DE ESTACAS	2.460,00
213	07/03/2014	PAGAMENTO DE COORD ADM	CRISTIANE GOMES	1.032,50

Obra

Na obra com autogestão, as famílias terão que se organizar para fazer todas as tarefas que uma obra demanda e, além disso, criar estrutura para garantir a informação e a participação de forma democrática.

Para isso, deverá criar para cada função, uma comissão.

Obra

Comissões:

CAP/CAO	Segurança no trabalho	Compras
CRE	Apontamento/Pontuação	Contratações
Almoxarifado	Prestação de contas	obras
Comunicação	Saúde	Conselho fiscal
Finanças	Segurança da obra	Sócio educativa
Cozinha	Limpeza	Formação
Disciplina	Meio Ambiente	

Obra



Gestão da obra

Obra

Assessoria técnica



Obra

Na AUTOGESTÃO as decisões devem ser tomadas de forma coletiva.

Para que as decisões sejam tomadas de forma consciente, as informações devem ser passadas de forma transparente, cada etapa deve ser cumprida e as instâncias respeitadas.

Obra

Exemplo de tomada de decisão na AUTOGESTÃO:

Compra de janelas e vitrôs

- 1 – a assessoria técnica emite um pedido de cotação dos materiais, informando todos os detalhes técnicos;
- 2 – a comissão de compras faz levantamento das empresas fornecedoras e solicita cotação;
- 3 – Assessoria técnica, CAO, CRE, Compras e demais representantes das comissões (Coordenação ampliada) analisam todas as propostas e selecionam as que atendem as especificações e expectativas;

Obra

Exemplo de tomada de decisão na AUTOGESTÃO:

Compra de janelas e vitrôs

- 4 – Os representantes das empresas selecionadas são chamados, para tirar dúvidas e para novas negociações;
- 5 – tiradas as dúvidas, novos orçamentos são apresentados pelas empresas e novamente serão analisados;
- 6 – São escolhidas 2 ou 3 empresas, que melhor atendam ao solicitado para nova rodada de negociação, e apresentação de modelos (janelas, vitrôs, portas), para que todas as famílias possam ver a qualidade.

Obra

Exemplo de tomada de decisão na AUTOGESTÃO:

Compra de janelas e vitrôs

7 – As peças de mostruário devem ficar expostas com tempo suficiente, para que na assembleia possam ser apresentadas pela Coordenação, discutido com todas as famílias e finalmente decidido qual comprar.

Este processo requer planejamento de longo prazo, para não atrasar as entregas e conseqüentemente as obras.

Por outro lado, sendo feito com antecedência deve proporcionar a melhor escolha considerando qualidade, prazos e preços.

Obra



Visita à fabrica de elevadores

Obra



Comissão de compras

Obra



Comissão de compras

Obra



Obra



Obra

Tomada de decisão na AUTOGESTÃO:

Todas as compras devem ter como referência os preços constantes na planilha de serviços aprovada na CEF, e que fazem parte do contrato.

Se os valores da compra forem superiores ao da planilha e faltar dinheiro para terminar a obra, as famílias terão de se cotizar para repor a diferença e terminar a obra.

Se os valores da compra forem inferiores aos da planilha, haverá sobra de dinheiro, que poderá ser utilizada em outro item ou para acrescentar algum serviço ou melhoria, não previsto.

Obra

Contratações de MDO x Mutirão:

Quando elaborar a planilha de serviços (orçamento) e o planejamento da obra, a **assessoria técnica** e a **coordenação do movimento**, juntamente com CAO e CRE, devem prever os serviços que serão possíveis e necessários de serem executados em mutirão e os contratados.

Na medida que a obra for se desenvolvendo e de acordo com a capacidade de gestão desenvolvida, assim como a de execução de tarefas em mutirão, este planejamento sofrerá alterações e se adaptará a realidade do grupo.

Obra

Contratações de MDO x Mutirão:

Quanto melhor funcionarem as comissões, melhor será a capacidade de gestão do grupo. Conseqüentemente as obras serão mais rápidas e com mais qualidade, permitindo inclusive que o grupo decida por incluir melhorias e diminuir os trabalhos em mutirão.

Importante: o contrario também é verdadeiro.

Obra

Cronograma e Liberações financeiras

Cronograma físico e financeiro

Com a previsão de execução de cada serviço e seu respectivo valor, a Assessoria Técnica elabora um cronograma físico e financeiro que será aprovado pela CEF.

Quando da assinatura do contrato para as obras, a 1ª etapa (financeiro) do cronograma é liberada na conta da associação (aberta na CEF exclusivamente para a obra).

Obra

Cronograma e Liberações financeiras

ITEM	DISCRIMINAÇÃO DE SERVIÇOS	VALOR DOS SERVIÇOS (R\$)	PESO %	EXECUTADO ATÉ ETAPA 4 (%)	LIBERADO ATÉ ETAPA 4 (%)	SERVIÇOS A EXECUTAR							
						MÊS - 1		MÊS - 2		MÊS - 3		MÊS - 4	
						%	ACUM. %	%	ACUM. %	%	ACUM. %	%	ACUM. %
1	HABITAÇÃO	R\$14.898.147,23	77,90	9,14	15,63	0,97	0,97	3,10	4,07	4,59	8,66	6,98	15,63
2	INFRA ESTRUTURA	R\$2.643.246,72	13,82	14,19	28,06	17,42	17,42	7,85	25,27	1,56	26,83	1,23	28,06
3	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	R\$253.450,06	1,33	2,40	30,12	1,81	1,81	6,67	8,47	10,74	19,21	10,91	30,12
4	ASSESSORIA TECNICA EM OBRA	R\$1.330.560,00	6,96	9,79	17,68	3,42	3,42	3,86	7,28	4,22	11,50	6,18	17,68
TOTAL		R\$19.125.404,01	100,00	9,79	17,68	3,42	3,42	3,86	7,28	4,22	11,50	6,18	17,68

Modelo de cronograma físico e financeiro

Obra

Cronograma e Liberações financeiras

Medições da CEF

Ao cumprir cada etapa do cronograma, a EO chama a CEF para conferir, ou Fazer a Medição.

A medição, feita por técnico da CEF, deve ser acompanhada pela assessoria técnica e por representantes da coordenação do empreendimento.

Atestada a medição, é liberada a próxima parcela financeira do cronograma, de forma antecipada.

Mutirão

O mutirão é a melhor forma para garantir a participação nos processos da obra pelas famílias.

Estando dentro da obra (trabalhando como mutirante), cada família tem a oportunidade de conhecer os materiais que são usados e os processos para construção.

Numa obra feita por construtora ou sem mutirão, a visita será programada e poderá ser “maquiada” só mostrando uma parte da obra e escondendo problemas de execução e materiais de qualidade inferior.

Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão



Obra: autogestão e mutirão

Finalização de obra

Ao final das obras, se inicia o processo de legalização.

As etapas são:

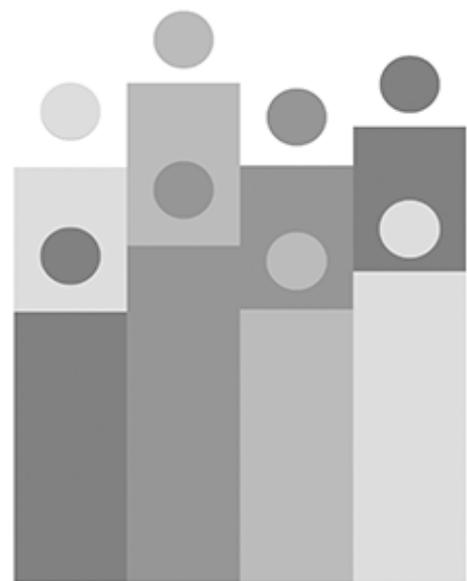
- 1º - Bombeiros (AVCB);
- 2º - Meio Ambiente;
- 3º - Alvará de conclusão (habite-se);
- 4º - CND do INSS;
- 5º - Registro de imóveis.

autogestão e mutirão



AMBIENTE
arquitetura





AMBIENTE
arquitetura

RICARDO GABONI

Arquiteto e Urbanista

www.ambientearquitectura.com

Fone +55 (11) 3034-0793 / 3729-0733