

16ª Conferência Internacional da LARES

São Paulo - Brasil
29 e 30 de setembro de 2016



Financeirização habitacional: a experiência de implantação do loteamento de interesse social Canã em Passo Fundo, RS, Brasil

MUSSI, Andréa Quadrado¹, ROMANINI, Anicoli², MARTINS, Marcele Salles³

¹ PPGARQ-IMED: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Meridional, Rua Senador Pinheiro, 304, CEP: 99070-220, Passo Fundo, RS, Brasil, andea@imed.edu.br

² IMED – Curso de Arquitetura e Urbanismo, anicoli@imed.edu.br

³ IMED - Curso de Arquitetura e Urbanismo, marcelemartins@imed.edu.br

RESUMO

Para minimizar o déficit habitacional no Brasil, foi criado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), uma alternativa para as pessoas de baixa renda concretizarem o sonho de obter a casa própria. Em busca deste sonho e de proporcionar espaço físico qualificado para sua comunidade, um grupo de mulheres formou uma entidade não governamental e firmou parceria com instituição de ensino superior, para acompanhamento da implementação de loteamento de interesse social com financiamento público pelo PMCMV. O empreendimento é fiscalizado pela Caixa Econômica Federal, instituição que também complementa o financiamento para viabilizar a totalidade de área construída das 210 habitações, mediante empréstimo as famílias. Este artigo apresenta a trajetória de implementação do loteamento Canã, as ações de qualificação do processo de autogestão habitacional e dos projetos das habitações de interesse social. As reflexões quanto a autogestão como alternativa ao mercado imobiliário convencional, o empoderamento das comunidades na produção do espaço, a periferização, a homogeneidade e a necessária possibilidade de ampliação futura das habitações de interesse social, são apresentadas nos resultados desta experiência, que pode ser classificada como inerente ao urbanismo contemporâneo.

Palavras-chave: Autogestão, Habitação de Interesse Social, Programa Minha Casa Minha Vida, Planejamento Habitacional, Interesse Coletivo.

16ª Conferência Internacional da LARES

São Paulo - Brasil
29 e 30 de setembro de 2016



Financialization housing: a blend of deployment experience of low-income allotment Canaã in Passo Fundo, RS, Brazil

ABSTRACT

To reduce the housing deficit in Brazil, the Minha Casa Minha Vida (PMCMV) was created, an alternative to low-income people realize the dream of getting their own house. In pursuit of this dream and provide qualified physical space for their community, a group of women formed a non-governmental organization and has partnered with the university, to monitor the implementation of low-income allotment with public funding by PMCMV. The project is supervised by the Caixa Econômica Federal, an bank that also complements the funding to enable the entire building area of 210 dwellings by borrowing households. This article presents the trajectory of implementation of Canaã allotment, the training activities of housing self-management process and projects of low-income housing. The reflections as self-management, empowerment of communities in the production of space, the periphery, the homogeneity and the required possibility of future expansion of low-income housing, are presented in the results of this experience, which can be classified as inherent to contemporary urbanism.

Key-words: Self-Management, Low-Income Housing, Minha Casa Minha Vida, Housing Planning, Collective Interest.

1. INTRODUÇÃO

Este artigo retrata a experiência de autogestão habitacional do Grupo de Mulheres Unidos Venceremos, na obtenção de financiamento pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para implantação do loteamento Canaã, que contempla 210 famílias. Bem como a parceria entre o grupo e uma Instituição de Ensino Superior (IES), firmada mediante convênio de ensino, pesquisa e extensão, a fim de qualificar o projeto arquitetônico das Habitações de Interesse Social (HIS), acrescentando a previsão de ampliação de suas dimensões, mediante entrega de projeto completo e orientativo de como aumentar a HIS a medida que as condições financeiras de cada família permitir.

O papel das entidades sociais como protagonistas da produção habitacional, é uma atitude contemporânea, de assumir a posição de agente direto na intervenção urbana, sem estar diretamente atrelada ao poder público.

Os agentes envolvidos nesta experiência foram essenciais para êxito do empreendimento: líderes do grupo de mulheres unidos venceremos; associados; profissionais arquitetos e urbanistas, engenheiros e assistentes sociais; poder público federal e municipal como promotor de programas sociais e implementador da legislação urbana (Ministério das Cidades e Prefeitura Municipal de Passo Fundo/RS); poder público como fiscalizador e financiador/provedor de HIS (Caixa Econômica Federal - CEF); e IES como qualificadora de processos e projetos.

A atuação das entidades sem fins lucrativos na produção do espaço urbano e na provisão habitacional teve um incremento a partir da aprovação da lei federal denominada de Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal (BRASIL, 1988), entre eles, a obrigatoriedade dos planos diretores para as cidades com mais de 20 mil habitantes ou que se encaixem nas situações descritas no artigo 41 desta lei, e da criação do Ministério das Cidades em 2003.

O cunho participativo que os planos diretores deveriam seguir foi exigido pelo Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), gerando novas dinâmicas de elaboração desta legislação. Este fato desencadeou uma maior descentralização dos saberes profissionais e do papel isolado do arquiteto e urbanista no planejar urbano e na produção do espaço (GRANT, 2015). Também abriu maior espaço para que as entidades sociais se reafirmassem e mostrassem maior atuação na requalificação dos espaços habitacionais ocupados ou de novos espaços urbanos, requeridos para suprir as demandas sociais por um lugar na cidade.

As diretrizes gerais contidas no Estatuto da Cidade (art. 2º, em especial as dos incisos I, II e III), tais como as que mencionam o direito a cidade, a importância da participação comunitária por meio de conselhos municipais, participação em audiências públicas e incentivo a gestão compartilhada entre poder público e municípios, as parcerias público/privada, a necessidade de controle do uso do solo e da reserva de áreas estratégicas para implantação de HIS mediante a implementação de instrumentos de regulação do uso do solo, são alguns exemplos da inserção de mudanças cruciais na dinâmica urbana.

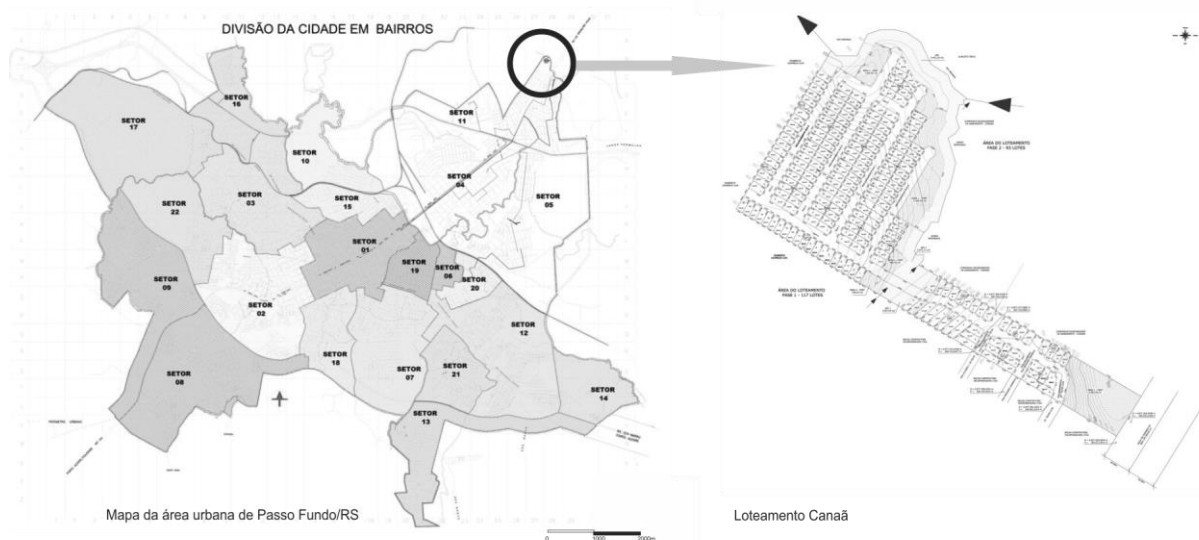
Assim ao mesmo tempo o papel centralizador do poder público e a onipotência dos profissionais da área do urbanismo abre espaço para a gestão democrática e compartilhada.

2. A AUTOGESTÃO EMPODERADA DO GRUPO DE MULHERES UNIDOS VENCEREMOS

O Grupo de Mulheres Unidos Venceremos é uma entidade não governamental que desenvolve projetos sociais no bairro Leonardo Ilha (Passo Fundo/RS) há mais de 10 anos. A principal ação desta entidade de autogestão é a implantação do loteamento Canaã em Passo Fundo, RS, em duas

fases totalizando a ocupação de uma área adquirida de 94.935,93m², configurando 210 lotes (Fig. 1) com 210 HIS (Fig. 2). O contexto de construção deste loteamento e das habitações se configura num novo modo de operar e solucionar os problemas urbanos, constituindo uma sociedade mais proativa, empoderada e independente do poder público.

Figura 1: Localização do futuro loteamento Canaã, Passo Fundo, RS, Brasil



Fonte: Mapa base de Passo Fundo da Prefeitura Municipal e Mapa do loteamento Canaã do Grupo de Mulheres Unidos Venceremos, modificado pelos autores, 2016

Figura 2: HIS em construção no loteamento Canaã, Passo Fundo, RS, Brasil



Fonte: Autores, 2015

O termo empoderamento, tradução literal de *empowerment*, aqui entendido como empoderar a sociedade por meio da autogestão de empreendimentos e da produção do espaço, surge nos anos de 1970, procurando dar destaque para a participação e organização comunitária, compondo os primeiros trabalhos que relacionam o poder e a pobreza. Também traça um caminho que visa à libertação das práticas sociais injustas e opressivas. A conceituação do termo é complexa, já que se funda em distintas áreas de conhecimento, e tem raízes nas lutas pelos direitos civis que surgiram nos países desenvolvidos no século XX (LIMA, 2008).

A autogestão habitacional diz respeito à própria comunidade gerir o processo da produção da sua habitação, conforme Mineiro e Rodrigues (2012, p. 21) envolve “desde a definição do terreno,

do projeto, da equipe técnica, da forma da construção, compra de materiais, contratação da mão de obra, organização do mutirão, prestação de contas e organização da vida comunitária”.

Entre 2006 e 2008 foi aprovado um projeto de lei que criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). Este foi o primeiro projeto de iniciativa popular apresentado no país. Com a frustração dos movimentos sociais em relação à centralização dos recursos e dos programas de urbanização e produção habitacional de baixa renda por parte de outros programas habitacionais através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), foi aprovada uma lei que admitia o repasse de recursos diretamente às entidades.

Com a crise financeira mundial em 2008, o governo lança uma nova proposta habitacional, chamada Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O PMCMV compreende um conjunto de programas habitacionais do governo federal com diferentes fontes de recursos e faixas de renda atendidas.

O lançamento destes programas federais de financiamento habitacional corrobora com os instrumentos legislativos como o do Estatuto da Cidade, e ao mesmo tempo, exigem uma organização do planejamento urbano no nível municipal, com a construção de planos diretores municipais que se constituam destes mecanismos mencionados, a fim do município se tornar apto para a solicitação de recursos financeiros em diversos campos de atuação. Nesta linha são abertos financiamentos exclusivos no Programa Minha casa Minha Vida (PMCMV) para entidades sociais sem fins lucrativos. Com isso, o Grupo de Mulheres Unidos Venceremos se candidata no PMCMV – modalidade entidades e obtém financiamento para provisão habitacional, sendo pioneira no Brasil, como a primeira contemplada nesta modalidade no país.

A trajetória do Grupo de Mulheres Unidos venceremos é retratada na Fig. 3. A região noroeste do Estado do Rio Grande do Sul e a Região Metropolitana de Porto Alegre são os locais que mais concentram empreendimentos contratados pelo Ministério das Cidades, tanto na época do Programa Crédito Solidário no período de 2005 a 2011, foram 31% em relação ao total do Brasil, como no PMCMV Entidades no período de 2009 a 2011, foram 17% em relação ao total do Brasil (FRIEDRICH, 2013). O Grupo de Mulheres Venceremos foi pioneiro na contratação do PMCMV Entidades.

Figura 3: Linha do tempo de atuação do Grupo de Mulheres Unidos Venceremos



Fonte: Elaborado pelos autores, 2016

3. METODOLOGIA

O convênio firmado em 2011, tem relação com a pesquisa por intermédio de projeto de pesquisa ‘Arquitetura Sustentável de Interesse Social’ aprovado junto a órgão de fomento público, com a extensão realizada por intermédio do Escritório Modelo da IES e com o ensino com a realização de algumas atividades aplicadas nas disciplinas de planejamento urbano e regional e de HIS.

As principais atividades realizadas foram:

(i) Aplicação de formulário com questões objetivas e entrevista semiestruturada à 150 das 210 famílias, futuros moradores do loteamento Canaã, para traçar o perfil socioeconômico, definir a preferência deles quanto a ampliações futuras das HIS e tipologias habitacionais e urbanas;

(ii) Elaboração de projeto arquitetônico das HIS que incorporasse princípios da habitação evolutiva, quanto à possibilidade futura de ampliações dimensionais e projeto de arquitetura de interiores;

(iii) Elaboração de projeto urbanístico que qualificasse o sistema viário do futuro loteamento;

(iv) Elaboração do projeto do centro comunitário;

(v) Realização da atividade de ‘Leitura comunitária: senso de comunidade, expectativas e prioridades’ com 300 moradores que compõem as 210 famílias, que buscou reforçar o vínculo comunitário entre as famílias que irão morar no loteamento Canaã, além de sistematizar as percepções e expectativas dos mesmos quanto ao espaço urbano compartilhado, constituindo a leitura comunitária do futuro local.

Inicialmente foi aplicado um formulário, pelos acadêmicos supervisionados pelos pesquisadores da IES parceira, aos futuros moradores do Loteamento Canaã. O formulário abordou questões objetivas relacionadas aos dados socioeconômicos dos respondentes e uma entrevista semiestruturada por meio da técnica de Preferência Declarada (PD), acerca do bairro, da residência e das tipologias habitacionais.

Na elaboração dos projetos, em especial do projeto arquitetônico das HIS, já havia um projeto das HIS aprovado pela CEF com área total de 45,63m², elaborado por engenheiro civil contratado pela entidade. Foi proposto um novo projeto que incorporasse princípios da habitação evolutiva, permitindo futuras ampliações dimensionais.

A alteração do projeto foi consensuada tanto pelos líderes da entidade como pelo engenheiro autor do mesmo, no momento que compreenderam a importância de se deslumbrar o futuro pós-ocupação das HIS. A ampliação de HIS com área inicial construída de 23,00 a 65,50m² (RODRIGUES, 2001) é uma ação relevante a ser considerada no contexto brasileiro. Com o grande número de HIS com dimensões mínimas, é inevitável que desde o início da ocupação haja a necessidade de ampliá-la, ocorrendo, muitas vezes, ampliações espontâneas efetuadas pelos próprios moradores, nem sempre com orientação profissional.

Porém, a CEF, para aprovar a alteração no projeto da HIS, solicitou que a nova proposta não ultrapassasse 45,63m² de área total. Com isso foi elaborado um projeto com esta área e que pelo seu formato e disposição dos compartimentos viabilizasse ampliações futuras, principalmente daquelas relatadas quando da entrevista semiestruturada.

Nas atividades da leitura comunitária a metodologia foi composta de dinâmicas de participação comunitária e planejamento/projeto colaborativo, para que fosse observado senso de comunidade, expectativas e prioridades.

A participação comunitária consistiu em estimular que os moradores assumissem um papel de protagonistas na construção do espaço coletivo do loteamento que pertencerão. Bem como exacerbassem seus anseios, receios, expectativas e preferências a fim de se criar um momento de troca de sensações e compartilhamento de emoções na busca de congruências entre todos os

futuros moradores, principalmente os seus futuros vizinhos. A ideia era conferir um encontro que oportunizasse a manifestação dos mesmos em contraponto às reuniões tradicionais que participam mais como ouvinte e receptores de informações relacionadas à burocracia de implantação do loteamento, e à infraestrutura geral e construção das habitações, que é dependente de financiamento público.

Nesta atividade foram realizadas três dinâmicas denominadas de: (i) Vamos nos Conhecer - Troca de Crachás (Fig. 4); (ii) Basquete dos Desejos - O que queremos e o que não queremos para o bairro? (Fig. 5) e (iii) *Dotmocracy* - O que poderemos ter no bairro?

Figura 4: Dinâmica Vamos nos Conhecer - Troca de Crachás



Fonte: Autores, 2015.

Figura 5: Basquete dos Desejos - O que queremos e o que não queremos para o bairro?



Fonte: Autores, 2015

4. RESULTADOS E DISCUSSÃO: PERFIL SOCIOECONÔMICO DOS MORADORES, PREFERÊNCIAS E QUALIFICAÇÃO ARQUITETÔNICA DAS HIS DO LOTEAMENTO CANAÃ

O formulário aplicado aos futuros moradores do loteamento Canaã teve como objetivo conhecer o perfil socioeconômico das famílias e analisar a percepção sobre o grau de importância que cada indivíduo dá para cada ambiente de sua residência quando se propõe a realizar melhorias e ampliações no local aonde vivem.

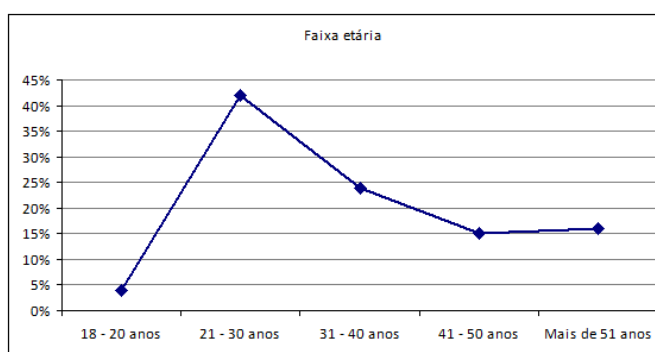
Quanto ao perfil socioeconômico da população que irá morar neste loteamento foi constatado que é composta principalmente por mulheres, 71%, que são também as responsáveis pelo contrato de sua residência, e conseqüentemente, pelo lar. Isso se deve primeiramente em função da iniciativa e formação do grupo que era composto apenas por mulheres. Como o projeto se desenvolveu rapidamente e houve um grande número de interessados, os homens passaram a integrar o grupo. Também, percebe-se com essa grande diferença percentual, que as mulheres estão se organizando e iniciando, em função de suas necessidades, uma independência de

escolhas e desejos, que com as condições favoráveis e organização comunitária, pode-se concretizar.

Quanto a Escolaridade, as maiores porcentagens correspondem a 28% de pessoas com Ensino Médio completo e o Ensino Fundamental incompleto. Já 18% tem o Ensino Médio incompleto e 15% tem o Ensino Fundamental completo. Percebe-se que 43% da população ouvida contempla apenas o Ensino Fundamental, e 46% contempla o Ensino Médio, independente da conclusão. Dentre os outros subitens tem-se 5% de Curso Superior incompleto, 4% de Curso Técnico e 1% de Curso Superior completo e 1% de analfabetismo. Portanto, a grande maioria da comunidade respondente possui baixa escolaridade.

Quanto a Idade da pessoa responsável pela assinatura contratual do projeto da residência pelo PMCMV (Fig. 6), observa-se que a maior parcela da população compreende a idade entre 21 e 30 anos (42%). A segunda maior parcela compreende a idade entre 31 e 40 anos (24%). Através desta apuração percentual pode-se dizer que este novo loteamento, idealizado e desenvolvido por uma organização comunitária, propõe-se a ser ocupado, a partir de uma responsabilidade contratual social e financeira, por uma população considerada jovem (em torno de 70%). Desta forma, percebe-se que cada vez mais cedo, concomitante às condições favoráveis (econômicas e sociais), está se buscando a aquisição da moradia própria.

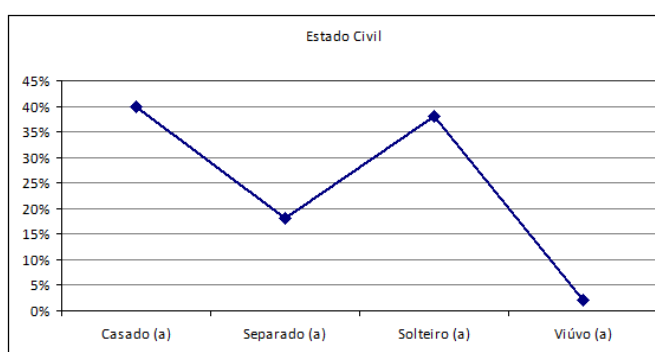
Figura 6: Faixa etária dos futuros ocupantes do loteamento Canaã



Fonte: Autores, 2011

Destes, 40% são casados, 39% são solteiros e 19% separados (Fig. 7). Este levantamento mostra que quase 60% corresponde a uma população de solteiros e separados, ou seja, pessoas sem vínculo matrimonial. São novas formações de famílias, que normalmente são constituídas por um ou mais contribuintes, e, conforme dados apresentados acima, formado basicamente por mulheres. Esta grande parcela analisada é parte importante da demanda pela habitação social, principalmente em função da facilidade de aquisição e condições favoráveis.

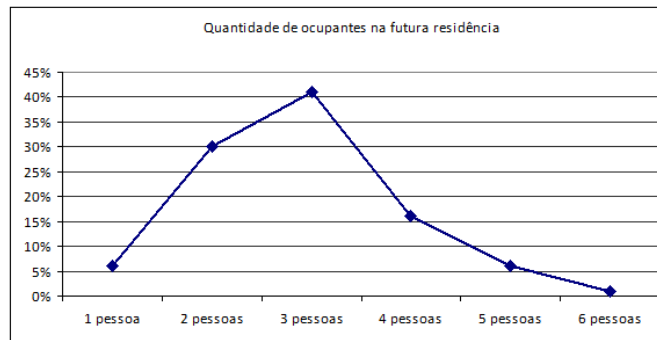
Figura 7: Estado civil dos futuros ocupantes do loteamento Canaã



Fonte: Autores, 2011

Frente à ocupação da residência (Fig. 8), verificou-se que as maiores porcentagens correspondem às maiores quantidades de pessoas que vão morar na residência, ou seja, as três maiores parcelas são 29% para 6 ocupantes, 24% para 5 ocupantes e 19% para 4 ocupantes. Isso demonstra a grande importância e necessidade que esta comunidade terá em relação à construção evolutiva. Conhecer estas necessidades auxiliará na melhor ocupação e ampliação das residências construídas para proporcionar um maior conforto aos usuários.

Figura 8: Quantidade de ocupantes na futura residência



Fonte: Autores, 2011

Com relação à renda familiar, confirmou-se que a maior parte da população que vai habitar as novas residências possuem renda de 1 a 2 salários mínimos, estando de acordo com o PMCMV para aquisição da HIS.

Também foi questionado se as famílias possuem algum membro da família com algum tipo de deficiência física ou mental, pode-se considerar pequena a parcela de respondentes que precisam de adaptações aos projetos para melhor conforto dos futuros ocupantes. Destes 8% do total de 150 respondentes que possuem algum familiar com algum tipo de mobilidade reduzida.

Quanto ao nível de importância do compartimento a ser ampliado na futura residência, a partir dos cartões ilustrados que apresentavam as seguintes ilustrações: dormitório, garagem, lavanderia, sala para comércio e cozinha, a preferência em primeiro lugar de compartimento a ser implantado na residência apareceu a garagem, que ganhou a totalidade de respondentes.

Considerando todas as opções apresentadas no momento da entrevista, a preferência em segunda ordem foi por crescer um dormitório como ampliação. A importância apareceu em 58 das respostas, sendo seguida de 52 pela lavanderia, 46 pela garagem, 44 pela cozinha e 8 pela sala de comércio.

Na terceira ordem de preferência dos respondentes a lavanderia apareceu como prioridade na ampliação, seguida da cozinha, e da sala de comércio.

A partir do projeto arquitetônico que contempla sala, cozinha, dois dormitórios e banheiro, distribuídos em 39m², foram desenvolvidas adequações no projeto, seguindo as premissas da construção evolutiva, visando metodologias para ampliações futuras. Logo para contemplar as preferências da população respondente foi proposto um projeto base que contempla estar/cozinha/lavanderia conjugadas, banheiro e dois dormitórios, distribuídos em 45,63m² (Fig. 9). Também foi desenvolvido o projeto de interiores para apresentação a comunidade (Fig. 10).

Os compartimentos dormitório, cozinha e sala de comércio serão implantados, procurando não utilizar as divisas para sua implantação, fator influenciado por outra constatação da pesquisa, que observou que a maioria dos respondentes prefere a casa isolada no lote. A garagem se utilizará do espaço lateral frontal da edificação, que será apenas coberto. O projeto contendo a ampliação tanto do dormitório, quanto da cozinha, totaliza 55,18m² de área construída; a ampliação que

prevê a sala de comércio totalizará 66,30m² e, em ambas as propostas, a garagem possui 15,00m².

Figura 9: Maquete do projeto arquitetônico das HIS



Fonte: Autores, 2014

Figura 10: Projeto de arquitetura de interiores das HIS



Fonte: Autores, 2014

5. CONCLUSÕES

O perfil socioeconômico do loteamento Canaã é similar ao encontrado em outros empreendimentos financiados pelo PMCV (CARVALHO e STEPHAN, 2016), constituído principalmente por mulheres como responsável, 66% entre 21 e 40 anos, 53% de 5 a 6 ocupantes, a grande maioria atualmente coabita com a família ou aluga imóvel.

O loteamento Canaã é autogestionado, passou por qualificação arquitetônica das HIS oriunda da parceria com IES, é um empreendimento que teve êxito ao conseguir viabilizar sua implantação e está sintonizado com as atitudes contemporâneas de produção do espaço. Apesar destas características, há alguns problemas recorrentes e reproduzidos da prática de produção habitacional da grande maioria dos empreendimentos no Brasil. Tais como a periferização, a homogeneidade tipológica das HIS e das implantações das HIS no lote.

A concentração dos 210 lotes e HIS em uma mesma gleba e a implementação do loteamento num dos limites do perímetro urbano de Passo Fundo, RS se deve a facilidade de gerenciamento quanto a aquisição da gleba, foi necessário somente duas compras, o que diminui a burocracia na transição imobiliária (área I com 49.978,13m² e área II com 44.957,80m²) perfazendo uma área total de 94.935,93m². Circunstâncias que contribuem para a autogestão na execução e fiscalização do empreendimento. Rolnik et al. (2015, p. 128) menciona que O PMCMV é

inovador na provisão de habitação acessível para a população de baixa renda, porém tem negligenciado o “enfrentamento da segregação socioespacial”, mas apesar disto Rolnik et al. (2015, p. 128) considera que “os empreendimentos do PMCMV vêm sendo implantados em áreas periféricas, porém contíguas à malha urbana pré-existente” e estas áreas possuem características de infraestrutura e animação urbana mais favoráveis do que daquelas produzidas na época do BNH (Banco Nacional da habitação).

Houveram limitações para se quebrar o paradigma da HIS mínima e reproduzida em massa na implementação do loteamento Canaã. Como o loteamento Canaã é autogestionado, não há a busca por lucro, justificativa para que as construtoras reproduzam “à exaustão, o mesmo projeto “carimbo” das poucas tipologias existentes, geralmente em localizações periféricas” (NISILDA et al., 2015, p. 66). Mas por outro lado a necessidade de redução de custos é uma preocupação constante dos líderes da entidade. Com isso, os pesquisadores da IES parceira, tiveram limitantes para a proposição da nova HIS, seja em manter a área original para evitar entraves burocráticos de aprovação do projeto junto a CEF, seja em permitir a compra em escala dos materiais construtivos, inviabilizando variações de materiais. Com a justificativa de facilitar a execução também foi de difícil negociação a variabilidade na implantação das HIS no lote.

As ações aqui apresentadas, em particular as que culminaram na implementação do loteamento Canaã de interesse social, foram bastante audaciosas, alcançando um impacto social e de modus operandi não antes premeditado, podendo inspirar muitas outras entidades sociais a buscarem redes de colaboração e parcerias com outras instituições, entre elas as IES, com o objetivo de solucionar os problemas urbanos antes inviáveis de serem enfrentados.

6. REFERÊNCIAS

- BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Senado, 1988.
- BRASIL. *Estatuto da Cidade. Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001*. Brasília, DF: Senado, 2001.
- BRASIL. *Plano Diretor Participativo: Guia para a elaboração pelos Municípios e Cidadãos*. Coordenação geral de Raquel Rolnik e Otilie Pinheiro, Brasília: Ministério das Cidades, Confea, 2ª ed., 2005.
- CARVALHO, A. W. B.; STEPHAN, I. I. C. *Eficácia Social do Programa Minha Casa Minha Vida: discussão conceitual e reflexões a partir de um caso empírico* [online]. Cadernos Metrópole, São Paulo, v. 18, n. 35, p. 283-307, abril 2016. [cited 20 June 2016]. Available from: http://www.cadernosmetropole.net/download/cm_artigos/cm33_313.pdf
- FRIEDRICH, C. N. Experiências de autogestão habitacional na região noroeste do rio grande do sul: entidades, atores e articulações. In: Anais do XV ENANPUR – Encontro da ANPUR, 2013, p. 1-16.
- GRANT, R. Sustainable African Urban Futures: Stocktaking and Critical Reflection on Proposed Urban Projects. *American Behavioral Scientist*, v. 59, n. 3, p.294-310, mar. 2015.
- LIMA, R. dos S. *Os desafios da responsabilidade social empresarial na relação com o empowerment comunitário: um estudo de caso da favela do Jardim Colombo, na cidade de São Paulo*. Dissertação (Mestrado em Educação). Faculdade de Educação, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2008.
- MINEIRO, E. H.; RODRIGUES, E. Do Crédito Solidário ao MCMV Entidades: uma história em construção. In: LAGO, L. C. do (Org.). *Autogestão Habitacional no Brasil: Utopias e Contradições*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012. p. 19-45.

NISILDA, V. C.; VANNUCHI, L. V. B.; ROSSI, L. G. A.; BORRELLI, J. F. S.; LOPES, A. P. O. A inserção urbana dos empreendimentos do programa minha casa minha vida na escala local: uma análise do entorno de sete conjuntos habitacionais. *Estudos Urbanos e Regionais*, São Paulo, v. 17, n. 2, p. 63-80, agosto 2015.

RODRIGUES, A. Diretrizes de otimização da ferramenta AUTOMET para a produção de habitação de interesse social financiada pelo SFH. Dissertação (Mestrado) — Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Campinas, 2001.

ROLNIK, R. et al. *O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação* [online]. Cadernos Metrópole, São Paulo, v. 17, n. 33, p. 127-154, maio 2015. [cited 20 april 2016]. Available from: http://www.cadernosmetropole.net/download/cm_artigos/cm33_313.pdf

7. AGRADECIMENTOS

Agradecemos a Fundação Meridional – IMED e Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado do Rio Grande do Sul – FAPERGS pelo financiamento da pesquisa. Ao Grupo de Mulheres Unidos Venceremos pelo apoio ao desenvolvimento da pesquisa; a arquiteta e Urbanista Marisabel Scortegagna pela contribuição na confecção da maquete física da residência; a Arquiteta e Urbanista Marina Bernardes pela contribuição na confecção da maquete eletrônica da residência; e os acadêmicos da disciplina de Planejamento Urbano e Regional, turmas 2015/1, do curso de arquitetura e urbanismo da IMED pela contribuição na etapa de leitura comunitária.