



CONEXÃO UNIFAMETRO 2020

XVI SEMANA ACADÊMICA

ISSN: 2357-8645

## ASSESSORIA TÉCNICA NA PRODUÇÃO SOCIAL DE MORADIA: REGISTRO HISTÓRICO DAS EXPERIÊNCIAS DE FORTALEZA

**Lucas Gollignac Lessa**

Docente - Centro Universitário Fametro – Unifametro

Estudante de pós-graduação – Universidade Federal do Ceará

lucas.lessa@professor.unifametro.edu.br

**Área Temática:** Produção do Espaço, Ocupação, Gestão e Cidadania

**Encontro Científico:** X Encontro de Pós-graduação

**Introdução:** Este trabalho é um resultado preliminar de uma pesquisa de mestrado desenvolvida no curso de Pós-Graduação em Arquitetura, Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará com apoio da CAPES.

Nas últimas décadas as cidades brasileiras passaram por intensas transformações que afetaram, em especial, as condições de moradia. A população, principalmente de baixa renda, vem autoconstruindo suas casas e em alguns casos de forma coletiva. Ao longo do tempo, estes processos se complexificam, disto resulta a produção social de moradia, que é aquela na qual a produção de habitação conta com um conjunto de relações entre diversos agentes, públicos ou privados, mas que guardam certo poder de decisão dos processos de construção nas mãos dos futuros moradores. (BALBIM e KRAUSE, 2014)

Em meio a estes agentes, trabalhando junto com movimentos sociais, ganham destaque as assessorias técnicas, entidades da sociedade civil que buscam potencializar a autonomia de grupos sociais na sua relação com o espaço, tornando-se peças fundamentais nestes processos. (BALTAZAR e KAPP, 2016)

Devido aos complexos arranjos que envolvem as iniciativas de produção social de moradia, cada caso tem suas particularidades, com qualidades e defeitos diversos. O Brasil já possui muitas experiências em torno dessas articulações, com uma vasta produção científica sobre o assunto. Contudo, a mesma se concentra principalmente em estudos desenvolvidos no sudeste do país. Neste sentido, pretende-se aqui contribuir para uma leitura crítica dos processos locais, respeitando seu contexto específico, os quais, apesar de ter casos de produção social de moradia internacionalmente conhecidos, ainda carecem de estudos que aprofundem as análises sobre o seus alcances e seu reatamento nas políticas públicas.

**Objetivo:** O objetivo desta pesquisa é compreender as transformações da produção social de



CONEXÃO UNIFAMETRO 2020

XVI SEMANA ACADÊMICA

ISSN: 2357-8645

moradia com assessoria técnica a partir de estudos de caso de Fortaleza. Como objetivos específicos tem-se: compreender os diferentes papéis e arranjos de agentes na produção social de moradia ao longo do tempo; estudar os resultados espaciais dos empreendimentos produzidos com participação social e assessoria técnica; levantar especificidades da história da produção social de moradia em Fortaleza.

**Metodologia:** A metodologia se baseia em estudos de caso de 3 empreendimentos da Região Metropolitana de Fortaleza: o Mutirão 50 (entre 80-90), o mutirão do Bonsucesso (final dos anos 90) e o Residencial Luiz Gonzaga (entre 2015-2020), que tem em comum a presença da ONG de Assessoria Técnica CEARAH Periferia. Procura-se analisar o contexto em que foram produzidos esses empreendimentos, tendo como base o papel do Estado, enquanto promotor da política habitacional e o da sociedade civil e seus diferentes agentes que participam desse processo, dando luz aos seus papéis e responsabilidades e aos resultados espaciais obtidos. Como ferramentas metodológicas têm-se: a análise bibliográfica e documental sobre essas ações, visitas de campo e a aplicação de entrevistas semiestruturadas com os agentes envolvidos no desenvolvimento das ações.

**Resultados:** O Mutirão 50, foi a construção de 50 unidades habitacionais unifamiliares no bairro Marechal Rondon em Caucaia. Esta iniciativa que contou com múltiplos agentes: o Conselho Popular do Rondon (CONPOR), o GRET (*Groupe de Recherche et d'Échanges Technologiques*), um grupo de técnicos franceses, técnicos da Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF) e a Cáritas.

Tratou-se de iniciativa marcante para o início do CEARAH Periferia (CP), tendo financiamento de entidades internacionais, assim como a grande maioria dos projetos que viriam a ser desenvolvidos pelo CP nas décadas seguintes, como os mutirões do Projeto Comunidades - uma série de pequenos conjuntos construídos na região metropolitana de Fortaleza, que tinham o viés do fortalecimento comunitário, geração de emprego e renda e crescimento da autonomia dos moradores. A soma dessas iniciativas teve grande repercussão internacional, recebendo um prêmio da Organização das Nações Unidas (ONU) como uma das melhores práticas de produção habitacional do II Habitat, evento realizado em 1996, em Istambul, Turquia.

Ainda nos anos 1990 foram realizados outros mutirões como o Dias Macêdo e o Santa Maria Gorete. Todavia, começa a surgir nas entidades que atuam em Fortaleza a necessidade de trabalhar em torno das áreas de risco, tipo de ocupação que passa a se disseminar em Fortaleza entre os mais pobres, principalmente, em torno dos recursos hídricos.

Nesse contexto aparece o

Conjunto Residencial Novo



CONEXÃO UNIFAMETRO 2020

XVI SEMANA ACADÊMICA

ISSN: 2357-8645

Bom Sucesso, formado por 228 unidades habitacionais, executado em regime de mutirão as margens do Rio Maranguapinho no bairro Bonsucesso. O empreendimento foi fruto da articulação da Associação de Moradores Santa Edwirges, CEARAH Periferia, Cáritas Regional, Centro de Defesa e Promoção dos Direitos Humanos (CDPDH) e Prefeitura de Fortaleza e contou com financiamento da PMF, da Caixa Econômica e da Cáritas Internacional. (PEQUENO, FREITAS e ARAGÃO, 2001)

No início dos anos 2000 os apoios financeiros de organizações internacionais, dos quais o CEARAH Periferia se utilizava, começam a diminuir, tendo em vista a conquista da presidência do país pelo partido dos trabalhadores, quando ocorre a precipitada impressão que pautas históricas populares seriam agora foco principal da atuação do Estado.

Em Fortaleza essa sensação se acentua ainda mais com a Gestão de Luizianne Lins (PT) por dois mandatos na Prefeitura que passa a absorver quadros e recursos do CP. Desde então as relações entre o governo municipal e esta ONG começam a se embaraçar, o que enfraquece a autonomia política da entidade enquanto organização da sociedade civil.

Atualmente o principal projeto do CP é o Residencial Luiz Gonzaga, um Conjunto Habitacional de 1760 unidades habitacionais, considerado o maior empreendimento financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida na modalidade Entidades do Brasil. Localizado no bairro do Jangurussu, para sua realização, além do CEARAH Periferia a iniciativa tem a participação do Habitat para a Humanidade e da Federação das Entidades de Bairros e Favelas de Fortaleza. Ainda que inserido na modalidade Entidades do PMCMV, a construção foi feita por grandes construtoras.

**Considerações Finais:** Apesar de ainda preliminares percebe-se algumas transformações nos casos de produção social de moradia em Fortaleza, como: a incorporação de novos agentes nos processos de produção social da moradia, o aumento na escala dos empreendimentos, a mudança no regime de construção e a perda da importância dos equipamentos sociais e da geração de emprego e renda nesses processos.

#### **Referências:**

BALBIM, Renato; KRAUSE, C. **.Produção social da moradia: um olhar sobre o planejamento da habitação de interesse social no Brasil.** Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (ANPUR), v. 16, p. 1, 2014.

BALTAZAR, A. P.; KAPP, S.

Assessoria técnica com



CONEXÃO UNIFAMETRO 2020

XVI SEMANA ACADÊMICA

ISSN: 2357-8645

**interfaces.** Publicado nos anais do Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Porto Alegre, 2016.

PEQUENO, R.; FREITAS, C.F.S.; ARAGÃO, T. **Avaliação pós urbanização do Residencial do Bom Sucesso.** Fortaleza: Caritas / Instituto Sertão, 2001.

**Palavras-chave:** Assessoria Técnica; Produção Social de Moradia; Habitação de Interesse Social.