

**ENAN
PUR 2023**
Belém 22 a 26 de maio



Desvelando referenciais históricos da ATHIS no nordeste do Brasil: a experiência do Mutirão 50 na década de 80, em Fortaleza-CE

Sessão Temática 09: ATHIS e Extensão Universitária em PUR: relatos de experiência

Este artigo, que é resultado de uma pesquisa de mestrado, trata da experiência de produção do Conjunto Nova Alvorada, projeto que ficou conhecido como Mutirão 50, contruído durante o final da década de 80 e início da década 90 em Fortaleza, Ceará. O mutirão 50 nasceu logo após a redemocratização do país, em um contexto de intensa mobilização popular por direitos sociais. A idealização do projeto se deu da junção entre uma organização da sociedade civil francesa, o GRET, a iniciativa da então prefeita de Fortaleza pelo Partido dos Trabalhadores, Maria Luiza Fontenele, e uma comunidade organizada do bairro Marechal Rondon. A proposta foi que o processo de construção das casas fosse permeado por ações sociais para promover o fortalecimento comunitário, a geração de emprego e renda e o desenvolvimento de tecnologias de construção. Neste trabalho as relações entre os elementos de produção do espaço, os diferentes agentes e o meio, são analisadas ao longo diferentes fases da construção do conjunto com o objetivo de identificar potencialidades e desafios da produção de moradia com ATHIS e revisitar um importante marco para este campo que se passou em uma cidade do nordeste do Brasil.

Palavras-chave. Mutirão; Assessoria Técnica; Habitação; Fortaleza; História

Unveiling historical references of ATHIS in Northeast Brazil: the experience of Mutirão 50 in the 80s, in Fortaleza-CE

This article, which is the result of a master's research, deals with the production experience of Conjunto Nova Alvorada, a project that became known as Mutirão 50, built during the late 80's and early 90's in Fortaleza, Ceará. Mutirão 50 was born shortly after the country's re-democratization, in a context of intense popular mobilization for social rights. The idealization of the project came from the junction between a French civil society organization, GRET, the initiative of the then mayor of Fortaleza for the Workers' Party, Maria Luiza Fontenele, and an organized community in the Marechal Rondon neighborhood. The proposal was that the process of building the houses was permeated by social actions to promote community empowerment, job and income generation and the development of construction technologies. In this work, the relationships between the elements of space production, the different agents and the environment, are analyzed throughout different phases of the construction of the set with the objective of identifying potentialities and challenges of the production of housing with ATHIS and revisiting an important milestone for this field that took place in a city in northeastern Brazil.

Keywords. Self-management construction; Technical assistance; housing; Fortaleza; History

Revelando referencias históricas de ATHIS en el Nordeste de Brasil: la experiencia de Mutirão 50 en los años 80, en Fortaleza-CE

Este artículo trata de la experiencia de producción del Conjunto Nova Alvorada, proyecto que pasó a ser conocido como Mutirão 50, construído a finales de los años 80 y principios de los 90 en Fortaleza, Ceará. Mutirão 50 nació poco después de la redemocratización del país, en un contexto de intensa movilización popular por los derechos sociales. La idealización del proyecto surgió de la unión entre una organización de una sociedad civil francesa, GRET, la iniciativa de la entonces alcaldesa de Fortaleza por el Partido de los Trabajadores, Maria Luiza Fontenele, y una comunidad organizada en el barrio Marechal Rondon. La propuesta fue que el proceso de construcción de las viviendas estuviera permeado por acciones sociales para promover el empoderamiento comunitario, la generación de empleo y el desarrollo de tecnologías de la construcción. En este trabajo se analizan las relaciones entre los elementos de producción del espacio, los diferentes agentes y el entorno, a lo largo de distintas fases de la construcción del conjunto con el objetivo de identificar potencialidades y desafíos de la producción de vivienda con ATHIS y revisitar un importante hito para este campo que tuvo lugar en una ciudad en el noreste de Brasil.

Palabras clave. Mutirao; Asesoramiento Técnico; Vivienda; Fortaleza; Historia



1. Introdução e metodologia

Este artigo é resultado de uma dissertação de mestrado que teve como objetivo geral investigar três casos de produção de moradia com ATHIS ao longo da história, na perspectiva de identificar casos emblemáticos que pudessem representar determinados períodos e assim traçar um percurso da produção de moradia com assessoria técnica em Fortaleza.

A importância desta pesquisa se baseia na importância de recuperar referenciais históricos de ações com ATHIS em regiões como do nordeste do Brasil, tendo em vista que a maior parte da produção bibliográfica sobre o assunto disserta sobre a experiência do sul e, principalmente, sudeste do país. Então, apresenta-se neste artigo o primeiro estudo de caso da pesquisa, o Mutirão 50(M50).

O mutirão 50 nasceu logo após a redemocratização do país, na segunda metade de década de 80, em um contexto de intensa mobilização popular por direitos sociais. A idealização do projeto se deu entre a junção da iniciativa do GRET, organização da sociedade civil francesa, em desenvolver um projeto de construção de moradias associada a formação cidadã e de geração de emprego e renda e a busca da então Prefeita de Fortaleza Maria Luiza Fontenele por financiamento internacional para a construção de casas por mutirão fora dos moldes impostos pelo Programa Nacional de Mutirões então vigente no país.

A partir do fim do regime militar e o voto direto restabelecido, representantes do GRET visitaram algumas cidades brasileiras com o objetivo de apoiar governos progressistas recentemente eleitos. Assim a ONG chegou a Fortaleza durante o período de gestão de Maria Luiza, do Partido dos Trabalhadores. O primeiro encontro entre esses agentes aconteceu em agosto de 1986. (GRET; PMF, 1991)

Destaca-se também o cenário da época de intensa organização popular, sobretudo no campo do direito à moradia. Dentre as diversas associações de bairro e movimentos evidenciou-se o movimento de sem tetos do Marechal Rondon, pela sua capacidade organizativa e pela própria demanda que era bastante alta naquela localização, onde os índices de vulnerabilidade social se destacavam. (GRET; PMF, 1991)

A partir da articulação entre esses grupos nasce o Programa de Inovações para Moradia Popular (PIMP), que tinha como projeto piloto o Mutirão 50. Segundo publicação feita pelo GRET em parceria com a PMF (1991), o PIMP tinha como principal objetivo “fornecer um sustentáculo à municipalidade para a formulação de uma política local de moradia popular, promovendo inovações e reforçando o processo de organização popular.” A proposta era que através de uma ação a nível micro, no caso em questão o Mutirão 50, se pudesse ter um impacto a nível macro, estimulando a formulação de uma política habitacional municipal. Ainda como objetivos imediatos, a publicação destaca:

Realizar um loteamento integrado de 50 moradias num bairro sub-equipado de Fortaleza, de modo que permitisse experimentar e analisar inovações que contemplassem as seguintes áreas:

- (1) **Inovações tecnológicas** adaptadas à construção de moradias populares, equipamentos públicos e infra-estrutura.
- (2) **Microempresa popular**, em particular para a produção de material de construção.
- (3) **Caixa de poupança comunitária** destinada a coletar a poupança, atribuir créditos para novas moradias e alimentar fundos para o capital de giro da empresa.
- (4) **Uma metodologia de trabalho**, inspirada naquela do IPT de São Paulo e baseada no trabalho comunitário e na participação dos usuários.

(5) **Instrumentos de concepção e organização adaptados à produção social de moradias** (concepção participativa, controle de custos, gestão de estoques, planejamento de construção, etc.) (GRET; PMF, 1991, p. 15)

Este foi o escopo em que se iniciou, no ano de 1988, a construção, em regime de mutirão, de cerca de 50 casas e a consolidação de uma microempresa comunitária que viriam a compor o Residencial Nova Alvorada. O projeto se destacou pelo grande envolvimento dos moradores na gestão do empreendimento, sendo premiado em 1996, junto a um conjunto de outras experiências, em um concurso de melhores práticas habitacionais do ONU Habitat II.

Busca-se estudar o espaço produzido neste projeto, levando em conta não somente o espaço físico em si, mas o espaço aqui entendido como uma instância complexa, que contém e é contido por outras, como a social, econômica, política e cultural. (SANTOS, 2008)

Para estudar o espaço, Milton Santos (2008), propõe sua decomposição em elementos. Cada elemento desempenha diferentes funções e a partir da interação entre essas funções e das ações dos elementos é possível ter uma leitura de uma totalidade do espaço. Assim, adota-se nesta pesquisa a subdivisão do espaço em diferentes elementos.

Têm-se como os elementos do espaço “os homens, as firmas, as instituições” (SANTOS, 2008, p. 16), sintetizados aqui como os agentes produtores do espaço, sendo na produção de moradia com assessoria, principalmente o poder público, assessoria técnica e os grupos socioespaciais (KAPP, 2018) ou os moradores daquele espaço. Além disto, Santos destaca como elementos “o meio ecológico e a infra-estrutura” (SANTOS, 2008, p. 16) que são representados pelo meio onde foi produzido e o que foi construído em cada estudo de caso.

Além disto, a fim de organizar a análise destes elementos na produção do Mutirão 50 se buscou utilizar uma compartimentação deste processo em 5 etapas, que segundo Flores (2012) são características da produção social do espaço, ou seja, aquele tipo de produção onde os moradores têm participação ativa, típico dos processos que contam com assessoria técnica. Seriam estas fases: 1) Promoção e integração, que compreende a definição da população alvo, com integração e capacitação do grupo participante e a escolha do terreno; 2) Planejamento, que engloba o desenvolvimento dos projetos arquitetônicos e urbanísticos, gestão financeira e trâmites burocráticos legais; 3) Construção, urbanização com a construção ou melhoramento das habitações e gestão das obras; 4) Distribuição, quando se dá a venda ou o direito de posse das unidades; e o 5) Uso e gestão do habitat, finalmente, seria a manutenção dos espaços e possível ampliação das casas e do projeto, caso planejado. (FLORES, 2012)

Para fundamentar conceitualmente a pesquisa foi realizada pesquisa bibliográfica sobre a produção de moradia com assessoria técnica à nível nacional e local. Em relação ao estudo de caso, foram coletadas informações através de documentos, foram realizadas visitas a campo e entrevistas semiestruturadas com os diferentes agentes envolvidos. A fim de proteger a identidade dos entrevistados, foram adotados nomes fictícios.

O artigo está estruturado em 4 partes: introdução e metodologia; apresentação dos elementos do espaço, sendo estes os agentes e o meio; desenvolvimento da produção do Mutirão 50, que está dividido nas 5 fases estabelecidas por Flores (2012); e a conclusão.

2. Os elementos do espaço no Mutirão 50

2.1 Os agentes e seus papéis

2.1.1 Groupe de Recherches et d'Echanges Technologiques (GRET)

O GRET é uma ONG Internacional de origem francesa, que foi criada em 1976 para trabalhar com desenvolvimento sustentável no combate à pobreza e às desigualdades. A ONG trabalha com

países na América Latina, África e Ásia e chegou ao Brasil em 1988, em Fortaleza, devido ao projeto do Mutirão 50.

À época do projeto, membros desta ONG mantinham um debate no campo da habitação social muito próximo a alguns estudiosos da área na América Latina, como John Turner e Enrique Ortiz Flores, e trabalhavam bastante o tema da produção social de moradia. Assim, para o GRET, a construção da moradia é percebida não só como um meio de acessar a este direito universal, mas também como meio de formar cidadãos, além de fomentar a inovação tecnológica no combate às desigualdades.

Como dito, o primeiro contato do GRET no se dá em 1986, em Fortaleza, tendo a ONG se estabelecido efetivamente no país em 1988. Durante o tempo que passou aqui houve a criação de um braço da entidade, no começo dos anos 90, chamado GRET Urbano. O GRET Urbano tinha o objetivo de apoiar as ações de outras entidades e ONGs em Fortaleza de forma mais independente do GRET, apoiando principalmente o CEARAH Periferia, organização da sociedade civil local que viria a ser criado em 1991.

Os agentes do GRET saem de Fortaleza entre 1996 e 1997, mas, de acordo com o site oficial da entidade, esta parece ter permanecido no Brasil ainda durante alguns anos, trabalhando principalmente com a questão ambiental, tendo lançado seu último projeto no Brasil em 2012 no Amapá.

No mutirão 50, o GRET compartilhou o papel de coordenação geral do projeto com a Superintendência do Serviço Social de Fortaleza (SSSF). A ONG internacional também foi responsável pela assessoria técnica no desenho participativo dos projetos e pelo acompanhamento técnico à obra. Teve papel fundamental também na captação de recursos, fazendo a mediação com grandes entidades internacionais que financiaram o projeto, sobretudo com o Ministério de Relações Exteriores da França e a Comissão das Comunidades Europeias (CCE). (GRET; PMF, 1991)

2.1.2 Conselho Popular do Marechal Rondon (CONPOR)

O Conselho Popular do Rondon (CONPOR) foi uma associação de base do bairro que à época contava com cerca de 200 famílias associadas. Sua criação foi fruto da organização da comunidade do Marechal Rondon, tendo como uma de suas principais atuações o campo da moradia, lutando pela regularização fundiária de lotes e organizando famílias que necessitavam de novas habitações.

No início do processo de articulação do Mutirão 50, o Conselho ainda não era formalizado, existindo apenas uma organização popular referenciada como movimento de sem-tetos do Rondon. Ao longo do processo, o GRET e a Prefeitura apoiaram a regulamentação da entidade, tendo seu estatuto sido publicado em Diário Oficial no final de 1988. (GRET; PMF, 1991)

O CONPOR era mais um dos diversos movimentos populares que existiam em Fortaleza, mas que não estavam ligados a nenhuma das grandes articulações que existiam na cidade, nem à União de Comunidades da Grande Fortaleza (UCGF), nem à Federação de Bairros e Favelas de Fortaleza (FBFF). Todavia, o movimento que deu origem a associação teve apoio das CEB's que também atuavam em diversas outras comunidades de Fortaleza, sendo muitos dos líderes do Rondon ligados à Igreja Católica.

Dentro do Mutirão 50, o CONPOR teve o papel de selecionar as famílias, articular a participação dos moradores na concepção dos projetos arquitetônicos e urbanístico, participar no desenvolvimento das tecnologias de construção, e contribuir com a formação da mão de obra mutirante de seus associados na construção do empreendimento. (GRET; PMF, 1991)

2.1.3 Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF)

Todo o processo de articulação e o primeiro convênio assinado para a construção do Mutirão 50 se deu durante a gestão municipal de Maria Luiza (PT). Em 1989, assume Ciro Gomes (PDT) à Prefeitura de Fortaleza, e em 1990 Juraci Magalhães, que entrou após saída de Ciro. Estes assinaram mais dois convênios com o GRET e o CONPOR para a continuidade e conclusão do projeto.

Hoje o Marechal Rondon está dentro do limite municipal da Prefeitura de Caucaia, cidade da Região Metropolitana de Fortaleza, à época, porém, o conjunto era de responsabilidade administrativa da Prefeitura de Fortaleza. Nesse período, a prefeitura de Caucaia não colaborou com o projeto, mesmo que muitos de seus moradores fossem eleitores deste município. A PMF tinha no bairro uma Unidade de Ação Comunitária (UAC) que era uma Superintendência do Serviço Social de Fortaleza que desenvolvia projetos na área social.

Assim, foi responsabilidade da Prefeitura de Fortaleza a realização dos trabalhos inerentes a regulamentação urbanística através da Superintendência de Planejamento (SPLAN) e a realização de trabalhos de infraestrutura, como arruamento e movimento de terras, através da Superintendência de Urbanização e Obras Públicas (SUOP). (GRET; PMF, 1991)

Destaca-se a atuação da prefeitura na condução dos trabalhos sociais, de responsabilidade da FSSF no campo da geração de emprego e renda, e principalmente dos técnicos da Unidade de Ação Comunitária (UAC) do Marechal Rondon. Segundo os entrevistados e a fala dos moradores durante visita de campo, A UAC teve papel importante com a utilização de sua base para a realização das atividades, sobretudo no início do projeto, além de acompanhamento social das famílias sobre a questão da moradia. O trabalho deste órgão específico foi destacado pela sua sensibilidade, talvez por alguns integrantes morarem nas áreas próximas ao Mutirão 50 e terem forte vínculo com o CONPOR.

2.1.4 Outros agentes

Além destes principais agentes que foram comentados, outras entidades cumpriram papel importante, principalmente na implantação de infraestrutura e nas pesquisas tecnológicas. O Governo do Estado do Ceará não participou diretamente do projeto, contudo, a CAGECE e COELCE foram responsáveis pelos projetos infraestruturais e sua implantação (compartilhada com os mutirantes) e a Fundação Núcleo de Tecnologia Industrial (NUTEC) colaborou com assessoria técnica das tecnologias de ferro-cimento e de construção de terra.

Além disto a Universidade também foi importante parceira, ao longo do projeto. Diversos estudantes, tanto locais, quanto internacionais, sobretudo franceses, desenvolveram pesquisas tecnológicas no Mutirão 50. Destaca-se a Universidade Federal do Ceará, que através da Faculdade de Engenharia Civil, colaborou para a formação técnica dos mutirantes na construção dos elementos de ferro-cimento e de infraestrutura. (GRET; PMF, 1991)

2.2. O meio

2.2.1 O Marechal Rondon

O Mutirão 50 fica localizado em um terreno remanescente do Conjunto Marechal Rondon, um dos grandes empreendimentos promovidos pela FSSF na década de 70 como parte de sua política de desfavelamento, junto com os conjuntos Alvorada e Palmeiras. Se tratavam, na verdade, de grandes agrupamentos de lotes “urbanizados” periféricos que foram financiados para famílias que moravam em favelas nas áreas centrais. O Marechal Rondon foi inaugurado em 1972, com 1280

unidades, com lotes de 10x20m, a cerca de 14 km distante do lugar de origem das famílias. (MÁXIMO, 2012)

O processo de convencimento das famílias de deslocamento para este conjunto se deu durante 72 e 74, as primeiras famílias chegaram sem que houvesse qualquer infraestrutura no bairro, a grande maioria das casas não tinha nem mesmo luz elétrica ou acesso a água encanada. Somente em 74 é inaugurado o Centro Social Urbano Economista Rubens Vaz da Costa, que promovia alguns serviços de saúde e educação para a comunidade, ainda de forma bastante precarizada. (BARROS, 2018)

As condições de transporte também eram deficitárias, tendo de início o acesso ao centro da cidade viabilizado apenas por um ônibus e uma linha de trem de baixíssima frequência e alto custo financeiro para a realidade das famílias. Este deslocamento era necessário por conta da baixa empregabilidade do local, tendo em vista as características rurais que apresentava. (BARROS, 2018)

A displicência da relação do estado com a garantia de direitos nesse novo conjunto se destaca ao fato de que, segundo Barros (2018), os serviços mais eficientes no local, eram a distribuição de alimentos realizados pelo Instituto Nacional de Alimentação e Nutrição (INAN) e uma creche mantida por uma organização não governamental norte-americana, o Fundo Cristão para Crianças (CCF). Todavia, estes serviços eram frequentemente utilizados por lideranças da área como moeda de troca por votos políticos. (BARROS, 2018)

O que veio a mudar minimamente a realidade do bairro foi a organização comunitária, que ao longo dos anos conseguiu cobrar do poder público a efetiva implementação de infraestruturas básicas, como o acesso à água e luz. (BARROS, 2018)

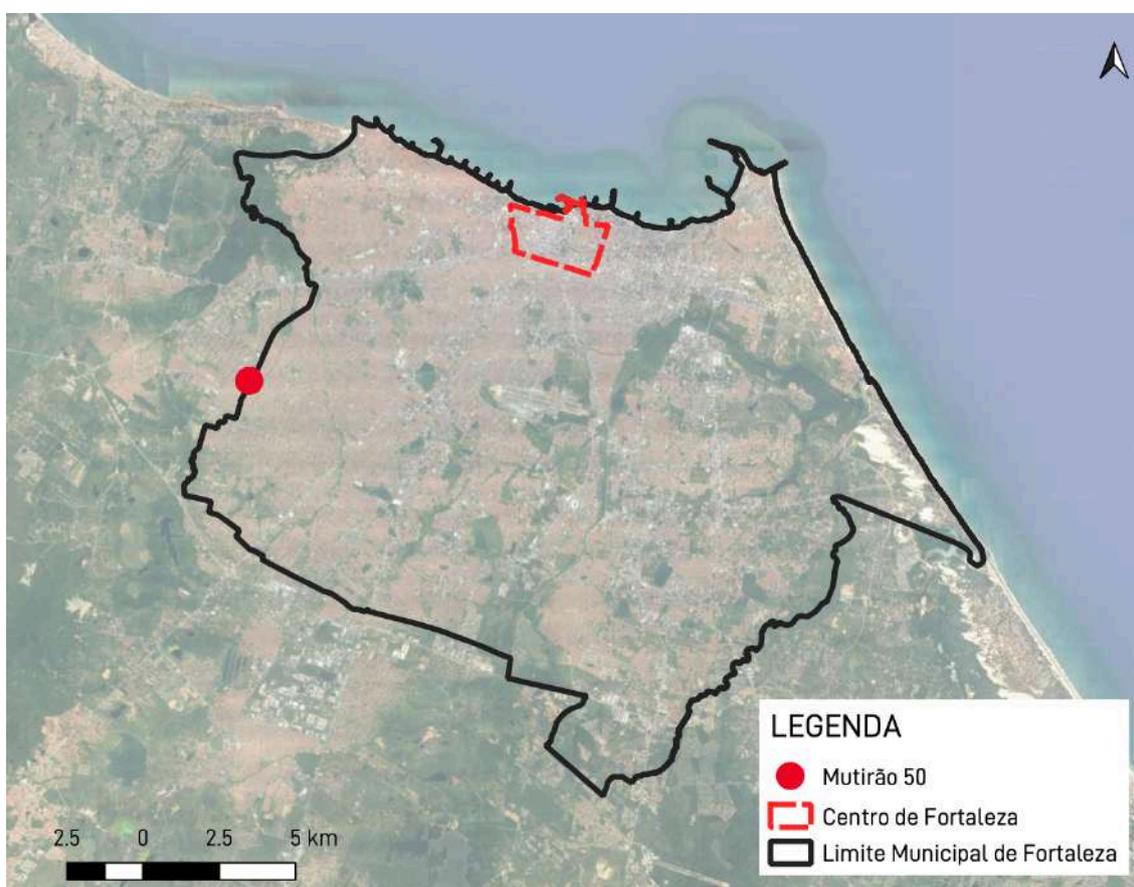


Figura 1. Mapa com localização do Mutirão 50. (fonte: elaborada pelo autor).

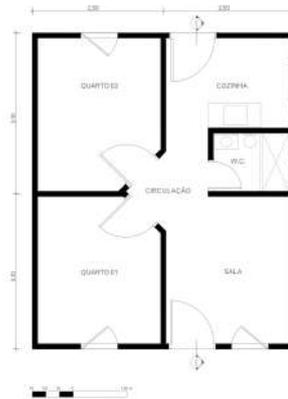
2.2.2 O Conjunto Nova Alvorada (resultado do Mutirão 50)

A partir da planta de implantação do conjunto, contida em GRET e PMF (1991), é possível contar 53 lotes com casas. Contudo, devido ao longo período que se estendeu, e as progressivas construções que foram incorporadas depois, as informações obtidas não entram em consenso em um número final de casas que foram financiadas pelo projeto, este número gira entre 50 e 60.

Além das casas, foram construídos 4 galpões para a fabricação das estruturas pré-moldadas e de solo-cimento que compuseram a microempresa produtiva e uma praça central do conjunto. Por fim, foi construída a escola e um centro comercial com cerca de 10 boxes para aluguel. (GRET; PMF, 1991)



Figura 2. Maquete digital do Conjunto Nova Alvorada. (fonte: elaborada pelo autor).



Figuras 3 e 4. Modelo digital e planta das casas dos Conjunto Nova Alvorada. (elaborados pelo autor).

AGENTES/FASES E PAPEIS		GRET	CONPOR	PMF				Outros agentes					
				FSSF	UAC	SUOP/SUMOV	SPLAN	UFC	NUTEC	COELCE/CAGECE	SEHAC	União Europeia	
PROMOÇÃO E INTEGRAÇÃO	Financiamento												
	Coordenação Geral												
	Seleção das Famílias												
	Apoio Social												
PLANEJAMENTO	Projeto Arquitetônico												
	Projeto Urbanístico												
	Projeto Infraestruturas												
	Pesquisa Tecnológica												
CONSTRUÇÃO	Acompanhamento da Obra												
	Construção												

Figura 5. Diagrama entre agentes, papéis e fases no Mutirão 50. (fonte: elaborado pelo autor).

3. O desenvolvimento e produção do Mutirão 50

3.1 Promoção e Integração

A fase de promoção e integração compreende os primeiros passos do projeto, com a escolha do público alvo, sua formação, integração, além da escolha do terreno. No bairro Marechal Rondon havia uma grande demanda por moradia, e seus moradores passaram a se organizar em movimento de sem-tetos. Este movimento já vinha pressionando a Prefeitura de Fortaleza pela resolução de sua demanda por moradia. Foram realizadas manifestações frente ao Departamento de Habitação da FSSF e denúncias nos meios de comunicação.

Desde então a Prefeitura buscou se reunir com as famílias organizadas a fim de melhor compreender a dimensão de sua demanda, a Unidade de Ação Comunitária (UAC) realizou um primeiro levantamento onde foram cadastradas 550 famílias.

Depois do cadastro das famílias, organizaram-se comissões compostas por duas pessoas (uma da UAC e outras dos “sem-teto”), para realizar visitas a todas as 550 famílias na intenção de conhecer melhor a realidade de cada uma e verificar o nível de necessidade das mesmas. Constatou-se que quase todas as famílias visitadas tinham realmente carência de moradia. (GRET, PMF, 1991, p. 25)

A Prefeitura manteve diálogo com o movimento através de reuniões e assembleias e chegou a apresentar uma proposta de financiamento de aproximadamente 130 lotes, que seria possível dentro dos terrenos disponíveis na área, ao passo que inicia os contatos com entidades internacionais para o financiamento da construção das casas.

Assim o GRET chega a Fortaleza, tendo estabelecido os primeiros contatos com a Prefeitura em 1986. Após uma visita a diferentes áreas de grande vulnerabilidade social, se escolheu o Conjunto Marechal Rondon para o desenvolvimento do Mutirão 50.

fato que aconteceu devido ao nível de organização da comunidade, à disponibilidade de um terreno pertencente à FSSF e, ainda, à existência de uma unidade de trabalho social da FSSF - UAC, próxima à área destinada ao mutirão, que certamente serviria de apoio ao projeto. (GRET, PMF, 1991, p. 25)



Figuras 6 e 7. Fotocolagens retiradas de publicação sobre Mutirão 50. (fonte: GRET; PMF, 1991)

Em relação a escolha do terreno específico para o desenvolvimento do Mutirão 50, este foi apontado pelo próprio movimento, uma vez que existia uma comissão do CONPOR para a busca de terrenos na área do Marechal Rondon. Em entrevista com antiga liderança do CONPOR, surge o fato de que a própria prefeitura tinha dificuldades de ter informações sobre os terrenos, demonstrando a situação de baixo controle fundiário que o poder público tinha na época.

Assim, a prefeitura tinha lá no espaço... Era assim, com as reuniões, começou a discussão de onde seria o local, então as pessoas, como conheciam o bairro e o Conselho também, então cada um dizia, porque tinham vários terrenos lá próximo, mas assim, a própria prefeitura não tinha conhecimento da existência do terreno que era dela. Então tinha uma confusão, que ela quem fazia a parte administrativa, mas nem ela sabia se era dela. O pessoal como também... tinha um projeto da prefeitura. Que o CONPOR tinha conseguido, também justamente com a Prefeitura, era também... ver os terrenos pra poder ratear entre as pessoas sem moradia. Então tinha esses dois projetos. (JOÃO, 2019)ⁱ

Em paralelo a escolha do terreno, o GRET buscou recursos junto a instituições de financiamento europeias durante o ano de 87, e em 25 de fevereiro de 1988 foi assinado o primeiro convênio entre a Prefeitura de Fortaleza e o GRET, que deu origem ao Programa de Inovações para Moradia Popular (PIMP), que tinha, inicialmente, duração prevista de 18 meses.

Devido ao espaço e aos recursos disponíveis, o projeto do Mutirão 50 poderia atender apenas a 50 famílias. Para a determinação dessas famílias, foi realizada uma assembleia e definidos critérios de prioridade, que envolviam questões como: não possuir moradia, maior situação de vulnerabilidade social, famílias com maior número de filhos e idosos. Todos esses critérios foram elaborados e votados de forma participativa em assembleias com as famílias envolvidas, assim como relata assistente social da UAC,

muito participativo, então quando a gente tinha uma família que tinha sido incluída no projeto, eu diria que todas as outras sabiam exatamente o por que que aquela família estava ali. Se era pelos filhos, se era por alguma questão de saúde mais, se era realmente por questão de estar no meio da rua. Então se sabia exatamente porque que aquela família tinha sido selecionada. E essa mesma participação, ela continuou durante toda a construção. (APARECIDA, 2020)ⁱⁱ

Após a seleção das famílias, houve os primeiros processos de capacitação, que se iniciaram com formações teóricas e práticas sobre a fabricação dos tijolos de solo-cimento, ações que foram inicialmente realizadas na UAC em parceria com engenheiro da prefeitura. Durante esse processo, foi percebido que as famílias tinham resistência à nova tecnologia, sem acreditar que poderia funcionar, mesmo dentre os participantes que trabalhavam como pedreiros da comunidade.

Para buscar modificar a opinião da população e também capacitar melhor os técnicos envolvidos, foi realizado um ‘intercâmbio’ de 3 dias para uma cidade da Região Metropolitana de Recife, em uma comunidade que já havia sido construída com a mesma tecnologia. Lá os participantes do mutirão puderam interagir com outras famílias e conhecer melhor o resultado das casas construídas com a tecnologia em questão, assim como relatou engenheiro da Prefeitura.

Muita gente rejeitava, tinha receio de morar dentro de uma casa dessa. (...) E as famílias que já vieram de lá pra cá, já vieram com a opinião diferente. Então a partir desse momento o pessoal teve mais ânimo, porque até então o pessoal não tinha. Eles faziam, mas muitos pedreiros chegavam e diziam, óh isso aqui não vai prestar não. (ANTÔNIO, 2019)ⁱⁱⁱ

Apesar dos esforços de condução do trabalho de forma coletiva, das 50 famílias que foram definidas no começo do processo, algumas chegaram a desistir. Isto se agrava com a lentidão da condução do projeto pela Prefeitura principalmente no final de 88, em período eleitoral. A integração dos participantes se deu ao longo de todo o processo, na divisão das famílias em comissões de trabalho e na realização de assembleias para discussões gerais.

É interessante destacar também que o projeto passou por três gestões diferentes. Segundo Pascal, que era membro do GRET, a priori houve uma dificuldade com a gestão de Ciro Gomes em dar continuidade ao processo, tendo sido necessário com que o GRET fizesse o papel de articulação diretamente com o novo prefeito.

Nessa época Maria Luiza teve muitos problemas, fechou a prefeitura, e etc, e nós ficamos um pouco com dificuldades, e assim iniciou, depois ganhou o Ciro Gomes, não queria saber, a secretária dele, da ação social, não queria saber de nós, porque éramos ligados ao movimento. E então decidi ficar sentado no escritório da ação social durante um mês, pra dizer “nós não somos de um partido ou de outro, somos a favor da habitação popular”. Felizmente, um tipo que era da Cultura, da época da Maria Luiza, um tipo que está de cadeira de roda, a gente se encontrou numa noite, ele falou: “não, eu conheço o Ciro, vou marcar com ele” e me encontrei com o Ciro: “olha senhor Prefeito, esse programa é um programa internacional, que assinamos, não é uma coisa assim...” e ele me viu de boa intenção e falou, tudo bem, vamos fazer, porque tinha tido uma crise, não tínhamos conseguido ir muito longe, porque os fundos já estavam esgotados em Fortaleza e o Ciro retomou a ideia e partir disto obrigou a secretária da ação social a trabalhar junto conosco, e aí foi o grande início do Mutirão 50. (PASCAL, 2020)^{iv}

Esse processo feito pela ONG visava mostrar que o contrato assinado com as entidades internacionais tinha sido feito com a Prefeitura de Fortaleza, que independia da gestão, e não poderia parar.

3.2 Planejamento

O planejamento compreende a parte de organização da proposta e a elaboração dos projetos arquitetônicos e urbanísticos. O primeiro passo para a organização do processo foi a elaboração coletiva de um regimento interno do Mutirão 50, que determinava as atribuições das famílias, da Prefeitura e do GRET, e que se estruturou em 4 tópicos principais: I) recursos do projeto, II) documentos oficiais, III) condições para a participação no projeto e IV) caixa comunitária. O documento contava ainda com uma introdução e as disposições gerais.

A parte dos recursos delimitava os papéis de cada agente, assim como foi explanado em tópico anterior. Coube a Prefeitura Municipal de Fortaleza, através da FSSF, a doação do terreno, o “apoio técnico através dos funcionários da UAC Marechal Rondon” - que trabalhariam em parceria com o GRET - e equipar a área com serviços públicos de água, luz, esgoto e pavimentação. Ao GRET ficou a responsabilidade do apoio técnico, e da captação de recursos para a construção

das 50 moradias e equipamentos comunitários, e ainda a contínua busca por financiamento necessário ao desenvolvimento do projeto. A aplicação de recursos por parte das famílias se daria apenas para a manutenção do caixa comunitário, não tendo estas nenhum ônus financeiro sobre a construção ou provisão das infraestruturas.

O tópico referente aos documentos oficiais se deteve basicamente sobre a questão do terreno e já determinava a doação do terreno da Prefeitura para o Conselho Popular do Rondon e que após a quitação das dívidas seriam entregues documentos individuais para as famílias.

O tópico sobre as condições de participação no projeto versava essencialmente sobre a participação das famílias, que deveriam participar das “reuniões do grupo para discussão de questões ligadas à sua organização e atividades assim como a participação nas várias etapas, tais como fabricação de tijolos, construção do galpão, casas, etc.” (PMF; GRET, 1991) A não participação das famílias resultaria em exclusão do projeto, a partir de “4 faltas consecutivas”.

O tópico tratava ainda sobre a contribuição de trabalho pelas famílias e sobre a alimentação. Foi estabelecido inicialmente que cada família deveria contribuir com 20h semanais de trabalho, com possibilidade de ser realizada por pessoas voluntárias, como amigos ou vizinhos. O regimento estabelecia a disponibilização de lanche da manhã e tarde e almoço, e regras sobre o direito a esta alimentação a partir das horas trabalhadas no dia.

O caixa comunitário tinha o objetivo de criar um fundo financeiro para sustentar a microempresa de materiais de construção, “assim como servir de referencial de organização comunitária”. O caixa comunitário seria gerenciado por um morador eleito em assembleia geral e por um funcionário da UAC que acompanhasse o projeto. Este fundo seria alimentado a partir de uma contribuição financeira que as famílias deveriam pagar por, pelo menos, 6 anos, que seria o prazo o qual o CONPOR teria para passar a titularidade dos terrenos individualmente para as famílias.

O regimento teve ainda algumas alterações ao longo do processo, a medida que a prática do mutirão ia necessitando de ajustes. Isto aconteceu principalmente em relação às horas de trabalho que cada família deveria contribuir, que foi se modificando ao passo em que foi sendo incorporado ao mutirão mão de obra remunerada.

Quanto à elaboração dos projetos urbano e arquitetônico, estes levaram cerca de 10 meses para serem finalizados (GRET; PMF, 1991). Importante ressaltar, que antes disso, houve todo um processo de pesquisa tecnológica e formação técnica entre os agentes envolvidos. Para facilitar a participação da população nas decisões projetuais, as equipes técnicas organizavam oficinas com pequenos grupos de moradores, para que assim eles pudessem ter uma melhor apreensão e domínio sobre as implicações técnicas das decisões projetuais. Posteriormente as questões discutidas e/ou formadas nestes grupos menores eram levadas a assembleias gerais para serem votadas e validadas pela maioria da comunidade.

Eram feitas rodadas de reuniões em grupos menores, para poder facilitar a participação, e as assembleias, as assembleias votavam as propostas feitas nos grupos menores e discutiam o tamanho do lote, o tamanho da casa, o modelo da casa, o desenho, era feito assim. (JOÃO, 2020)

Todas essas discussões resultaram em um projeto urbano que passou ainda por três desenhos, feitos por técnicos do GRET, e pelas questões normativas de responsáveis técnicos da municipalidade. O projeto urbano contemplava 5 pontos principais: I) Ressaltar o caráter comunitário, dando destaque aos espaços públicos como local de reunião e atribuindo uma imagem forte para destacar que ali é uma comunidade; II) Favorecer a interação entre as relações individuais e coletivas; III) Inserção do loteamento ao bairro existente, voltado para uma avenida principal e conectando os comércios existentes e os planejados; IV) Orientação dos lotes de forma a aproveitar a ventilação; V) Respeito a cultura urbana popular da cidade, com fachadas coloridas que se abrem a ruas estreitas. (GRET; PMF, 1991)

Assim, o conjunto apresenta um desenho urbano de ruas radiais a partir da praça, que se abre à comunidade existente, concentra os comércios e a passagem de acesso à creche comunitária. Os

lotes se distribuem ao longo das ruas semi-circulares, medindo 7x16m. Inicialmente as casas foram planejadas para serem geminadas, mas a comunidade foi resistente sobre a ideia de que duas casas dividiriam a mesma parede, assim, acabaram sendo construídas com um recuo lateral entre elas.

O desenho das casas seguiu uma lógica parecida de organização do projeto urbano, com formações técnicas para que a comunidade pudesse compreender as implicações de suas decisões e a realização da divisão das famílias em grupos menores com posterior discussão em espaço de assembleia.

Para a concepção do projeto arquitetônico das casas, o GRET elaborou uma espécie de jogo, na qual foi estabelecida uma metodologia que continha algumas regras, como: economia de construção, regras climáticas, racionalização das áreas, e dos equipamentos, evolutividade, respeito à cultura. Essas regras permitiam a elaboração de várias pré-formas. (GRET; PMF, 1991)

Estas regras buscavam salientar algumas premissas as quais o projeto deveria atender. Devido à escassez de recursos, era necessário que fosse um projeto que tivesse qualidade, mas de baixo custo, assim, devido a razão entre o orçamento disponível e o número de moradias, chegou-se a um tamanho ideal de 30m². Assim, este núcleo deveria ser projetado pensando na evolução, principalmente em direção aos fundos do lote. E a questão principal era que a moradia deveria atender da melhor forma possível aos anseios e necessidades dos futuros moradores.

Através de elementos de comunicação, como a planta baixa em papel, maquete na escala 1/20 e planta baixa na escala de 1/1, feita com a marcação de alicerces no terreno, os moradores puderam debater o projeto desejado (GRET; PMF, 1991).

É tão interessante a participação deles, eu ainda lembro do dia que a gente fez a planta um por um, que é quando a gente risca no chão, que é para que eles possam entrar dentro e sentir como cada compartimento desse, se ta ok, o tamanho, a localização, alguma coisa. (APARECIDA, 2020)

A equipe técnica do GRET elaborou uma proposta e um carpinteiro da comunidade, Zé Maria, elaborou uma outra, que, respeitando as regras, continha um quarto a mais, pois era um grande desejo para a comunidade ter quartos diferenciados para os pais e os filhos.

Devido ao impasse entre os argumentos dos técnicos que defendiam uma proposta que levava mais em consideração a evolutividade da habitação e o desejo dos moradores pelos dois quartos, foi decidido que seriam construídas duas casas protótipos para que as famílias pudessem avaliar o que seria o resultado real de cada proposta.

As propostas foram votadas em assembleia e, a contragosto de alguns técnicos mais conservadores, a proposta escolhida foi a de Zé Maria, por 37 votos a 11, com 49 famílias presentes (GRET; PMF, 1991).

foram duas casas, para ter dois protótipos, um que era nosso, desde os "arquitetos", tudo, que foi rejeitado pela comunidade, não, podemos fazer melhor com isto, ta tudo bem, fizemos maquetes e tudo, e os pedreiros que estavam na comunidade, eles fizeram um projeto, no meu ver... ótimo em termos de otimização dos materiais né, um quadrado dividido em 4, pronto, mas não tinha evolutividade, não tinha proteção do sol, mas falaram não, isto que queremos, um quarto pra nós e um quarto para as crianças, tudo bem, fizemos uma votação, não, antes da votação, falamos ok, vamos fazer um mutirão para ter as duas casas construídas para vocês verem como vai funcionar, todo mundo acordou, muito bem, mutirão, construímos duas casas, uma, um projeto evolutivo, com refinamento, de coisas, né, e uma varanda, enfim, e o outro que era o projeto dos pedreiros, da comunidade né, tipos muito bons na verdade, e que precisávamos no mutirão, então pensamos, não vale a pena impor um modelo se os pedreiros não estão concordando. (PASCAL, 2020)



Figura 8. Oficina de discussão de tipologia habitacional no Mutirão 50. (fonte: CABANNES, 2006)

As casas foram construídas em um tamanho de 30m² com possibilidade de evolutividade. Além disto, também foi votado e decidido em assembleia que só seria construído um único modelo de casa para todos, a fim de que todos tivessem direito ao mesmo resultado final, e que isto não afetasse também o empenho dos mutirantes na construção de diferentes casas. Apesar da antipatia de alguns técnicos sobre o resultado final, as casas do Mutirão 50 foram construídas a partir do modelo proposto por Zé Maria.

E em lugar de brigar, eu lembro que o pessoal da universidade falava, mas o que é isto? não nos respeitam, e eu falei, amigo, eles que vão construir não é tu que vai construir, tu vais estar aqui duas horas por semana, levando as pessoas. Grandes amigos, da UFC, do ferro-cimento e tudo, até que eles se chatearam um pouco, dizendo “esse povo não entende nada”, atitude clássica (risos), e nós aí, no conjunto, que era uma tristeza total, bem, falamos, ok, se é assim, a casa essa que vocês construíram. (PASCAL, 2020)

A participação das famílias e seu poder de decisão na organização do processo e no desenho dos projetos foi bastante ressaltada em todas as entrevistas realizadas com os agentes, além de ter sido ratificada pelos moradores durante a visita de campo realizada.

esse projeto foi bastante participativo, o GRET fazia três propostas de construção das casas e as famílias iam dizer, e aí teve também a parte do serviço social que mobilizava as pessoas para poder conhecer a metodologia de como seria a construção das casas e para poder escolher qual seria a melhor proposta que tinha. Então isso foi feito na sequência, cada dia, foi feito assim uma semana, onde cada grupo ia, era dividido por pessoas, oficinas separadas, pra poder explicar direitinho. Foi bastante legal porque cada família já tinha noção como ia ser construída sua casa. (ANTÔNIO, 2019)



Figura 9. Foto onde é possível observar parte do galpão de pré-moldados e protótipo de projeto dos técnicos. (fonte: Acervo de moradora.)

3.3 Construção

Como está nos objetivos do projeto, a construção das casas implicava em um processo muito mais complexo, que tanto buscou ao máximo incluir a participação das famílias nas decisões quanto visava formar pessoas que pudessem trabalhar posteriormente na construção civil.

Destaca-se também entre os objetivos do projeto o fomento a inovações tecnológicas, assim, foram estudadas e propostas uma série de inovações que tinham tanto referências a partir de estudos locais, quanto de outros contextos aportados pela experiência internacional do GRET. Diversas inovações foram estudadas, a exemplo do uso de madeira de Carnaúba para vigas e pilares, mas que passaram por filtros como os desejos dos moradores e a viabilidade de produção para posterior comercialização pela microempresa (GRET, PMF, 1991).

Os recursos tecnológicos utilizados no projeto foram escolhidos pela possibilidade de barateamento dos custos, adequação cultural ao contexto e pela facilidade que trariam para a construção em regime de mutirão. Evidentemente, o uso de algumas tecnologias menos tradicionais sofreu uma inicial resistência de aceitação por parte dos moradores, contudo, as constantes formações e oficinas possibilitaram uma rápida aceitação ou negação das técnicas. “A auto-produção desses materiais nas oficinas acelerou a aceitação, mas também a rejeição de certos produtos.” (PMF; GRET, 1991, p. 45)

Ao fim, foram utilizadas quatro principais tecnologias: o solo-cimento para a confecção de tijolos, o ferro-cimento para a fabricação de caixa d’água e calhas, blocos de pedra para os alicerces e baldrame e a pré-modelagem em concreto, que produziu cobogós, vigas, pias, lavatórios, tanques de lavar roupa e vasos sanitários.

Os agentes envolvidos contribuíram de diferentes formas para a obra. A UFC foi responsável pela introdução do ferro-cimento, além das testagens para maior eficiência dos tijolos de solo-cimento, o GRET exportou de outras experiências internacionais os blocos de pedra e os elementos pré-moldados foram introduzidos com apoio da própria comunidade, tendo a capacitação para a construção destes sido feita por um artesão do próprio bairro.

Algumas das tecnologias utilizadas sofreram modificações a partir das demandas dos moradores. As caixas d'água de ferro-cimento, por exemplo, que teriam melhor resistência se feitas em formato cônico-cilíndrico devido à pressão da água, foram construídas em formato de paralelepípedo, por conta do desejo e visão cultural dos moradores. (GRET, PMF, 1991).

A Prefeitura agiu em diferentes áreas durante a etapa de construção, um engenheiro acompanhou a produção de alguns elementos construtivos, principalmente os tijolos de solo-cimento. A UAC coordenava a comissão social cujo papel era fazer respeitar o regimento interno (fazer visitas às famílias, marcar os horários de trabalho que cada um devia cumprir, organizar a cozinha, gerenciar o material de obra)". (PMF; GRET, 1991, p. 24)

O primeiro edifício construído pelo Mutirão 50 foi o galpão de produção que integraria a microempresa e serviria de base para a produção dos elementos de construção de todo o resto do conjunto. Essa primeira experiência serviu como uma capacitação de construção para os mutirantes, assim como foi uma forma de polir o método. Foi a partir daí que se dividiram diferentes equipes de construtores, que eram compostas por algum profissional contratado, no caso dos serviços mais complexos, e os moradores trabalhavam como serventes.

Para acompanhar a obra do Mutirão 50 foi composta uma comissão técnica, com representantes dos diferentes agentes, que avaliavam o andamento da construção de 15 em 15 dias. Após a construção dos galpões, foram levantados os dois protótipos de moradia que haviam sido projetados e, a partir da escolha feita pela comunidade, foram construídas em seguida 40 casas.

Como visto no tópico anterior, o ritmo de construção deveria seguir o que foi estabelecido pelo regimento interno do Mutirão, mas este foi sendo modificado a partir da necessidade da obra. Na primeira etapa da construção, a maior parte da força de trabalho era constituída por mulheres e toda a mão de obra dada pelas famílias era não paga. Nesta fase, houve uma produção média de 32m² por mês. (GRET; PMF, 1991)

De acordo com a entrevista com Antônio (2020) e a partir da fala de moradoras durante a visita de campo foi possível verificar que o predomínio de mão de obra feminina no canteiro era visto por algumas pessoas como problemático, tanto por parte de alguns técnicos que defendiam a presença masculina como uma forma de acelerar a obra, quanto por parte das próprias pessoas das comunidades que desacreditavam do trabalho de construção feito por mulheres. Em visita de campo, uma moradora relatou que um técnico da Prefeitura chegou a questioná-la, ao perceber que estava grávida, se ela não tinha marido, como quem cobra que ele estivesse presente. Outra moradora falou de suas lembranças, quando ainda criança, ajudava na produção dos tijolos.

Em entrevista, um dos organizadores do mutirão relata a descrença dos homens, tanto na questão tecnológica quanto pelo preconceito de gênero.

como muitos pedreiros que tinham da própria comunidade chegavam lá e diziam "óh isso aqui não vai prestar não, isso daqui vai cair" e aí também tinha a questão da discriminação principalmente, como algumas mulheres pegaram a técnica de produção do tijolo, "ah, tijolo feito por mulher, isso aqui não prestar de jeito nenhum". (ANTÔNIO, 2019)

Desde o início, as mulheres sempre foram as mais envolvidas no Mutirão 50, tendo um domínio muito maior do processo e a crença na resolução de seu problema de moradia. Uma moradora relatou que durante quase todo o processo seu marido não sabia do que ela participava, disse preferir manter segredo, pois todos a diziam que não valeria a pena continuar, pois aquilo não daria em nada. Durante a visita de campo, as mulheres tinham muito mais propriedade da história do mutirão que os homens. Mesmo com todas as adversidades, o trabalho feminino também foi muito reconhecido e valorizado por muitos agentes ao longo de todo o projeto.

Com o passar do tempo, houve a necessidade de dar celeridade à construção, assim, houve um ajuste na quantidade de horas que cada família deveria trabalhar. Além das 20h anteriormente definidas, deveriam ser prestadas mais 16 horas de trabalho que deveria ser obrigatoriamente

masculino. Passou a haver também a possibilidade de remuneração destes homens por diária. Nesta etapa, a obra teve uma produção média de 190m²/ mês. (GRET; PMF, 1991)

Outra alteração que houve ao longo do processo de construção do mutirão foi a mudança dos tijolos utilizados. Em um determinado momento, não foi mais possível continuar construindo com os tijolos de solo-cimento, e como o valor do tijolo cerâmico tradicional não era tão elevado, a grande maioria das casas foi construída com o tijolo tradicional, apenas os galpões da microempresa e as primeiras casas foram feitas como o primeiro.

Na última fase da construção, faltando ainda pouco mais da metade das casas para serem concluídas, o trabalho não remunerado foi praticamente suspenso, assim como a alimentação. Contudo, os homens das famílias, com um máximo de um por família, foram contratados para finalizar as obras. Além disso, cerca de quarenta pedreiros e serventes pertencentes à comunidade foram engajados, contribuindo para elevar a produtividade média à 900m² construídos por mês. (GRET; PMF, 1991)

Contudo, isto não necessariamente significa um grande encarecimento da obra, segundo estudos feitos sobre seus resultados e custos,

O baixo custo da moradia é atribuído não à economia devida à ajuda mútua, mas de maneira significativa, ao fato que a compra dos materiais e trabalhos de construção foram realizados diretamente sob o controle da UAC, do Conselho Popular do Rondon e do GRET. Graças a esse modo de produção e administração, não houve intermediários e, portanto, os custos puderam ser controlados (GRET; PMF, 1991, p. 46)

O estudo mostra também o grande valor empenhado na implantação de infraestrutura, isto se deu pois o terreno cedido pela Prefeitura tinha más condições. Houve a necessidade de grandes volumes de deslocamento de terra, pela declividade do terreno que tinha risco de desmoronamento, além de obras de drenagem, por conta da presença de um lençol d'água muito próximo a superfície que tornava o terreno facilmente alagável.

O sistema de esgotamento sanitário foi do tipo condominial, tendo em vista uma redução de custos. Contudo, alguns moradores relataram ter alguns problemas com o esgoto até hoje, que se tornou de difícil manutenção pois foi construído na parte frontal do lote, onde, hoje em dia, quase a totalidade das casas incorporou este recuo como espaço interno da residência.



Figura 10. Foto antiga de mutirantes construindo casas com tijolos de solo-cimento. (fonte: Acervo de moradora.)



Figura 11. Foto de parede de tijolos de solo-cimento original de uma das casas do mutirão 50. Dezembro/2020. (fonte: Acervo do autor.)

3.4 Distribuição

O processo de construção demorou ainda alguns anos para ser definitivamente concluído, porém, a inauguração oficial do Mutirão 50 aconteceu em dezembro de 1989, com cerimônia que contou com a presença do então Prefeito *Ciro Gomes*. Segundo *GRET* e *PMF* (1991), o evento se deu em 11 de dezembro deste ano. (*PMF; GRET, 1991*)

Em visita de campo, uma moradora relatou que lembra muito bem do primeiro dia que esteve em sua casa, era 25 de dezembro de 1989, noite de natal, e relata, que assim como pode-se perceber em *GRET* e *PMF* (1991), ainda não havia luz elétrica e esgotamento em pleno funcionamento na comunidade. Apesar disto, estes serviços não chegaram a tardar e foram implementados pouco tempo depois, não se tornando algo que tenha sido dificultoso para as famílias, segundo a mesma moradora.

A entrada na nova casa era mais urgente, pois a grande maioria das famílias viviam de forma bastante precária, por vezes dependendo de morar com familiares, como a moradora que relatou a felicidade de entrar na própria casa mesmo ainda sem eletricidade.

em alguns casos houve uma certa pressão pela situação precária de moradia que a família se encontrava, e aí foi dada uma celeridade maior, imposta uma celeridade maior pela comunidade, pra ver se conseguia concluir mais rápido né, pra poder tirar as famílias da situação que estavam imersas, aquela situação habitacional bem precária, mas assim foi tudo discutido né. (*JOÃO, 2020*)

Assim, como geralmente se dá em mutirões organizados, as famílias seriam alocadas nas casas de acordo com um sorteio, a fim de evitar com que os mutirantes se empenhassem de forma diferenciada na construção das casas. Evidentemente, nem todas as famílias ficaram satisfeitas com o resultado dos sorteios, algumas negociaram trocas entre elas, e outras, segundo relato de moradores, conseguiram mesmo escolher a sua, tudo através de discussões coletivas.

Quando foi dos sorteios... a participação foi bem democrática e bem discutida para não haver insatisfações, evidentemente não tem como não haver. Por exemplo, no sorteio a pessoa sonhava ficar num local e caiu em outra, em algumas situações até algumas pessoas fizeram troca, foi permitido. (*JOÃO, 2020*)

Outras tensões mais sérias ocorreram também com a entrada nas casas, isto se deu quando alguns ‘bandidos’ invadiram algumas delas. Pessoas que portavam armas de fogo acabaram se apropriando de algumas poucas unidades, e agentes importantes que trabalharam no mutirão 50 acabaram sendo expulsos, preferiram ceder sua moradia a entrar em um conflito mais sério.

me marcou muito, porque ele participou, foi um ator principal para o Mutirão 50 e queriam dar uma das casas e chegaram uns bandidos, que botaram uma pistola na cara dele e falaram “tu sai daqui” e se instalaram, e começou um grande problema de apropriação por bandidos, mas com pistola mesmo, e então tivemos que lidar com isto. (PASCAL, 2020)

Os problemas em relação a distribuição das casas, porém, foram pontuais e conseguiram ser resolvidos mediante o diálogo e acordos coletivos entre os moradores. Tanto os relatos da época segundo GRET e PMF (1991), quanto as falas das moradoras durante a visita de campo, ressaltam a alegria das famílias em terem entrado em sua casa própria.

3.5 Uso e Gestão do Habitat

Esta última fase diz respeito às medidas que foram tomadas para o efetivo uso e gestão do residencial após a entrega das casas para as famílias. Em relação a regularização fundiária, o terreno havia sido doado para o CONPOR ainda em 1988, dois meses antes da saída de Maria Luiza da gestão municipal, um contrato de direito real do uso é dado aos moradores cerca de dois anos depois, a partir de maio de 1990.

O contrato concedia às famílias uma fração do imóvel de propriedade do CONPOR, imóvel este que deveria ser ‘ressarcido’ por cada concessionário. Este ressarcimento poderia ser realizado de algumas formas: por um pagamento de um montante equivalente ao valor total da casa (15,6 salários mínimos); em parcelas a serem pagas no decorrer de 72 meses (6 anos) equivalente à 5% do salário mínimo, totalizando 3,6 salários mínimos; os mesmos 3,6 salários poderiam ser pagos também com o lucro de atividades coletivas, como festas e bingos promovidas pelos concessionários; ou pela participação como sócio na microempresa de materiais de construção, que deveria doar um total de 15% de seu lucro para o caixa comunitário até o montante de 8,15 salários mínimos.

A multiplicidade de formas de pagamento da casa foi pensada pela situação de vulnerabilidade social das famílias, que poderiam não ter uma estabilidade financeira suficiente para o pagamento de parcelas fixas, como geralmente ocorre em programas habitacionais. A formação do caixa comunitário foi idealizada para que se pudesse ter recursos para eventuais gastos coletivos, além de servir como um capital de giro para a microempresa.

O contrato estabelecia também que o não pagamento, assim como a venda, aluguel, empréstimo ou troca do imóvel resultariam na perda da casa e exclusão da sociedade. Após o cumprimento de qualquer das formas de pagamentos estabelecidas, o CONPOR teria a responsabilidade de passar para o concessionário o título de propriedade do imóvel. A gestão dos recursos era de responsabilidade do Departamento Comunitário de Habitação que foi criado dentro do CONPOR.

O caixa comunitário contaria também com o aluguel de algumas lojas do centro comercial que foi construído na praça logo após a inauguração do Residencial. Estas lojas foram construídas por 7 famílias que chegaram ao conjunto posteriormente. (CABANNES, 1996)

Assim como as lojas do centro comercial, nem todo o conjunto estava concluído à época de sua inauguração oficial, em 1989. O projeto e construção da creche comunitária só se deu depois de 1990. O desenho da creche, assim como do projeto urbanístico e arquitetônico do conjunto, foi participativo, contando, sobretudo, com as mães da comunidade.

A creche foi gerida pela Prefeitura de Fortaleza, que permaneceu com o equipamento mesmo depois da área ser incorporada aos limites municipais de Caucaia. Segundo relato de moradoras,

apenas há cerca de 5 anos a PMF deixou de administrar a creche, e sem que a responsabilidade fosse tomada pela prefeitura do município vizinho, o prédio se encontra hoje abandonado. Uma unidade do serviço social continuou ainda funcionando na creche até 1998, auxiliando as famílias na gestão deste equipamento.

Então mesmo depois da entrega, eu fiquei no conjunto por mais muitos anos, quase 10 anos, eu sai em 98 e até essa época eu fiquei lá na creche. Acabou aquela reunião da pontuação de cada família, como vai ser o sorteio ou escolha da unidade, onde cada um vai ficar. Então essas questões né, com a entrega do conjunto elas se acabaram. Mas tinha a gestão da parte coletiva, que eram os boxes do centro comercial e de qualquer forma, a fábrica de pré-moldados também. E eu também fazia essa mesma questão da gestão compartilhada em relação à creche. Com sentido de que, a gente se reunia com as mães para traçar os melhores caminhos para as coisas. (APARECIDA, 2020)

O Estatuto da microempresa foi publicado em diário oficial em 1990, como uma associação da unidade de produção de complemento à construção civil. Neste mesmo ano, é assinado um novo convênio com a nova Prefeitura para a finalização do projeto. Ao longo da construção foram desenvolvidos, pelo GRET e pela UFC, estudos sobre os produtos construídos pelos moradores a fim de compreender seu potencial de mercado. Assim, foram determinados quais poderiam dar mais lucro e foram feitas modificações, como formato da caixa d'água de ferro-cimento, que os moradores preferiam construir em paralelepípedo para suas casas, mas para a comercialização foram feitas cilíndricas.

A partir destas bases o projeto deveria constituir autonomia para que a gestão do espaço pudesse ser conduzida de forma plena pelos próprios moradores. Contudo, os moradores e outros participantes do mutirão 50 relataram que houve dificuldades na condução dos processos com o gradual afastamento dos outros agentes envolvidos. A microempresa de construção, que foi feita para ser de gestão comunitária, funcionou muito bem ainda por alguns poucos anos, mas depois veio a acabar. Hoje os prédios que constituíam os galpões produtivos servem de moradia para algumas famílias.

O grande objetivo não foi só produzir por produzir não, agora o grande mal dos projetos, é porque quando terminou, todo mundo vai embora, porque num projeto como esse, como a gente vive dentro de uma sociedade totalmente individualista, do sistema capitalista, cada um querendo engolir uns aos outros, um projeto como esse, deveria, além de ter terminado a moradia, deveria ter passado pelo menos uns 2 ou 3 anos, com esse trabalho de formação cidadã, onde as pessoas pudessem entender. (ANTÔNIO, 2019)

O relato de um antigo presidente da microempresa fala da dificuldade da compressão sobre a gestão comunitária e autônoma por parte dos moradores do M50, onde o seu lucro está diretamente ligado ao empenho ao trabalho. Assim, por questões talvez culturais, grande parte dos moradores preferiu trabalhar com carteira assinada, e conseguiram outros empregos fora da microempresa.

O CONPOR também não existe mais. Segundo relato de moradores e outros entrevistados, isso se deu por uma gradual tomada de poder do conselho por pessoas que não conheciam e nem pertenciam a sua história de origem. Além disso, a associação, que não era exclusiva do M50 mas sim do bairro Marechal Rondon, passou a trabalhar com outras pautas e se distanciar da questão da moradia, principalmente da gestão do Residencial Nova Alvorada.

Depois houve mudança na diretoria do conselho, depois teve um racha desgraçado, disputa partidária ideológica, e aí pronto, às vezes essas coisas ao invés de construir faz é destruir o que foi feito. (ANTÔNIO, 2019)

Ao falar da experiência de construção os moradores carregam em sua fala um misto entre o peso de todas as dificuldades e “sofrimentos” que enfrentaram dentro de um processo coletivo como este, uma nostalgia dos momentos bons que esta coletividade proporcionou e o orgulho da conquista da casa própria pelo próprio trabalho.

Isto ficou claro em um momento da visita de campo, quando enquanto se conversava com duas moradoras que participaram do processo desde o início, uma outra moradora, que chegou depois ao conjunto, e que folheava a revista do Mutirão 50 (GRET; PMF, 1991) enquanto escutava a conversa se levanta e se despede, comentando que ficou pensando como ela se sente grata por toda aquela luta e por ter a casa dela hoje em dia, quase num gesto de agradecer às outras duas moradoras, ao mesmo tempo que se reconhece como participante da conquista de sua casa.

4. Conclusão

A partir da análise das relações entre os diferentes agentes ao longo da produção do Mutirão 50 é possível verificar sua grande relevância como experiência de construção de moradia com ATHIS que buscava não apenas resultar em casas mas em uma comunidade organizada. A proposta inicial é que este fosse um projeto piloto que pudesse ser base para a elaboração de uma política pública de moradia. Na década seguinte, de 1990, foi expressiva a quantidade de conjunto habitacionais que foram construídos por mutirão com o poder público em Fortaleza, contudo, estes têm pouca semelhança em relação a organização comunitária e o viés de pensar geração de emprego e renda em paralelo assim como e buscou fazer no projeto estudado.

Em relação a assessoria técnica, o M50, que trouxe o GRET para o Brasil, se demonstrou como um ponto importante para a criação do CEARAH Periferia, ONG criada em 1991 que trabalhava com ATHIS em Fortaleza e esteve envolvida em outros processos ao longo das suas três décadas de existência e que esteve presente nos outros dois estudos de caso que foram analisados na pesquisa de dissertação de mestrado que deu origem a este artigo.



Figura 12. Foto da atual praça do Mutirão 50. Dezembro/2020. (fonte: Acervo do autor.)



Figura 13. Foto de rua do Mutirão 50. Dezembro/2020. (fonte: Acervo do autor.)



Figura 14. Foto da praça do Mutirão 50, onde é possível ver parte do nome “Praça Nova Alvorada”, escrito em pedra portuguesa. Dezembro/2020. (fonte: Acervo do autor.)

5. Referências

BARROS, Angerlânia da Costa. **Retirar, afastar e esconder: erradicação de favelas e exclusão socioespacial na cidade de Fortaleza (1972-1979)**. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em História, Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2018.

CABANNES, Yves. **Mutirão 50: relato de uma experiência pioneira**. In: BON- DUKI, Nabil (org.). *Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras*. São Paulo: Studio Nobel, 1996.

FLORES, Enrique Ortiz. **Producción social de la vivienda y el hábitat. Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales**. Mexico, D.F.: Habitat Internacional Coalision, 2012.

GRET; PMF. **Do Mutirão 50 ao Residencial Nova Alvorada**. Fortaleza: Prefeitura Municipal de Fortaleza, 1991.

KAPP, Silke. **Grupos sócio-espaciais ou a quem serve a assessoria técnica**. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, São Paulo, v. 20, n. 2, p. 221–236, 2018.

MÁXIMO, Francisco Rérisson Carvalho Correia. **Moradia, Arquitetura e Cidade: mudanças e permanências na produção da habitação social no espaço urbano metropolitano de Fortaleza**. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Carlos, 2012.

SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. 5. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

ⁱ Relato de João, que era membro do Conselho Popular do Marechal Rondon.

ⁱⁱ Relato de Aparecida, que é assistente social e era membro a Unidade de Ação Comunitária da Prefeitura de Fortaleza.

ⁱⁱⁱ Relato de Antônio, que é engenheiro e era funcionário da Prefeitura Municipal de Fortaleza.

^{iv} Relato de Pascal, técnico que fazia parte do GRET.