



# SHS

SOLUÇÃO HABITACIONAL SIMPLES

## Módulo 2: MUTIRÃO

### Aula 2.1: Administração de Mutirões Habitacionais\*

\*Adaptado do Manual de Assistência Às Populações Afetadas Por Desastres:  
Estruturação de Mutirões para Realocação, Reabilitação e Reconstrução (Di Gregorio, 2012).



Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

#### Realização



#### Apoio / colaboração



#### Patrocínio



#### Agradecimentos

Pelo uso das instalações dos laboratórios do Núcleo de Materiais e Tecnologias Sustentáveis POLI/COPPE/UFRJ, do Laboratório de Modelos Estruturais da POLI/UFRJ, do Laboratório de Hidráulica Computacional da COPPE/UFRJ, dos laboratórios de engenharia civil da UFRJ Macaé e do Departamento de Construção Civil da POLI/UFRJ. Pelo apoio do Núcleo de Pesquisa em Planejamento e Gestão da POLI/UFRJ. Pela cessão de material audiovisual a Márcio Albuquerque Buson, Francisco Carlos Aguiar, Marcelo Tadeu Cruz e Silva, José Humberto Trivisan. Pelo apoio jurídico da Agência de Inovação da UFRJ. Pelo apoio do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil da Universidade Federal Fluminense.



Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

**Idealização e coordenação do Projeto SHS:****Leandro Torres Di Gregorio****Orientador da equipe de Mutirão:****Leandro Torres Di Gregorio****Alunos colaboradores da equipe de Mutirão:****Amanda Marques Xavier****Caio Cesar da Conceição Maia****Gabriela Real Martins Lauria****Jac-Ssone Alerte****João Carlos Silva de Assis****Lucas Scoralick Coimbra Naveira****Rafaela Lopes Ribeiro Dos Santos**

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

**ROTEIRO:**

- |  |  |
|--|--|
| 1. INTRODUÇÃO                                  | 10. PROVISÃO DOS PROJETOS E PLANEJAMENTO DA OBRA     |
| 2. VIABILIDADE DO PROJETO                      | 11. VISTORIA, DISTRIBUIÇÃO E RECEBIMENTO DOS IMÓVEIS |
| 3. MODALIDADES                                 | 12. FÁBRICA SOCIAL                                   |
| 4. ASSOCIAÇÃO DOS ATINGIDOS                    | 13. CADASTRO DAS FAMÍLIAS E MUTIRANTES               |
| 5. ASSISTÊNCIA TÉCNICA                         | 14. CAPACITAÇÃO E MÃO DE OBRA PARA O MUTIRÃO         |
| 6. SEGURANÇA DO EMPREENDIMENTO                 | 15. DESISTÊNCIAS, ADVERTÊNCIAS E EXCLUSÕES           |
| 7. COMISSÕES E EQUIPES                         | 16. RECOMENDAÇÕES FINAIS                             |
| 8. ORGANIZAÇÃO DO TRABALHO DE OBRA             |  |
| 9. PROVIDÊNCIAS LEGAIS E FINANCIAMENTO DA OBRA |  |

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))




Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Administração de Mutirões Habitacionais

# PARTE 1: PANORAMA GERAL

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))




Administração de Mutirões Habitacionais

# 1. INTRODUÇÃO

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



## Administração de Mutirões Habitacionais

### OBJETIVO GERAL DESTE MÓDULO

Apresentar uma **proposta** de Sistema de Administração de Mutirões que possa servir de base para a construção de um **Plano de Mutirão** para provisão habitacional em situações críticas (pós-desastre, pós-conflito, realocação de áreas de risco, imigração em massa, dentre outras), respeitando-se as **características específicas** de cada localidade.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### O QUE É UM MUTIRÃO?

Mutirão é uma **alternativa coletiva** para resolver problemas habitacionais.

Essa alternativa pode gerar uma **economia de 30% a 40%** nos custos devido à:

- Redução do custo de: Mão de Obra Direta, Alimentação, Transporte, Canteiro;
- Não existe lucro;
- Compra dos materiais é criteriosa,  **aumentando a qualidade e diminuindo os custos;**
- Se combinada com tecnologias de construção de baixo custo, a  **economia pode chegar entre 40% e 50% em comparação ao padrão convencional de construção.**

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### POR QUE O MUTIRÃO É UMA ALTERNATIVA VIÁVEL?

- **Menor custo** comparado ao sistema convencional;
- Proporciona maior **autonomia** na solução do problema e na gestão dos recursos;
- Permite **organizar** os grupos sociais e suas demandas;
- Contribui para **qualificação** profissional dos participantes;
- É uma prática anti-paternalista, pois envolve toda a população na construção;
- Maior identificação dos envolvidos com a construção, o que melhora a **preservação** das residências.

Este documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### 2.VIABILIDADE DO PROJETO

Este documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### VIABILIDADE DO PROJETO

#### Principais questões:

- O modelo de mutirão é viável?
- Quem são as famílias?
- Quais são os possíveis terrenos?
- Quanto vai custar?
- De onde virão os recursos?
- Quem podem ser os parceiros?

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### QUAIS SÃO OS POSSÍVEIS TERRENOS?

O terreno deve, dentro do possível:

- Estar legalizado;
- Possuir acesso à infraestrutura básica (transporte, água, luz, esgoto, coleta de lixo);
- Estar próximo a serviços de educação, saúde e lazer;
- Permitir uma ambientação social, cultural e financeira das famílias;
- Evitar áreas com risco de alagamentos, deslizamentos e/ou outros perigos ambientais;
- Maiores informações na Aula 1.2 - Urbanização.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### QUANTO VAI CUSTAR?

O custo da construção depende basicamente de:

- A. Preço do terreno;
- B. Contratação da assistência técnica;
- C. Serviços de preparação para a obra;
- D. Montagem das mini fábricas dos blocos;
- E. Infraestrutura urbana;
- F. Custo do m<sup>2</sup> construído (materiais, mão de obra e equipamentos);
- G. Taxas aos órgãos públicos e concessionárias.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### A. PREÇO DO TERRENO

- Geralmente representa uma grande parte do custo total.
- A comunidade pode buscar alternativas para **reduzir** ou até **anular** esse custo:
  - Doação do terreno pelo governo local;
  - Doação do terreno por outros parceiros (ONGs, empresas, outros doadores);
  - Doação de recursos financeiros para compra do terreno;
  - Direito de uso (sem posse) cedido pelo governo local.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### B. CONTRATAÇÃO DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- É necessário a contratação de uma equipe técnica para adaptar o projeto e dar suporte em todas as atividades da obra;
- O preço desse serviço normalmente depende do tempo de trabalho da equipe (salário mensal da equipe x meses trabalhados);
- Também pode ser estimado com base no valor da obra (em torno de 5% do custo total);
- Caso o proponente seja a Prefeitura ou ONG, essa equipe poderá ser composta por técnicos dessas organizações, não necessitando contratação externa.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### ATENÇÃO!

Essa atividade é importante pois contribui para a **qualidade** das moradias e também para a **economia** ao longo da obra.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.



## Administração de Mutirões Habitacionais

### C. SERVIÇOS DE PREPARAÇÃO PARA A OBRA

- Limpeza e nivelamento do terreno (manual ou com máquinas);
- Instalação do canteiro de obras:
  - Almoxarifado (local para estoque dos itens menores);
  - Vestiários;
  - Refeitórios;
  - Barracões;
  - Escritórios;
  - Instalações provisórias (água, luz, esgoto, etc.);
  - Outros (ver Aula 1.3 - Canteiro de Obras).
- Marcação dos locais dos terrenos, das quadras, das casas (ver aula 1.2 - Urbanização).

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### ATENÇÃO!

O custo de um canteiro **depende do seu tamanho** e deve ser adequado às necessidades da obra e dos trabalhadores.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### D. MONTAGEM DAS MINI-FÁBRICAS DOS TIJOLOS/BLOCOS

- Instalações para a fábrica (área de estoque de matéria prima, área de fabricação, área de estoque dos tijolos/blocos, área de laboratório);
- Custo com máquinas e equipamentos;
- Custo com equipamentos de laboratório para testes de controle de qualidade da matéria prima e dos tijolos/blocos.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### ATENÇÃO!

A mini-fábrica, além de permitir a **redução do custo** da construção, também pode apresentar uma **fonte de renda** para a comunidade após o término das obras.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### E. INFRAESTRUTURA URBANA

- Consiste em redes de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, pavimentação, drenagem;
- Normalmente é realizada pelos órgãos responsáveis locais (prefeitura, concessionárias);
- Caso isso não seja possível, a comunidade pode buscar alternativas:
  - Doações de parceiros (na forma do dinheiro ou da obra);
  - Realizar a pavimentação e a drenagem como parte das atividades do mutirão.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### ATENÇÃO!

Mesmo que a comunidade resolva fazer por conta própria parte da infraestrutura urbana, devem ser respeitadas as normas e leis locais.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### F. CUSTO DO M<sup>2</sup> CONSTRUÍDO

- Escolher os modelos que serão construídos (casas, escola, posto de saúde) e suas quantidades;
- Somar a área total a ser construída (em m<sup>2</sup>), de acordo com os projetos;
- Se informar sobre o custo médio do m<sup>2</sup> para construção popular na região;
- Escolher o método construtivo: solo-cimento ou bloco de concreto;
- No Brasil, a combinação mutirão + método construtivo pode reduzir o custo em até 50%.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### G. TAXAS AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS E CONCESSIONÁRIAS

- Atentar para as **possíveis taxas e licenças necessárias** à realização do projeto;
- A comunidade pode **buscar apoio** dos órgãos responsáveis locais no sentido de reduzir ou até eliminar esses custos.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### AFINAL, QUANDO ADOPTAR O MUTIRÃO?

Para se adotar o mutirão o ideal é que a comunidade:

- Esteja **motivada** e possua verdadeiro **interesse** no projeto;
- Possua **união** entre seus membros para enfrentar as diferenças internas;
- **Não** esteja sob influência de grupos mal intencionados.

Este documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### 3. MODALIDADES

Este documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.


Administração de Mutirões Habitacionais

## MODALIDADES DE PARCERIA NA RECONSTRUÇÃO

Estado + Iniciativa Privada	Estado + Cidadão Comum
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modo de Provisão Empreitada Global;</li> <li>• Mais eficaz em termos de produção do maior número de unidades habitacionais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modo de Provisão Mutirão;</li> <li>• Cidadão comum reunido em associações;</li> <li>• Mais eficiente tanto financeira quanto administrativamente.</li> </ul>

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))




Administração de Mutirões Habitacionais

## MODALIDADES DE GESTÃO DE UM MUTIRÃO

- A. Mutirão por administração externa:** O poder público ou outros parceiros coordenam o projeto e o mutirão.
- B. Mutirão por co-gestão:** Gestão compartilhada entre comunidade e escritórios de assistência técnica. Governo apenas repassa os recursos.
- C. Mutirão por autogestão:** A comunidade, por meio da associação de moradores (na forma de pessoa jurídica), administra todo o projeto.

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



## Administração de Mutirões Habitacionais

### A. MUTIRÃO POR ADMINISTRAÇÃO EXTERNA

#### Vantagens

- Mais fácil obtenção de recursos pelos programas do Governo;
- Maior possibilidade de patrocínio para infraestrutura e obtenção de terrenos, fornecimento dos materiais de construção e da mão de obra de apoio.

#### Desvantagens

- Tende a ser mais lento e mais burocrático;
- Mais sujeito ao uso político;
- Comunidade mais afastada das decisões.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### B. MUTIRÃO POR CO-GESTÃO

#### Vantagens

- Maior agilidade de implementação do projeto;
- Maior autonomia para a comunidade;
- Terrenos a cargo do Município;
- Menor intervenção do poder público.

#### Desvantagens

- Comunidade deve ter maior nível de organização;
- Possibilidade de uso político.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### C. MUTIRÃO POR AUTOGESTÃO

#### Vantagens

- Menor burocracia e maior autonomia para a comunidade;
- Facilita o recebimento de doações;
- Menor intervenção política.

#### Desvantagens

- Maior dificuldade de acesso a recursos e terreno;
- Maior necessidade de auto-organização, controle e transparência por parte da comunidade.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### ATENÇÃO!

- A organização da comunidade é necessária em qualquer situação, mesmo que informalmente.
- Entretanto, as modalidades de mutirão por co-gestão e autogestão demandam uma organização formal do grupo, por haver a administração de recursos financeiros pela comunidade.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.




Administração de Mutirões Habitacionais

## PARTE 2: ORGANIZANDO O MUTIRÃO

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))




Administração de Mutirões Habitacionais

## 4. ASSOCIAÇÃO DOS ATINGIDOS

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



## Administração de Mutirões Habitacionais

### FUNÇÕES DE UMA ASSOCIAÇÃO

Uma associação comunitária dos atingidos possui pelo menos as funções de:

- **Fiscalizar** a utilização de recursos e/ou efetuar a gestão financeira do empreendimento;
- **Cobrar** do poder público as providências em atraso;
- **Ajudar** na mobilização da comunidade dos atingidos.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### COMO FORMALIZAR UMA ASSOCIAÇÃO?\*

Caso a escolha seja por uma associação formalmente constituída, recomenda-se consultar um advogado e atentar para as seguintes orientações:

1. Reunir **peças interessadas** na organização da associação;
2. Definir os **principais objetivos** da associação;
3. Elaborar o **estatuto social**;
4. Convocar a **assembleia geral** de fundação;
5. Realizar **assembleia geral**: aprovação do estatuto, eleição da diretoria, sede provisória e ata;
6. Registrar os **documentos constitutivos** no cartório de registro civil de pessoas jurídicas;
7. Registrar no **CNPJ** (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas);
8. Registrar na prefeitura;
9. Realizar outros registros e pedidos de qualificação/ titulação, como utilidade pública e assistência social.

\*As etapas descritas estão baseadas no processo para criação de uma associação formal no BRASIL. Para outros países, observar as leis locais.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## 5. ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

### EQUIPE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A Equipe de Assistência Técnica (EAT) possui a função de ajudar a **planejar, organizar e administrar** as atividades que dizem respeito ao projeto.

É desejável que a equipe uma vez formada seja a mesma ao longo de todo o projeto e que seja mantida uma **relação de confiança com a comunidade**.

- **Mutirão por administração externa:** EAT formada por técnicos do próprio município ou por técnicos de organizações contratadas por este para assessorar as comunidades.
- **Mutirões por co-gestão e por autogestão:** EAT formada por técnicos de organização com ou sem fins lucrativos contratada pela associação de moradores.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### EQUIPE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- O coordenador da EAT pode ser o **engenheiro** ou **arquiteto** responsável pela obra.
- A EAT deve ter **autonomia** suficiente para tomar as decisões necessárias sem interferência de grupos externos à comunidade.
- Deverá contar com suporte de **assessoria jurídica e contábil**.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### RESPONSABILIDADES E COMPROMISSOS DA EAT

- **Identificar** as necessidades;
- **Organizar e integrar** os mutirantes que irão participar do projeto;
- **Adaptar** os projetos de engenharia e arquitetura;
- **Planejar** o empreendimento como um todo;
- **Antecipar e prevenir** os problemas;
- **Preparar** os documentos para o início, andamento e finalização do projeto;
- **Direcionar** as capacitações;
- **Organizar** as equipes de trabalho e **distribuir** as tarefas entre os mutirantes;
- **Orientar, coordenar e fiscalizar** a execução do projeto;
- **Medir e avaliar** o desempenho dos grupos de trabalho, melhorando continuamente;
- **Realizar** reuniões periódicas com todos os envolvidos no projeto.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

A EAT deve zelar por um ambiente de trabalho saudável e positivo, contribuindo para:

- **Motivar** as equipes;
- Construir a **confiança** no empreendimento;
- Promover o **comprometimento** de todos;
- **Valorizar** as diferenças;
- Mitigar e **mediar** conflitos;
- Promover a **integração**;
- Buscar a **evolução pessoal** dos atingidos;
- Buscar a **criação** de laços coletivos;
- Trabalhar para a **autonomia da comunidade**.

Este documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### QUAIS PROFISSIONAIS DEVEM COMPOR A EAT?

Para cada 100 casas, é recomendável que haja na EAT:

- 01 Engenheiro ou Arquiteto pleno ou sênior;
- 01 Técnico de Edificações com conhecimentos de segurança no trabalho (desejável);
- 01 Mestre de Obras;
- 01 Auxiliar Administrativo (pode ser da própria comunidade);
- 01 Almoхарife (pode ser da própria comunidade);
- 05 Encarregados de Obras (um para cada grupo de serviços: fundações, alvenaria, cobertura, instalações, acabamentos). O número de encarregados poderá ser reduzido se o número de casas for menor que 100.

Este documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### ESTRATÉGIAS PARA PROJETOS COM MAIS DE 100 CASAS

Se a quantidade de casas a serem construídas for maior que 100, pode-se adotar as seguintes estratégias:

- A. Realizar o projeto em etapas;
- B. Aumentar a equipe técnica.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### A. REALIZAÇÃO DO PROJETO EM ETAPAS

- Adequado para situações de pouca disponibilidade da equipe técnica e grande quantidade de casas a serem construídas;
- Considera-se que uma equipe técnica básica possa acompanhar a construção de até 100 casas ao mesmo tempo;
- Por exemplo, um empreendimento de 500 casas pode ser dividido em 5 fases (cada uma delas com 100 casas), uma após a outra.
- A desvantagem é o aumento do prazo do empreendimento.

**OBSERVAÇÃO:** Dependendo do tipo de financiamento, a divisão do projeto pode não ser permitida; nesse caso, pode ser necessário regularizar um empreendimento separado para cada etapa.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### B. AUMENTAR A EQUIPE TÉCNICA

- Aplicável caso não se possa aumentar o prazo do empreendimento e haja disponibilidade de pessoal técnico qualificado.

#### RECOMENDAÇÃO

- Deve ser criada uma **equipe de administração geral** que será responsável pelas equipes técnicas;
- Uma equipe de administração geral não deve comandar mais do que 10 equipes técnicas, ou seja: haverá **no máximo 1000 unidades em construção simultânea** por empreendimento. Acima disso, deve-se realizar o empreendimento em etapas ou constituir outro empreendimento.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Responsabilidades do Engenheiro ou Arquiteto pleno ou sênior

- Coordenar o empreendimento;
- Dominar completamente a metodologia a ser empregada, de forma a adaptar e compatibilizar os projetos para cada realidade;
- Fiscalizar a obra, a produção da mini-fábrica e a segurança do trabalho;
- Realizar o controle financeiro do empreendimento (ver aula 2.6);
- Identificar e corrigir atrasos;
- Dialogar com as Comissões Comunitárias e prestar contas do empreendimento;
- Responsabilizar-se tecnicamente pelos projetos de engenharia / arquitetura e pelo empreendimento;
- Comunicar-se com os demais envolvidos, atuando como representante do empreendimento e trabalhando pelos interesses do mesmo;
- Substituir membros da Equipe Técnica, se necessário.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### LEMBRE-SE:

O engenheiro / arquiteto deve liderar com ética, responsabilidade e fraternidade, tendo em mente que o objetivo do empreendimento é permitir que os atingidos possam (re)construir seus projetos de vida.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Responsabilidades do Técnico de Edificações com conhecimentos adm. e de segurança no trabalho

- Fazer o acompanhamento das obras e da produção da mini-fábrica (diariamente);
- Realizar o DDS (Diálogo Diário de Segurança) e fiscalizar a segurança no trabalho (diariamente);
- Realizar, semanalmente:
  - Levantamentos de materiais, pedidos e programações de compras;
  - Alimentar planilhas de controle da obra e da mini-fábrica;
  - Programar e registrar a produção dos mutirantes (tarefas e quantidades);
  - Registrar as não conformidades.
- Realizar ensaios de laboratório e controle tecnológico dos materiais, conforme instruções;
- Elaborar relatórios sobre o andamento da obra, inclusive cronograma físico financeiro, e apresentar ao Engenheiro.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.



## Administração de Mutirões Habitacionais

### Responsabilidades do Auxiliar Administrativo

- Registrar a frequência e número de horas trabalhadas de todos os participantes do empreendimento, diariamente;
- Comunicar-se com a assessoria contábil para emissão da folha de pagamento dos profissionais contratados;
- Realizar pagamentos e acompanhar assinatura de recibos;
- Providenciar questões relacionadas à alimentação e transporte;
- Verificar preços e realizar compra de materiais, máquinas e equipamentos;
- Acompanhar o andamento de documentações das famílias beneficiadas;
- Arquivar documentos de forma organizada.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Responsabilidades do Almoxarife (ver aula 2.5)

- Receber e armazenar os materiais, máquinas e equipamentos e conferir se estão de acordo, diariamente;
- Avisar a necessidade de troca dos materiais, máquinas e equipamentos, no ato do recebimento;
- Encaminhar máquinas e equipamentos para a manutenção, quando necessário;
- Controlar o estoque dos materiais, máquinas e equipamentos (registros de entrada e saída), e avisar os itens que precisam ser repostos, diariamente;
- Controlar a validade das mercadorias, semanalmente.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Responsabilidades do Mestre de Obras

- Dominar as técnicas de construção civil e de fabricação de tijolos/blocos;
- Acompanhar e orientar tecnicamente as equipes de produção da obra e da mini-fábrica, repassando as tarefas diariamente às equipes;
- Identificar as necessidades da obra e da mini-fábrica e repassar ao Técnico de Edificações;
- Trabalhar de maneira integrada com o Técnico de Edificações e com o Engenheiro;
- Auxiliar na capacitação dos mutirantes.

Este documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Responsabilidades do Encarregado de Obras

- Ser o responsável pela produção de cada grupo de trabalho (fundações, alvenaria, cobertura, instalações, acabamentos);
- Assessorar o Mestre de Obras nas funções gerais;
- Substituir o Mestre de Obras, sempre que necessário.

Este documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## 6. SEGURANÇA DO EMPREENDIMENTO

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

### ASPECTOS DE SEGURANÇA

Essencial para o alcance de melhores resultados. A instabilidade provocada pela falta de segurança pode se mostrar um problema para a Equipe de Assistência Técnica. Será abordada sob quatro aspectos:

- A. Segurança no trabalho;
- B. Segurança patrimonial;
- C. Segurança pública;
- D. Segurança social.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### A. SEGURANÇA NO TRABALHO

- Deve-se agir de acordo com as normas locais para segurança no trabalho. No Brasil a principal norma é a NR 18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- Deve haver um técnico com formação em Segurança do Trabalho, mesmo que essa pessoa exerça outras funções na obra;
- Recomenda-se criar uma Comissão de Segurança do Trabalho com os próprios mutirantes;
- Como pode ser que haja funcionamento da obra em horário noturno, deve-se observar a necessidade de iluminação adequada e suficiente para os trabalhos.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### B. SEGURANÇA PATRIMONIAL

Consiste na proteção aos bens materiais contidos na área da construção, de responsabilidade de Policiais Militares ou de empresa de vigilância. Caso não haja, pode-se criar uma Equipe de Segurança Patrimonial com os próprios mutirantes.

Ao fim da construção, o clima de incerteza provocado por problemas na distribuição dos imóveis pode gerar ações de vandalismo, que devem ser evitadas. Sugere-se:

- Limitar a área da construção com tapumes, com acesso limitado através de portaria;
- Instalação de armários individuais e com chaves;
- Controle rigoroso na distribuição de ferramentas e máquinas, devidamente identificadas.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### C. SEGURANÇA PÚBLICA

Refere-se exclusivamente à segurança de integridade de pessoas, de forma individual e coletiva, contra ações criminosas.

É obrigação das forças policiais, mas responsabilidade de todos; assim, cabe à organização no mutirão trabalhar para reduzir a possibilidade de eventos desfavoráveis.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### D. SEGURANÇA SOCIAL

Refere-se à estrutura de responsabilidade social do projeto. Em situações de vulnerabilidade, deve-se prezar pelos diversos aspectos do bem estar da população, como alimentação, saúde, segurança financeira, psicológica individual e da família, entre outros.

Sob o aspecto financeiro, a equipe técnica pode tomar ações no sentido de promover:

- Capacitação profissional;
- Aumento de escolaridade;
- Busca de empresas parceiras para absorver mão de obra.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## 7. COMISSÕES E EQUIPES

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## COMISSÕES E EQUIPES

**A população beneficiada deve participar em todas as etapas do mutirão.**

Esta participação pode ser:

- diretamente nas atividades do mutirão (obra, apoio e/ou mini-fábrica);
- em assembleias para votar e decidir questões sobre o andamento do projeto;
- em comissões para fiscalização e acompanhamento das atividades.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### COMISSÕES

- Atuam na fiscalização e acompanhamento das atividades do projeto;
- Auxiliam na mobilização dos mutirantes e na transparência do que é realizado;
- São compostas por membros da Equipe Técnica e dos Beneficiários, devendo ter responsabilidades e atribuições bem definidas.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### COMISSÕES

#### OBSERVAÇÕES:

- Toda comissão deve contar com membros suplentes;
- As comissões devem ter no máximo seis membros: três titulares e três suplentes;
- É recomendado que os participantes das comissões também façam outras atividades no mutirão. A participação nas comissões também pode contar como horas mensais trabalhadas;
- A definição dos membros pode ser feita por eleição ou por adesão, devendo ser realizada nas assembleias e registrada em ata.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Comissão de Acompanhamento Financeiro

#### RESPONSABILIDADES:

- Conferir os balancetes;
- Conferir notas fiscais, recibos, boletos, cheques, comprovantes de transferência, entre outros, que mostram a movimentação financeira;
- Conferir os extratos da conta corrente do empreendimento;
- Comunicar aos responsáveis quando existirem suspeitas de irregularidades, para que sejam apuradas;
- Registrar as inspeções feitas.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Comissão de Fiscalização de Obras

#### RESPONSABILIDADES:

- Acompanhar o andamento da obra, através do cronograma físico-financeiro e de acordo com as especificações no memorial descritivo;
- Identificar condições inseguras ou insalubres no trabalho e trabalhar para corrigi-las;
- Conscientizar e fiscalizar o uso de Equipamentos de Proteção Individual pelos mutirantes;
- Comunicar os responsáveis quando existirem suspeitas de irregularidades, para que sejam apuradas;
- Comunicar sobre o andamento da obra aos demais beneficiados;
- Registrar as visitas feitas, que não devem ser realizadas junto com os outros beneficiados, preferencialmente.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.



## Administração de Mutirões Habitacionais

### Comissão de Suprimentos e Almoxarifado

#### RESPONSABILIDADES:

- Negociar preços com os fornecedores de materiais e equipamentos;
- Acompanhar e fiscalizar a compra, recebimento, armazenamento e distribuição dos materiais e equipamentos;
- Conferir o controle de estoque;
- Comunicar os responsáveis quando existirem suspeitas de irregularidades, para que sejam apuradas;
- Registrar as inspeções feitas.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### EQUIPES

- Executam as tarefas do cotidiano do mutirão;
- Além de participarem da construção das casas, também atuam nas atividades de apoio a quem trabalha na obra;
- É importante lembrar que as equipes de obra devem ter prioridade na alocação de pessoas.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Equipe de Obra

#### RESPONSABILIDADES:

- Participar das capacitações profissionais;
- Participar das atividades de construção das casas, fabricação de tijolos, pavimentações e outras atividades da construção civil;
- Tirar dúvidas e seguir as orientações da equipe de assistência técnica;
- Trabalhar coletivamente;
- Procurar reduzir desperdícios;
- Contribuir para a limpeza na obra e segurança no trabalho.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Equipe de Almojarifado

#### RESPONSABILIDADES:

- Ajudar o responsável técnico do almojarifado em todas as tarefas:
  - Conferir materiais, ferramentas e equipamentos, depois de serem recebidos na entrega;
  - Distribuir materiais, ferramentas e equipamentos aos mutirantes no início de cada turno e receber de volta no final do turno;
  - Guardar e organizar materiais, ferramentas e equipamentos;
  - Controlar o estoque toda semana.

**OBSERVAÇÃO:** Suspeitas de irregularidades devem ser comunicadas ao responsável pela obra.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Equipe de Manutenção e Limpeza

#### RESPONSABILIDADES:

- Identificar os locais da obra onde é preciso realizar limpeza e manutenção e realizá-la de forma contínua;
- Solicitar a reposição e controlar o desperdício de materiais de limpeza e manutenção;
- Descartar e fazer a separação dos resíduos de forma adequada;
- Comunicar atos de vandalismo à Equipe de Segurança Patrimonial.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Equipe de Segurança Patrimonial

#### RESPONSABILIDADES:

- Fiscalizar de forma permanente o patrimônio e o seu estado de conservação;
- Fazer ronda desarmada à obra fora do seu horário de funcionamento;
- Identificar e registrar roubos e vandalismos à obra e comunicar às autoridades competentes;
- Participar de reuniões sobre a questão de segurança patrimonial.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### Equipe de Bem-estar Social

#### RESPONSABILIDADES:

- Buscar parcerias com entidades que possam realizar trabalhos voluntários com a população beneficiada;
- Identificar e inserir os beneficiados em programas de melhorias da escolaridade e de renda;
- Identificar as necessidades de pessoas idosas e com deficiência, buscando incluir nas atividades do mutirão;
- Cuidar e zelar das crianças, realizando brincadeiras e dinâmicas educativas, além de garantir sua segurança e integridade;
- Preparar cestas básicas para distribuição aos beneficiários e também refeições aos mutirantes, zelando sempre pela higiene e boa alimentação.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### 8. ORGANIZAÇÃO DO TRABALHO DE OBRA

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### ORGANIZAÇÃO DAS LINHAS DE PRODUÇÃO E GRUPOS DE TRABALHO

LEMBRANDO, o Projeto é baseado em:

- Linhas de Produção: composta pelas casas que são construídas ao mesmo tempo, por um determinado grupo.
- Grupos de Trabalho:
  - Organizam os mutirantes para a construção das casas;
  - Cada um tem uma função definida na obra (fundações, alvenaria, cobertura, instalações e acabamentos).

***Maiores informações aula 2.3 – Administração da Obra.***

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### VÍDEO ANIMAÇÃO MUTIRÃO

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### FORMAÇÃO DOS GRUPOS DE TRABALHO

Os grupos podem ser montados das seguintes formas, que são escolhidas pelo mutirão:

- Auto-organização:
  - as pessoas são livres para decidir em qual grupo vão trabalhar.
- Sorteio:
  - é realizado um sorteio para montar cada grupo.
- Escolha Orientada:
  - a equipe gestora monta os grupos, tentando formar um perfil mais justo em termos profissionais e que consiga atender às necessidades do projeto.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### RECOMENDAÇÕES

- A diversidade deve ser sempre respeitada, de forma que:
  - pessoas com deficiência e idosos sejam também incluídas, em tarefas que possam realizar;
  - não sejam excluídas pessoas dependentes de drogas ou álcool.
- Os grupos devem ser fixos, porque recebem tarefas periódicas;
- Quando o trabalho conjunto de alguns integrantes se tornar inviável, a equipe técnica deve agir procurando resolver os conflitos;
- A mudança de grupo deve ser a última solução, porque altera a contabilização da produção e podem ser necessárias novas capacitações, o que pode não ser viável.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### REPRESENTANTE DO GRUPO DE TRABALHO

- Cada grupo deve eleger seu representante, que tem as seguintes responsabilidades:
  - Atuar motivando o grupo, procurando sempre o bem estar do grupo;
  - Receber e devolver os materiais, máquinas e equipamentos;
  - Zelar pelo bom uso e evitar os desperdícios dos materiais, máquinas e equipamentos;
  - Relatar questões do grupo para os coordenadores do projeto.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### PARTE 3: DO PROJETO AO PÓS-ENTREGA

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))




Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Administração de Mutirões Habitacionais

## 9. PROVIDÊNCIAS LEGAIS E FINANCIAMENTO DA OBRA

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Administração de Mutirões Habitacionais

### PROVIDÊNCIAS LEGAIS

Para o projeto funcionar, é preciso tomar algumas providências legais:

PROVIDÊNCIAS LEGAIS	ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS
Regularização do terreno	Prefeitura
Aprovação dos projetos	Prefeitura, concessionárias (luz, água, etc.)
Autorização para início de obra	Prefeitura
Autorização para operação da minifábrica	Prefeitura, órgãos ambientais públicos
Ligações provisórias (água, luz, esgoto)	Concessionárias
Ligações definitivas (ao final da obra)	Concessionárias
Licença para ocupação do imóvel (habite-se)	Prefeitura, outros órgãos

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))





## Administração de Mutirões Habitacionais

### Quem toma as providências legais?

- A Equipe de Assistência Técnica; ou
- Profissionais especializados nesse tipo de serviço.

### ATENÇÃO!

- Cada providência legal pode exigir o pagamento de taxas aos órgãos responsáveis;
- As exigências legais devem ser verificadas pois são específicas de cada local.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### FONTES DE RECURSOS FINANCEIROS

Para que o projeto seja realizado em sua totalidade, é necessário garantir os recursos financeiros ao longo de **toda** sua duração.

Para avaliar as possíveis fontes desses recursos, é necessário refletir sobre as seguintes questões:

- quais parceiros poderiam contribuir financeiramente? (Prefeitura, ONGs, empresas, outros doadores);
- a Prefeitura pode captar recursos de programas habitacionais dos governos estadual e federal?
- com quanto esses parceiros poderiam contribuir? Até que ponto esses recursos são suficientes para viabilizar o projeto?
- a comunidade dispõe de recursos financeiros (próprios ou crédito bancário) e está disposta a investi-los no projeto? Quanto?

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### ATENÇÃO

- Os recursos financeiros devem ser obtidos por **meios legais** e vindos de instituições oficiais;
- Antes de contrair dívidas, deve-se levar em conta a **capacidade de pagamento** da comunidade;
- É válido lembrar que em situações de vulnerabilidade social elevada a comunidade pode estar exposta à **influência de grupos mal intencionados**. Se essa influência for muito forte, o modelo de mutirão não é recomendado.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

# 10. PROVISÃO DOS PROJETOS E PLANEJAMENTO DA OBRA

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### ADAPTAÇÃO DOS PROJETOS

Os projetos de engenharia e arquitetura devem ser **obrigatoriamente**:

- Revisados e adaptados para a situação do local;
- Assinados e registrados nos órgãos competentes pelo(s) arquiteto(s) / engenheiro(s) da equipe de assistência técnica.

Recomendações:

Evitar modificações no posicionamento de alvenarias pois podem gerar necessidade de revisão mais ampla do cálculo estrutural;

Os projetos devem ser apresentados de forma explicada aos beneficiários, para que sejam aprovados em assembleia.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### PLANEJAMENTO DA OBRA

- É importante que os cronogramas das casas e da infraestrutura (arruamentos com redes de serviços públicos) estejam em sintonia, pois não é ideal que as moradias sejam ocupadas sem a infra estar pronta;
- É desejável que os imóveis sejam ocupados assim que ficarem prontos (ver aula 2.4).
- O projeto foi pensado visando possibilitar que em até 2 anos do desastre as pessoas estejam morando em suas novas casas.
- Deve haver período de preparação (adaptação e aprovação dos projetos, treinamento e capacitação).

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### PERÍODO DE PREPARAÇÃO

- Período de tomada de providências burocráticas, administrativas e legais para o início do empreendimento:
  - adaptações nos projetos;
  - construção da infraestrutura pela prefeitura;
  - construção das instalações provisórias de canteiro;
  - capacitações;
  - produção de tijolos ou blocos;
  - construção das edificações de uso coletivo ou unidade residencial (protótipo) para treinamento dos mutirantes;
  - verificação prática do consumo de materiais e mão de obra.
- Duração média: entre 120 e 180 dias (mais que isso pode trazer consequências indesejáveis para o empreendimento, tais como desmotivação e insatisfação por parte dos mutirantes).

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### PRODUÇÃO DE PROTÓTIPOS

É recomendada a produção de uma **casa-modelo** para:

- Permitir um primeiro contato dos beneficiários com a casa;
- Permitir a vivência dos mutirantes com os serviços a serem realizados dentro de seus grupos de trabalho, assim como seus detalhes;
- Definir de forma mais exata o gasto de materiais e horas de trabalho, inclusive desperdícios;
- Definir de forma mais exata os custos de uma casa;
- Permitir a definição final de modificações de pequeno porte.

**OBSERVAÇÃO:** Existe a opção de construir alguma edificação de uso coletivo (escola ou posto de saúde) para treinamento ao invés da casa-modelo.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### PRAZO DO PROJETO

**O prazo é um fator importante do projeto e deve ser controlado com atenção.**

Uma construção em regime de mutirão tem alguns fatores importantes a serem levados em conta:

- Pode existir pouca experiência prática dos participantes na construção civil;
- Os participantes podem ter outras obrigações além do mutirão;
- Sendo um projeto coletivo, existem várias opiniões e posições em relação a todas as questões.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### PRAZO DO PROJETO

**A organização, o tempo disponível e capacitação profissional influenciam diretamente no prazo.**

- Os horários de funcionamento devem ser combinados com os beneficiados, de acordo com os horários disponíveis;
- Os horários devem ser conciliados para que a jornada de trabalho da equipe técnica não ultrapasse a carga horária para a construção civil de acordo com as leis do trabalho;
- É desejável que existam profissionais contratados participando da obra em conjunto com os mutirantes, para que os esforços sejam melhor direcionados;
- É recomendado que as assembleias aconteçam após o horário de trabalho, para que mais pessoas participem.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### PERÍODO DE ENCERRAMENTO (LEGALIZAÇÃO E ENTREGA DAS CASAS)

- Período após a construção necessário para as providências burocráticas, administrativas e legais para a finalização do empreendimento e ocupação dos imóveis, incluindo a desmobilização das instalações provisórias;
- Duração média: 60 dias (deve-se buscar ao máximo a redução deste período, uma vez que a expectativa de ocupação dos imóveis é grande e podem surgir tensões devido à demora na entrega).

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### RECOMENDAÇÕES

- As famílias devem receber cópia dos projetos de arquitetura, elétrico e hidráulico no momento da entrega das unidades.
- Discutir com a comunidade informações a respeito do uso, manutenção e ampliação dos imóveis, se for aplicável.
- É aconselhável que se avalie a necessidade de se estabelecer um período mínimo antes do qual as casas não possam ser vendidas.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## 11. VISTORIA, DISTRIBUIÇÃO E RECEBIMENTO DE IMÓVEIS

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

### VISTORIA COLETIVA

Após o término da obra, deverá ser feita vistoria coletiva de todos os imóveis, verificando-se o funcionamento de todos os componentes, estado de conservação, etc.

Tudo o que fugir ao padrão deverá ser registrado e corrigido, ainda em regime de mutirão, por todos os envolvidos na execução do serviço defeituoso.

Após as correções efetuadas, deve-se realizar uma nova vistoria coletiva, até que não haja mais defeitos.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### RECEBIMENTO PROVISÓRIO DOS IMÓVEIS

Até que se consiga toda a documentação prevista em lei para a ocupação definitiva das casas, recomenda-se que a família assine um TERMO DE AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA DE OCUPAÇÃO.

Esse documento pode ser emitido pela Associação de Moradores e deve conter as condições para que a família ocupe o imóvel provisoriamente, assim como as condições para a sua desocupação, caso necessário.

Este documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### RECEBIMENTO DEFINITIVO DOS IMÓVEIS

Após concluídos os procedimentos legais, a família deverá assinar o Termo de Recebimento do Imóvel.

Este documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.



Administração de Mutirões Habitacionais

## PÓS-OCUPAÇÃO

Recomenda-se que, por um período mínimo de seis meses, seja realizado um acompanhamento da adaptação das famílias às casas.

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Administração de Mutirões Habitacionais

## 12. FÁBRICA SOCIAL

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



## Administração de Mutirões Habitacionais

### FÁBRICA SOCIAL

- Caso a comunidade queira continuar com a atividade da fábrica de tijolo de solo-cimento para fins comerciais, recomenda-se que seja criada uma cooperativa.
- Destaca-se, no entanto, a necessidade de elaborar primeiro um plano de negócios, buscando apoio de parceiros com experiência em empreendedorismo.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

- Objetivo da fábrica social: promover o empreendedorismo local individual e/ou coletivo, aumentando a perspectiva de geração de renda na comunidade.
- Baseada na combinação de formação e capacitação profissional dos envolvidos + convênios com organizações interessadas em apoiar o desenvolvimento local (ONGs, empresas parceiras, universidades, entidades de apoio às empresas, prefeitura, etc.).

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### PAPEL DAS ENTIDADES PARCEIRAS

- Identificação, planejamento e capacitação em gestão de pequenos negócios;
- As ONGs podem ajudar na capacitação profissional;
- A atuação das empresas parceiras pode estar relacionada ao apoio na criação de demanda através de contratos, programas de mentoria (orientação aos pequenos empreendedores), etc.;
- As universidades podem ajudar na elaboração de projetos para captação de recursos, acompanhamento e avaliação dos resultados do empreendimento;
- A prefeitura pode fornecer o espaço físico e infraestrutura de funcionamento para o negócio.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### OBSERVAÇÕES

- Os papéis propostos para os parceiros não são fixos e limitados, mas variáveis de acordo com a necessidade da comunidade e do perfil dos parceiros;
- É recomendável que a Prefeitura não esteja envolvida na administração da Fábrica, a fim de evitar o uso político.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))




Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Administração de Mutirões Habitacionais

**PARTE 4: MODO DE OPERAÇÃO**

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))




Administração de Mutirões Habitacionais

**13. CADASTRO DAS FAMÍLIAS E MUTIRANTES**

Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



## Administração de Mutirões Habitacionais

### CADASTRO DAS FAMÍLIAS E MUTIRANTES

Recomenda-se que cada família seja beneficiada com uma casa, entendendo-se *família = grupo que habitava no mesmo endereço*.

Outras opções de distribuição dos imóveis entre as famílias poderão ser definidas pela comunidade.

**OBSERVAÇÃO:** Cada família registrada na planilha de cadastro terá direito a apenas uma casa.

**Maiores informações na Aula 2.2 - Cadastro de Famílias.**

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### INSTRUÇÕES PARA CADASTRO

- Devem ser cadastrados todos os membros pertencentes à cada família afetada;
- Cadastrar os possíveis mutirantes (membros da própria família, de outras famílias e/ou voluntários) que atuarão em favor dessas famílias;
- É necessária avaliação médica dos mutirantes que participarão da construção das casas.

**ATENÇÃO:** Só poderão participar da construção os mutirantes que estiverem cadastrados e liberados pela avaliação médica.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## 14. CAPACITAÇÃO E MÃO DE OBRA PARA O MUTIRÃO

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

### CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL PARA O MUTIRÃO

- Deve ser planejada de acordo com as necessidades do empreendimento, além do perfil profissional e interesse dos participantes;
- No planejamento da obra, é preciso fazer um levantamento do grau de escolaridade e qualificação profissional da população beneficiada;
- É recomendável que:
  - A capacitação seja feita por organizações com experiência reconhecida nesse tipo de atividade;
  - Cursos de melhoria da escolaridade (p. ex. alfabetização e supletivos) sejam oferecidos em conjunto com a capacitação profissional.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL PARA O MUTIRÃO

Todos os integrantes do projeto devem passar pelas seguintes capacitações:

- Leitura de plantas;
- Etapas da construção de uma casa;
- Segurança no trabalho;
- Procedimentos de trabalho no mutirão.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL PARA O MUTIRÃO

Devem ser realizadas as seguintes capacitações para participação direta na construção das casas:

- Pedreiro;
- Bombeiro hidráulico;
- Eletricista predial;
- Carpinteiro de formas/telhadista;
- Armador;
- Pintor.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### AVALIAÇÃO MÉDICA

- Todos os mutirantes devem passar por **avaliação médica física e mental** para saber se podem trabalhar;
- **A idade mínima** para trabalhar no mutirão deve ser estabelecida de acordo com a legislação;
- As pessoas com limitações físicas que não puderem participar da obra podem ser inseridas em **outras atividades** do mutirão (cozinhar, cuidar das crianças, limpeza, trabalho administrativo, outras).

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA CONTRATADA

- Podem ser contratados profissionais (telhadistas, eletricitas, bombeiros hidráulicos, pedreiros, outros) para aumentar o ritmo dos trabalhos ou realizar serviços mais específicos (telhados, instalações elétricas, por exemplo);
- Caso necessária, essa contratação deve ser feita de forma coletiva, e não por família.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.



## Administração de Mutirões Habitacionais

### CONTAGEM DE HORAS TRABALHADAS

- É importante que o trabalho na obra seja incentivado, uma vez que é a parte mais importante do projeto;
- As folhas de frequência devem ficar sob responsabilidade da administração da obra, que deverá arquivá-las até a entrega das casas;
- Semanalmente, a administração da obra deverá registrar essas horas nas planilhas eletrônicas de controle de frequência.

**Maiores informações na Aula 2.4 - Controle de Horas.**

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### 15. DESISTÊNCIAS, ADVERTÊNCIAS E EXCLUSÕES

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### DESISTÊNCIAS, ADVERTÊNCIAS E EXCLUSÕES

Causam desgaste no grupo e são acontecimentos indesejáveis. A equipe técnica deve estar preparada para lidar com essas questões, trabalhando sempre de forma a evitar que esses acontecimentos ocorram.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### DESISTÊNCIAS

- Podem ser provocadas por diferentes causas
- É aconselhável conversar com o mutirante que esteja querendo desistir, porque em geral a opinião pode ser revertida numa orientação com a Equipe Técnica.
- **OBSERVAÇÃO:** A desistência não deve dar direito a indenizações pelo tempo de trabalho no mutirão.
- Ao assinar o Termo de Participação no Mutirão, o beneficiado deve estar ciente e concordar com a condição de não existir indenização na desistência.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### ADVERTÊNCIAS

- São aplicadas quando o mutirante comete uma infração leve ao regulamento do mutirão;
- O acúmulo de advertências pode se transformar numa exclusão, de acordo com o que foi definido nas diretrizes de comportamento.

### APLICAÇÃO

- Deve ser feita logo após a infração ter sido cometida;
- O mutirante não deve ser exposto aos demais integrantes, mas devem existir testemunhas;
- O mutirante que levar advertência deve assinar o Termo, tomando conhecimento do motivo por que foi advertido.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### ADVERTÊNCIAS

- Podem ser dadas pelos seguintes motivos, por exemplo:
  - Atraso frequente e sem justificativa às tarefas do mutirão;
  - As obrigações de trabalho não forem cumpridas;
  - Motivar conflitos entre os mutirantes ou entre esses e a equipe técnica;
  - Falta de equipamento de proteção individual;
  - Atitudes não apropriadas e agressivas com os demais mutirantes e com a equipe técnica.
- As advertências devem ser controladas por meio da planilha de controle de ocorrências (ver aula 2.2).

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### EXCLUSÕES

- São a penalidade máxima que pode ser aplicada;
- Pode ser aplicada ao mutirante e/ou à família;
- Os critérios de exclusão devem estar bem claros a todos os mutirantes e famílias desde o início do projeto, devendo estar no Regulamento do mutirão;
- É aconselhável que as exclusões sejam aprovadas em assembleia, exceto em casos extremos, quando a equipe técnica e a associação devem decidir se excluem ou não o mutirante e/ou sua família.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### EXCLUSÕES

- A exclusão do mutirante pode ser aplicada quando ele:
  - for acusado com provas de algum crime, praticado durante o andamento do projeto;
  - for causador de conflitos no grupo por algumas vezes;
  - tiver com frequência atitudes não apropriadas e agressivas.
- A exclusão da família pode ser aplicada quando os membros:
  - descumprirem rotineiramente a meta de horas semanais do mutirão e sem justificarem;
  - receberem mais de dez advertências;
  - tiverem sido todos excluídos do projeto.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## 16. RECOMENDAÇÕES FINAIS

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

### ATITUDES RECOMENDADAS

Recomenda-se à **cada trabalhador** do mutirão:

- **Mostrar clima de confiança e otimismo** a todos que participam do empreendimento;
- **Trabalhar de forma coletiva**, cumprindo as instruções, sugerindo e aplicando melhorias sempre que possível;
- **Respeitar e ser solidário** com as dificuldades uns dos outros;
- **Tomar providências rápidas** assim que receber alguma solicitação;
- **Informar** sobre as providências tomadas, para quem fizer a solicitação;
- **Acompanhar** as pendências até serem resolvidas;
- Falar dos pontos positivos do projeto, e criticar os negativos apenas nas **reuniões de trabalho internas**, de preferência com sugestões de melhoria.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

## Administração de Mutirões Habitacionais

### LEMBRE-SE

Dificuldades podem aparecer, mas as soluções devem ser buscadas de forma coletiva.

O projeto é de todos! O sucesso dele também depende de você!

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.

#### Realização



#### Apoio / colaboração



#### Patrocínio



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO  
Programa Institucional de Fomento da Pró-Reitoria de Extensão da UFRJ

#### Agradecimentos

Pelo uso das instalações dos laboratórios do Núcleo de Materiais e Tecnologias Sustentáveis POLI/COPPE/UFRJ, do Laboratório de Modelos Estruturais da POLI/UFRJ, do Laboratório de Hidráulica Computacional da COPPE/UFRJ, dos laboratórios de engenharia civil da UFRJ Macacé e do Departamento de Construção Civil da POLI/UFRJ. Pelo apoio do Núcleo de Pesquisa em Planejamento e Gestão da POLI/UFRJ. Pela cessão de material audiovisual a Márcio Albuquerque Buson, Francisco Carlos Aguiar, Marcelo Tadeu Cruz e Silva, José Humberto Trivisan. Pelo apoio jurídico da Agência de Inovação da UFRJ. Pelo apoio do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil da Universidade Federal Fluminense.

Esse documento é parte integrante do material didático do Projeto SHS. Sua utilização está condicionada ao aceite do Termo de Uso e Responsabilidade disponível no site do Projeto ([www.shs.poli.ufrj.br](http://www.shs.poli.ufrj.br))



Atualizado em 04/10/2018. Todos os direitos reservados.