

PRIMEIRO CONCURSO REGIONAL DE ALTERNATIVAS PARA MORADIA POPULAR

15 de Novembro de 2013 - 07 de Fevereiro de 2014

Ficha resumo

PARTE 1: INFORMAÇÃO GERAL

NOME DA ORGANIZAÇÃO: Ocupação Mama África

SIGLA DA ORGANIZAÇÃO: OMA

TÍTULO DA EXPERIÊNCIA: Projeto Ocupação Mama África

RESUMO: O Projeto Ocupação Mama África expressa a luta de 30 famílias que ocuparam dois casarões na área central de Niterói, RJ e lutam pelo direito de lá permanecerem com condições dignas de moradia. Foi elaborado pelos moradores, com apoio da Universidade Federal Fluminense e da Frente Internacionalista dos Sem Teto.

DATA DE REALIZAÇÃO: A partir de dezembro de 2012.

DESCRIÇÃO DA ORGANIZAÇÃO: As trinta famílias residentes na ocupação estão organizadas e reconhecidas como Ocupação Mama África. Todas as decisões são tomadas pelo conjunto dos moradores, em assembléias.

ENDEREÇO:

Ocupação Mama África:

Rua Passo da Pátria, nº 48 e 50, São Domingos, Niterói - RJ, CEP: 24.210-240

TELEFONES/FAX: +55 21 996646620 (Fernanda Carlinda Oliveira) e +55 21 980911296 (Francisco Medrado Rocha).

CORREIO ELETRÔNICO/WEBSITE: nandacarlinda@gmail.com (Fernanda Carlinda Oliveira) franciscomedrado@hotmail.com (Francisco Medrado Rocha)

PESSOAS DE CONTATO: Fernanda Carlinda Oliveira e Francisco Medrado Rocha

ANO DE FUNDAÇÃO DA ORGANIZAÇÃO - 2009

DATA LEGAL DE CONSTITUIÇÃO (SE TIVER) -

ATORES DA AÇÃO:

- Ocupação Mama África - formada por 30 famílias de baixa renda, que residem em dois casarões e em construções improvisadas nos respectivos terrenos e que lutam há quase 10 anos pelo direito à moradia adequada e contra remoção forçada.
- Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos da Universidade Federal Fluminense (NEPHU-UFF) - órgão de apoio a atividades de extensão da Universidade Federal Fluminense. Surgiu em 1983, com a solicitação de assessoria técnica encaminhada por uma favela ameaçada de remoção total. Foi institucionalizada em 1986, em face dos resultados positivos obtidos nesse primeiro projeto. Do Núcleo participam professores, técnicos e estudantes de várias áreas do conhecimento (arquitetura e urbanismo, engenharia civil, ciências sociais, economia, serviço social, comunicação, direito). Suas atividades estão primordialmente voltadas para a assessoria técnica aos movimentos populares por moradia, atuando sempre a partir da solicitação das comunidades e com a plena participação da população em todas as etapas.

- Frente Internacionalista dos Sem Teto (FIST) - sem fins lucrativos que luta contra remoções e despejos, dando apoio jurídico a pessoas sem moradia e a ocupações populares urbanas. São parceiros da Frente, os movimentos associativos de luta pela moradia digna. Todas as decisões são tomadas em assembléias gerais que reúnem as associações filiadas à FIST. Várias as ocupações apoiadas pela FIST, em Niterói e Rio de Janeiro, têm conseguido sustar os despejos, inclusive o da Ocupação Mama África.

BENEFICIÁRIOS DA AÇÃO: Moradores da Ocupação Mama África

PARTE 2: NARRATIVA

CONTEXTO

- **Descrição da comunidade**

O Projeto Ocupação Mama África refere-se à ocupação de dois casarões localizados no bairro de São Domingos, região central da cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro.

São Domingos é um dos bairros mais antigos da cidade. Suas ruas ainda preservam um o ar de cidade do interior, apresentando um conjunto de prédios do final do século XIX e início do século XX, muitos deles abandonados e deteriorados, alguns com ocupação informal por famílias pobres. Encontra-se em pleno processo de valorização fundiária devido à sua localização estratégica (próximo à ligação com a cidade do Rio de Janeiro e a dois campi universitários). Essas condições aumentam a pressão sobre os imóveis com ocupação informal, já tendo havido inclusive a expulsão de famílias que, sem qualquer apoio e sem ter para onde ir, passaram à condição de moradores de rua. Recentemente, o bairro foi inserido na Operação Urbana Consorciada (OUC) da área central da cidade, ação voltada para a revitalização da região, prevendo-se a aceleração da valorização fundiária já em curso e a consequente expulsão da população mais pobre, pois o projeto da OUC nada prevê em termos de habitação de interesse social.

Os dois casarões que compõem Mama África são imóveis privados e foram ocupados a partir da década de 1980 (Rua Passo da Pátria, 48 e 50). Seus cômodos foram divididos e subalugados por um suposto representante dos proprietários que manteve a ocupação sob controle por alguns anos. Segundo relato dos moradores, a partir de uma primeira jovem egressa de um abrigo de órfãos (Oswaldo Aranha, município Barra do Piraí), outras meninas do mesmo abrigo, ao completarem maioridade, se juntaram à ocupação, dividindo o espaço com as famílias originárias.

Hoje são 54 moradores (30 famílias), dos quais 32 são mulheres, 21 delas provedoras do lar. As 30 famílias têm a seguinte composição: 14 são indivíduos sós (sete são idosos e quatro são deficientes físicos); três são casais sem filhos; outras três, casais com filhos e as 10 restantes são solteiros com filhos. São famílias com renda de, no máximo, dois salários mínimos, sendo que em 21 delas a renda familiar não ultrapassa um salário mínimo e em alguns casos, têm o auxílio do Programa Bolsa Família¹. Trata-se, portanto, de pessoas em situação de vulnerabilidade econômica. Esta condição se associa à sua baixa escolaridade (32 pessoas não completaram o primeiro grau) e à falta de capacitação profissional, o que dificulta a inserção no mercado de trabalho formal. Pouco mais de 12 titulares (40%) são trabalhadores informais.

¹ O Programa Bolsa Família é um programa de transferência direta de renda que beneficia famílias em situação de pobreza e de extrema pobreza em todo o país. O Programa Bolsa Família integra o Plano Brasil Sem Miséria, que tem como foco de atuação os 16 milhões de brasileiros com renda familiar *per capita* inferior a R\$ 70 mensais e está baseado na garantia de renda, inclusão produtiva e no acesso aos serviços públicos.

Esses moradores, mesmo submetidos a uma séria condição de pobreza, além de terem construído parte de seus próprios espaços de morar, vêm realizando, pouco a pouco, adaptações e pequenas melhorias no espaço de uso comum, tais como a construção de um banheiro coletivo, a pintura da edificação e a adaptação de um pequeno cômodo como biblioteca. Existe também uma preocupação das lideranças com as crianças e os adolescentes, para os quais têm sido desenvolvidas atividades de leitura e de artesanato, apesar dos exíguos espaços disponíveis. A partir das discussões internas voltadas para a defesa de seus direitos, muitos moradores passaram a participar de lutas mais amplas pela moradia e mesmo, pela democratização da cidade na região do Rio de Janeiro.

- **Como se incorporaram na proposta?**

Ao longo dos últimos 10 anos os moradores vêm lutando pelo direito constitucional de morar na cidade, resistindo a sucessivas ameaças de remoção por parte da Prefeitura de Niterói. Por volta do ano 2000, os imóveis foram interditados para moradia pela Coordenação Municipal de Defesa Civil, com a justificativa de que as condições eram insalubres e havia perigo de desabamento e de incêndio, já que havia trincas, rachaduras, infiltrações e vazamentos nas edificações. Apesar disto, as famílias permaneceram no local sob as mesmas condições.

Em 2010, a remoção forçada e violenta das famílias ocupantes de um casarão próximo e o acirramento das ameaças de remoção, os moradores, como parte do processo de resistência, iniciaram a busca de apoio à sua luta pela permanência.

Assim, conseguiram apoio jurídico da Frente Internacionalista dos Sem Teto (FIST) e, posteriormente, a assessoria técnica do Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos da Universidade Federal Fluminense (NEPHU-UFF). O Projeto Ocupação Mama África é fruto desta articulação.

- **Identifique a situação que pretendia abordar a proposta e os principais problemas que enfrentou.**

A Ocupação Mama África é formada por dois casarões do fim do século XIX, um deles com um pavimento e o outro com dois, em estreitos e longos lotes com acive na parte dos fundos. Esses casarões foram subdivididos em pequenos compartimentos pelos moradores que também construíram pequenos cômodos nos espaços livres dos lotes, muitos deles sem qualquer abertura para ventilação e iluminação naturais, além da porta de entrada. São espaços exíguos e insalubres, onde residem uma, duas ou até cinco pessoas.

O casarão de dois pavimentos encontra-se em estado bastante precário e sua recuperação demandaria o reforço de sua estrutura, cuja dificuldade foi considerada no momento da definição da solução arquitetônica a ser adotada. Todas as construções apresentam problemas como falta de revestimento, goteiras, rachaduras e umidade.

O projeto busca enfrentar as ameaças de remoção forçada e as condições de extrema insalubridade em que vivem as 30 famílias lá residentes. O principal desafio foi encontrar uma solução arquitetônica no exíguo espaço disponível, oferecer moradia para cada uma das 30 famílias, conservando ao máximo as construções existentes. A proposta arquitetônica deveria considerar ainda a diversidade de composição familiar, a necessidade de reservar espaço coletivo de recreação e reuniões e unidades adequadas para os idosos e deficientes. Alternativas de verticalização acima de quatro pavimentos foram descartadas por exigirem elevador, equipamento de alto custo envolvido na colocação e posterior manutenção de elevadores.

Objetivos

O Projeto Ocupação Mama África busca afirmar o direito e a possibilidade da permanência dos moradores de Mama África na área atual, rejeitando ações de remoção forçada e viabilizar o acesso a moradia adequada e regularizada por essas famílias, dentro dos limites dos lotes ocupados.

Assim, o projeto afirma a viabilidade da utilização, como política pública, de imóveis vazios ou com ocupação informal, para habitação de interesse social e evitar ações de remoção compulsória, garantindo a regularização fundiária e condições dignas de moradia para os ocupantes.

Aliados, sócios que participam na implementação da proposta

Participaram da construção do Projeto, além dos moradores de Mama África, protagonistas da ação, o NEPHU-UFF como assessor técnico e a FIST como assessora jurídica. Mais recentemente se incorporaram ao processo, estudantes dos cursos de Pedagogia e Letras da UFF que desenvolverão atividade de contação de histórias, aproveitando a pequena biblioteca e estimular o hábito da leitura nas crianças e o Sebo Literário Buritivo que se tornou parceiro da ocupação e fará doação periódica de livros infanto-juvenis para a biblioteca. Além disto, o Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Niterói (SMHRF), responsável pela definição da política habitacional e a execução das ações dela decorrentes, e o Prefeito se comprometeram a promover sua implantação.

EXPERIÊNCIA

• Descreva as atividades realizadas

O Projeto compreende ações necessárias para a melhoria e o ajuste do espaço ocupado, adequando-o ao uso habitacional. Inclui também a capacitação de mão de obra e apoio às atividades coletivas hoje desenvolvidas pela comunidade, como a biblioteca infanto-juvenil e o artesanato.

A partir da solicitação de apoio técnico encaminhado pelos moradores de Mama África, foram desenvolvidas as seguintes atividades:

- Assembléias para definir e nortear os encaminhamentos do projeto (Moradores, NEPHU e FIST);
- Estudo das questões jurídicas relativas à propriedade dos imóveis (FIST);
- Oficinas para identificação e discussão dos problemas (diagnóstico popular) (moradores, assessorados pelos professores e estudantes do NEPHU-UFF);
- Visitas de campo para levantamento e medição das construções e identificação de problemas (diagnóstico técnico) (NEPHU-UFF, acompanhado por moradores);
- Cadastramento socioeconômico dos moradores (membros da comunidade, treinados e orientados pelo NEPHU-UFF);
- Sistematização dos dados coletados e análise do perfil sócio econômico para subsidiar o projeto habitacional (NEPHU-UFF);
- Elaboração de cinco alternativas de propostas arquitetônicas, a partir dos insumos recebidos (diagnóstico popular, diagnóstico técnico e cadastro) (NEPHU-UFF);
- Oficinas para apresentação, discussão e escolha da alternativa de proposta a ser adotada no projeto (moradores, NEPHU-UFF, FIST e SMHRF);
- Assembleias de acompanhamento, informação, fomento à organização e mobilização dos

- moradores (moradores, NEPHU-UFF e FIST);
- Coleta de documentação para fins de comprovação de tempo de moradia e de identificação dos titulares de cada espaço (moradores e NEPHU-UFF);
 - Reuniões com a SMHRF para apresentação do Projeto Popular e discussão sobre as possíveis formas de captação de recursos para a sua execução (NEPHU-UFF e SMHRF).

Resultados obtidos:

Em 2012, a remoção compulsória das famílias pela Prefeitura foi suspensa com o deferimento de pedido impetrado pela FIST, de “Manutenção de Posse com interdito proibitório” para um dos casarões e, em 4 de fevereiro de 2014, o juiz reconheceu os autores da ação (os moradores) como “legítimos possuidores do imóvel localizado na Rua Passo da Pátria, 48, São Domingo, Niterói, possuindo todos os direitos daí decorrentes” (Certidão referente ao Processo 0003684-73.2010.8.19.0002).

A experiência contribuiu para reforçar a percepção e o posicionamento dos moradores enquanto sujeitos portadores de direitos, auxiliando-os a se manterem organizados e mobilizados na luta por moradia digna e segura. Os moradores se mantêm organizados, mobilizados e articulados a outras associações de moradores e movimentos, participando inclusive das discussões sobre a cidade.

O desenvolvimento do Projeto, enquanto processo participativo repercutiu junto aos responsáveis pela política habitacional no município, levando à abertura de negociações com a Prefeitura que se comprometeu a implantá-lo.

Desafios que a experiência teve que enfrentar.

O maior desafio enfrentado pelo Projeto é encontrar a forma de viabilizá-lo, num cenário em que, de um lado, a Prefeitura afirma apoio ao projeto e de outro, adota um planejamento que valoriza a cidade enquanto “mercadoria”, concretizada na proposta de Operação Urbana Consorciada (OUC), aprovada para a região central da cidade, que atingirá diretamente a comunidade. Este conflito de interesses coloca os moradores na expectativa de uma ação concreta da Prefeitura que, no entanto, nada fez até o momento. O argumento para a demora do início das obras é o contingenciamento financeiro enfrentado pelo município.

Como outras fontes de recursos têm-se os programas do Ministério das Cidades. No entanto, a política habitacional está estruturada em linhas de ação segmentadas, o que dificulta a adoção de soluções não padronizadas e mais adequadas à composição familiar da ocupação. No caso específico, a adoção de alternativas variadas de unidades habitacionais é uma exigência, tendo em vista o exíguo espaço disponível. Torna-se necessário buscar financiamento em programas diferentes, nem sempre com tempos coincidentes e enfrentar também a resistência das empresas construtoras que terão que abandonar soluções uniformes, o que significa maior custo e menos lucro. Neste momento, encontra-se em estudo e discussão com a população, a adoção de proposta de autogestão que também exigiria apoio da Prefeitura.

Descreva a concepção, estratégia e metodologia utilizadas, enfatizando a participação dos moradores.

A ideia que orienta a metodologia aplicada no desenvolvimento do Projeto e que coloca a comunidade como protagonista da ação é de que ela é possível, pois os moradores detêm um saber insubstituível, adquirido na sua vivência cotidiana do espaço de morar, que pode e deve embasar um planejamento tecnicamente consistente. Assim, o diagnóstico e as propostas do Projeto Ocupação Mama África são resultados do contato direto e das

frequentes conversas entre estudantes, professores e moradores.

O Projeto expressa o direito dos moradores de continuar morando no local que ocupam, com condições adequadas de habitação e saneamento. Propõe uma nova forma de planejar, em que a comunidade assume a condução do processo, levantando seus problemas, definindo suas prioridades e escolhendo soluções a partir de um leque de alternativas técnicas estudadas pela equipe de professores e estudantes. Nele, os moradores, que vivem a realidade e as dificuldades do dia-a-dia, indicam suas necessidades e possíveis formas de resolvê-las, cabendo à assessoria viabilizá-las tecnicamente. São eles que apontam o que querem em termos de moradia, meio ambiente e atividades culturais e de lazer a serem desenvolvidas no espaço que ocupam. O Projeto, portanto, afirma o direito dos moradores de decidir seus próprios destinos. Todas as propostas nasceram dessa troca de experiências e conhecimentos e desse diálogo entre a comunidade e a universidade pública.

O Projeto compreende ações necessárias para a melhoria da qualidade de vida dos moradores, incluindo o ajuste do espaço ocupado, adequando-o ao uso habitacional, além de propostas voltadas para capacitação de mão de obra, geração de renda e para o reforço das atividades coletivas hoje desenvolvidas pela comunidade (biblioteca infanto-juvenil e artesanato).

A partir da formação de um grupo de trabalho, composto por moradores, professores e estudantes das áreas de Arquitetura e Urbanismo e de Serviço Social, foram realizados (a) o cadastro de cada família, (b) a medição do espaço da ocupação e (c) levantadas as demandas por melhorias dos moradores e principais questões econômicas e sociais.

O cadastro foi realizado por equipe da comunidade previamente capacitada, cabendo à assessoria a conferência e apuração dos dados. Todas as informações obtidas e análises foram apresentadas, discutidas, complementadas e, quando necessário, corrigidas em assembleias e oficinas realizadas na comunidade. A partir deste cadastro, foi elaborado o perfil sócio econômico da população com suas principais características, demandas e potencialidades. Esses dados e análises permitiram que os moradores se conhecessem melhor, além de permitir identificar a visão dos moradores sobre seu espaço de morar (diagnóstico popular). Medições e levantamentos detalhados sobre as condições físicas de cada edificação e seus compartimentos, materiais empregados e problemas feitos pela assessoria acompanhada da equipe da comunidade deram origem ao diagnóstico técnico.

A definição da proposta arquitetônica a ser adotada foi feita coletivamente pelos moradores, a partir de cinco alternativas de solução, em assembleias das quais participaram também NEPHU-UFF, a FIST e a SMHRF. Como acordo coletivo, foi estabelecido o seguinte rol de propostas para o projeto:

1. Programa Habitacional, com as seguintes características:

- Derrubada do casarão de dois pavimentos devido ao seu precário estado de conservação, oferecendo risco aos moradores e elevado custo para recuperá-lo;
- Construção de 30 unidades habitacionais, distribuídas em dois prédios de 4 andares e no casarão reestruturado: 17 unidades para famílias sem filhos (unidades conjugadas ou com sala, quarto, cozinha e banheiro), sendo as localizadas no pavimento térreo destinadas aos deficientes físicos; e 13 para famílias com filhos (unidades com sala, dois quartos, cozinha e banheiro). Cada uma delas irá escolher a moradia que deseja, dentre as opções de seu grupo;

- Utilização de estrutura metálica, pela limpeza e rapidez da montagem para simplificar e agilizar a execução da obra, tendo em vista que a maior parte das famílias não teria outro local onde se alojar;

2. Programa de sustentabilidade e adequação ao meio ambiente, com a instalação de:

- Infraestrutura de reuso de águas pluviais para sanitários e limpeza de áreas comuns a partir da captação pelo telhado das novas edificações;
- Instalação de painéis de energia solar e
- Implantação de horta comunitária no aclave existente na parte posterior do terreno, para amortização do escoamento das águas pluviais e geração de alimentos;

3. Programa de desenvolvimento cultural e comunitário, incluindo:

- Destinação de uma área do projeto para sala de reuniões comunitárias e atividades de capacitação e de cunho cultural e social;
- Destinação de espaço mais adequado para a biblioteca já existente;
- Áreas de serviço e lazer de uso coletivo (lavanderia, churrasqueira e a horta).

Cite a participação dos moradores.

O Projeto teve origem na solicitação de assessoria técnica encaminhada pelos moradores à Universidade. A partir desta parceria, os moradores participaram de todas as atividades desenvolvidas, como sujeitos do processo, desde o seu cadastramento, passando pela construção e discussão coletiva de todas as informações e propostas, num processo em que os moradores que decidem sobre os objetivos, programas, projetos, alternativas e prioridades.

Em termos de rotina de participação, o projeto incluiu a realização de assembleias, oficinas e reuniões com os moradores que, resultaram em insumo para as soluções técnicas e fomentaram a organização e a mobilização. Além das propostas para a solução arquitetônica e encaminhamentos da luta, essas conversas e trocas de experiências e ideias, propiciadas pelo processo dialogal desenvolvido, representaram momentos de reflexão e decisão acerca de direitos e deveres dos moradores.

Durante todo o processo houve também um exercício diário de construção do sonho e do que eles poderão conseguir pela união, organização e trabalho conjunto, o que alimentou e enriqueceu moradores e estudantes.

Descreva a relação da proposta:

a) com o manejo do meio ambiente;

Em termos de manejo do meio ambiente, a preocupação com a manutenção dos recursos naturais, está presente na proposta técnica que inclui: (a) esquema de armazenamento e distribuição das águas limpas oriundas da rede geral e de esgotamento sanitário; (b) proposta de captação das águas pluviais pelas coberturas das novas edificações e seu armazenamento em um reservatório comunitário; (c) utilização de energia solar, com uso de placas manufaturadas pelos próprios moradores e (d) proposta de estabilização do talude existente em parte do terreno, com uma horta comunitária e com um plano de escoamento das águas oriundas do morro pelas suas laterais, sob a forma de calha aberta concretada junto ao murete de contenção. Esta é uma solução barata, recorrente e de fácil manutenção.

b) com a igualdade de gênero

A experiência tem uma estreita relação com a igualdade de gênero, presente desde a própria formação da ocupação com jovens mulheres oriundas de abrigos para órfãos, que se juntaram aos moradores originais. Na ocupação, é evidente o protagonismo das mulheres na luta pelo seu espaço na cidade e pelo seu direito de moradia digna.

O projeto observa essa característica e aplica a recomendação do Ministério das Cidades² no que tange à titulação preferencialmente no nome da mulher. Desde o cadastro inicial, as mulheres são colocadas como titulares das famílias, mesmo no caso dos casais. O objetivo é dar visibilidade à luta das mulheres pelo seu direito de morar na cidade e também segurança para que não corram o risco de serem expulsas do próprio lar.

- **Sustentabilidade no tempo**

A questão da sustentabilidade está presente no trabalho desde a conceituação da questão habitacional, vista como compreendendo outras importantes dimensões como educação, saneamento básico, geração de trabalho e renda. Com esse entendimento, ações como horta coletiva (necessária também como um instrumento de diálogo com o meio ambiente), oficinas de geração de trabalho e renda, além de espaços de formação estão pensados e sendo desenvolvidos para que a referida população consiga criar condições permanentes de sobrevivência, aliada à qualidade de vida. Além disso, busca-se garantir a autonomia futura da comunidade e sua capacidade de manter as condições conquistadas, mesmo após o período de atuação da assessoria técnica.

COMPROMISSOS

1. Caso sua proposta ganhe algum prêmio, os moradores da Ocupação Mama África se comprometem a escolher quem participará do Fórum Social Urbano de Medellín - Colômbia, com base nos seguintes critérios:

- que represente a organização que entrega a proposta;
- que se comprometa a devolver e difundir os resultados de sua participação, além de outros critérios que a organização escolherá.

2. Caso sua proposta ganhe um prêmio em dinheiro, os moradores da Ocupação Mama África se comprometem a empregar os fundos para ações de difusão das experiências de aplicação de políticas de construção e gestão de moradia popular alternativas aos paradigmas de mercado, mais especificamente para: **a realização de um evento de difusão.**

Anexos:

- a. Um projeto ou croquis de localização da experiência.
- b. Um projeto ou croquis do desenho arquitetônico, fotos e imagens explicativas.
- c. Um resumo das contribuições da experiência para as políticas públicas, assim como das lições aprendidas.

Aceitam que essas informações sejam publicadas?

Sim, os moradores da Ocupação Mama África aceitam que as informações aqui apresentadas sejam publicadas.

² <http://www.cidades.gov.br/>. Acessado em 24 de janeiro de 2014