

Universidade Federal de Minas Gerais

Gabriel Dias Melo Alves Almeida

Residencial Serra Verde

Um estudo sobre um empreendimento
autogestionário e seus processos

Belo Horizonte
2020

Gabriel Dias Melo Alves Almeida

Residencial Serra Verde

Um estudo sobre um empreendimento
autogestionário e seus processos

Dissertação apresentada no Curso de Mestrado da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais como requisito para a obtenção de título de Mestre em Arquitetura.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001

Orientadora: Profa. Dra. Maria Lúcia Malard

Belo Horizonte
2020

FICHA CATALOGRÁFICA

A447r

Almeida, Gabriel Dias Melo Alves.

Residencial Serra Verde [manuscrito]: um estudo sobre um empreendimento autogestionário e seus processos / Gabriel Dias Melo Alves Almeida. - 2021.

142f. : il.

Orientador: Maria Lúcia Malard.

Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de Minas Gerais, Escola de Arquitetura.

1. Administração local - Participação do cidadão - Teses. 2. Habitação popular - Teses. 3. Habitação - Política governamental - Teses. 4. Planejamento participativo - Teses. I. Malard, Maria Lúcia. II. Universidade Federal de Minas Gerais. Escola de Arquitetura. III. Título.

CDD 728.1



ATA DA DEFESA DE DISSERTAÇÃO DE

MESTRADO DE GABRIEL DIAS MELO

ALVES ALMEIDA

Matrícula número 2018712297

Às quatorze horas do dia doze de novembro de dois mil e vinte, reuniu-se por videoconferência a Comissão Examinadora de Dissertação para julgar o trabalho intitulado Residencial Serra Verde. Um estudo sobre um empreendimento autogestionário e seus processos, requisito final para obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo, na área de concentração “Teoria, produção e experiência do espaço”. Abrindo a sessão, a orientadora – Professora Maria Lucia Malard – após dar a conhecer aos presentes o teor das Normas Regulamentares do Trabalho Final, passou a palavra ao aluno Gabriel Dias Melo Alves Almeida para apresentação de seu trabalho. Seguiu-se a arguição pelos examinadores, com a respectiva defesa do candidato. Logo após, a Comissão reuniu-se, sem a presença do mestrando e do público, para julgamento e expedição do seguinte resultado:

- () Aprovação;
- (x) Aprovação condicionada à entrega das revisões constantes nesta Ata e aceitas pela orientadora, no prazo de 30 dias;
- () Reprovação.

O resultado final foi comunicado publicamente ao candidato pela Presidente da Sessão, com as seguintes considerações da Comissão Examinadora:

Situar, mesmo que ligeiramente, os conceitos de autogestão, projeto e planejamento participativo, mutirão. Contextualizar brevemente o Programa de Crédito Solidário e a política habitacional municipal, localizando nela o Orçamento Participativo da Habitação. Fornecer ao leitor as referências para quem quiser se aprofundar no assunto. Fazer uma revisão geral da formatação de nomes próprio, citações, referências etc. Fazer uma revisão no texto da página 39, para torná-lo mais claro. Inserir a linha do tempo. Revisar a introdução, adequando-a ao que realmente foi feito.

Nada mais havendo a tratar, a Presidente encerrou a reunião e lavrou a presente Ata, que será assinada por todos os membros participantes da Comissão Examinadora, a saber:

Prof. Dra. Maria Lucia Malard (Orientadora-EA-UFMG)

Prof. Dr.

Roberto Eustáquio dos Santos (EA-UFMG)

Prof. Dra. Maria Elisa Baptista (Departamento de Arquitetura PUC MG)

Ciente:



UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
ESCOLA DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

Discente Gabriel Dias Melo Alves Almeida

Atesto que as alterações exigidas _____ cumpridas. Belo Horizonte,
___ de
_____ de _____

Orientadora: _____ **EM ANEXO** _____ Professora Maria Lucia
Malard

Homologada a ___ Aprovação pelo Colegiado do Programa de Pós-graduação em
Arquitetura e
Urbanismo em 01/02/2021

Coordenador(a): _____

Prof. Dra. Ana Paula Baltazar dos Santos
Coordenadora do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo –
NPGAU – EA/UFMG



UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
ESCOLA DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

Belo Horizonte, 13 de dezembro de
2020

Ao Colegiado do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e
Urbanismo EA/UFMG

Prezados Senhores,

Declaro, após exame do volume correspondente à versão final da
Dissertação de Mestrado do(a) estudante **Gabriel Dias Melo**
intitulada *Residencial Serra Verde: um estudo sobre um
empreendimento autogestionário e seus processos*, que foram
efetuadas as correções solicitadas pela Comissão Examinadora na
ocasião da defesa da referida Dissertação.

Atenciosamente,

Prof. Dra. Maria Lucia Malard—
Orientadora Departamento de
Projetos - EA/UFMG

Resumo

A questão da autogestão, no Brasil, ganha força a partir dos anos 80, quando os movimentos sociais de luta pela moradia começam a se organizar melhor e a propor, através de uma série de ações, a criação de um sistema nacional de habitação de interesse social. Tal projeto busca incorporar nas políticas públicas de habitação os conceitos autogestionários, visando promover uma maior independência e participação por parte da população sem casa.

Em Belo Horizonte, as primeiras experiências deste tipo ocorreram em 1996 e foram realizadas por meio de uma política pública municipal chamada de Programa de Produção de Conjuntos Habitacionais por Autogestão. Esta iniciativa foi financiada através do Orçamento Participativo do município e, até o início dos anos 2000, teve como resultado a construção de onze empreendimentos residenciais, totalizando, aproximadamente, 1.200 unidades habitacionais, sendo a maioria construídas como sobrados.

Em 2005, foi criado pelo governo federal uma nova política pública de habitação que incluía uma modalidade de financiamento, junto a Caixa Econômica Federal, de empreendimentos habitacionais autogestionários, o Crédito Solidário. Com isso, a política municipal acabou sendo finalizada em favor da implantação do novo programa nacional.

O Residencial Serra Verde, também chamado de Residencial Mar Vermelho, foi uma tentativa de aproveitar esse novo momento da autogestão no país para avançar na discussão do tema, trazendo a capacidade de se auto gerir para os processos de projeto arquitetônico sem o limite do momento de obra, tal como eram feitas as experiências em Belo Horizonte até então. Isso criou uma metodologia de projeto participativo, onde a figura do arquiteto deu um passo atrás na questão da autoria e permitiu que as decisões do objeto arquitetônico fossem tomadas primariamente pelos futuros moradores, e que poderia ser replicada em outros empreendimentos.

Portanto, o que se pretende nesta dissertação é uma leitura crítica das estratégias e dificuldades apresentadas durante os trabalhos do Residencial Serra Verde. E, desta forma, buscar apresentar os objetivos alcançados, resultados e ganhos da experiência, tanto no campo da habitação de interesse social, como na discussão a respeito da autogestão como alternativa de produção de moradia de interesse social.

Palavras Chave: Participação do Cidadão; Habitação Popular; Habitação; Planejamento Participativo; residencial mar Vermelho; Habitação de Interesse Social

Abstract

The subject of the self-management, in Brazil, gains strength in the 80s when the social movements that fight for houses began to organize themselves better and to propose through several actions the creation of a national system of social interest projects. This project aims to incorporate in the public housing politics the concepts of self-management with the goal to promote broader independence and participation by the homeless population.

In Belo Horizonte, the first experiences of this kind happened in 1996 and were realized through a city public politic called “Programa de Produção de Conjuntos Habitacionais por Autogestão”. This initiative, was financed by the city’s Community budget and, until the beginning of the 2000s, it has as result the construction of eleven housing projects, those projects totalized approximately 1.200 home unities, most of them constructed as lofts.

In 2005, it was created by the federal government a new housing public politic that included a financial mode in the bank “Caixa Econômica Federal” destined to self-managed housing enterprises, it was called “Crédito solidário”. With this financialmode, the city’s politics ended in favor of the national program.

The “Residencial Serra Verde”, also known as the Red Sea Residential, was an attempt to seize this new moment of self-management in the country to advance in the discussion of the theme, this brought the capacity of self-management to the processes of the architectonical without the limit of the moment of the construction, as they were made during the experimental time in Belo Horizonte. This created a methodology of participative project that could be replicated in other enterprises.

Therefore, what was intended in this paper is a critical reading of the strategies and difficulties presented during the work in the “Residencial Serra Verde”. And, with this, seek to present the goals that were reached, the results and the experiences owned in the field of the social interest, as the discussion about self-management as na alternative to the social housing production.

Lista de Imagem

| | |
|---|----|
| Figura 1: Planta dos Terrenos adaptada do Relatório Final Modelo de Autogestão Habitacional, Pág. 194..... | 25 |
| Figura 2: Planta padrão nas Tipologias I e II, adaptada do Relatório Final Modelo de Autogestão Habitacional, Págs. 203 e 204. | 27 |
| Figura 3: Planta das Prospecções 01 e 03 com a projeção do terreno efetivamente utilizado, adaptada do Relatório Final Modelo de Autogestão Habitacional, Págs. 207 e 217. | 29 |
| Figura 4 Exercícios primeira atividade. Fonte: From physical models to immersive collaborative environments, pág 2..... | 31 |
| Figura 5 Exercícios segunda atividade. Fonte: From physical models to immersive collaborative environments, pág 2..... | 32 |
| Figura 6 Exercícios segunda etapa, Fonte: : From physical models to immersive collaborative environments pág 2 e 3 | 33 |
| Figura 7: Fotos Workshop Projeto Fonte: Relatório Final do Departamento de projetos , Pág. 35 e 36 | 35 |
| Figura 8 - Canteiro de obra em maio de 2007 - Relatório Final de Projeto e Obra, pág. 65 | 46 |
| Figura 9 - Canteiro de obra em maio de 2007 - Relatório Final de Projeto e Obra, pág. 65 | 46 |
| Figura10:Cartões de problemas, soluções e imagem quebra-cabeça (Relatório DESA, págs. 26 a 30)..... | 62 |

Lista de Tabelas

| | |
|---|----|
| Tabela 2 Linha do Tempo do Projeto RSV - Datas retiradas dos relatórios finais das Unidades de Operação | 20 |
| Tabela 3 Relatório Final DESA - Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, Págs. 5 a 8..... | 69 |
| Tabela 4 Relatório Final DESA - Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, Págs. 5 a 8..... | 72 |
| Tabela 5 Relatório Final DESA - Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, Págs. 5 a 8..... | 74 |

Sumário

| | | |
|-------|---|-----|
| 1.1 | Introdução:..... | 13 |
| 2.1 | Histórico do Residencial Serra Verde | 16 |
| 3.1 | Processo de Projeto Participativo | 21 |
| 3.2 | <i>Plano Diretor Residencial Mar Vermelho</i> | 21 |
| 3.3 | <i>Fase de Projeto</i> | 30 |
| 3.3.1 | <i>Workshop de Informática</i> | 30 |
| 3.3.2 | <i>Workshop de Projeto</i> | 33 |
| 4.1 | A Obra | 37 |
| 4.2 | <i>Ações e Obra</i> | 45 |
| 5.1 | Economia Solidária | 49 |
| 6.1 | Sanitário Ambiental..... | 60 |
| 7.1 | <i>Subprojeto 1 – Abastecimento de água</i> | 67 |
| 7.2 | <i>Subprojeto 2 – Esgotamento Sanitário</i> | 70 |
| 7.3 | <i>Subprojeto 3 – Resíduos Sólidos Domiciliares</i> | 72 |
| 7.1 | Conclusão | 75 |
| 8.1 | Referências Bibliográficas..... | 78 |
| 9.1 | Apêndice..... | 82 |
| 9.2 | <i>Apêndice A – Transcrição Entrevista Margarete Maria de Araújo Silva (Leta)</i> . | 82 |
| 9.3 | <i>Apêndice B – Transcrição Entrevista Hamilton Moreira Ferreira</i> | 103 |
| 9.4 | <i>Apêndice C -Entrevista Maria Lúcia Malard</i> | 127 |
| 9.5 | <i>Apêndice D – Transcrição Entrevista Monica Maria Cadaval Bedê</i> | 133 |
| 10.1 | Anexos..... | 138 |
| 10.2 | <i>Anexo A – Resumo Físico Financeiro do RSV</i> | 138 |
| 10.3 | <i>Anexo B - Relatório De Assessoria Técnica À Fase De Implantação Do Empreendimento Autogestionário “Residencial Serra Verde</i> | 143 |

1.1 Introdução:

O Projeto Residencial Serra Verde (RSV) foi uma pesquisa aplicada e empreendida por uma equipe de arquitetos, engenheiros, economistas e sociólogos da Universidade Federal de Minas Gerais, unindo forças para criar um modelo de autogestão de habitação de interesse social, em parceria com a equipe técnica da Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura de Belo Horizonte e a Associação dos Sem Casa do Bairro Betânia e Regiões de Belo Horizonte (ASCA-BH). A abordagem contemplou a autogestão, os princípios de participação comunitária e a sustentabilidade socioeconômica e ambiental. O RSV foi contratado pela agência Financiadora de Estudos e Projetos (Finep), empresa pública ligada ao Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações, que destinou recursos financeiros a todas as etapas do processo, desde a concepção geral do empreendimento até o apoio técnico à execução das obras financiadas pela Caixa Econômica Federal.

A proposta desta Dissertação de Mestrado é analisar a experiência do empreendimento RSV, no interesse de saber quais os objetivos alcançados e quais avanços foram obtidos dentro da temática da habitação de interesse social. Para que se consiga contribuir com o avanço do conhecimento, o que se propõe como pergunta da pesquisa é: “Quais os problemas, as relações e os papéis estruturais que uma experiência multidisciplinar com participação popular apresenta?”

Para tanto, o trabalho consiste em uma pesquisa de cunho qualitativo, na qual o “Projeto Residencial Serra Verde - RSV - Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social” é o objeto do estudo, visando compreender quais produtos, relações e incoerências obteve, sendo, assim, necessário investigá-lo como um processo científico, institucional, cultural e socioeconômico. Para isso, a pesquisa trabalhará apenas com fontes primárias, examinando todos os registros existentes sobre o processo e complementando-os com entrevistas feitas coordenadores e representantes dos órgãos públicos atuantes no projeto.

O trabalho focado em fontes primárias possui a vantagem de colher as informações diretamente com as pessoas envolvidas e, conseqüentemente, obter dados mais fidedignos, o que é essencial para o tipo de trabalho proposto. Por outro lado, as fontes primárias necessitam de um cuidado extra, por parte do pesquisador, uma vez que questões pessoais podem se confundir com questões da pesquisa, condicionando a leitura do todo a uma visão específica. Outro cuidado que se deve ter, principalmente com as práticas que envolvem entrevistas, é o enviesamento por confirmação, no qual o pesquisador busca induzir, conscientemente ou não, as respostas, de forma a confirmar uma hipótese já estabelecida, podendo, assim, invalidar toda a pesquisa caso isso ocorra. Tendo em mentes tais características, o trabalho foi realizado em três etapas subsequentes, estruturadas de modo que uma forneça dados passíveis de comparação com os seguintes, potencializando a coleta de dados primários e reduzindo o risco de enviesamento, já que os pontos levantados podem ser reconhecidos em múltiplos momentos da pesquisa.

A primeira etapa consistiu na compreensão do objeto, por meio de leitura e análise comparativa de todos os relatórios e os demais documentos oficiais apresentados pelas equipes de trabalho. Tal procedimento busca estabelecer o panorama geral do caso e, ao mesmo tempo, identificar possíveis incoerências e conflitos entre as ações e instituições, fornecendo subsídio para a elaboração de um roteiro das entrevistas.

A segunda etapa foi a realização das entrevistas com os técnicos e os representantes das instituições envolvidas, tais como coordenadores, lideranças do movimento social e representantes dos parceiros institucionais, dentre outros. Após a realização das entrevistas, o processo se torna similar ao anterior, no qual as falas dos entrevistados são confrontadas, para validar questões levantadas pela etapa precedente e, possivelmente, apontar novos pontos a serem analisados.

A terceira etapa se dá com a caracterização da população, para entender qualitativamente quem são e quais são as questões levantadas pelos moradores e participantes do movimento social. Com isso, é possível fazer um comparativo cíclico

entre os dados coletados, que visa elencar incoerências, relações e estrutura real do projeto.

É importante ressaltar que as etapas descritas acima configuram a metodologia de pesquisa e não os capítulos da dissertação. Os capítulos serão feitos seguindo os relatórios finais dos quatro grupos de trabalho: Projeto Participativo, Economia Solidária, Obras e Saneamento e Meio Ambiente. Logo, cada um desses grupos terá um capítulo próprio, no qual será desenvolvido o histórico das atividades realizadas, a metodologia aplicada e os produtos finais, tais como a análise dos discursos e dos documentos, as ponderações e incoerências encontradas e as entrevistas com os técnicos que atuaram naquela Unidade de Operação. O que se propõe, portanto, é um relato completo e crítico de cada ação realizada durante o convênio com a Finep, destacando, especificamente, cada grupo de trabalho.

2.1 Histórico do Residencial Serra Verde

Os modelos e os ideais da produção autogestionária¹ na habitação de interesse social foram primariamente influenciados pelas experiências uruguaias e se solidificam no Brasil a partir da década de 80, a princípio, em São Paulo e, posteriormente, em Minas Gerais. As primeiras experiências mineiras em relação a essa forma de produção ocorreram no começo da década de 1990 em Ipatinga, no Vale do Aço. E, posteriormente, em Belo Horizonte, com a criação do Programa de Autogestão na Habitação de Interesse Social vinculado à Política Habitacional do Município e financiado pelo Orçamento Participativo, todos criados em 1994, durante a gestão de Patrus Ananias, do Partido dos Trabalhadores. Durante o período de 1994 a 2004, foram realizadas várias experiências autogestionárias no município em conjunto com movimentos sociais, sendo o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) e a Associação dos Sem Casa do Bairro Betânia e Regiões de Belo Horizonte (ASCA-BH) dois dos mais atuantes. E, por meio dessa parceria, foi possível obter resultados significativos sobre a produção e a prática na autogestão, chegando a 1238 moradias no período.

Durante toda a década de 90 e início dos anos 2000, a autogestão, enquanto política pública, foi gerida e financiada exclusivamente em âmbito municipal. Porém, em 2004, com o objetivo de se criar uma linha de crédito especificamente voltada para a população de baixa renda, o Governo Federal, por meio do Ministério das Cidades, instituiu o Programa Crédito Solidário, que possibilitou a concessão de financiamentos para compras e construções de moradias, utilizando recursos do Fundo de Desenvolvimento Social para pessoas físicas, organizadas por cooperativas, associações ou organizações sem fins lucrativos. Com a criação de uma nova forma de financiamento, surgiu a necessidade de promover estudos e experimentações que buscassem testar e aplicar os métodos autogestionário, dentro das novas diretrizes federais. E, para isso, foi criado, como iniciativa piloto, o Projeto Residencial Serra Verde.

¹ Autogestão consiste nos próprios moradores tomarem as decisões envolvendo a execução da moradia ao contrário do sistema heterônomo de produção onde o poder público exerce todas as funções com pouca ou nenhuma participação popular. Para maior aprofundamento no tema ver dissertação de Silva, Jéssica Moreira Mariquito Naime “Os interesses em torno da Política de Habitação Social no Brasil: a autogestão no Programa Crédito solidário”

Formado apenas três meses depois da criação do Programa Crédito Solidário² e financiado pela Financiadora de Estudos e Projetos (Finep), o Projeto Residencial Serra Verde teve como objetivo criar uma metodologia replicável e multidisciplinar de produção autogestionária de habitações de interesse social, dentro dos novos parâmetros estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, gestora do Crédito Solidário, de forma que o projeto fosse um modelo em escala piloto que introduzisse, nas práticas de autogestão, preceitos relativos à sustentabilidade socioambiental, economia solidária, inclusão digital e participação comunitária. Dessa maneira, serviu como objeto empírico para a aplicação de tais práticas a construção de uma habitação de interesse social multifamiliar, composta por setenta e sete (77) unidades habitacionais construídas em um terreno cedido pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (PBH) e vinculadas à Associação dos Sem Casa do Bairro Betânia e Regiões de BH (ASCA-BH).

Para conseguir a multidisciplinaridade proposta, o projeto se organizou em grupos de trabalhos distintos chamados de Unidades de Operação Temática (UO), que exerciam funções específicas e possuíam uma subcoordenação que orientava os grupos, horizontalmente, em conjunto com a Coordenação Geral (CG). Originalmente, foram previstas 10 UOs, mas vários grupos foram unificados e apenas seis foram, de fato, efetivados durante o processo:

- I. Unidade de operação Projeto Executivo, com o objetivo de criar uma metodologia de projeto participativo, sob a coordenação de Maria Lúcia Malard – PRJ/EA UFMG;
- II. Unidade de Operação Institucional Informatizada, com o objetivo de promover inclusão digital, sob a coordenação Maria de Lúcia Malard – PRJ/EA UFMG;
- III. Unidade de Operação Saneamento Ambiental, com o objetivo de propor soluções alternativas para o sistema hidráulico e realizar trabalhos de sensibilização ambiental, sob a coordenação de Carlos Augusto Chernicharo – DESA/ EE UFMG;

² Para maior entendimento sobre o programa crédito solidário é aconselhável a leitura de material específico sobre o tema como a dissertação de mestrado de Pereira, Olivia de Campos Maia “O crédito solidário como política pública para habitação popular: mudanças no cenário?”

- IV. Unidade de Operação Assessoria Execução à Obra, com o objetivo de realizar captação de voluntários para os mutirões e coordenar o envolvimento dos futuros moradores na gestão, sob a coordenação de Margarete Maria Araújo Silva – ARQ/PUC Minas;
- V. Unidade de Operação Economia Solidária em Apoio à Autogestão, com o objetivo de desenvolver um trabalho de descobrimento de habilidades e geração de renda, sob a coordenação de Roberto Luiz Monte-Mor – Cedeplar/ FACE/ UFMG;
- VI. Unidade de Operação de Monitoramento da Execução e Assistência ao pós-morar, com o objetivo de realizar acompanhamentos juntos aos moradores durante o período de adaptação, sob a Coordenação Monica Bedê – SH/ PBH.

Apesar de, efetivamente, existirem os grupos citados durante os trabalhos, a proposta enviada à Finep não contemplou tais divisões, sendo que o convênio foi assinado apenas pelo Departamento de Projeto da Escola de Arquitetura (PRJ/EA) da UFMG. Portanto, a atribuição de recursos para as Unidades Operacionais foi feita por meio de um controle paralelo de gastos pela coordenação-geral, sob a responsabilidade da Professora Maria Lúcia Malard.

O projeto foi proposto com a duração de 30 meses, com início previsto a partir da assinatura do convênio entre a Finep e a Escola de Arquitetura da UFMG, o que levou um prazo aproximado de 9 meses para ser concluído, devido a questões burocráticas nas duas instituições, tais como a troca de diretoria³. Após a assinatura do convênio, o projeto sofreu outro atraso, dessa vez de dois meses, motivado pelo repasse de verbas. No total, foram 11 meses entre a apresentação do projeto e o seu início efetivo, que ocorreu no dia 01/07/2005. O cronograma foi elaborado a partir dessa data, com base nas ações relativas à construção da edificação: fase de projetos (6 meses), fase de obra (12 meses) e pós-morar (12 meses), de forma que as demais atividades de economia solidária e projetos hidrossanitários aconteceriam em paralelo, durante todo o período.

O cronograma das ações foi cumprido até a entrega do projeto executivo aos órgãos de aprovação legal, tais como prefeitura de Belo Horizonte, o Corpo de Bombeiros

³ Somente na EA-UFMG o projeto tramitou durante 6(seis) meses, até ser aprovado pela Congregação.

do Estado de Minas Gerais e a Caixa Econômica Federal, no dia 01/12/05. Mas, novamente, houve atrasos motivados, principalmente, pela morosidade da Caixa em aprovar o exame de crédito dos moradores cadastrados. Outro fator que também causou lentidão originou-se da não concordância da PBH com a solução arquitetônica dos apartamentos, que tinham previsão da ventilação dos banheiros pela área de serviço, contrariando uma norma municipal, e da supressão de vegetação para movimentação de terra. Desta forma, a obra só começou, efetivamente, no dia 13/04/07, com uma defasagem de dois anos no projeto.

O atraso para iniciar a obra gerou alguns problemas de cunho econômico para o empreendimento, uma vez que a planilha de obra estava com preços consideravelmente defasados em relação à realidade do mercado, o que fez com que a Associação e os técnicos tivessem grande dificuldade em manter o ritmo da construção. Além da defasagem de valores, o próprio sistema de repasse de recursos do Crédito Solidário ocasionou impasses entre a Caixa e a obra do RSV, já que o sistema proposto era o de medição pós-execução. Nesse sistema, os repasses são feitos após a conclusão de uma etapa, o que requer que o executor da obra tenha capital de giro para comprar materiais e executar os serviços. Esse modelo é comum em financiamentos para empreiteiras, mas se torna inviável para uma instituição sem fins lucrativos como a ASCA, que, simplesmente, não tinha o capital necessário para a operação.

Portanto, sem os repasses, as atividades no canteiro de obras do Residencial Serra Verde foram paralisadas no dia 31/07/08, com 30% da obra concluídos, aproximadamente, e sem previsão de retomada, o que fez com que o projeto de pesquisa fosse encerrado três meses após a suspensão das atividades, sem a conclusão das moradias. Após um ano de paralisação, aproximadamente, abandonou-se a autogestão e a obra foi retomada em regime padrão de medição, com uma empreiteira licitada e sem participação popular autogestionária. Esse regime se manteve até a conclusão das moradias, por volta de 2012.

Linha do Tempo RSV

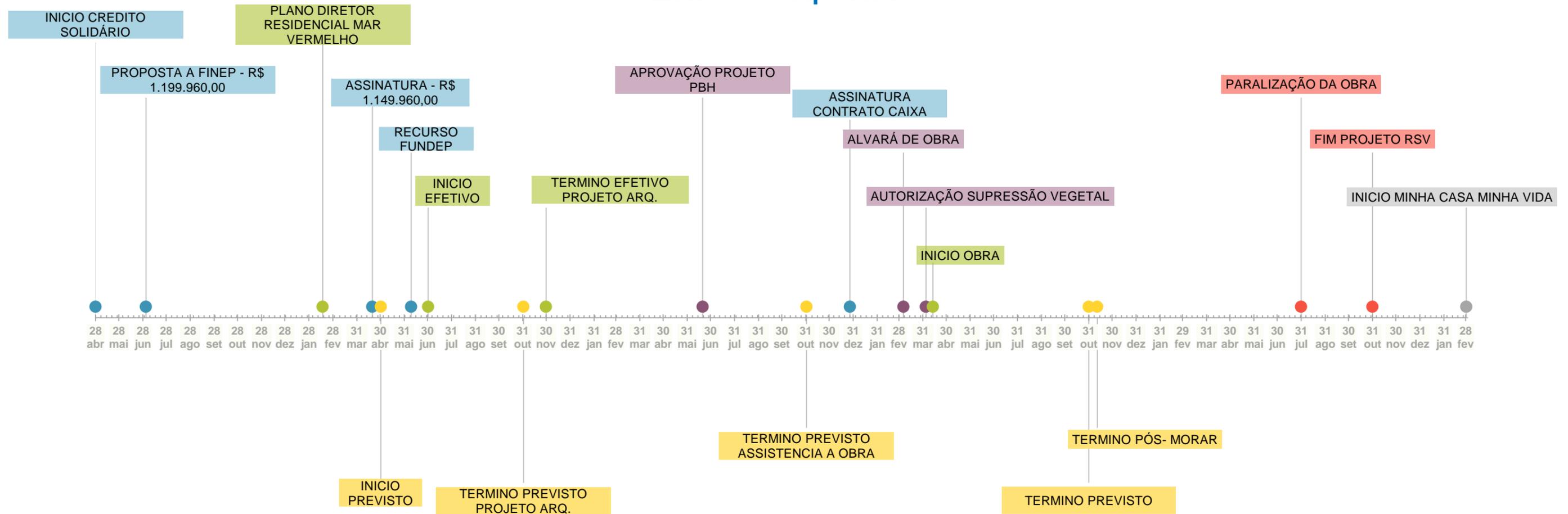


Tabela 1 Linha do Tempo do Projeto RSV - Dados retiradas dos relatórios finais das Unidades de Operação

| DATA | ETAPA | DATA | ETAPA |
|----------|--|----------|-------------------------------|
| 28/04/04 | Início Credito Solidário | 27/12/06 | Assinatura Contrato CAIXA |
| 02/07/04 | Proposta a FINEP - R\$ 1.199.960,00 | 06/03/07 | Alvará de Obra |
| 15/02/05 | Plano Diretor Residencial Mar Vermelho | 04/04/07 | Autorização Supressão Vegetal |
| 20/04/05 | Assinatura - R\$ 1.149.960,00 | 13/04/07 | Início Obra |
| 01/05/05 | Início Previsto | 31/10/07 | Termino Previsto |
| 09/06/05 | Recurso FUNDEP | 11/11/07 | Termino Pós- Morar |
| 01/07/05 | Início Efetivo | 31/07/08 | Paralização da Obra |
| 01/11/05 | Termino Previsto projeto Arq. | 31/10/08 | Fim Projeto RSV |
| 30/11/05 | Termino Efetivo Projeto Arq. | 01/03/09 | Início Minha Casa Minha Vida |
| 20/06/06 | Aprovação Projeto PBH | 13/11/12 | Entrega das Chaves URBEL |
| 01/11/06 | Termino Previsto Assistencia a Obra | | |

| Legendas |
|---|
| Datas Previstas no Projeto Inicial |
| Fases de Assinaturas de contratos e administrativas |
| Fase de Projeto |
| Fases de Aprovação Legal |
| Paralizações e Términos |

3.1 Processo de Projeto Participativo

3.2 Plano Diretor Residencial Mar Vermelho

Antes do início dos trabalhos do projeto RSV, foi realizado um estudo de viabilidade do terreno cedido para a construção do Residencial, sob a coordenação da Professora Maria Lúcia Malard, o qual consta no Anexo I do relatório “Residencial Serra Verde - Modelo de Autogestão de Interesse Social” com o nome de “Plano diretor Residencial Mar Vermelho”, com data de 15 de fevereiro de 2005. O plano teve como objetivo realizar um diagnóstico do entorno, levando em consideração questões como inserção urbana, aspectos legais, físicos e ambientais como topografia e drenagem, aspectos sociais e histórico de ocupação. A partir dos dados levantados, foi elaborado um estudo de viabilidade, no qual foram produzidos ensaios e estratégias de ocupação, prevendo dois empreendimentos chamados de Conjunto Mar Vermelho I e II — o primeiro como produto do projeto financiado pela Finep e o segundo, decorrente da expectativa de liberação de mais recursos, por meio do programa Crédito Solidário. Para os ensaios em questão, foram utilizadas duas tipologias de ocupação: uma foi a solução mais tradicional da edificação em H, contendo quatro apartamentos, que teve como principais vantagens apontadas as seguintes características:

“Sua principal característica é não possuir vazios ou reentrâncias na volumetria, possibilitando otimizações na obra e no custo, com menor perímetro de vedação externo e evitando a criação de áreas residuais no terreno, sabidamente problemática em relação à apropriação coletiva” (Relatório Final Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social – Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, Pág. 202).

Já a segunda tipologia se deu com um tipo de implantação atípica, na qual os blocos residenciais poderiam se configurar de forma menos compacta, proporcionando uma melhor inserção nas encostas do terreno, seguindo as curvas de nível. Segundo consta no relatório, tal estratégia tinha como objetivo:

“(…) buscar um maior número de unidades por pavimento, a fim de otimizar o núcleo de circulação vertical e até mesmo possibilitar a utilização de elevadores. Com sua distribuição linear, também se adapta a encosta com alguma flexibilidade, permitindo a articulação de vários níveis junto ao terreno” (Relatório Final Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão

Ambas as tipologias foram pensadas com uma unidade residencial padrão, de 42,00m² e dois quartos, fazendo com que fosse possível realizar planos de implantação diferentes, usando-se os mesmos parâmetros, no total. Foram feitas três prospecções de implantação, uma delas com a edificação em H e as outras duas com formas distintas. Para cada prospecção, foram feitos ensaios com volumetria em 3D no terreno e cálculos de áreas, de forma a prever o número de vagas necessárias, o número máximo de unidades habitacionais, áreas brutas e líquidas, para verificação de adequação com a legislação vigente e as principais características físicas apresentadas.

O terreno utilizado no estudo se difere drasticamente do terreno efetivamente empregado na construção, que, apesar de fazer parte da área antecipada nos ensaios, representa apenas uma fração desta. Nas prospecções foram utilizados os lotes de 6 a 20 do quarteirão 127 e de 16 a 18 do quarteirão 128. Porém, na implantação final da edificação, apenas os lotes de 6 a 11 do quarteirão 127 foram empregados. Originalmente, nos estudos apresentados no “Plano Diretor Residencial Mar Vermelho”, os dois empreendimentos propostos deveriam ser planejados e implantados de forma a promover uma integração entre ambos e com o conjunto habitacional vizinho já existente, chamado de Conjunto União. Dessa forma, o objeto planejado nesse estudo e o executado são de escalas completamente distintas, o que pode ser verificado nas perspectivas isométricas e nas plantas de implantação das três prospecções, na comparação com a área utilizada pelo Residencial construído.

O Conjunto União é um residencial com as unidades habitacionais em sobrado, fruto de um processo de remoção e reassentamento ocorrido durante a década de 1990, na região do bairro Itatiaia, em Belo Horizonte. E que, no momento do estudo, já se encontravam descaracterizadas pelo fato de os moradores terem realizado variadas modificações construtivas. O conjunto é composto por, aproximadamente, 65 famílias. Elas tiveram seu perfil socioeconômico analisado por meio de um questionário aplicado em 16 famílias escolhidas aleatoriamente, representando 25% do total de núcleos familiares. Os resultados obtidos e apresentados no relatório referente aos questionários foram:

“População predominantemente jovem, pois 18,75% dos chefes de família possui até 30 (trinta) anos e 37,50% possui entre 31 (trinta e um) e 40 (quarenta) anos.

O Índice de escolaridade da população é baixo, pois quase 50% dos chefes de domicílio possuem apenas o primeiro grau completo.

A maioria dos moradores é solteira - 50% dos chefes de domicílio possui a faixa de renda muito baixa, sendo que a maioria sendo que a maioria ou declarou não ter renda ou possui renda de até um salário mínimo. ” (ANEXO I, Pág. 199)

Além da aplicação dos questionários, foi verificado o trabalho de acompanhamento social das famílias residentes no Conjunto União, que se iniciou ainda no bairro Itatiaia, antes de se efetivarem as remoções, e que se estendeu por, aproximadamente, um ano após a conclusão do reassentamento.

Através de todos esses estudos, foi possível construir diretrizes e estratégias de ocupação, que balizaram as tomadas de decisões na fase de projeto do RSV, apontando dados referentes a sistemas de drenagem, possibilidades de área permeável, sistemas viários, equipamentos do entorno, infraestrutura e saneamento e ordem preferencial de ocupação do terreno. Isso possibilitou iniciar os trabalhos imediatamente após o repasse de verba, já que boa parte dos diagnósticos necessários para estruturar *workshops*, atividades e reuniões com os futuros moradores do RSV tinham sido feitos, acelerando os trabalhos de contato direto com os moradores.

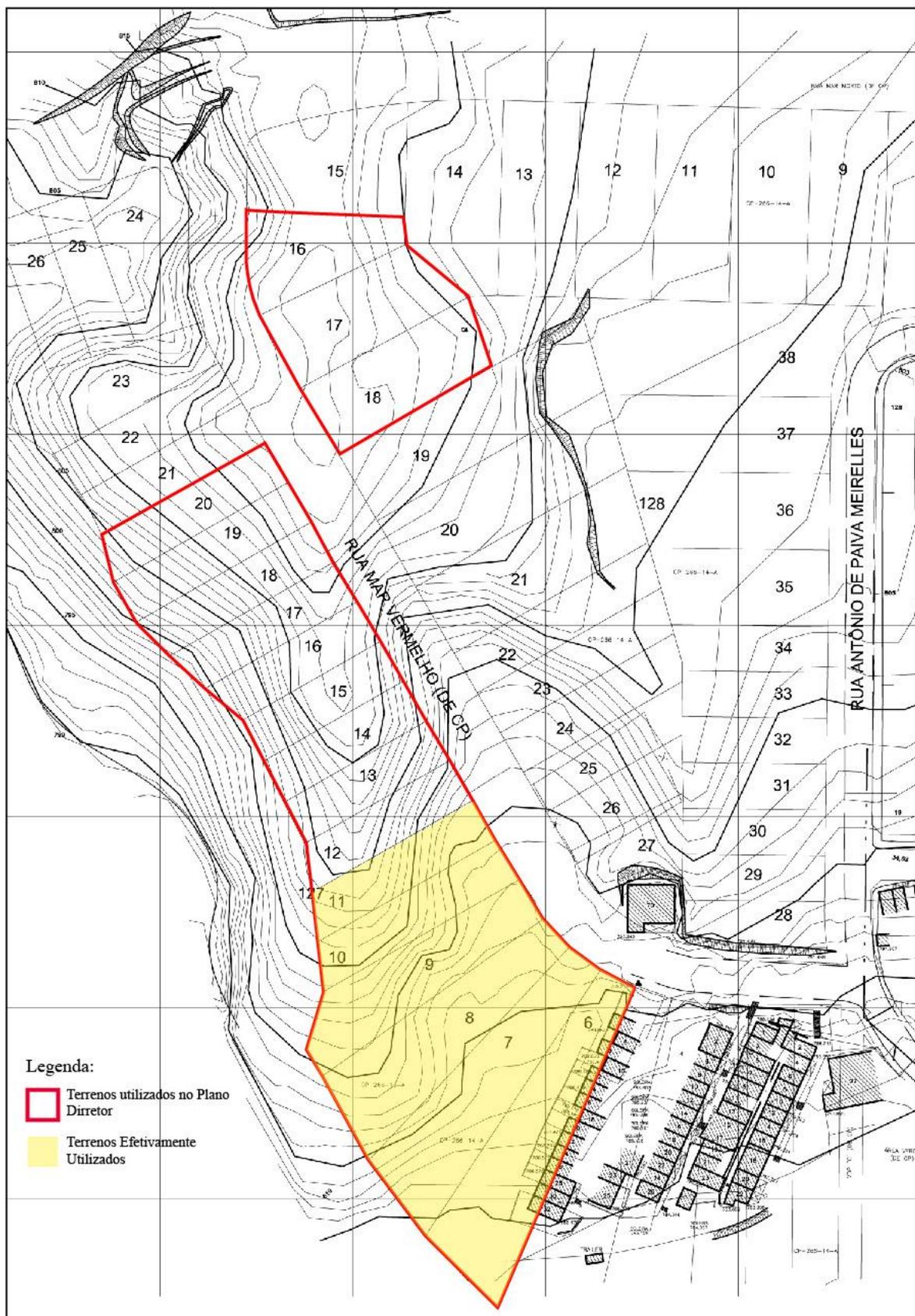


Figura 1: Planta dos Terrenos adaptada do Relatório Final Modelo de Autogestão Habitacional, Pág. 194.

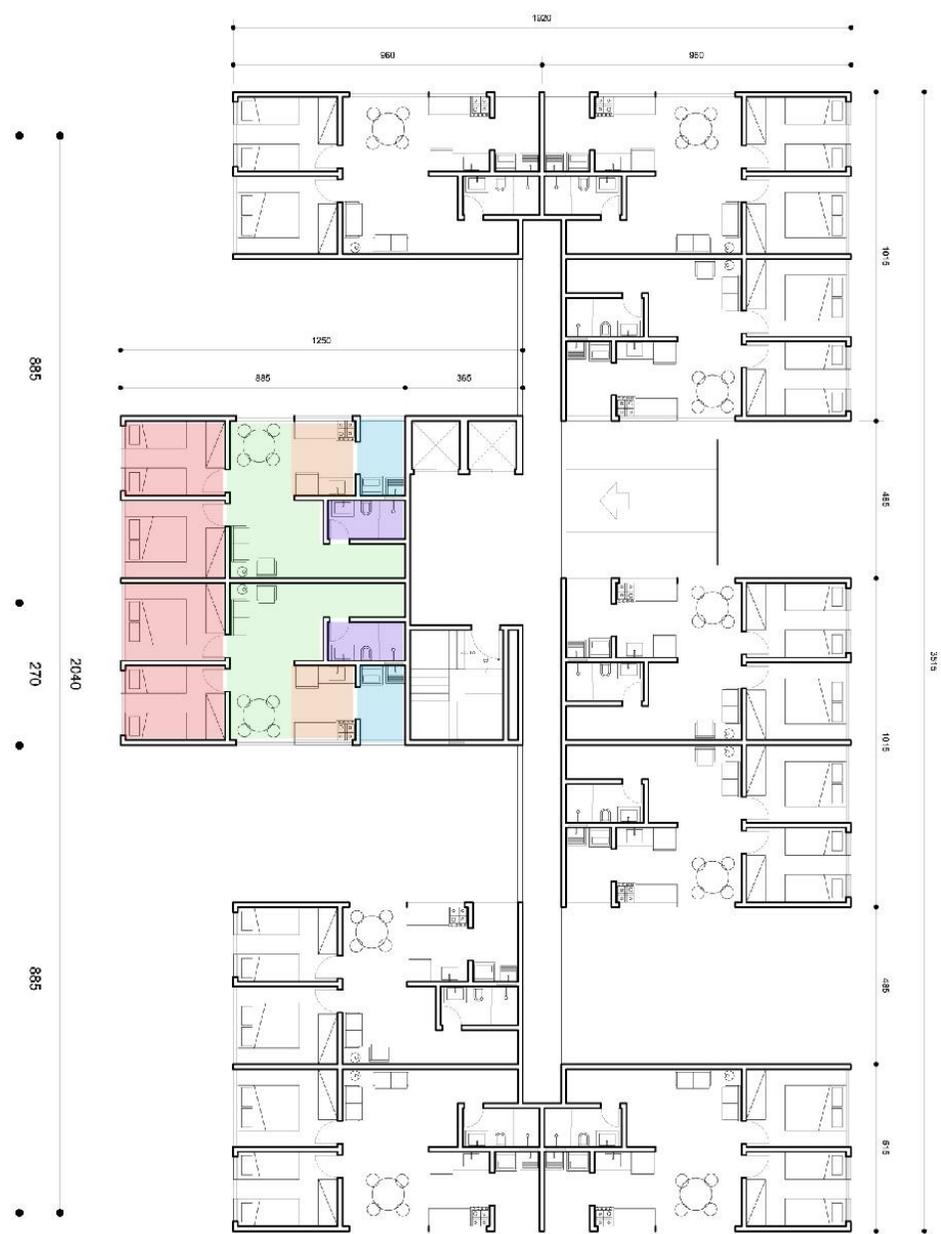
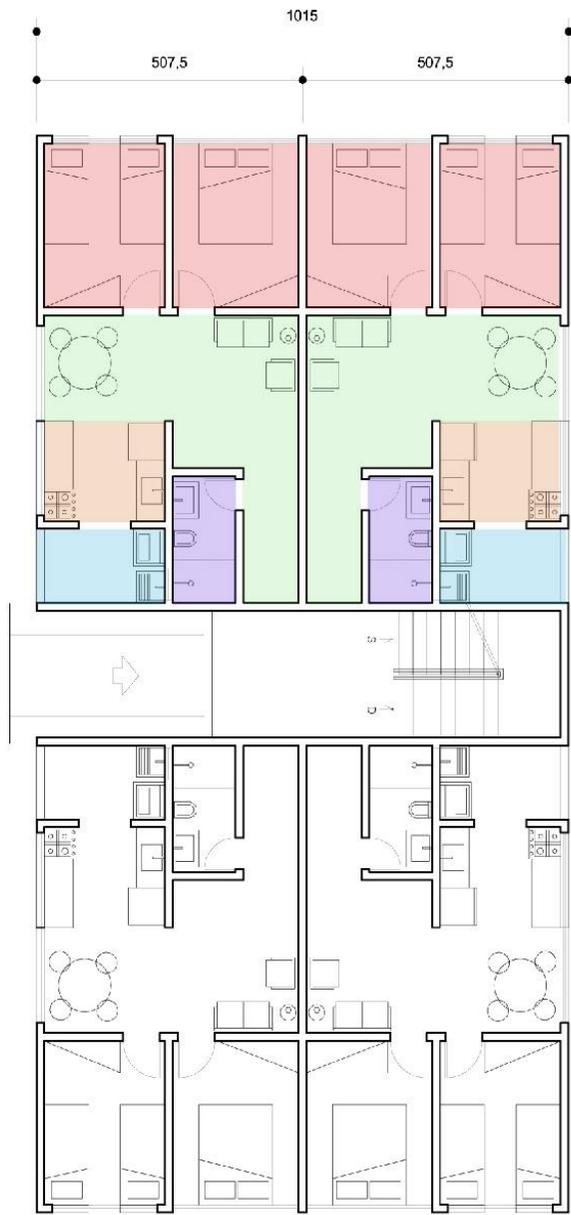


Figura 2: Planta padrão nas Tipologias I e II, adaptada do Relatório Final Modelo de Autogestão Habitacional, Págs. 203 e 204.

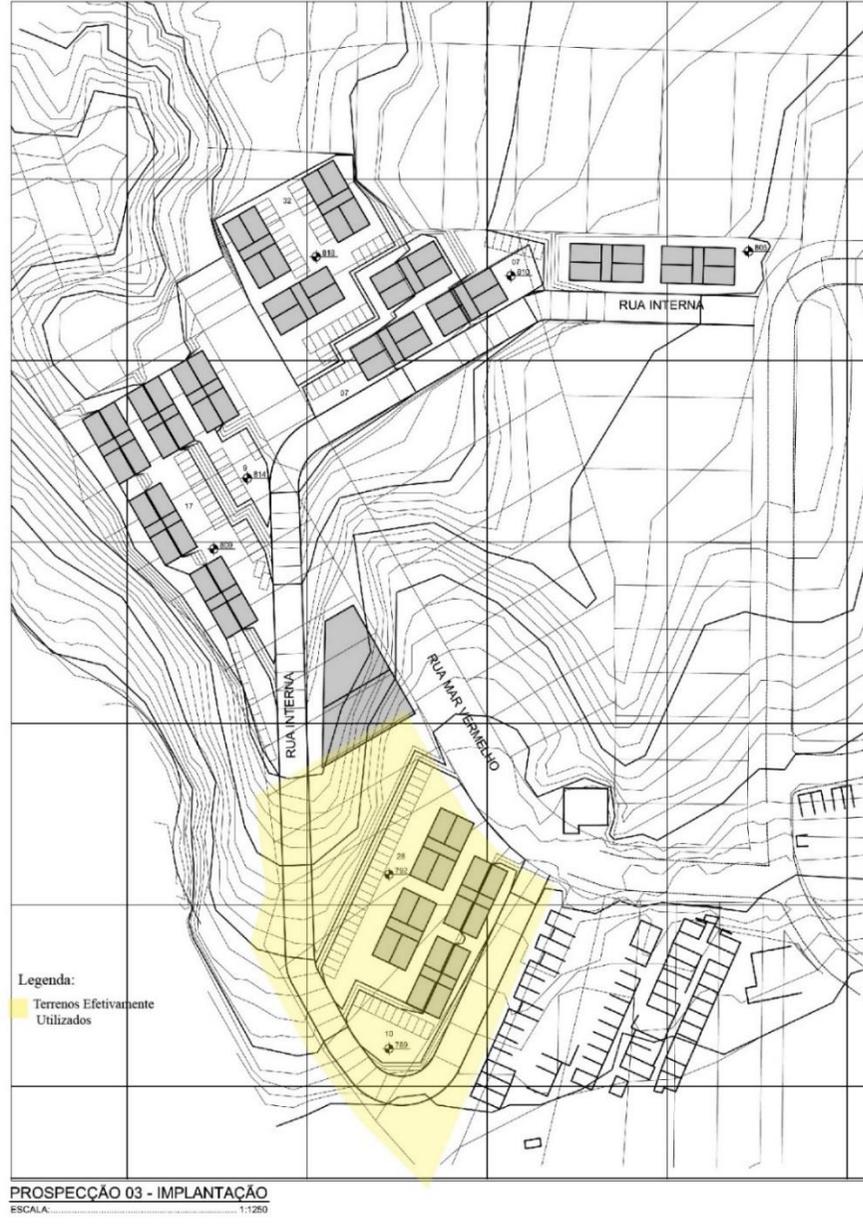
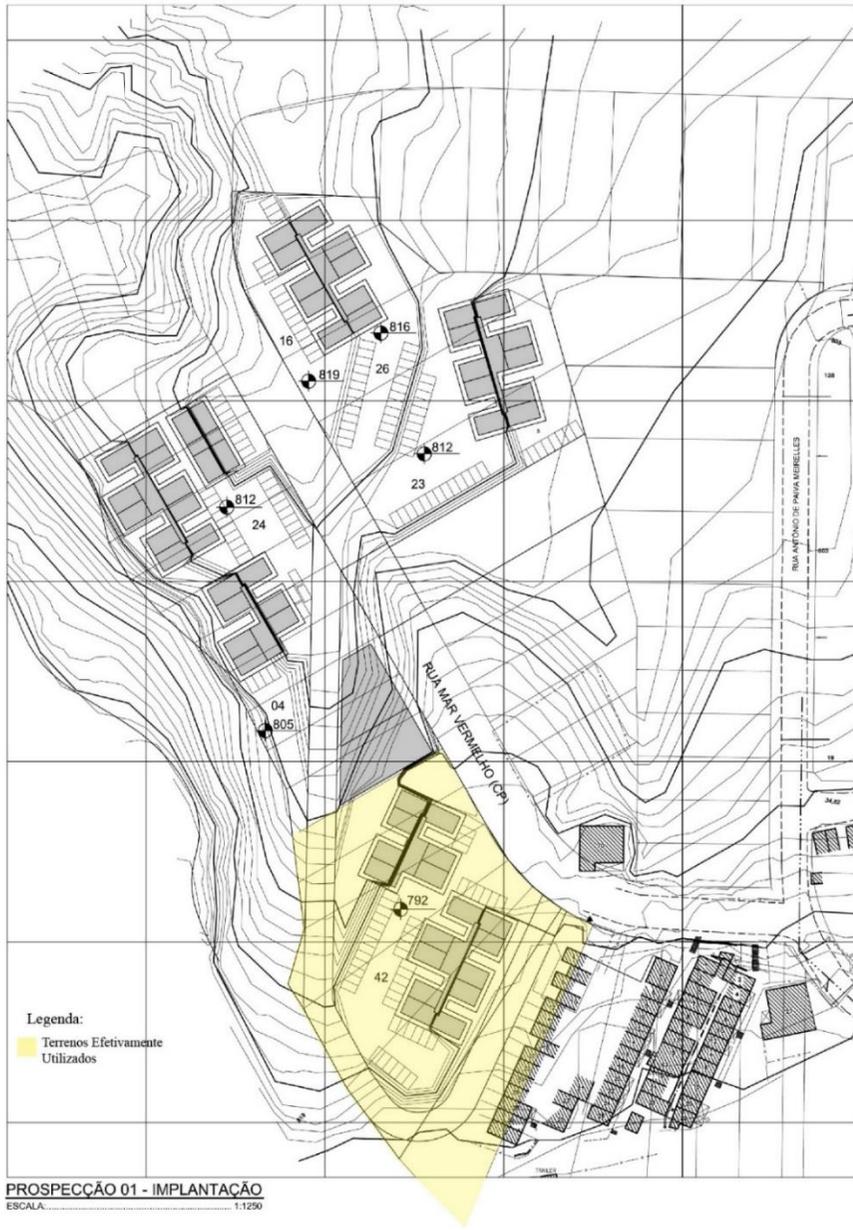


Figura 3: Planta das Prospecções 01 e 03 com a projeção do terreno efetivamente utilizado, adaptada do Relatório Final Modelo de Autogestão Habitacional, Págs. 207 e 217.

3.3 Fase de Projeto

A etapa seguinte aos estudos de viabilização propostos pelo Plano Diretor Residencial Mar Vermelho foi o processo de projeto arquitetônico participativo, que teve início, aproximadamente, seis meses após entrega dos estudos iniciais, no dia 01/07/2005 e apresentou sua última atividade oficial no dia 01/04/2006, totalizando dez meses de ação. Contudo, esses dez meses de trabalho podem ser divididos em dois momentos distintos, uma vez que a entrega do projeto para aprovação na Prefeitura ocorreu apenas cinco meses após inícios das ações, no dia 30/11/2005, finalizando, também, nessa data, o processo de projeto, já que o mesmo teria tido o aval dos moradores, a ponto de se dar início aos tramites legais de aprovação. Mas, devido a uma mudança na lista dos beneficiários, nos meses seguintes à entrega do projeto, ocasionada pelo fato de quase metade dos beneficiários não corresponderem às exigências da Caixa Econômica Federal para acesso ao programa Crédito Solidário, fez-se necessária a reaplicação de algumas atividades, a fim de nivelar o conhecimento entre os participantes e possibilitar um melhor diálogo nas fases seguintes.

A etapa de projeto foi estruturada de forma a haver dois grupos de atividades distintos e complementares, chamados de *Workshops* de Informática e *Workshops* de Projeto. O primeiro teve como objetivo a promoção da inclusão digital e o desenvolvimento da capacidade de representação e da noção espacial dos beneficiários, enquanto que o segundo propôs-se a discutir as resoluções arquitetônicas e a esclarecer as necessidades e os desejos dos futuros moradores, referentes à moradia.

3.3.1 *Workshop de Informática*

O primeiro momento desse processo foi o cadastramento das famílias pré-estabelecidas como futuras beneficiárias. Realizou-se um evento de integração, que buscou criar uma familiarização entre participantes, moradores e equipe técnica, além de apresentar o processo participativo e aplicar o primeiro teste das mídias produzidas para os *Workshops* de Informática. Feito esse primeiro teste com uma série de propostas elaboradas por meio do Plano Diretor, foi pedido à ASCA que indicasse algumas lideranças, preferencialmente, com experiência em projetos participativos, para

integrarem um *Workshop* de Projeto piloto, ocorrido no dia 05/08/2005, a fim de testar a adequação das atividades propostas e refinar as formas de aplicação.

Com esse piloto, foi possível obter algumas recomendações cruciais para o desenvolvimento do trabalho, tais como a retirada de elementos gráficos como texturas e cores que indicassem materiais, principalmente de acabamento, pois foi constatado que as pessoas tendem a ser muito influenciadas por imagens que busquem realismo, chegando a optar por uma configuração arquitetônica menor, mas que possui um piso melhor do que o outro. Portanto, os desenhos e elementos gráficos foram todos simplificados, utilizando cores neutras e sem indicativos de materiais, nas atividades futuras que englobaram nove dias de *workshops* de Informática e quatro dias de *workshops* de Projeto.

Os primeiros *workshops* de Informática, aplicados antes do envio do projeto para aprovação, foram realizados no período noturno e eram divididos em duas etapas. Apesar de ambas as etapas promoverem a familiarização do uso do computador, elas tinham algumas diferenças objetivas: a primeira etapa se configurava de exercícios mais simples de uso do mouse e teclado, enquanto a segunda já propunha uma reflexão mais cuidadosa sobre o espaço.

As atividades da primeira etapa eram divididas em duas interfaces. A primeira consistia em um exercício em que o participante deveria escrever alguns dados básicos, utilizando apenas o mouse, adicionando letras através de um teclado virtual. Depois de completar esse exercício, aparecia uma pequena animação mostrando em ordem alfabética a localização das letras no teclado físico, para que a pessoa se familiarizasse com o equipamento e pudesse fazer o próximo exercício com maior facilidade.

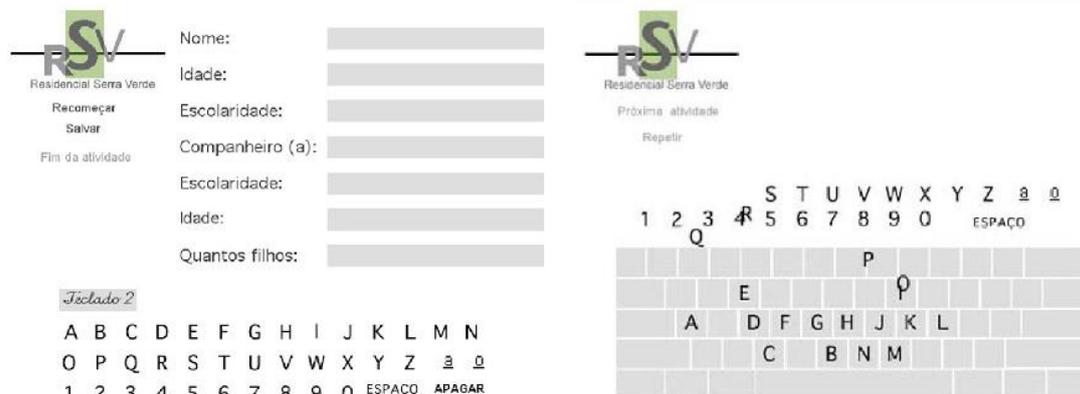


Figura 4 Exercícios primeira atividade. Fonte: From physical models to immersive collaborative environments, pág 2

A segunda atividade digital era composta por um exercício em que o participante, utilizando o teclado, deveria escrever nomes de locais que deveriam existir no entorno da futura moradia, como padarias, supermercados. Ao digitar, aparecia uma imagem representativa daquele local e o participante deveria atribuir notas de importância, que variavam de 1 a 5, sendo 1 a mais importante e assim por diante. Com essa atividade foi possível não só exercitar a utilização do teclado, como também começar a gerar uma reflexão e uma discussão a respeito da moradia em si. O tempo médio para a realização dessas atividades foi de pouco mais de uma hora.



Figura 5 Exercícios segunda atividade. Fonte: From physical models to immersive collaborative environments, pág 2

A segunda etapa do Workshop consistia em outras duas interfaces, novamente utilizando apenas o mouse, que tinham como princípio gerar uma discussão a respeito da espacialização. Nela os participantes deveriam organizar um espaço virtual, em planta e em perspectiva isométrica, utilizando, no primeiro exercício, placas com medidas baseadas em um metro quadrado e, no segundo exercício, compor esse espaço com móveis, de modo que ele se configurasse como uma sala. Nesse momento, os participantes receberam explicações com alguns conceitos de planta arquitetônica e espacialização, com o objetivo de colocar em prática essas percepções e exercitá-las, para realizar um melhor diálogo nos *Workshops* de Projeto.

Completados todos os exercícios, os participantes deveriam montar o espaço criado na mídia em escala real. Para isso, foram utilizadas placas de um metro quadrado, que poderiam ser encaixadas e dispostas como paredes. Com isso as noções de escala e espacialização saíam do meio digital e passariam a ocupar o meio físico, tornando o aprendizado mais intuitivo e próximo da realidade, transformando, assim, o que era uma experiência de abstração do meio digital em uma experiência do próprio corpo.

As atividades realizadas no *Workshop* de Informática foram consideradas experiências positivas, principalmente por promoverem uma grande interação entre participantes e técnicos e apresentarem termos e noções arquitetônicas.



Figura 6 Exercícios segunda etapa, Fonte: : From physical models to immersive collaborative environments pág 2 e 3

3.3.2 *Workshop de Projeto*

Para a realização do *Workshop* de Projeto, os participantes foram divididos em grupos de aproximadamente dez pessoas, visando a melhor organização do debate e

orientação dos profissionais. Assim, o *Workshop* de Informática era composto por algumas atividades distintas, que tinham como objetivo a discussão sobre a moradia, as preferências de cômodos e a discussão de opções de plantas.

No primeiro exercício realizado os participantes receberam duas opções de plantas das moradias, com o objetivo de gerar uma discussão a respeito da flexibilidade *versus* não flexibilidade: em uma delas havia a possibilidade de flexibilização e modificações e a outra era rígida, sem possibilidade de modificação das divisões internas. Nesse exercício, havia ainda outras duas questões sendo abordadas: a primeira referia-se à obrigatoriedade ou não de a área de serviço e a cozinha terem ventilação direta — isso se deu, porque, em uma das plantas propostas, esses cômodos não teriam janelas abrindo na fachada, para potencializar a flexibilização da planta. Uma outra questão abordada nesse exercício referia-se à hierarquização dos espaços, nos quais os participantes deveriam elencar, em ordem de prioridade, quais cômodos deveriam possuir a ventilação e, caso possível, aumentar o tamanho. Abaixo estão as conclusões levantadas pelos técnicos sobre esses pontos abordados, segundo o “Relatório Técnico Final Residencial Serra Verde - Modelo de Autogestão de Interesse Social”.

“ (a) a possibilidade de flexibilização era desejada, apesar de vários beneficiários ficarem em dúvida e dizerem que essa opção podia resultar na entrega do apartamento inacabado, sem as divisões entre os ambientes. Mesmo diante do argumento de que a não construção de algumas paredes internas viabilizaria o aumento da área da moradia como um todo, alguns moradores preferiam essa solução;

(b) a ventilação independente entre a cozinha e área de serviço era desejada pela grande maioria, isto é, ambos os cômodos deveriam ter janelas para o exterior e deveriam ter sua comunicação interna controlada pelo morador (através, de porta, por exemplo).

Os cômodos que deveriam receber eventuais acréscimos de área foram listados de acordo com a seguinte prioridade: (1) quarto principal (quarto do casal), (2) sala, (3) cozinha, (4) área de serviço e (5) banheiro. ” (Relatório Técnico Final Residencial Serra Verde - Modelo de Autogestão de Interesse Social, págs. 33 e 34)

Um segundo exercício realizado foi fornecer aos participantes alguns desenhos de mobiliário na mesma escala das plantas, para que eles criassem um leiaute da moradia, da forma que eles fariam ao se mudar, trabalhando, assim, questões como acessibilidade e adequação do espaço. Esse exercício teve como objetivo comparar as resoluções feitas no *Workshop* de Informática com as resoluções feitas no *Workshop* de Projeto, de forma que fosse possível identificar se os participantes estavam, efetivamente, refletindo sobre

o espaço, testando configurações e aprendendo a relação entre representação e espaço, ou apenas efetuando uma espécie de quebra-cabeça sem maiores ponderações.

E, por último, foi discutida a implantação da edificação. Essa discussão se deu através de apresentação de modelo 3D do conjunto e foram abordadas questões como acessibilidade e acesso, ocupação em encosta e disposição dos blocos. A estratégia de projetar a imagem tridimensional acabou não sendo muito frutífera, pois uma reclamação constante era que os pontos abordados não estavam claros o suficiente no modelo, dificultando o desenvolvimento da proposta. Uma das dificuldades apontadas como mais recorrente foi a incompreensão dos acessos e dos corredores, que as pessoas, constantemente, confundiam com rampas e entendiam que o acesso não se daria por escadas. A tipologia de edificação em fita também não teve uma boa recepção, gerando desconfiança e mais incompreensões. O motivo principal disso acredita-se que seja por se tratar de uma proposta diferente dos habituais blocos em H. Mas os receios iniciais foram trabalhados e reduzidos, à medida que os técnicos deixaram mais clara a solução.

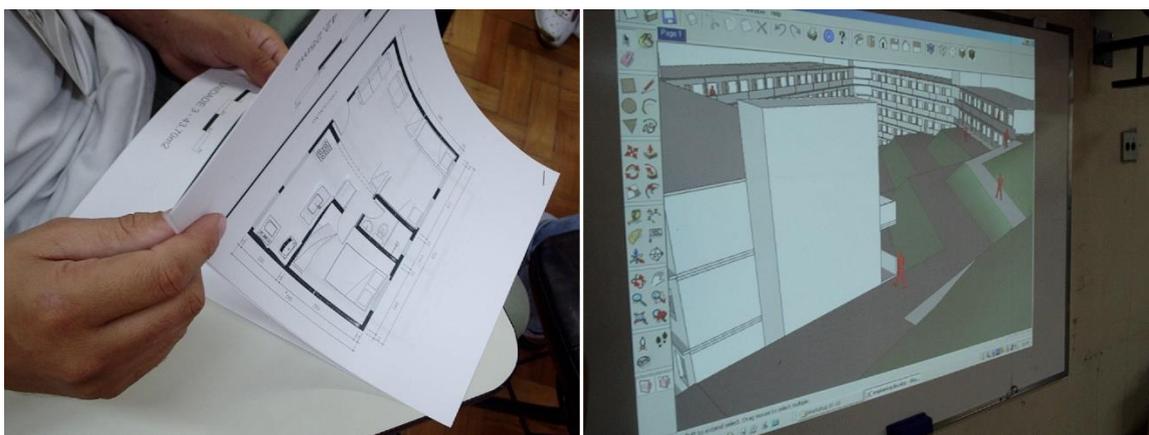


Figura 7: Fotos Workshop Projeto Fonte: Relatório Final do Departamento de projetos , Pág. 35 e 36

Com a necessidade de aplicar os *workshops* para os novos participantes, devido à mudança da lista de beneficiários, foi preciso mudar algumas características das atividades, para que elas não se tornassem apenas uma repetição do que já tinha ocorrido e porque o projeto já estava em processo de aprovação, não sendo mais possível fazer modificações. A solução pensada foi um *Workshop* de Informática que medisse a capacidade de compreensão dos participantes sobre o projeto proposto. Para isso, foi idealizado um *Workshop* de Informática em que, além dos exercícios iniciais de mouse e teclado, fosse incorporado um exercício utilizando maquetes físicas e eletrônicas. Para isso, os participantes foram divididos em dois grupos e eles, como parte do exercício,

tiveram que montar um espaço para lanche. Depois de montar o espaço em maquete, eles fizeram a montagem em escala real do espaço, utilizando os móveis que estavam onde o exercício foi aplicado.

Posteriormente, houve, novamente, uma mudança na lista dos beneficiários, desta vez, por critérios internos da própria ASCA. E, com o intuito de realizar uma apresentação dos técnicos, projeto e beneficiários, foi realizado um workshop no dia 23/07/2006, aproximadamente um mês após o projeto ter sido, efetivamente, aprovado. Tratava-se de um evento de integração que, além da integração, propriamente dita, tinha como objetivos secundários os seguintes pontos:

- “ (a) alertar sobre a análise de crédito a ser realizada pela CAIXA e solicitar que todos colaborassem com a ASCA, que estava reunindo a documentação necessária para dar entrada na CAIXA;
- (b) discutir questões ambientais (conduzidas pela equipe do DESA);
- (c) discutir sobre economia solidária (foi realizado o primeiro bazar e a explicação com apresentação de experiências solidárias, conduzida pela equipe do CEDEPLAR);
- (d) discutir sobre autogestão e processo de incorporação de mão de obra dos próprios os beneficiários na construção do RSV (conduzida pela equipe de obra e ASCA);
- (e) fazer uma nova apresentação do projeto, já que ainda permaneciam muitas dúvidas” (Relatório Final, pág. 48) com relação à circulação (varandas periféricas), tamanho do apartamento e forma de acabamento. ” (Relatório Final Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social – Departamento de Projetos, Pág 48)

Com a aprovação do projeto e às vésperas do início das obras, houve, novamente, uma mudança radical na lista dos beneficiários, em decorrência do processo de análise de crédito da Caixa, prejudicando intensamente o processo de projeto participativo⁴ e, conseqüentemente, a autogestão como um todo, de forma que, das 77 famílias presentes na listagem final, nem metade chegou a participar dos *workshops* e das atividades, o que, certamente, também prejudicou as etapas subsequentes do programa.

⁴ Para maior aprofundamento na temática de projeto participativo é indicado a leitura da dissertação de mestrado da autora Lana, Sibelle Meyer “O ARQUITETO E O PROCESSO DE PROJETO PARTICIPATIVO: o caso do RSV”

4.1 A Obra

A Unidade de Operação responsável pela execução de Obra foi composta por uma equipe de arquitetos vinculada ao Escritório de Integração — um projeto de extensão da Escola de Arquitetura da Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, do qual a professora Margarete Maria de Araújo Silva (Leta) foi a coordenadora de equipe e técnica responsável pela execução.

A parceria entre o Escritório de Integração da PUC e a Escola de Arquitetura da UFMG já vinha de projetos anteriores, como o do bairro São Gabriel, em Belo Horizonte. Foi uma ação também com financiamento da Finep e a coordenação da Professora Maria Lúcia Malard, em que buscou-se aplicar, durante mutirões, uma série de instrumentais de participação popular e autogestão, que, posteriormente, serviram como base das ações realizadas no projeto do RSV. Inicialmente, a ideia para a UO era a da contratação pela UFMG do Escritório de Integração da PUC, como assessoria técnica no projeto do Residencial Serra Verde. Entretanto, devido a uma série de problemas jurídicos e burocráticos impostos pela própria PUC, o regime de contratação teve de ser revisto, pois a Universidade alegou que a participação de um de seus núcleos de extensão em um projeto da Finep, sem as devidas licitações, poderia ser considerada uma disputa no mercado de trabalho em condições privilegiadas, o que poderia colocar em risco o seu título de filantropia. A solução encontrada pelos parceiros foi a contratação individual dos técnicos do Escritório de Integração pela Fundação de Desenvolvimento da Pesquisa da UFMG (Fundep), órgão responsável pela gestão dos recursos do projeto. Assim, a obra continuou sob a responsabilidade da equipe inicialmente participante, sem que apresentasse riscos legais às universidades parceiras.⁵

Uma vez as contratações foram resolvidas e os trabalhos de projeto foram realizados pela equipe da UFMG, o processo de início da obra teve que esperar aproximadamente 15 meses, em razão de uma série de problemas envolvendo a Prefeitura de BH, a Caixa e o Governo de Minas Gerais. O primeiro atraso foi provocado pelos processos legais de aprovação da Prefeitura, em que os alvarás de construção e supressão de vegetação demoraram 5 meses para serem emitidos. Inicialmente, a morosidade desses

⁵ A explicação desse acontecimento pode ser melhor compreendida através da entrevista realizada com a Leta apresentada no Apêndice A desta dissertação.

processos foi atribuída a questões administrativas da própria Prefeitura. Mas, posteriormente, identificou-se que um dos principais fatores da demora foram impasses com o Governo de Minas. Na época, as obras de construção da Cidade Administrativa estavam começando e o Governo tinha como uma das suas ações a implantação de uma grande área de reserva ambiental nos seus arredores, chamada de Parque Estadual Serra Verde. O terreno da área verde era vizinho ao do RSV e houve uma negociação entre a PBH e o Governo de Minas para definição dos limites, de modo a excluir o terreno da área de proteção.⁶

Em entrevista realizada com Margarete Maria da Silva, arquiteta coordenadora da equipe de obras e responsável técnica pela execução e com Hamilton Moreira Ferreira, professor da Escola de Arquitetura de UFMG e arquiteto da Caixa Econômica Federal sobre o papel do Governo do Estado no processo do RSV, eles responderam que, além dessa questão envolvendo o Parque, não houve nenhuma interferência e ou parceria com a administração estadual. Ambos realizaram um pequeno relato sobre o ocorrido:

“(...) o Estado ajudou a retardar o início da obra, porque a área do RSV, se você olhar no Google, você vai perceber, claramente, é uma mordidinha ali naquele Parque, que se decretou depois. Então, o pessoal veio, falou que o nosso muro estava fora do lugar, interditou a obra. Teve uma série de questões ligadas a isso, pequenas questões, mas que, lá no início, foram determinantes no atraso.” (SILVA, Margarete Maria de Araújo. Entrevista concedida a Gabriel Dias Melo, Belo Horizonte [A entrevista encontra-se transcrita no Apêndice “A” desta dissertação])

“O Governo do Estado tinha política muito clara de habitação, que era uma política de atuação não em Belo Horizonte, mas em municípios do interior. Pouquíssimos municípios na Região Metropolitana. Fora isso, não tinha diálogo. Até onde eu sei, ele não tinha diálogo nem apoio financeiro. Ele teve uma situação de sobreposição sob o Mar Vermelho II, que estava situado em um terreno que acabou sendo incorporado ao entorno, a um suposto Parque no entorno da Cidade Administrativa. Fora isso, o Governo do Estado não participava.” (FERREIRA, Hamilton Moreira. Entrevista concedida a Gabriel Dias Melo, Belo Horizonte [A entrevista encontra-se transcrita no Apêndice “B” desta dissertação])

Contudo, o período de aprovação na Prefeitura não foi o que causou maior impacto no cronograma para início obra, mas a morosidade da Caixa em realizar seus processos de aprovação de crédito para os beneficiados pelo empreendimento. A assinatura dos contratos demorou cerca de 13 meses depois da aprovação do projeto legal pela administração municipal. E, depois da assinatura do contrato, em 27/12/06, ainda foi necessário mais um mês e meio para que fosse realizada a primeira liberação de recurso,

⁶ O fato pode ser conferido através do Relatório De Assessoria Técnica à Fase de Implantação do Empreendimento Auto gestor constante no Anexo 2 desta dissertação.

que ocorreu apenas em 11 de janeiro de 2007. Porém, quando houve esse primeiro repasse de recursos, os alvarás concedidos pela Prefeitura para o início das obras já tinham vencido, e foi preciso fazer novamente o processo, de forma que o novo alvará de obra foi liberado apenas no dia 06 de março de 2007 e a renovação para supressão vegetal no dia 04 de abril de 2007. Com todos os documentos e aprovações em mãos, a obra pôde, finalmente, ser iniciada no dia 13 de abril de 2007.

Uma das primeiras ações realizadas pela UO, uma vez que os contratos com a Caixa estavam resolvidos, foi a criação do Regulamento de Obra — um código de posturas que todos os participantes do RSV teriam que seguir. Nele constavam direitos e deveres, assim como datas e formatos de reuniões a serem realizadas durante o processo de mutirão. O Regulamento foi elaborado de forma participativa: as famílias e a assessoria técnica apresentavam pontos e tópicos importantes para o bom convívio durante os trabalhos. Após apresentação dos temas, as famílias votavam em normas e regras que deveriam constar no regulamento final, que foi composto pelos seguintes tópicos:⁷

- **Regras Gerais:** Relativas às assembleias gerais ocorridas de 15 em 15 dias, nas quais a assessoria técnica deveria prestar contas e informar sobre o andamento da obra. Também estipulava que as famílias participantes deveriam dedicar 18 horas semanais para as atividades do RSV.
- **Horário e Regime de Participação:** Estipulava os períodos e dias das reuniões internas com as instituições parceiras e dos mutirões, assim como tolerâncias de atrasos. Para que a participação das famílias fosse validada, era necessário a participação de pelo menos um membro do núcleo nas atividades. Além disso, as famílias com maior número de pontos nas atividades teriam preferência na escolha dos apartamentos.
- **Das Assembleias:** Estipulava as obrigações e poderes das assembleias, que consistiam em aprovação das contas, utilização dos recursos para fins não previstos, mudança de regulamento e substituição de famílias. As decisões eram realizadas por meio de votação, nas quais cada família tinha o direito de um voto. E, para que a votação fosse válida, era necessária a presença de 50% das famílias mais 1, ou seja, 40 famílias.

⁷ O Regulamento de Obra pode ser conferido integralmente das páginas 223 a 226 do Relatório Final Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social – Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social

- **Das Comissões:** Definia a criação de comissões compostas por futuros moradores e técnicos da assessoria técnica, para tratar e definir assuntos específicos. As comissões eram de Organização, Eventos, Comunicação, Organização Condominial, Responsável pela Creche, Aposentadoria, Segurança e Ética.
- **Procedimentos – É Obrigatório e É Proibido:** Estabelecia critérios a serem seguidos pelos moradores, como obrigatoriedade de participação das atividades, respeito aos demais participantes, proibição de entrada de drogas e bebidas alcoólicas no canteiro de obras e regras de conduta como, por exemplo, que o participante que se apresentasse embriagado seria impedido de participar das atividades do dia e os casos de dependência química deveriam ser encaminhados e analisados pela comissão de ética.
- **Faltas:** Tratava de critérios e possibilidades de abono de faltas em casos justificados.
- **Forma de Advertência:** Estabelecia dois tipos de advertências verbal e escrita. As famílias poderiam ter 3 advertências por falta e 3 advertências por má conduta. Os casos que ultrapassassem os limites estabelecidos deveriam ser analisados pela comissão de ética.
- **Suplentes:** Estipulava que todas as famílias poderiam ter um suplente, maior de 16 anos e cadastrado no RSV. Era proibido o pagamento de pessoas para substituir as famílias nas atividades.
- **Banco de Horas:** Estabelecia que o banco de horas deveria ser de responsabilidade da comissão de Aposentadoria.
- **Atividades / Critérios propostos entre as famílias:** Estipulava os critérios de pontos das atividades e participações sendo eles: atividades de produção (gestão do empreendimento RSV) 1 ponto; atividades de capacitação e formação (cursos, workshops, etc.) 1 ponto; atividades de organização e decisão (assembleias e comissões) 1 ponto; atividades de representação (reunião com parceiros, outros empreendimentos, entidades, etc.) 1 ponto; participação em atividades convocadas pela ASCA, UEMP, UMMP e UNMP 1 ponto.
- **Atividades / Critérios ASCA:** Estabelecia os critérios de pontuação pela ASCA. A maioria dos critérios apontados pela Associação já estavam presentes nas proposições das famílias, tendo apenas dois novos itens: Contribuição mensal 1

ponto e tempo de caminhada no movimento (sugestão para critério de desempate)
1 ponto.

- **Tarefas:** Confirmava a assessoria técnica como responsável técnico da obra e dos projetos.
- **Exclusão:** Estabelecia que as exclusões de famílias do projeto pelo não cumprimento das atividades deveriam ser discutidos com CEF.

Depois que o Regulamento de Obra foi definido e os alvarás emitidos, a obra pôde ter início. Com todos os atrasos e os contratempos, havia uma grande defasagem nas planilhas orçamentárias, como resultado não só da inflação acumulada no período, mas, também, de um grande aquecimento no mercado da construção civil em Belo Horizonte, movido por vários empreendimentos públicos como a Cidade Administrativa, a Linha Verde, o programa Vila Viva, além de empreendimentos privados, devido à expansão imobiliária em algumas áreas, como o Belvedere, em BH, e Nova Lima, na RMBH. A equipe de obra já iniciou os trabalhos ciente da enorme defasagem orçamentária e, devido ao curto prazo para execução, não foi possível fazer uma revisão de valores. Consequentemente, as ações de negociação junto à Caixa ocorreram à medida que a obra foi acontecendo, como esclarecido por Margarete Maria de Araújo, em entrevista:

“A gente começou a executar a obra sabendo disso, que isso teria que ser negociado, que os valores estavam defasados. E fomos fazendo a obra, porque tinha toda a urgência dos movimentos organizados. E ainda tinha um prazo máximo de um ano, que, na minha opinião, é um absurdo para esse tipo de contrato, enquanto a gente ia tentando negociar o que a gente chamava de reajuste de preço na planilha e o pessoal da Caixa chamava de suplementação. A gente dizia: ‘Não é suplementação, a gente só quer a correção dos valores, porque eles estão, claramente, defasados’ ” (SILVA, Margarete Maria de Araújo. Entrevista concedida a Gabriel Dias Melo, Belo Horizonte [A entrevista encontra-se transcrita no Apêndice “A” desta dissertação])

Uma vez que os processos de avaliação dos pedidos de reajustes de preços ou suplementação pela nomenclatura da Caixa poderiam demorar e os repasses de verba, segundo as normas do Crédito Solidário, na época, eram realizados por meio de medições realizadas pela Gerência de Desenvolvimento Urbano da Caixa Econômica Federal (GIDUR), a assessoria técnica decidiu iniciar a obra e ir fazendo medições parciais até ter o deferimento ou não das novas planilhas orçamentárias. Essa estratégia foi pensada para que, mesmo com as dificuldades financeiras, a obra não fosse paralisada, o que

poderia interferir ainda mais no cronograma e, conseqüentemente, nas relações entre assessoria, Associação e beneficiários.

As medições em questão aconteciam aproximadamente a cada dois meses e a liberação do recurso não era imediata, uma vez que tanto a Caixa quanto a Prefeitura (que auxiliava com um valor complementar ao Crédito Solidário) tinham seus processos burocráticos. E, no caso específico da PBH, ela só liberava sua parcela depois da liberação do recurso da Caixa, o que essencialmente fez com que o RSV tivesse que esperar o andamento de dois processos a cada medição, que nem sempre ocorriam de forma coordenada. O “Relatório de Assessoria Técnica à Fase de Implantação do Empreendimento Auto gestor” cita quatro medições, sendo que a primeira ocorreu dia 26/06/07 e o repasse aconteceu após 22 dias. Sobre a segunda, a terceira e a quarta não há relatos sobre a data em que ocorreram, apenas quantos dias decorreram até a liberação das verbas: na 2ª medição foram 26 dias pela Caixa (CEF) e 33 dias (PBH); na 3ª medição, 13 dias (CEF e PBH); na 4ª medição, 11 dias (CEF) e 25 dias (PBH). O tempo de espera entre as liberações das verbas era longo, o que agravava ainda mais o quadro financeiro do empreendimento e, rapidamente, a obra ficava com o caixa praticamente zerado.

Posteriormente, foi apresentada pela Caixa uma normativa que proibia a realização de duas medições parciais seguidas. Isso fez com que a continuação da obra se tornasse praticamente impossível, já que a assessoria não possuía verba nem para realizar as ações mais básicas, como é relatado nesta entrevista da Leta:

“Os normativos da Caixa são normativos de consumo deles. A gente está sujeita aos normativos, mas não conhece os normativos. Aí, eles sacaram um normativo da manga, dizendo que não poderia duas medições subsequentes parciais. Aí, a gente não tinha mais nem como pagar vale-transporte para os operários. Muita gente que trabalhava lá na obra era mutirante e toparia até fazer o sacrifício de deixar de receber para não ver a obra parar. Porque, afinal de contas, estava trabalhando na própria casa dele, mas a gente não conseguia nem deslocar o cara da casa dele.” (SILVA, Margarete Maria de Araújo. Entrevista concedida a Gabriel Dias Melo, Belo Horizonte [A entrevista encontra-se transcrita no Apêndice “A” desta dissertação])

Com isso a obra, que já apresentava atrasos e complicadores, começou a sofrer paralisações, o que gerou uma série enorme de outros agravantes, como deterioração de materiais por água de chuva, depredação e até marginalização, já que uma obra inacabada

sem movimentação, em uma área relativamente isolada, favorecia ações de criminosos.⁸ Diante de todas essas questões, a relação entre futuros moradores e assessoria técnica começou a ficar cada vez mais desgastada e os beneficiários ficavam cada vez mais impacientes com os atrasos e dificuldades financeiras. Isso acabou gerando uma certa desmobilização no processo.

Após aproximadamente um ano do pedido de revisão da planilha, a Caixa convocou uma reunião, na qual assumiu que os valores deveriam ser revistos, porém, pelos cálculos da Caixa, o RSV estava, na verdade, negativo. A lógica apresentada foi a de que o cronograma físico financeiro era relativo à porcentagem de execução de serviços. Portanto, quando houve um aumento nos valores, a porcentagem do que foi recebido diminuiu. Para exemplificar, seria algo assim: se foram executados 50% de uma obra que custava R\$100 mil, metade do valor foi repassada na medição; com a revisão do valor, a obra passou a custar R\$200 mil e a porcentagem executada passou de metade para 25%. Então, era como se a verba recebida para executar 50% tivesse sido usada para executar apenas 25%. A Leta explica esse ocorrido durante a entrevista, dizendo o seguinte:

“É uma lógica absurda, porque eu falava: ‘Gente, a obra física está lá. Se você for lá, você vai ver que tem 90% da fundação executada, ou 30% da alvenaria, ou 100% da movimentação de terra’. Mas como os valores, corrigidos ficaram maiores é como se aquele percentual que eu tivesse recebido para executar, agora que o serviço custava mais caro, é como se eu não tivesse executado. E ainda somou nisso o período todo em que a conta ficou parada, sem poder ser acessada pela Associação, a gente não tinha como tirar dinheiro, a gente não tinha como fazer nada. Todo esse período, continuou incidindo sobre ele, aqueles custos dos serviços deles, os encargos. Então, ao mesmo tempo em que a gente não tinha como movimentar o dinheiro, o dinheiro estava parado, os encargos sobre o dinheiro parado foram rolando mês a mês. Então, a gente devia uma fábula de encargos. Então, a gente estava negativo. Ou seja, para voltar para executar a obra, antes que a gente só não tinha dinheiro, a condição agora era voltar em negativo. ” (SILVA, Margarete Maria de Araújo. Entrevista concedida a Gabriel Dias Melo, Belo Horizonte [A entrevista encontra-se transcrita no Apêndice “A” desta dissertação])

No relatório sobre a fase de implantação do empreendimento é apresentado um dos cálculos feitos pela Caixa Econômica Federal (CEF) utilizando essa lógica:

“A situação crítica na qual nos encontramos hoje, no entanto, iniciou-se a partir da última medição efetuada: após aguardarmos 11 dias para a liberação dos recursos pela CEF, fomos surpreendidos com o bloqueio de R\$ 23.161,16 (vinte e três mil, cento e sessenta e um reais e dezesseis centavos), valor que permanece bloqueado na conta poupança do empreendimento até a presente data. Este bloqueio, que representa 13,9% do valor da medição, além de desestabilizar totalmente o planejamento das obras, não está devidamente

⁸ Durante a entrevista a Leta dá um exemplo de um ocorrido onde alguns criminosos se esconderam dentro do RSV o vigia, que era beneficiário e resolveu mudar para próximo a obra com a família para economizar passagem, acabou ficando entre a polícia e os bandidos numa situação muito delicada.

esclarecido, apesar dos insistentes pedidos por parte da contadora da ASCA (q. v. correspondência entre ela e funcionárias do PV Venda Nova da CEF em 13/02/08);

Em resposta ao questionamento, foi-nos informado que: “em consulta ao extrato da Conta da Associação não verificamos o débito dos encargos mensais das parcelas dos contratos filhotes referente a setembro e novembro/2007, meses de liberação das parcelas de construção, sendo 23.161,16 (17.454,13 + 5707,12) relativos ao empreendimento 610220000100-6 (contratos 610220000101 a 610220000177)”: esta resposta suscitou mais dúvidas, uma vez que, se comparados aos valores das parcelas liberadas em setembro (R\$ 51.590,00) e novembro (R\$ 87.629,00), e supondo-se que R\$ 17.454,13 refira-se ao débito de setembro e R\$ 5707,12 a novembro, o 1º representa 33,8%, enquanto que o 2º representa 6,51%! ; além disto, diferentemente de TODOS os demais débitos efetuados desde o início do contrato, este não foi ESTORNADO, permanecendo bloqueado em conta;” (Relatório De Assessoria Técnica à Fase de Implantação do Empreendimento Auto gestorário, Anexo 2 Pág. 133)

Com essa nova fórmula, a situação que já estava crítica se tornou praticamente irreversível, já que não só seria impossível realizar os pagamentos devidos, como também não teria como fazer as contratações e as compras de material necessárias. Para complicar ainda mais a situação, os recursos da Finep usados para pagamento da assessoria técnica chegaram ao fim, o que obrigou a Fundep a encerrar os contratos com os técnicos contratados. Isso ocorreu porque os recursos vinham de instituições com normativas diferentes. Durante o período em que a obra estava paralisada, a Finep não parou de repassar recursos ao projeto. Então, como houve muitos atrasos, a verba aprovada para a assessoria técnica acabou antes da liberação dos recursos provenientes do Crédito Solidário.

Com a equipe técnica desmontada e o RSV em uma situação impossível de ser revertida em termos financeiros, seguindo a lógica apresentada pela Caixa, a solução foi dar por finalizado o projeto de pesquisa "Residencial Serra Verde", com aproximadamente 30% da obra concluída dentro do regime de autogestão proposto. Posteriormente, a obra foi retomada por regime de licitação com empreiteiras e com as tabelas de custos e encargos revistas. Durante o processo de renegociação efetuado pela equipe do Escritório de Integração, o pedido de suplementação faria com que a unidade habitacional tivesse um custo de R\$ 31.000,00. No fim, com as licitações, ela acabou sendo construída por R\$79.000,00⁹, um valor total 156% superior ao negociado pela assessoria técnica.

⁹ Dados apresentados pela Margarete Maria de Araújo Silva (Leta) em sua Tese de Doutorado “Água em meio urbano, favelas nas cabeceiras” página 223.

4.2 Ações e Obra

Depois de compreender como foi o processo geral da obra e seus problemas, para se ter uma visão melhor dos trabalhos e das ações realizadas, a fase de obra foi dividida em dois momentos: obras preliminares e a construção do muro e a capacitação do pessoal em alvenaria estrutural.

Obras Preliminares

Os processos preliminares referem-se aos primeiros meses de obra, quando foram realizados serviços de terraplanagem, fundação profunda e construção das instalações temporárias no canteiro. Dentre todas essas atividades, os beneficiários participaram apenas da última, enquanto que as outras duas foram realizadas por empresas especializadas contratadas no mercado.

As instalações temporárias do canteiro eram compostas por refeitório, vestiário, depósito e guarita de vigia. O escritório da obra foi instalado em uma residência alugada, vizinha ao terreno por uma questão de segurança, já que a área ainda não tinha sido cercada e a região registrava um alto índice de criminalidade.

No processo de movimentação de terra algumas ações foram realizadas com o intuito de solucionar conflitos com moradores do Conjunto União, vizinhos do terreno do RSV. Eram questões relacionadas ao uso do terreno do RSV pelos moradores do Conjunto União, que aproveitavam a limpeza do terreno e a supressão vegetal para secar roupas e recreação de crianças, o que poderia ser potencialmente perigoso e propício a acidentes, devido ao maquinário instalado no canteiro e às valas cavadas para as fundações. Por isso, o cercamento do terreno foi visto como imprescindível e a proposta foi cercar com tapumes a área que fazia limite com o Conjunto União e a Rua Mar Vermelho e a construção de um muro de alvenaria estrutural no limite com o Parque Estadual Serra Verde. A ideia era que o muro fosse construído em regime de mutirão, o que serviria de capacitação de mão de obra não só dos futuros moradores do RSV, mas também de moradores do próprio Conjunto União, que foram convidados a participar.

Em conjunto com os trabalhos de cercamento foram pensadas diversas atividades que objetivavam promover a participação dos beneficiários do RSV e dos moradores do Conjunto União. Essas atividades visavam a participação de crianças,

através de programas de recreação e também o estímulo dos jovens em se aproximarem dos pais e se integrarem melhor no processo de construção do Residencial.

As atividades eram passeios a grandes espaços de lazer, como o Jardim Zoológico e o Museu de História Natural, sessão de cinema com projeção no canteiro de obras e atividades de informática. Como os índices de mobilização e comparecimento foram baixíssimos, essas atividades foram canceladas, uma vez que elas não só envolviam um grande esforço da equipe técnica, como também um considerável uso de recursos financeiros com aluguel de ônibus, compra de lanches e ingressos, sem que houvesse um retorno interessante para o RSV. Concluiu-se que as famílias já possuíam uma rotina própria de fins de semana e de lazer e que, por isso, não tinham interesse em participar das atividades propostas.

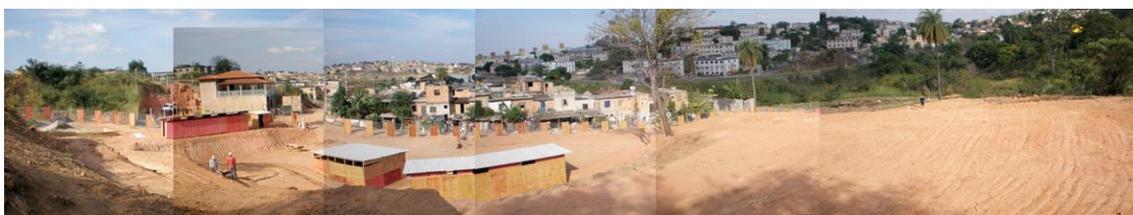


Figura 8 - Canteiro de obra em maio de 2007 - Relatório Final de Projeto e Obra, pág. 65



Figura 9 - Canteiro de obra em maio de 2007 - Relatório Final de Projeto e Obra, pág. 65

Desde o início, percebeu-se que havia uma baixa participação na fase de obra, muito menor do que na fase de projeto. E que parte dessa desmobilização foi motivada pela baixa participação da ASCA, durante os processos de mutirão. Um outro aspecto percebido foi que as famílias tinham a ideia de que o programa Crédito Solidário garantiria os recursos para a obra, o que ocasionou um certo comodismo.

4.3 Construção do muro e capacitação do pessoal em alvenaria estrutural

A construção do muro no limite do que viria a ser o Parque Estadual Serra Verde foi usado como instrumento de capacitação de mão de obra, com o intuito de integrar os

moradores do conjunto União e as famílias do RSV, visando uma possível redução de conflitos futuros entre vizinhanças. Inicialmente, o curso foi pensando com a utilização das interfaces digitais criadas pelo Unidade de Operação de Projeto, especialmente o jogo da alvenaria. Mas a ideia foi descartada por causa da insegurança no local, que não permitia que os equipamentos fossem levados para o canteiro e o deslocamento de todos os participantes para a Escola de Arquitetura mostrou-se inviável.

Durante todo o processo de obra foram realizadas reuniões semanais entre os parceiros, principalmente entre a assessoria técnica e a ASCA. E, quinzenalmente, havia a visita de fiscais da Prefeitura responsáveis pelo acompanhamento social e de obra.

A equipe levantou algumas hipóteses que pudessem explicar o absentismo tão grande durante uma etapa tão importante como a obra. Dentre as suposições levantadas duas pareceram mais consistentes: a primeira era que o Crédito Solidário aumentara muito a movimentação dentro das lutas políticas por habitação e, com isso, foram surgindo muitas associações e grupos ligados ao tema. Isso, por um lado, era positivo, pois mostrava uma organização maior da população em geral, mas, por outro mostrava uma sobrecarga nas lideranças comunitárias. Tal situação impactou diretamente o RSV, já que as lideranças mais antigas e de maior referência da ASCA passaram a ocupar cargos em nível estadual, como na União Estadual por Moradia Popular (UEMP), o que acabou provocando um certo esvaziamento na Associação, dificultando os trabalhos com a comunidade.

Já a segunda hipótese trata do reconhecimento que o Crédito Solidário promoveu para uma parcela populacional até então pouco visível, evidenciando que essa população possuía capacidade de se articular e gerir empreendimentos habitacionais. Essa mudança política de uma lógica assistencialista de doar uma casa para a de uma de autogestão com financiamento, pode ter ocasionado uma mudança de postura dos membros do movimento que, uma vez inseridas numa lógica de obtenção de empréstimos, as pessoas também se tornam clientes, originando a ideia de consumidores individuais em vez de participantes de um coletivo. Essa relação e suas dificuldades são bem ilustradas no Relatório de Obra, em que é posta a seguinte reflexão quanto à ideia de cliente:

“Essa postura dificultava a relação com os técnicos, pois quando alguns membros da comunidade eram instados a participar em alguma estratégia projetual ou de encaminhamento da gestão da obra, a resposta era: ‘Vocês são os técnicos, portanto, vocês é que têm que resolver esses problemas. Eu quero a minha casa pronta para morar. Os problemas de projetos e de obras vocês são contratados para resolver.’ Essa atitude nos levou a uma profunda reflexão sobre o entendimento que a comunidade estava tendo de autogestão. Na

verdade, esse entendimento era o mesmo da classe média. Por exemplo, uma família da classe média quando decide construir uma casa, contrata profissionais ou empresas para o projeto e a construção e é por eles tratada como 'cliente'. Esperar que os sem-casa fossem diferentes, era uma certa alienação da nossa parte ou, talvez, preconceito. ” (Relatório Final Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social – Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, pág. 77)

A participação dos integrantes do projeto foi diminuindo cada vez mais e, nos últimos meses, apenas 30 famílias estavam presentes nas reuniões de domingo. Mesmo com os participantes recebendo auxílio de transporte durante todo o processo, não foi possível manter um bom número de pessoas presentes nas atividades e reuniões. O quadro se manteve o mesmo até o momento em que, por questões financeiras, não foi mais possível fornecer os vales-transporte e, com isso, as ações foram impossibilitadas e, eventualmente, o projeto encerrado.

5.1 Economia Solidária

Ao produzir a proposta do projeto RSV, a coordenação geral inicialmente convidou o Núcleo de Estudos Sobre o Trabalho Humano (NESTH), que era um núcleo vinculado à Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas da UFMG (FAFICH), para ser o responsável pela Unidade de Operação de Economia Solidária. Porém, o convite não pôde ser aceito pelo NESTH e, em seu lugar, o Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional (Cedeplar), ligado à Faculdade de Ciências Econômicas da UFMG (FACE), foi convidado para assumir a UO de Economia Solidária e suas atividades.

A coordenadora-geral do projeto, Maria Lúcia Malard, disse em entrevista sobre o que motivou a substituição do NESTH, que não houve conflito entre participantes ou temas. E que o NESTH não aderiu ao projeto principalmente por indisponibilidade dos pesquisadores do Núcleo.

“Não me lembro de detalhes, mas, nas minhas lembranças há alguns registros de impedimentos pessoais dos pesquisadores que assumiriam essa UO, da parte do NESTH. Talvez tenha, também, havido algum desinteresse acadêmico no projeto. O NESTH estava envolvido com outras prioridades, na época. Não me recordo de que tenha havido algum conflito entre o NESTH e outros integrantes do projeto. Simplesmente não ‘rolou’, como diz a moçada.” (MALARD, Maria Lucia. Entrevista concedida a Gabriel Dias Melo, Belo Horizonte [A entrevista encontra-se transcrita no Apêndice “C” desta dissertação])

Uma vez definida a parceria com o Cedeplar, os objetivos foram estabelecidos e submetidos à Finep, para aprovação. Tais objetivos tinham como parâmetros principais os conceitos de geração de renda, identificação de possíveis potencialidades e interesses dos futuros moradores em ações de economia solidária ou em uma possível organização de cooperativa. Para traçar as melhores estratégias de trabalho de economia solidária era necessário compreender qual o perfil socioeconômico do grupo de futuros moradores. Para isso, o Cedeplar aplicaria questionários que forneceriam dados não só para unidades de operação — que, desta forma, conseguiriam compreender melhor o público do RSV —, mas, também, para auxiliar no cadastramento para o financiamento junto à Caixa.

É importante ressaltar que nem o Cedeplar, nem os grupos de assessoria técnica foram responsáveis por fazer a seleção das famílias participantes do projeto. Esse tipo de ação foi de inteira responsabilidade da ASCA. As Unidades Operacionais e demais parceiros apenas trabalhavam com as pessoas já indicadas e selecionadas pela Associação. Em entrevista, Malard foi categórica ao afirmar que a seleção e o

recrutamento cabiam exclusivamente à Associação. E que nem os grupos de trabalho, a Prefeitura de Belo Horizonte e a Caixa interferiram nesse tipo de decisão:

“Cabia exclusivamente à ASCA desenvolver o processo de seleção das famílias. Que seja do meu conhecimento, ninguém na equipe influenciou em recrutamento, seleção ou substituição de famílias, nem a Caixa, nem a PBH, enquanto instituições. Se alguém da equipe, da PBH ou da Caixa interferiu, foi como indivíduo. Mas nunca chegou ao meu conhecimento qualquer coisa do tipo.” (MALARD, Maria Lucia. Entrevista concedida a Gabriel Dias Melo, Belo Horizonte [A entrevista encontra-se transcrita no Apêndice “C” desta dissertação])

Portanto, as Unidades Operacionais não realizaram nenhum recorte nas famílias participantes. Apenas levantaram informações a respeito da população inserida no projeto e suas características. Visto que essas informações de cunho qualitativo e quantitativo seriam necessárias para a elaboração dos trabalhos, a primeira ação durante as reuniões na Escola de Arquitetura da UFMG foi a de aplicação dos questionários.

O primeiro questionário socioeconômico tinha o objetivo de levantar informações gerais a respeito das famílias e continha sete grupos de perguntas. No primeiro e no segundo grupos havia perguntas gerais a respeito da família, como dados do titular da futura unidade habitacional, do núcleo familiar (nomes, idade, escolaridade, cor/raça, etc.). O terceiro grupo de perguntas procurou detalhar a relação de trabalho do titular: onde trabalhava, há quanto tempo, se o trabalho era formal ou não, qual o meio de transporte utilizado para ir ao trabalho e os custos de deslocamento. O quarto grupo de perguntas dizia respeito à moradia em que a família habitava no momento: se era alugada ou própria, em quantas moradias a família havia morado nos últimos 5 anos e quais os gastos médios mensais com contas de água, luz e gás. O quinto grupo abordava bens duráveis: quantos eletrodomésticos, computadores e veículos a família possuía. O sexto grupo de perguntas era sobre mercado de crédito, ou seja, se a família possuía algum empréstimo, com qual instituição e qual a situação do mesmo. Já o sétimo e último grupo de perguntas era sobre habilidades e conhecimentos e tratava das possíveis experiências dos participantes em atividades e ofícios como marcenaria, serralheria, computação e jardinagem.¹⁰

Posteriormente à realização dos questionários houve um problema com as famílias nomeadas pela ASCA, relativo aos critérios da Caixa para concessão de financiamento.

¹⁰ Todo o questionário pode ser conferido no Relatório Final da Unidade de Operação de Crédito Solidário nas páginas 20 a 26, já os resultados e dados das famílias encontram-se nas páginas 38 a 88

Com isso, 50% dos participantes iniciais foram substituídos, porque não cumpriam todas as exigências da instituição financeira. Os relatórios do Cedeplar não deixaram claro quais exigências eram essas e por qual motivo houve necessidade de uma mudança tão extensa na lista dos beneficiários. Porém, durante entrevista realizada com Hamilton Moreira Ferreira, arquiteto da Caixa, veio a explicação. Segundo ele, o programa Crédito Solidário foi concebido como um programa de financiamento e, por consequência, envolvia um contrato individual como qualquer contrato financeiro. A única diferença entre o Crédito Solidário e os demais programas, na época, era a ausência de juros. Os demais critérios e obrigações eram os mesmos, então, dentro dessa lógica, um aspecto importante era que os beneficiários não poderiam ter nenhum problema com crédito e inadimplência prévia. Outro fator era que o financiamento poderia ocupar um percentual máximo na renda familiar. Desta forma, uma família que tivesse uma renda incompatível com essa porcentagem, ou seja, uma renda muito baixa, não poderia ser beneficiada pelo financiamento e seria excluída do processo. Segundo Hamilton Moreira, esses critérios não foram definidos pela Caixa, mas pelo próprio Ministério das Cidades. E a Caixa, como instituição, tinha que executar a normativa estabelecida. Moreira Ferreira, durante a entrevista, demonstrou uma visão crítica sobre esses critérios. E, ao ser questionado a respeito das contratações iniciais e da concepção do programa Crédito Solidário, ele argumentou que a lógica era a de assimilação que tenta forçar o raciocínio usado pelas classes médias e altas nas políticas que tratam de população de baixa renda:

“O papel da Caixa era de preencher alguns documentos e permitir que o Ministério das cidades fizesse a seleção das propostas que seriam apresentadas. Dentro desse contexto, inclusive, surgiram algumas situações que, até hoje, são muito questionadas. Por exemplo, a concepção do programa, isso é muito importante: se você pega desde a Política Nacional de Habitação na Conferência das Cidades, era um programa que tentava incorporar uma parcela da população em uma lógica que é uma lógica da população que tem mais renda. Então, o eixo central era um programa de financiamento. Se você pega o conceito de financiamento, é uma atividade essencialmente bancária.” (FERREIRA, Hamilton Moreira. Entrevista concedida a Gabriel Dias Melo, Belo Horizonte [A entrevista encontra-se transcrita no Apêndice “B” desta dissertação])

Após esta crítica, Hamilton Moreira foi indagado especificamente sobre o fato de que metade das pessoas cadastradas inicialmente não puderam ser beneficiadas por não atenderem aos critérios da Caixa. Em resposta, ele reafirmou que os critérios de financiamento bancário não foram definidos pela Caixa. E disse ainda que, no total, mais de 1.000 unidades habitacionais foram construídas pelo Programa em Belo Horizonte e

que os critérios de participação impactaram todos os empreendimentos na época, não apenas o RSV:¹¹

“Naquele programa, que saiu do próprio Ministério das Cidades, você tinha lá um limite de comprometimento de renda. Então, dentro dessa lógica, tem mais uma outra coisa importante também, que era o seguinte: as pessoas não podiam ter nenhum tipo de problema em crédito, ter algum tipo de inadimplência, nada disso. Isso era completamente incoerente com o próprio público do programa. Sendo financiamento, uma coisa não encaixa, então, é um erro de concepção. É um erro claro de concepção. Aí tem uma coisa que eu acho que é fundamental para entender isso. O que acontece? A gente tem várias formas de lidar com as questões sociais. No Brasil, é muito comum a gente tentar ser assimilado. E a assimilação passa por uma cópia. Então, se você pesquisar naqueles documentos que eu falei, na Política Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, nos documentos das Conferências das Cidades, a palavra financiamento está sempre atrelada a aquisição de moradia, sempre atrelada. Isso se refletiu no programa.” (FERREIRA, Hamilton Moreira. Entrevista concedida a Gabriel Dias Melo, Belo Horizonte [A entrevista encontra-se transcrita no Apêndice “B” desta dissertação])

Após a exclusão das famílias pelos critérios citados, a ASCA fez uma nova lista de participantes e, com isso, foi necessário aplicar o questionário socioeconômico novamente, uma vez que poderia haver variações consideráveis entre os primeiros participantes e os que foram incluídos posteriormente.

Com os questionários aplicados foi feita uma segunda atividade, que consistia em estudos com base no Censo Demográfico IBGE (2000), com o objetivo de traçar um quadro do local onde o RSV seria implantado e um perfil da população residente das regiões próximas. E em visitas ao local do empreendimento, com o intuito de conhecer o terreno e o entorno. Foram três visitas de campo, antes do início da obra: em novembro de 2005 e em julho e setembro de 2006¹². Na primeira visita, observou-se o caráter informal das construções do conjunto União, vizinho ao terreno do RSV; a segunda visita ocorreu no entorno, onde buscou-se compreender a situação de acessibilidade e usos, identificando que a grande maioria dos usos era residenciais, com muitos conjuntos habitacionais de baixa renda. E a terceira visita teve como foco a observação do comércio local e equipamentos no bairro Serra Verde, caracterizados como serviços e comércios de pequeno porte, com foco no atendimento apenas do próprio bairro.

A atividade seguinte foi um bazar de trocas, que serviu de dinâmica para tentar ensinar conceitos de economia solidária e coletivismo. Os participantes deveriam avaliar

¹¹ A resposta completa do Mr. Hamilton Moreira Ferreira pode ser encontrada no Apêndice “B” desta dissertação entre as páginas X e Y.

¹² Não foi apresentada data específica para as visitas apenas o mês e ano das mesmas.

seus trabalhos e os dos outros, usando uma moeda social. Todavia, a atividade não surtiu o efeito esperado, uma vez que as famílias moravam em localidades distantes uma das outras, dificultando a participação e, conseqüentemente, o interesse na atividade.

Logo após o bazar a obra do Residencial teve início e as ações e as atividades da Unidade Operacional tiveram que se adequar a esse novo momento, que foi chamado de “Segunda Fase”. Nela, as atividades de economia solidária e a atuação dos profissionais se tornaram mais próximas ao canteiro e aos mutirões.

Com a obra iniciada, o foco passou a ser em quatro diretrizes principais: mobilização social, estudo do território, aproximação com movimento de economia solidária de Belo Horizonte e exploração da literatura disponível sobre o assunto.

A primeira ação nessa fase, junto com as outras equipes de trabalho e os moradores, teve como objetivo identificar possíveis atividades econômicas que poderiam gerar renda na região. Com isso foram levantadas três possibilidades:

1. Produção de Esquadrias: pensada para atender o próprio RSV, pois a atividade poderia ocorrer no próprio canteiro junto ao mutirão. Entretanto, percebeu-se que, para realizar este tipo de produção seria preciso uma grande área para instalação de uma fábrica com um alto custo de implantação, devido aos equipamentos e à mão de obra especializada necessários.
2. Reciclagem de Lixo: Foram realizadas visitas junto à Superintendência de Limpeza Urbana (SLU) e apresentou-se aos moradores a possibilidade de trabalho com esse tema, porém a proposta teve uma grande reação negativa por parte das famílias e a ideia foi descartada.
3. Cozinha e Horta comunitária: A cozinha chegou a ser implantada durante os mutirões, em que havia uma equipe de dez pessoas cuidando do preparo do almoço do fim de semana. Discutiu-se com os participantes a possibilidade disso se tornar uma atividade duradoura, com um pequeno restaurante de entregas de marmitta, porém a discussão formal acabou não avançando. Posteriormente, o regime de obra sofreu uma mudança e os mutirões pararam de ocorrer ao longo de todo o dia e passaram a ser apenas na parte da manhã, o que fez com que a cozinha não fosse mais necessária.

Com a equipe do Cedeplar mais presente nos mutirões, algumas atividades foram pensadas para tentar compreender as preocupações, as expectativas e as satisfações dos moradores, tanto no que se referia à obra quanto à economia solidária. Para isso, foram aplicados dois questionários (em 30 de setembro de 2007 e em 16 de dezembro de 2007), de forma que o segundo fosse a continuação do primeiro, para que as respostas pudessem ser comparadas, tornando possível avaliar as mudanças nas falas e nas relações dos participantes.¹³

O primeiro questionário foi aplicado no dia em 30 de setembro de 2007, em algumas participantes dos grupos de trabalho do mutirão: 10 pessoas no grupo de concreto, 2 pessoas no almoxarifado, 3 pessoas na betoneira e 9 pessoas na cozinha. Outra característica dessa atividade foi que os questionários foram aplicados com mais de uma pessoa ao mesmo tempo, para que se pudessem observar as reações dos participantes. O grupo de concreto foi subdividido em 4 e os demais grupos de trabalho não foram subdivididos.

No primeiro questionário foram feitas dez perguntas envolvendo as atividades, “participação” e “percepção dos mutirões”: Qual o objetivo estabelecido para a atividade (meta, periodicidade, rotina)? Qual a (s) dificuldade (s) para realizar a atividade? Nível de dificuldade? Sugestão para resolver a dificuldade? Qual a habilidade da equipe para realizar o trabalho? Como são planejadas as atividades (em grupo, uma pessoa planeja e passa para os outros?) Como são executadas (tem tarefas estabelecidas para cada integrante)? Está sendo satisfatório realizar a atividade? Como o resultado do trabalho pode ser classificado? O desempenho do trabalho tem melhorado ao longo do tempo? Por quê?

Nesse primeiro questionário as observações mais relevantes levantadas pela equipe, tendo em vista as respostas dos futuros moradores, foram as seguintes:

- “Durante a aplicação do questionário, percebeu-se que parte das pessoas se afastaram do grupo que estava reunido para responder o questionário e algumas não manifestaram sua opinião mesmo quando indagadas, e outras só responderam quando a pergunta foi lhes dirigida especificamente, muitas vezes não demonstrando interesse e atenção às perguntas. Entretanto outras (minorias) responderam espontaneamente e se demonstraram bastante interessadas.
- Os integrantes do grupo da cozinha já estão bem mais entrosados entre si do que os demais. As tarefas estão divididas, tem quem faz as

¹³ Todo o questionário aplicado durante os mutirões e seus resultados detalhados podem ser conferido no Relatório Final da Unidade de Operação de Crédito Solidário, nas páginas 89 a 100.

compras, assistentes de cozinha e cozinheiras. Ou seja, a identificação de um grupo de fato.

- Reclamação das pessoas quanto o grau de dificuldade das atividades realizadas no mutirão, principalmente no que se refere a condições físicas para a realização de determinados trabalhos.
- O planejamento das atividades é feito pela assessoria técnica e distribuída as atividades para as pessoas no dia do mutirão. Algumas pessoas manifestaram interesse em participar desses planejamentos.
- Por volta de 60% das pessoas entrevistadas disseram estar satisfeitas em realizar o trabalho de mutirante. ” (Relatório Final Unidade de Operação Economia Solidaria, Anexo D, pág. 93)

Com os resultados obtidos no questionário, a equipe do Cedeplar fez alguns ajustes e sugestões para a equipe de obra. O primeiro ajuste foi o de estar mais presente durante os mutirões, para que os técnicos da Unidade Operacional pudessem se aproximar mais dos futuros moradores e identificar possíveis motivos de apatia e conflitos; quanto à dificuldade das atividades do mutirão foi definido pela equipe de obra que a divisão do trabalho passasse a ser por atividade, sendo que a equipe de arquitetos e engenheiros especificaria quais atividades deveriam ser realizadas no dia e os mutirantes poderiam escolher de qual atividade iriam participar.

No segundo questionário aplicado durante a obra foi utilizado o método de grupo focal, dividido entre grupo de mulheres e grupo de homens. Com isso, buscou-se identificar possíveis evoluções quanto à postura dos participantes, desenvolvimento nas relações dentro do mutirão e insatisfações que poderiam ter surgido dentro do intervalo de tempo entre uma atividade e outra.

As perguntas do segundo questionário foram divididas em 3 grupos temáticos: percepção do mutirão, percepção do empreendimento e assessoria técnica. Isso foi feito para que determinados tópicos pudessem ser trabalhados de forma mais organizada pelos grupos focais e pelo fato de que o segundo questionário possuía mais perguntas do que o primeiro, o que poderia causar dispersão e confusão, caso não tivesse uma sistematização.

- A. **“Percepção do Mutirão:** O que vocês fazem? O que é a atividade? Qual o objetivo do mutirão? Periodicidade do trabalho? Qual a(s) dificuldade(s) / problema(s) de realizar o trabalho proposto no mutirão? Qual o nível de dificuldade? Qual a capacidade da equipe para realizar o trabalho? Como são planejadas as atividades (em grupo, uma pessoa planeja e passa para os outros)? Como é executado (tem tarefas estabelecidas para cada integrante)? Por que são realizados os mutirões? Está sendo satisfatório realizar a atividade? O que mais motiva em vir aos mutirões nos domingos? O que mais desanima? Como o resultado do trabalho pode ser classificado? O desempenho do trabalho tem melhorado ao longo do tempo? Por quê? Gostaria de fazer alguma crítica à forma

que está sendo conduzido o mutirão e/ou obra? Quais sugestões gostaria de fazer em relação ao mutirão e/ou obra?

B. **Percepção do Empreendimento:** Quais os pontos positivos de se morar no RSV? Quais os pontos negativos? Quais são as expectativas de morar no RSV? Desde quando a obra começou?

C. **Assessoria Técnica:** Descreva o que você sabe sobre a atuação da assessoria técnica na obra e mutirão; avalie a atuação da assessoria técnica; aponte como a assessoria técnica colabora para o sucesso do empreendimento; avalie o relacionamento da assessoria técnica com as famílias. O que as famílias esperam da assessoria técnica? Sugira ações para aprimorar o relacionamento entre a assessoria técnica e as famílias. ”

Com a atividade realizada, a equipe do Cedeplar analisou as respostas e as posturas durante o grupo focal e chegou aos seguintes pontos de destaque:

- “Durante a aplicação do questionário com as mulheres, percebeu-se que a maioria delas estavam dispersas ou não demonstraram interesse e mal escutaram o que era perguntado, algumas não manifestaram sua opinião mesmo quando indagadas, e outras só responderam quando a pergunta foi lhes dirigida especificamente, ao passo que outras respondiam de forma espontânea, uma mulher em específico demonstrou maior interesse nas questões abordadas. O grupo das mulheres estava bem mais numeroso que o dos homens, o que pode ser uma razão para diferença de comportamento entre os grupos.
- No grupo dos homens as pessoas estavam mais concentradas e a entrevista ocorreu mais tranquila, embora dois dos integrantes do grupo opinaram mais, enquanto que os outros, na maioria das vezes, apenas concordavam.
- Falta de interesse de parte das pessoas que comparecem ao mutirão, trabalham pouco e encaram isso como uma dificuldade, acham complicado motivar essas pessoas.
- Ao mesmo tempo em que a obra está em um estágio mais avançado animar as pessoas, o fato do andamento da obra está lento, desanima outras. O atraso gerou especulações sobre o andamento de outras obras que estão acontecendo.
- As pessoas têm muitas dúvidas sobre o que acontece na obra. O porquê de atrasos, lentidão, e acontecimentos como, por exemplo, a demissão de um funcionário da obra que gerou dúvidas e especulações sobre as atitudes da assessoria.
- Há desentendimentos entre famílias.
- O rendimento do trabalho do mutirão não está satisfatório
- O conjunto União (vizinho) foi destacado como um ponto negativo na localização das novas moradias.
- Há expectativas positivas em relação ao pós-morar visto que as pessoas já estão se conhecendo.
- Quanto à avaliação da assessoria técnica, de maneira geral, foi positiva. Houve queixa de que a assessoria não respeita a opinião dos mutuários, mas houve discordância nesse ponto.
- Preocupação com a Caixa Econômica Federal.
- Foi possível perceber que algumas pessoas estão melhor informadas que outras, logo estão mais aptas a expor suas opiniões. Uma das vantagens de se aplicar questionário utilizando o método grupo focal foi que a exposição de alguns dos entrevistados teve o papel de divulgar informações para as pessoas que detinham menos conhecimento sobre alguns assuntos do projeto que foram abordados na entrevista. Outro ponto que deve ser destacado é que um dos objetivos desse método é promover o debate e troca de opinião e como foram poucas as pessoas

que se manifestavam espontaneamente, esse quesito ficou a desejar, tendo pouco diálogo entre os entrevistados.” (Relatório Final Unidade de Operação Economia Solidária, Anexo D, págs. 98 e 99)

Após a identificação dos conflitos apresentados, a equipe pensou em alguns encaminhamentos. Um deles foi uma nova estruturação dos grupos de trabalho, na qual os grupos seriam de pessoas permanentes. E, dentro desses grupos, existiriam responsáveis, uma espécie de coordenadores, que teriam o papel de auxiliar a equipe dentro das atividades repassadas pela assessoria técnica. Uma outra grande preocupação foi referente às dúvidas sobre o atraso da obra e tomada de decisões pela assessoria técnica. E, para sanar esse conflito, ficou decidido que quinzenalmente, sempre às quintas-feiras, haveria uma reunião com a assessoria técnica, a associação e os moradores, na qual a assessoria esclareceria dúvidas e forneceria explicações a respeito das decisões que estavam sendo tomadas e os motivos das mesmas. Uma outra proposta foi a realização de visitas a outros empreendimentos da mesma natureza, onde os moradores poderiam visitar e conversar com outros beneficiários e assessorias, além de comparar o andamento das obras em relação às do RSV.

Outra atividade recorrente durante a segunda fase foi a participação da equipe do Cedeplar em grupos relacionados com o tema da economia solidária, como o Polo Cidadania — um grupo de extensão da Faculdade de Direito da UFMG — e o Centro Público de Economia Solidária (CPES) — uma estrutura criada pela Prefeitura de Belo Horizonte para prestar apoio à população e a cooperativas que trabalham com dos princípios da economia solidária. Também se buscou junto ao Núcleo Integrado de Apoio ao Trabalhador (NIAT) possibilidades de cursos e capacitações para os futuros moradores, porém, não foram obtidas respostas positivas nessa tentativa.

As maiores dificuldades da Unidade Operacional para alcançar os objetivos diziam respeito a um grande desinteresse e à desmobilização dos futuros moradores. Constantemente aconteciam discussões junto à assessoria técnica, na tentativa de aumentar o interesse dos participantes, mas infelizmente, não foram obtidos bons resultados quanto a isso. De forma geral, percebeu-se por um dos questionários e pelos acompanhamentos nos mutirões um desinteresse enorme da maioria das pessoas que, durante a obra, estava mais preocupada com questões envolvendo a unidade habitacional, como por exemplo o tamanho dos apartamentos e de que forma seriam tratadas as áreas comuns. Foram poucas as pessoas que, efetivamente, viram o momento como uma possibilidade de capacitação profissional e oportunidade de acúmulo de conhecimento.

Quando questionados a respeito do desinteresse, a resposta mais comum era relativa ao cansaço, pois a maioria dos participantes passava a semana trabalhando e, nos poucos dias que teria de descanso, ia participar do mutirão. Essa sobrecarga relatada acabou ficando evidente, pois durante os trabalhos observou-se uma grande queda no desempenho e a evasão dos grupos nos mutirões. No início da obra, havia aproximadamente 43 famílias; já nos últimos meses, o número caiu para 25.

Com os problemas financeiros da obra se agravando e o desinteresse dos participantes aumentando, o Cedeplar decidiu mudar um pouco o seu foco de atuação e começou a trabalhar de forma mais próxima das outras Unidades Operacionais, com o objetivo de fortalecer os conceitos de autogestão, pois, segundo a literatura sobre o tema, essa é uma das principais formas de promoção da economia solidária. O que se esperava era que, com a consolidação das ideias autogestionárias pelas famílias, ficaria mais fácil compreender e promover uma atividade econômica solidária posteriormente. A forma de abordagem foram conversas que tentavam estimular as pessoas a se organizar em busca de um objetivo comum.

Com essas ações e motivado pela falta de recursos um dos futuros moradores propôs a criação de um bazar para arrecadar fundos para a obra. E, além dele, também foi realizada uma pequena feira, em que eram vendidos caldos e cachorros quentes. Apesar de a ação conseguir uma arrecadação significativa, a participação geral foi muito pequena, o que acabou por inviabilizar uma nova tentativa.

Com isso, a Unidade Operacional seguiu os trabalhos de conscientização juntos aos mutirões até a eventual paralisação da obra e o fim do projeto RSV. Foi realizado um balanço das atividades desenvolvidas, visando a compreensão dos problemas enfrentados relativos aos grupos das famílias:¹⁴

- “A maioria possui um padrão econômico elevado não sendo público alvo da Economia Solidária.
- Os vários processos de substituição das famílias acabaram prejudicando as ações, uma vez que os planejamentos e dados coletados foram invalidados.
- Grupos poucos coesos, nos quais as pessoas não se conheciam e conseqüentemente não possuíam vínculos, o que acabou por afetar os trabalhos que necessitavam de noções e sentimentos comunitários.

¹⁴ As explicações e observações completas podem ser lidas no Relatório Final de economia solidaria páginas 17 e 18

- Pouco contato entre as equipes técnicas e famílias, já que os encontros ocorriam de 15 em 15 dias o que não possibilitou a criação de uma relação mais sólida.
- Centralização do foco e dos esforços na obra, uma vez que ela era o objetivo principal, o que acabou por fazer os outros temas serem praticamente inviáveis, especialmente após o agravamento dos problemas financeiros. ”

Já em março 2008 foi feita uma apresentação com uma consultora de Economia Solidária e a Finep, na qual se destacaram os seguintes pontos:

“–Trabalho em mutirão não é economia solidária. Economia solidária é atividade econômica.

– Não se devem buscar processos de economia popular, mas sim de economia solidária.

– Para a formação de um grupo produtivo solidário é necessária a criação de ambiente favorável.

– Trabalhar a existência de ambiente favorável e trabalhar os conceitos envolvidos (conceitos de autogestão e trabalho cooperativo) ‘introjeta’ a questão na comunidade e levanta possibilidades para diversas atividades.

– Recomenda-se: efetuar estudo da economia solidária naquela região; levantar empreendimentos e entidades de apoio e assessoria já existentes; aproximar-se do movimento da economia solidária em BH e na região do empreendimento; criar movimento para viabilizar a inserção da comunidade RSV em grupo e/ou movimentos já existentes; viabilizar a troca de experiências entre grupos com a visão de complementaridade (grupos isolados não se tornam viáveis, segundo a experiência das incubadoras de empreendimentos econômicos solidários); identificar possíveis grupos (especialmente desempregados, em situação de precariedade ou informalidade do emprego), as habilidades e oportunidades de mercado, a partir dos próprios grupos.

– Perfil levantado: Evidencia-se número de pessoas pequeno para formar grupos de empreendimentos solidários. Por exemplo: são aproximadamente 30 desempregados ou sem carteira assinada. Este número não é suficiente para construir grupos formalizados e reconhecidos legalmente.

– É muito difícil viabilizar empreendimentos isolados. O público alvo do estudo na UO Economia Solidária deve ser extrapolado para além da comunidade RSV. Reunir informações sobre o que já existe no campo da Economia Solidária e viabilizar ações conjuntas. Reforça-se uma vez mais: Fazer este movimento junto com as ações de Economia Solidária que já existem na região. Verificar o que está em andamento e levar estes experimentos para o grupo RSV. Trabalhar também com a perspectiva de fortalecer algum empreendimento que já exista na região, buscando a complementaridade (produtos / serviços encadeados / redes / cadeias / complexos cooperativos para se viabilizar em conjunto). Nesse conjunto, inserir os jovens, considerando as atividades adequadas às respectivas idades.

– Enfatiza-se ainda sobre a importância e necessidade de: Formação mais ampla da comunidade nos conhecimentos sobre Economia Solidária. Realização de oficinas trazendo exemplos de outros empreendimentos existentes na região. Transmitir conceitos sobre cultura da autogestão, de trabalho cooperativo.

– Desafio: motivar quem não está mobilizado.

– Considerando os comentários e recomendações anteriores será necessário readequar as definições” (Relatório Final Unidade de Operação Economia Solidária, Anexo D, págs. 11 e 12)

Após as reuniões e as apresentações, os trabalhos da Unidade de Operação de Economia Solidária foram finalizados. E a última atividade do grupo foi a confecção do Relatório Técnico final.

6.1 Sanitário Ambiental

A Unidade de Operação de Saneamento Ambiental, a cargo do Departamento de Engenharia Sanitária e Ambiental da Escola de Engenharia da UFMG (DESA) e com a coordenação do Professor Doutor Carlos Augusto de Lemos Chernicharo, tinha como objetivo criar e implantar estratégias, técnicas e tecnologias de saneamento, educação e conscientização ambiental, que promovessem economia no consumo, reaproveitamento de águas de chuva, além implementar a medição individualizada de água nas unidades habitacionais. Inicialmente foram apresentadas três alternativas de abastecimentos no Residencial Serra verde:

- “Alternativa 1 - sistema tradicional: Corresponde ao sistema tradicional de abastecimento, composto pela rede geral de distribuição de água da companhia de saneamento, sem o uso de equipamentos domésticos economizadores de água.
- Alternativa 2 - sistema tradicional com equipamentos economizadores: Essa alternativa difere da anterior apenas no que se refere às instalações hidráulicas e sanitárias intradomiciliares, prevendo-se o uso de válvulas de descarga com vazão regulável, reguladores de vazão e torneiras de fluxo interrompido nos banheiros.
- Alternativa 3 - captação de água de chuva e equipamentos economizadores: Para essa alternativa, prevê-se a construção de cisternas coletivas de captação e reservação de água de chuva para reduzir o consumo de água pago à companhia de saneamento, incluíse também os equipamentos economizadores de água.” (Relatório Final DESA - Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, Pág. 68)

Porém, com as definições do projeto arquitetônico ao longo do ano de 2005 pelos workshops promovidos pela equipe do Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG (PRJ/UFMG), alguns aspectos das alternativas propostas inicialmente precisaram sofrer adequações. Em obediência ao conceito de projeto participativo e educacional, a equipe da Unidade Operacional Sanitária Ambiental realizou duas reuniões com os futuros moradores, a primeira em 24 de novembro de 2005 e a segunda no dia 06 de dezembro de 2005. As reuniões foram planejadas para ocorrer apenas quando os trabalhos da equipe de projeto estivessem finalizados, não só para poder

trabalhar adequadamente os sistemas hidráulicos sanitários, mas também para que não houvesse sobreposição de atividades com os futuros moradores.

A primeira reunião, no dia 24 de novembro, teve um caráter educacional e pedagógico objetivo e apresentou aos futuros moradores conceitos básicos e fundamentais do saneamento ambiental. Na reunião foram tratados temas como abastecimento de água, esgotamento sanitário, questões ambientais como importância da preservação, descarte impróprio de lixo, etc. Uma vez que as ações da UO de Projeto já tinham ocorrido, a equipe tinha informações importantes para o planejamento da reunião, como o nível de participação dos futuros moradores em dinâmicas e atividades, frequência das famílias nas reuniões e possíveis conflitos. Assim, definiu-se que a reunião teria dois momentos: o primeiro seria uma dinâmica com uma abordagem lúdica e o segundo seria uma apresentação com material audiovisual elaborado com uma linguagem mais acessível àquele público.

Na dinâmica pedagógica, os participantes foram divididos em grupos de, no máximo, 10 pessoas. Eles receberam um quebra-cabeça que formava imagens de ambientes degradados. Após a montagem da imagem, os participantes recebiam cartões de cor laranja com ilustrações de problemas ambientais, como, por exemplo, inundações, poluição de rios e descarte ilegal de lixo. E, com isso, os participantes deveriam associar os problemas apresentados nos cartões com as imagens montadas no quebra-cabeça, de forma a estabelecer uma relação entre problemas e situações. Depois de feitas as primeiras correlações, os participantes recebiam um segundo grupo de cartões de cor verde, contendo ilustrações que representavam possíveis soluções para os problemas apresentados anteriormente. Com isso foram realizadas diversas discussões envolvendo os temas abordados, nas quais os futuros moradores levantavam dúvidas, perguntas e sugestões. E os profissionais do DESA se encarregavam das respostas.

O segundo momento foi uma aula expositiva em que os profissionais mostravam *slides* e vídeos para tratar ou reforçar algumas das questões trabalhadas. Contudo, observou-se que esse segundo momento não teve o efeito desejado, uma vez que vários dos temas tratados já tinham sido discutidos durante a dinâmica, o que acabou por tornar a apresentação repetitiva. Outro problema encontrado foi que a aula estendeu muito o tempo da reunião, o que fez com que os participantes perdessem o foco e ficassem impacientes, perdendo o interesse.



Figura10:Cartões de problemas, soluções e imagem quebra-cabeça (Relatório DESA, págs. 26 a 30)

A segunda reunião, no dia 06 de dezembro de 2005, tinha como objetivo apresentar as alternativas para as famílias e colocar em votação as que eles gostariam que fossem desenvolvidas pois, como já foi dito anteriormente, as propostas apresentadas à Finep sofreram algumas modificações para se adequar ao RSV. Para melhor compreensão e organização, os profissionais do DESA dividiram os projetos sanitários em três grupos: tratamento de água, esgotamento sanitário e resíduos sólidos residenciais. Cada um desses grupos foi apresentado individualmente e, após a apresentação, os participantes votaram na solução que preferiam, antes de passar para a apresentação e discussão do próximo. A votação ocorreu por meio de cédulas de papel, para que os votos pudessem ser contabilizados. O voto era confidencial, para que as pessoas pudessem se sentir à vontade para escolher qualquer uma das alternativas, sem correr o risco de causar ou sofrer algum constrangimento.

Em geral, a reunião e votação ocorreram de maneira fluida, com boas discussões e argumentações. Isso pôde ser creditado à dinâmica realizada, que auxiliou os moradores a conhecer e se familiarizar com termos e conceitos, deixando o debate mais ágil. As maiores dúvidas surgiram no tema de esgotamento sanitário, que trabalhava com alternativas mais variadas e de maior complexidade, como reutilização de águas cinzas e tratamento de águas negras.

Após apresentações e votações, as cédulas foram conferidas e os resultados apresentados. As alternativas ganhadoras tiveram aproximadamente 90% dos votos e, de forma geral, trabalhavam com sistemas de redução de gastos. No total, 63 pessoas

participaram. E a porcentagem de votos nas opções deixou claro que havia alinhamento e satisfação com as escolhas.

| ALTERNATIVAS - ESGOTAMENTO SANITARIO | | | |
|---|---------------|---|-------------------|
| Alternativa Apresentada à Finep | Alternativa 1 | sistema coletivo de tratamento e reuso | |
| | Alternativa 2 | sistema convencional - lançamento dos esgotos no sistema público de coleta | |
| | | | % Votos |
| Alternativa Modificada posta em votação | Alternativa 1 | segregação das águas cinzas e negras, onde as primeiras serão reutilizadas nos vasos sanitários, após tratamento; e as águas negras serão tratadas, com geração de biogás, que será utilizado na higienização do lodo, sendo este, em conjunto com o efluente líquido, utilizados na irrigação e adubação da horta comunitária. | 58 votos (92,06%) |
| | Alternativa 2 | lançamento das águas residuárias diretamente na rede coletora da concessionária de água e esgoto – COPASA | 5 votos (7,94%) |
| ALTERNATIVAS - RESIDUOS SÓLIDOS | | | |
| Alternativa Apresentada à Finep | Alternativa 1 | sistema descentralizado (lixo reciclável encaminhado ao galpão e compostagem realizada em cada moradia) | |
| | Alternativa 2 | sistema centralizado (lixo em sua totalidade encaminhado ao galpão de reciclagem e compostagem) | |
| | Alternativa 3 | sistema de coleta convencional (sem a realização de atividades de reciclagem e compostagem) | |
| | | | % Votos |
| Alternativa Modificada posta em votação | Alternativa 1 | sistema centralizado com coleta seletiva nas residências (o lixo é separado em recicláveis e orgânicos e encaminhado ao galpão de reciclagem e compostagem) | 55 votos (87,30%) |
| | Alternativa 2 | sistema centralizado sem coleta seletiva nas residências (lixo misturado encaminhado ao galpão de reciclagem e compostagem) | 4 votos (6,35%) |
| | Alternativa 3 | sistema de coleta convencional (sem a realização de atividades de reciclagem e compostagem). | 4 votos (6,35%) |

| ALTERNATIVAS - ABASTECIMENTO DE ÁGUA |
|--------------------------------------|
|--------------------------------------|

| | | | |
|---|---------------|--|-------------------|
| Alternativa Apresentada à Finep | Alternativa 1 | sistema tradicional | |
| | Alternativa 2 | sistema tradicional com equipamentos economizadores | |
| | Alternativa 3 | captação de água de chuva e equipamentos economizadores | |
| | | | % Votos |
| Alternativa Modificada posta em votação | Alternativa 1 | Sistema de abastecimento de água (COPASA) com medição individualizada e equipamentos economizadores | 1 voto (1,59%) |
| | Alternativa 2 | Sistema de abastecimento de água (COPASA) com medição individualizada e armazenamento de água de chuva em cisternas; | 1 voto (1,59%) |
| | Alternativa 3 | Sistema de abastecimento de água (COPASA) com medição individualizada, equipamentos economizadores e armazenamento de água de chuva em cisternas e | 61 votos (96,82%) |
| | Alternativa 4 | Sistema de abastecimento de água (COPASA) com medição individualizada | Nenhum Voto |

Uma vez definida a opção dos futuros moradores, a equipe de trabalho pôde começar a traçar ações e projetos necessários para a realização dos objetivos propostos. Dessa forma foram estabelecidos três subprojetos dentro do escopo do saneamento, em que cada um trataria de uma questão específica: Subprojeto 1- abastecimento de água, Subprojeto 2 - esgotamento sanitário e subprojeto 3 - resíduos sólidos domiciliares.

O corpo técnico da Unidade Operacional foi estruturado para atender esses três subprojetos. A equipe montada era composta por três profissionais graduados e 3 estagiários, que eram responsáveis pelo desenvolvimento dos projetos sob a supervisão de três professores do departamento de Engenharia Sanitária da Escola de Engenharia da UFMG (DESA): Carlos Augusto de Lemos Chernicharo, Liséte Celina Lange e Valter Lúcio de Pádua. Contudo, a partir de janeiro de 2007, a equipe foi reduzida a apenas um profissional graduado, devido à pouca verba disponível para pagamento das bolsas. No entanto, permaneceu a possibilidade de alocar parte dos recursos da obra que se iniciaria nos próximos meses para a UO Saneamento Ambiental, e, retomando o quadro original de profissionais. Porém, devido ao aumento dos custos da obra, ocasionado principalmente pela defasagem nos valores da planilha orçamentária aprovada, a equipe responsável pela execução informou à Unidade de Operação Sanitária que seria

impossível realocar recursos para realização das atividades e recontração dos profissionais, já que o déficit médio já estava na casa dos R\$500 mil. A partir desse momento, a equipe do DESA solicitou uma reunião com a coordenação geral do projeto, para que pudessem pensar em estratégias de solução do problema.

No dia 08 de novembro de 2007, o encontro foi realizado com a presença da coordenadora-geral, Prof.^a Maria Lúcia Malard; da responsável técnica pela execução da obra, Prof.^a Margarete Maria de Araújo Silva (Leta); do coordenador da UO Sanitária Ambiental Prof. Carlos Augusto de Lemos Chernicharo; do coordenador do subsistema de abastecimento de água da UOS, Prof. Valter Lúcio de Pádua, e da então aluna de mestrado Manuelle Prado Cardoso. Nessa reunião, foi relatado que a obra estava atrasada, com o término previsto apenas para o segundo semestre de 2008 e que havia vários problemas no processo de autogestão envolvendo os futuros moradores. Tendo em vista a impossibilidade de alocação de recursos e, conseqüentemente, de continuação do trabalho, ficou resolvido, em comum acordo com o DESA, que a equipe de Unidade de Operação Sanitária Ambiental encerraria a sua participação no projeto

Assim, em dezembro¹⁵ de 2007, essa UO finalizou efetivamente suas atividades com a entrega de relatórios, planilhas orçamentárias e de cálculo, completando uma negociação que vinha ocorrendo desde 2005 junto à Companhia de Saneamento de Minas Gerais (Copasa), que tinha como ponto principal a instalação de hidrômetros individuais para as moradias.

A negociação em questão foi um grande esforço da UO de inserir a Copasa no processo do RSV, propondo ações que visassem a redução do consumo e das tarifas do serviço de água e esgoto. Essas negociações tinham como objetivo apresentar o Projeto RSV e sugerir uma parceria. E ocorreram em reuniões realizadas com Rômulo Perilli, assessor da Diretoria de Operação Metropolitana da Copasa, e de Luiz Nogueira, superintendente operacional da empresa em Belo Horizonte. A equipe apresentou uma série de solicitações que, se adotadas pela Copasa, não só trariam benefícios consideráveis para o Residencial, mas poderiam, também, abrir precedentes para ações futuras, em outros empreendimentos de habitação social. As solicitações apresentadas à Copasa foram as seguintes:

- “Operação e implantação da rede de abastecimento de água até o hidrômetro, realizada pela COPASA.

¹⁵ Não foi especificada uma data exata no relatório, que apenas informa que foi em dezembro

- Benefício da tarifa social aos moradores do Residencial Serra Verde, mesmo sendo a área de cada apartamento aproximadamente 50 m2.
- Colocação de hidrômetros posicionados na frente de cada apartamento, onde o funcionário da COPASA realizará a sua leitura.
- Construção do reservatório de água para um volume de 60 m3.
- Prolongamento da rede de abastecimento de água, desde o ponto de tomada até o empreendimento.
- Construção da rede de abastecimento de água, desde a entrada do empreendimento, passando pelo reservatório, até os blocos de apartamentos.
- Construção da rede de esgotamento sanitário, desde os coletores prediais até o ponto de lançamento na Rua Antônio de Paiva Meirelles.
- Aplicação diferenciada da tarifa social para esgoto, proporcional à vazão que for lançada na rede da COPASA. Isso para o caso do reuso se aplicar apenas às águas cinzas, que serão tratadas e reutilizadas nas caixas de descarga dos vasos sanitários, sendo a tarifa aplicada apenas à vazão correspondente às águas negras que seriam então lançadas na rede da COPASA. ” (Relatório Final DESA - Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, Pág. 92)

Durante o processo de negociação, inicialmente a parceria foi firmada apenas verbalmente, sem nenhum documento comprobatório do acordo. Contudo, em 2006, o contrato foi oficializado, mesmo sem definição do teor, como obrigações das partes e ações a serem desenvolvidas. Nos documentos do DESA não há informações de que essas definições ocorreram e nem quais das solicitações foram efetivamente atendidas, à exceção dos hidrômetros individuais, que, em vários momentos dos relatórios, são apontados como uma grande conquista, como destaca o Relatório Final:

“A medição de água individualizada em Belo Horizonte está começando a ser adotada, entretanto ainda não existe por parte da Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA), um programa de leitura porta a porta. Quando o hidrômetro está instalado na frente de cada apartamento, a leitura é realizada pelo síndico, que ao receber a conta única da Companhia (leitura do macromedidor), divide a conta proporcionalmente aos gastos de cada morador. No RSV, devido a uma parceria firmada entre o Projeto e a COPASA, essa leitura será realizada porta a porta e a conta dos moradores sairá individualmente da concessionária. Essa foi uma conquista alcançada pelo projeto, favorecendo os moradores do Residencial – integrantes da associação dos Sem Casa do bairro Betânia - pessoas de baixa renda. ” (Relatório Final DESA - Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, Pág. 74)

Para além da parceria com a Copasa, a Unidade Operacional buscou empresas privadas que poderiam fornecer materiais e equipamentos como doação. Uma empresa que deu retorno positivo foi a BioFibra, fabricante de sistemas de tratamento sanitário, que se interessou pelo projeto RSV e se disponibilizou a doar uma estação de tratamento de esgoto (ETE) pré-fabricada, além de projetos executivos para sua implantação. Contudo, depois de fazer um orçamento completo das obras prediais baseado nos projetos contratados e no andamento dos trabalhos, a equipe de obra relatou que não havia verba

disponível para a instalação da ETE, já que uma estação de tratamento como essa necessitaria de uma série de outros projetos e sistemas complementares para seu funcionamento, como rede separadora de reuso e reservatório de reuso, que não teriam como ser custeadas com os recursos disponíveis.

7.1 Subprojeto 1 – Abastecimento de água

A finalidade principal do subprojeto de abastecimento de água era o de gerar economia no consumo e, conseqüentemente, nas contas dos moradores. Para isso, foram elaborados projetos e estudos que buscavam avaliar possíveis tecnologias e equipamentos, tanto individuais quanto coletivos, que pudessem auxiliar na economia, com foco especial na instalação de hidrômetros individuais e cisternas de captação, como pode ser observado nos objetivos específicos do Relatório Final do DESA.

“Os objetivos específicos eram:

- Projetar a medição individualizada garantindo a eficiência do método para o abastecimento de água;
- Caracterizar os economizadores para a utilização no residencial, observando a eficiência, os custos dos aparelhos e a economia proporcionada;
- Caracterizar cisternas para armazenamento de água de chuva, com o intuito de implantá-las no RSV, analisando a sua eficiência, o seu custo e a economia proporcionada aos moradores na conta de água e;
- Dimensionar e projetar cisternas para o armazenamento das águas pluviais, visando usos não potáveis. ” (Relatório Final do DESA – Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, pág. 69)

Ao longo dos relatórios listaram-se sete atividades provenientes deste subprojeto, que era dividido em duas metas físicas, chamadas de “metas físicas 4 e 5”. A meta física 4 compreendia os processos de projeto, envolvendo as instalações hidráulicas de água fria do RSV. E nela encontram-se seis das sete atividades listadas. Já a meta física 5 era comum a todos os subprojetos e envolvia a elaboração de material didático e instrucional para a realização das atividades com os futuros moradores, como no caso das reuniões citadas anteriormente. Tais atividades também serviam para prestar suporte a outros grupos de trabalho, fornecendo materiais auxiliares para criação de atividades diversas.

No caso da meta física 4, apenas duas das seis atividades não foram concluídas: a atividade 8, que para ser concluída necessitava da execução dos projetos entregues, e a atividade 9, que precisava das ações de pós-morar para serem iniciadas.

| SUBPROJETO 1 – ABASTECIMENTO DE ÁGUA | | | |
|--------------------------------------|--|--|-----------|
| Meta Física 4 | | | |
| | Atividade | Indicador Físico | Situação |
| Atividades 1 | Abastecimento de água: Planejamento e implantação de mecanismos de redução do consumo de água. | Plano de redução do consumo de água | Concluído |
| Atividades 4 | Elaborar o anteprojeto do sistema de abastecimento de água, contratar e acompanhar a execução do respectivo Projeto executivo. | Projeto executivo de Abastecimento de Água | Concluído |
| Atividades 6 | Elaborar o Projeto executivo (detalhamento construtivo) do subsistema de água. | Projeto executivo de saneamento | Concluído |
| Atividades 7 | Elaborar as especificações de materiais e serviços do saneamento e respectivos subsistemas. | Caderno de especificações do saneamento. | Concluído |

| | | | |
|---------------|--|---|--------------|
| Atividades 8 | Prestar assistência técnica à execução dos serviços de saneamento e respectivos subsistemas. | Obras de saneamento do Residencial Serra Verde concluídas | Iniciada |
| Atividades 9 | Implementação das ações de saneamento (e respectivos subsistemas) durante o primeiro ano do pós-morar. | Qualidade ambiental do RSV. | Não Iniciada |
| Meta Física 5 | | | |
| Atividade 4 | Produzir os tutoriais eletrônicos em apoio às ações do saneamento e respectivos subsistemas | Tutoriais | Concluída |

Tabela 2 Relatório Final DESA - Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, Págs. 5 a 8

A atividade 1 tratou de projetos e estudos de aparelhos economizadores que promovessem a redução do uso de água potável, tanto em nível individual como torneiras temporizadas, descargas econômicas e equipamentos comunitários, como cisterna de armazenamento de água de chuva. A atividade foi concluída com a indicação de instalação de 4 cisternas no condomínio e hidrômetros individuais nas unidades habitacionais.

Já a atividade 4 da meta física 4 tratou da produção, elaborando um anteprojeto de abastecimento de água, que foi entregue aos engenheiros contratados para realizar a execução do projeto hidráulico no RSV. Nessa atividade também houve uma negociação junto à empresa privada ELSTER S/A, que teria se comprometido a doar os 77 hidrômetros que permitiriam a medição individual. Porém, quando a equipe solicitou a entrega dos equipamentos, a empresa se retirou do acordo, alegando mudanças nas políticas internas.

A atividade 6 foi a realização do projeto executivo para a instalação das cisternas de captação de água de chuva. Como ocorreu com a estação de tratamento de esgoto, não foi possível a execução da obra necessária devido a problemas financeiros. A atividade 7 foi complementar às atividades anteriores e um caderno de especificações de materiais equipamentos e serviços necessários para a execução dos projetos sanitários foi elaborado.

A atividade 8 referia-se ao acompanhamento de obra e projeto pelos engenheiros da UO. A maioria das ações dessa atividade vieram da constante necessidade de

adequação do projeto sanitário a pedido da Copasa e da Caixa. Foram necessárias muitas reuniões e visitas a esses órgãos, para alinhar a execução.

Já a atividade 9 previa ações de acompanhamento aos moradores, para analisar se os aparelhos economizadores instalados estavam realmente auxiliando na redução de consumo. Como os trabalhos de pós-morar não foram feitos, essa atividade nem chegou a ser iniciada.

7.2 Subprojeto 2 – Esgotamento Sanitário

O subprojeto de esgotamento sanitário visava reduzir a conta de água, uma vez que aproximadamente metade das tarifas aplicadas pela Copasa são para tratamento de esgoto. E a estratégia principal do subprojeto era o tratamento e a reutilização de águas cinzas e subprodutos como lodo e efluentes.

O subprojeto teve oito atividades distribuídas em 3 três metas físicas: a primeira foi a meta física 2, que visava a elaboração de projetos complementares de engenharia; as outras duas metas físicas — 4 e 5 — tinham os mesmos objetivos gerais do subprojeto 1, ou seja, a confecção de estudos e projetos e criação de material didático e instrucional, respectivamente. Das oito atividades, quatro foram concluídas, duas foram parcialmente concluídas, uma foi iniciada e uma não foi iniciada.

As atividades 8 e 9 da meta 4 seguem o mesmo padrão do subprojeto de abastecimento de água, sendo a 8 focada no acompanhamento de obra e a 9 nos pós-morar. A atividade 4 da meta física 5 também tem o mesmo princípio do subprojeto anterior. As atividades concluídas são as que envolvem concepção de anteprojetos, em que a atividade 3 da meta física 2 tratava de elaborar projetos de esgotamento sanitário junto à Copasa e contato com possíveis parceiros. A atividade 2 da meta física 4 diz respeito aos estudos de como tratar e reutilizar subprodutos como lodo, águas cinzas e águas negras. Já a atividade 5 da meta física 4 buscou realizar anteprojetos do sistema de coleta de esgoto, tendo proposto duas possibilidades: uma com sistema convencional de lançamento de esgoto direto na rede da concessionária e a outra chamada de inovadora, que visava a separação e tratamento das águas cinzas e negras, para reutilização.

As atividades listadas como parcialmente concluídas foram as atividades de projeto executivo dos projetos sanitários, realizadas por equipe de contratados externos,

e também da estação de tratamento (ETE) que foi doada, mas que não foi executada, pelas razões expostas anteriormente. Quanto a isso há um esclarecimento por parte da equipe:

“Em relação às atividades 06 e 07 da meta física 04, referentes, respectivamente, aos projetos e especificações técnicas do sistema de esgotamento sanitário, está faltando o projeto executivo, as especificações e quantitativos de materiais e serviços relativos à unidade de tratamento – ETE Águas Cinzas. Tal se deve à não viabilidade de implantação das unidades de tratamento, decisão esta que foi independente da vontade da UOS, mas que perpassou desde a atuação e vontade das outras equipes e dos futuros moradores, indo até a questão da disponibilidade de recursos financeiros de fontes externas e doações de terceiros.” (Relatório Final do DESA – Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, pág. 14)

Outro esclarecimento apresentado foi que, após discussões internas, decidiu-se que apenas o tratamento e reutilização de águas cinzas seria viável e a ideia de trabalho com águas negras foi descartada. Isso se deu principalmente pela insuficiência de espaço no terreno para instalação de uma unidade de tratamento para esse tipo de subproduto, além da falta de verba para a construção das estações.

| SUBPROJETO 2 – ESGOTAMENTO SANITÁRIO | | | |
|--------------------------------------|--|--|-----------|
| Meta Física 2 | | | |
| | Atividade | Indicador Físico | Situação |
| Atividades 3 | Contratação e acompanhamento da execução do Projeto das Instalações Hidráulico-Sanitárias. | Projeto das Instalações Hidráulico-Sanitárias concluído. | Concluída |
| Meta Física 4 | | | |
| Atividades 2 | Concepção alternativa de sistema de esgotamento sanitário, que possibilite agregar valor | Plano de aproveitamento do esgoto sanitário | Concluída |

| | | | |
|---------------|---|---|------------------------|
| | subprodutos oriundos do tratamento de esgoto. | | |
| Atividades 5 | Elaborar o anteprojeto do sistema de coleta e de tratamento de esgoto, contemplando pelo menos três alternativas para discussão com a comunidade. | Anteprojeto do sistema de coleta e tratamento de esgoto. | Concluída |
| Atividades 6 | Elaborar o projeto executivo (detalhamento construtivo) do subsistema de esgotamento sanitário | Projeto Executivo de Esgotamento Sanitário | Parcialmente concluída |
| Atividades 7 | Elaborar as especificações de materiais e serviços do subsistema de esgotamento sanitário. | Caderno de Especificações do Esgotamento Sanitário | Parcialmente concluída |
| Atividades 8 | Prestar assistência técnica à execução dos serviços do subsistema de esgotamento sanitário. | Obras de Esgotamento Sanitário do Residencial Serra Verde Concluídas. | Iniciada |
| Atividades 9 | Implementação das ações do subsistema de esgotamento sanitário durante o primeiro ano do Pós-Morar. | Qualidade Ambiental do RSV. | Não Iniciada |
| Meta Física 5 | | | |
| Atividade 4 | Produzir os tutoriais eletrônicos em apoio às ações do subsistema de esgotamento sanitário | Tutorial de Coleta e Tratamento de Esgoto do Empreendimento | Concluída |

Tabela 3 Relatório Final DESA - Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, Págs. 5 a 8

7.3 Subprojeto 3 – Resíduos Sólidos Domiciliares

Enquanto os subprojetos 1 e 2 são complementares entre si, o subprojeto 3 tem uma característica diferenciada, uma vez que trabalha com resíduos sólidos e não com esgotamento e águas. O propósito do subprojeto de resíduos sólidos domiciliares era o de criar um sistema de gestão participativa do lixo domiciliar, no qual os moradores do condomínio poderiam promover a comercialização e a valorização dos resíduos produzidos

no condomínio, utilizando de estratégias de reciclagem e reutilização. A ideia central do subprojeto era a criação de um galpão de reciclagem e separação, onde os moradores poderiam realizar o tratamento e a venda do material. As atividades para esse tema foram mais restritas que a dos demais, por se tratar de um projeto muito específico. Foram propostas seis atividades divididas entre duas metas físicas (meta física 4 e 5), das quais três foram concluídas e três nem chegaram a ser iniciadas.

As atividades concluídas envolviam a elaboração de projetos para o galpão e ações de conscientização e preparo dos moradores como, por exemplo, visitas a galpões de reciclagem existentes, para que pudessem compreender o funcionamento e a função do equipamento. Nenhuma atividade de execução foi iniciada e a da construção do galpão enfrentou os mesmos problemas de falta de verba. Houve uma tentativa de buscar doações para tentar viabilizar a construção, mas, ao contrário das outras propostas, essa não teve retornos positivos.

Outro fator que interferiu no andamento das atividades foi a mudança das famílias, que fez com que a discussão sobre o subprojeto fosse paralisada, sendo que apenas a forma de gestão participativa chegou a ser definida pelos futuros moradores, como é demonstrado no trecho.

“Os moradores definiram apenas o tipo de sistema de gestão que será implantado, os demais itens que seriam colocados em discussão não foram debatidos em função das contínuas mudanças das famílias que irão efetivamente residir no conjunto. Caso realmente fossem implantadas as ações sugeridas pelo subprojeto 3, todas atividades realizadas no conjunto seriam previamente discutidas com a comunidade, uma vez que este é o princípio fundamental do Sistema de Gestão Participativa do Lixo Domiciliar, que seria implementado.” (Relatório Final DESA - Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, Pág. 224)

Os projetos que chegaram a ser feitos foram elaborados pelos profissionais da UO e por alunos da Escola de Engenharia da UFMG. Alguns projetos específicos, como o de fundação, dependiam de empresa especializada e não foi possível realizar a contratação. No fim, o Galpão teve os projetos hidráulicos, elétricos, estudo de viabilidade e um caderno de especificações básico finalizados, mas não houve nenhum outro avanço para além disso.

| | | |
|---|------------------|----------|
| SUBPROJETO 3 – RESÍDUOS SÓLIDOS DOMICILIARES | | |
| Meta Física 4 | | |
| Atividade | Indicador Físico | Situação |

| | | |
|----------------------|--|--------------|
| Atividades 3 | Implantação de ações de reuso e reciclagem dos resíduos sólidos domiciliares gerados pela comunidade e Planos e ações de coleta e reciclagem de resíduos sólidos | Não Iniciada |
| Atividades 6 | Elaborar o projeto executivo (detalhamento construtivo) do subsistema de resíduos sólidos | Concluída |
| Atividades 7 | Elaborar as especificações de materiais e serviços do saneamento e respectivos subsistemas. | Concluída |
| Atividades 8 | Prestar assistência técnica à execução dos serviços de saneamento e respectivos subsistemas. | Não Iniciada |
| Atividades 9 | Implementação das ações de saneamento (e respectivos subsistemas) durante o primeiro ano do pós-morar. | Não Iniciada |
| Meta Física 5 | | |
| Atividade 4 | Produzir os tutoriais eletrônicos em apoio às ações do saneamento e respectivos subsistemas. | Concluída |

Tabela 4 Relatório Final DESA - Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social, Págs. 5 a 8

7.1 Conclusão

Com base nos estudos dos resultados e das ações realizadas pelas Unidade de Operação, assim como nas entrevistas dos participantes, é possível perceber algumas questões que foram chaves no processo do RSV.

Uma delas, obviamente, diz respeito ao financiamento junto à Caixa pelo Crédito Solidário, que, de forma geral, foi um processo muito novo para todos os envolvidos. Tanto o RSV quanto o próprio programa de financiamento eram, de certa forma, um piloto. E, por causa disso, muitas regras e normativas não estavam resolvidas e, aparentemente, as questões eram tratadas à medida que iam aparecendo. Hamilton Moreira, arquiteto da Caixa, em entrevista aponta que os próprios técnicos da instituição tiveram pouquíssimo tempo para organizar e planejar o operacional do programa, porque o Crédito Solidário era algo muito novo e, por consequência, havia muitos ajustes a serem feitos. Obviamente, o fato de algo ser novo não necessariamente justifica alguns erros, nos quais é possível apontar posicionamentos que saem da esfera da “novidade” e podem ser interpretados como desinteresse ou até boicote institucional ao Programa. É o caso, por exemplo, da apresentação do cálculo que aponta que o RSV estaria como devedor, mesmo operando com uma planilha orçamentária defasada, o que pode indicar que não foi um simples erro ao se lidar com um Programa novo.

Ainda sobre os financiamentos, outra característica ímpar do RSV foi o fato de haver duas fontes de recursos tão distintas, pois as equipes técnicas recebiam da Finep pelo projeto de pesquisa e os recursos da obra vinham pelo Crédito Solidário. O mais interessante é que, mesmo com diferentes critérios e prestações de conta, essa relação não foi conflituosa e parece ter corrido sem maiores problemas. O único momento em que houve um pequeno descompasso, foi quando os recursos da Finep para o projeto acabaram e a obra ainda estava ativa. Nesse momento, não havia como continuar os pagamentos dos técnicos envolvidos na obra. Como isso ocorreu já muito próximo ao encerramento do projeto, não parece ter sido um problema com impacto muito grande. No entanto, caso haja futuros convênios e experiências que utilizem dessa dinâmica, é importante ter em mente a possibilidade de que possa ocorrer algo similar em um momento menos conveniente. E esse, portanto, é um aspecto a ser considerado em futuros planejamentos.

Uma outra questão que surgiu foi a diferença entre visões metodológicas do processo autogestionário, no qual a equipe do RSV, principalmente na figura da Professora Margarete Maria de Araújo Silva (Leta), defendia os processos de mutirão, mas o arquiteto da Caixa Hamilton Moreira, afirmava que talvez os mutirões não fossem tão necessários, pois o mais importante seria a participação das famílias na fase de projeto, que é o momento de tomada de decisões sobre a unidade habitacional. De certa forma nenhum dos dois estão errados, já que ambas as abordagens podem conseguir resultados muito bons. Sobre a produção por mutirão temos uma extensa bibliografia que relatam experiências nas quais o mutirão foi fundamental para promover uma série de benefícios sociais, como fortalecimento de vínculos, capacitação profissional, redução de conflitos entre vizinhanças e também aumento da relação e do sentimento de pertencimento dos moradores com próprio objeto arquitetônico, que pode auxiliar na redução de problemas como vandalismo e descaso.

Porém, a ideia proposta por Hamilton Moreira parece fazer sentido, inclusive, a participação em projeto foi uma das grandes forças e objetivos do RSV, quando se buscou dar um passo atrás na questão autogestionária e trazer os futuros moradores para o projeto, pois é nele em que aparecem as maiores possibilidades de decisão sobre a moradia. É nítido que esse foi um dos maiores avanços promovidos pelo RSV.

Portanto, uma vez que nenhuma das duas visões está necessariamente certa ou errada, o que se tem de pensar é qual seria a mais ou menos adequada para o público a ser trabalhado. No caso do RSV, o problema maior foi que esse público foi se transformando radicalmente ao longo do processo, devido às mudanças nas listas das famílias, o que eventualmente fez com que existissem vários grupos de perfis diferentes, dentro do mesmo projeto e que entraram em momentos diferentes do processo. Isso, aparentemente, foi fazendo com que as ações se tornassem conflituosas, pois havia um grupo que compreendia e desejava os processos de mutirões e de participação e outro que não se interessava e tinha uma postura mais similar à de um cliente. Uma parcela de beneficiários estava alinhada com a ideia da equipe de obra do RSV e outra alinhada com a ideia da CAIXA, o que dificultou os avanços e o nível de participação desejados durante os mutirões e demais atividades. É bem possível que a troca dos beneficiários tenha sido mais problemática para o processo do que a própria questão financeira, pois fazia com que determinadas ações planejadas perdessem o sentido e dificultava os planejamentos e

as negociações junto aos parceiros, diante do enfraquecimento dos argumentos apresentados pelas assessorias técnicas.

De forma geral, apesar de todos os problemas e contratemplos, o RSV conseguiu avanços e resultados consideráveis em cada uma das Unidades de Operação. A UO de Projeto conseguiu alcançar e finalizar todas as atividades propostas, realizando um projeto de acordo com os interesses e escolhas dos futuros moradores. Esse projeto serviu como balizador de todas as outras ações das UO's.

A UO de Obra, mesmo com um déficit imenso no orçamento e sérios problemas relativos à participação popular, conseguiu-se executar uma parcela considerável da obra. Isso foi de extrema importância para os processos futuros de conclusão do RSV, envolvendo as licitações e as empreiteiras, pois devido ao sistema construtivo e às fases concluídas pela equipe, não houve margem para mudanças no projeto arquitetônico, ou seja, as empreiteiras foram obrigadas a continuar a obra exatamente da forma que foram planejadas. Caso isso não ocorresse, é bem possível que argumentos de ordem financeira e técnica fossem utilizados para pedidos de revisões nos projetos, o que faria com que todos os trabalhos realizados com as famílias perdessem sua relevância.

Já a UO Sanitária ambiental, além de fortalecer e realizar uma grande aproximação entre empreendimento público e empresas privadas, por meio das negociações de doação, conseguiram, também, algo, até então, inédito em Minas Gerais, que foi a instalação de hidrômetros individuais pela Copasa. Esse foi um enorme avanço na promoção de moradia para população de baixa renda.

E, por fim, a UO de Crédito Solidário — muito prejudicada pelo fato de não haver pós-morar, pois suas ações teriam muito mais força com as pessoas já residindo no RSV — conseguiu realizar diversos estudos de cunho qualitativo e quantitativo, que auxiliaram muito durante o processo de obra, além de ter realizado uma grande movimentação dentro do tema de economia solidária ao promover uma aproximação de grupos envolvidos com o tema.

Tendo em vista todas essas questões apresentadas, fica evidente o caráter inovativo do Projeto RSV, em que todas as ações de todas as equipes visavam possibilitar a discussão e avanço nas questões envolvendo autogestão. Ao longo de todo o processo, parece não ter havido nenhuma ação conservadora que procurasse apenas a replicação de alguma atividade já existente. O que se percebe é uma busca constante de novas ferramentas, ações e estratégias. É justamente isso que torna o Residencial Serra Verde

uma experiência tão rica e importante, pois para além de ser um projeto que visava a promoção de moradia ele também foi um verdadeiro laboratório de experimentações das ciências sociais aplicadas.

8.1 Referências Bibliográficas

ADORNO, Theodor & HORKHEIMER, Max. **A Indústria cultural: o esclarecimento como mistificação das massas** [1945]. In: *Dialética do esclarecimento*. Rio de Janeiro: Zahar, 1986.

ARANTES, Pedro Fiori. **Forma, valor e renda na arquitetura contemporânea**. *Ars* (São Paulo), v. 8, n. 16, pp. 85–108, 2010.

BALTAZAR, Ana Paula & MALARD, Maria Lúcia. **RSV - Residential Serra Verde: Participative Design Process and self-management of low-income housing construction in Belo Horizonte, Brazil - a model for future government loan programs**. In: *Affordable Design: Convening the Conversation Final Report*. Washington: Fannie Mae Foundation, 2006.

BALTAZAR, Ana Paula; MALARD, Maria Lucia; KAPP, Silke; SCHULTZ, Pedro. **From physical models to immersive collaborative environments: testing the best way to use representation for homeless people visualise and negotiate spaces**. In: *Actas del XII Congreso de la Sociedad Ibero-americana de Gráfica Digital*. Havana: CUJAE, 2008.

BOURDIEU, Pierre. **Espaço físico, espaço social e espaço físico apropriado** [1991]. *Estudos Avançados*, v. 27, n. 79, pp. 133–144, 2013.

CASTRO, Érica Alexandra & KAPP, Silke. **Espaço planejado e espaço vivido: o projeto de habitação popular em discussão**. Relatório de Pesquisa. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, 2004.

Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional da Faculdade de Ciências Econômicas da UFMG. **Relatório Final Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social – Processo Economia Solidária**. Belo Horizonte; outubro de 2009.

CONTI, Alfio. **A experiência da autogestão em Ipatinga**. Dissertação de mestrado. Or. Jupira Gomes de Mendonça. Belo Horizonte: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, 1999.

Departamento de Engenharia Sanitária e Ambiental da Escola de Engenharia da UFMG. **Relatório Final Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social – Processo Saneamento e Meio Ambiente**. Belo Horizonte; dezembro de 2007.

Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura da UFMG. **Relatório Final Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social – Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social**. Belo Horizonte; fevereiro de 2009.

FERRO, Sérgio & STOLFI, Ariane et al. **Conversa com Sérgio Ferro**. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, 2002.

FERRO, Sérgio. **Arquitetura e trabalho livre**. São Paulo: CosacNaify, 2006.

HARVEY, David. A arte da renda. In. A produção capitalista do espaço. São Paulo: Annablume, pp. 219–240, 2005.

KAPP, Silke & CARDOSO, Adauto. **Marco teórico da Rede Finep de Moradia e Tecnologia Social**. Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo, v. 17, pp. 94–120, 2014.

KAPP, Silke & LINO, Sulamita Fonseca. **Na cozinha dos modernos**. Cadernos de Arquitetura e Urbanismo, Belo Horizonte, v. 15, n. 16, pp. 11–28, 2008.

KAPP, Silke. **Autonomia heteronomia arquitetura**. Cadernos de Arquitetura e Urbanismo, v. 10, n. 11, pp. 95–105, 2003.

KAPP, Silke. **Entrevistas na pesquisa sócio-espacial**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 22, pp. 1–32, 2020

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

KAPP, Silke. **Por que teoria crítica da arquitetura? Uma explicação e uma aporia**. In: Maria Lúcia Malard (ed.). Cinco Textos Sobre Arquitetura. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2005.

KAPP, Silke; BALTAZAR, Ana Paula; MORADO, Denise. **Architecture as critical exercise: little pointers towards alternative practices**. Field: a free journal for architecture, v. 2, pp. 7–29, 2008.

KAPP, Silke; BALTAZAR, Ana Paula; VELLOSO, Rita. **Morar de outras maneiras: pontos de partida para uma investigação da produção Habitacional**. Topos Revista de Arquitetura e Urbanismo, Belo Horizonte, v. 4, pp. 34–42, 2006.

MALARD, M. L.; BALTAZAR, A. P.; PONTES, M. M. **Autogestão Habitacional e Gestão de Projetos: Conflitos e Compatibilidades**. Disponível em link. Acesso em: < <http://www.arq.ufmg.br/eva/textos.htm> > 17 de dezembro 2019.

MALARD, M. L.; RHODES, P. J.; ROBERTS, S. E **O Processo de Projeto e o Computador: realidades que interagem virtualmente**. Disponível em link. Acesso em:< <http://www.arq.ufmg.br/eva/textos.htm> > 17 de dezembro 2019.

MALARD, Maria Lúcia *et al.* **Avaliação pós-ocupação, participação do usuário e melhoria da qualidade de projetos habitacionais: uma abordagem fenomenológica com o apoio do Estado**. In.: ABIKO, Alex Kenya; ORNSTEIN, Sheila Walbe. *Inserção urbana e avaliação pós-ocupação (APO) da habitação de interesse social*. São Paulo: FAUUSP, 2002. (Coletânea Habitare/FINEP,1)

MALARD, Maria Lúcia *et al.* **Possibilidades projetuais para experimentações de componentes e sistemas construtivos: a noção de “Projeto Aberto”**. [200_a]. No prelo.

MARICATO, Ermínia. **Nunca fomos tão participativos**. Carta Maior, 2007.

NOGUEIRA, Priscilla. **Discutindo a lógica da autoprodução de moradias**. *Oculum Ensaios*, v. 10, pp. 57–72, 2013.

OLIVEIRA, Lanna Larissa Rodrigues Rêgo de. **A Arquitetura do problema O potencial Criativo no Exercício de Projeto**. Dissertação de Mestrado. Or. Maria Lúcia Malard. Belo Horizonte: Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, 2017.

PRADO, André. **Ao fim da cidade: conjuntos habitacionais nas bordas urbanas**. Tese de Doutorado. Or. Silke Kapp. Belo Horizonte: Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, 2014.

SANTOS, Roberto E. **O concreto e o diploma**. In: João Marcos Lopes e José Lira (org.). *Memória, Trabalho e Arquitetura*. São Paulo: EDUSP, 2013.

SCHNEIDER, Tatiana & TILL, Jeremy. **Flexible housing: opportunities and limits**. *Architectural Research Quarterly*, v. 9, n. 2, pp. 157–166.

SILVA, Rodrigo. **O cooperativismo autogestionário na produção da habitação popular**. Dissertação de Mestrado. Or. Silke Kapp. Belo Horizonte: Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, 2009.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **A 'nova geração' de movimentos sociais e a nova onda de interesse acadêmico pelo assunto**. *Cidades*, v. 6, n. 9, pp. 9–26, 2009.

VELLOSO, Rita de Cássia Lucena. **Experiência estética, arquitetura urbana**. *Cadernos de Arquitetura e Urbanismo*, v. 17, pp. 135–155, 2010.

VELLOSO, Rita de Cássia Lucena. **O fracasso da utilidade**. In: Rodrigo Duarte; Virginia Figueiredo; Imaculada Kangussu (ed.). *Theoria Aesthetica*: em

comemoração ao centenário de Theodor W. Adorno. Porto Alegre: Escritos Editora, 2005.

WACQUANT, Loïc. **Esclarecer o habitus** [2005]. Educação & Linguagem, v. 10, n. 16, pp. 63–71, 2007.

9.1 Apêndice

9.2 Apêndice A – Transcrição Entrevista Margarete Maria de Araújo Silva (Leta)

PARTICIPANTES

GABRIEL DIAS MELO ALVES ALMEIDA

Professora MARGARETE MARIA DE ARAÚJO SILVA (LETA)

TEMPO DE GRAVAÇÃO

01 horas, 20 minutos e 19 segundos

MODALIDADE DE TRANSCRIÇÃO

Padrão

LEGENDA

... → pausa ou interrupção.

(inint) [hh:mm:ss] → palavra ou trecho ininteligível.

(palavra) [hh:mm:ss] → incerteza da palavra transcrita / ouvida.

(INÍCIO)

[00:00:00]

GABRIEL: Leta, obrigado por arrumar um tempo para a gente conversar. E eu sei que, nesses momentos de pandemia, todo mundo está igual doido, indo de um lado para o outro.

MARGARETE: Nunca imaginei que ocupasse a gente mais do que as tarefas presenciais

GABRIEL: Verdade. Parece que juntou tudo ao mesmo tempo e você tem que resolver tudo de uma vez na pandemia. Eu acho que a sua fala, para a dissertação, vai ser essencial. Eu não podia ficar sem ela de jeito nenhum. Então, eu agradeço demais você liberar um tempinho para a gente conversar.

MARGARETE: Que nada! Me fala uma coisa: qual que é o seu *e-mail* para eu achar aquela lista de questões que você mandou.

GABRIEL: É Dias Melo. Se você quiser, eu te mando de novo.

MARGARETE: Acho que apareceu, matrícula estágio docente, foi aqui que a gente conversou.

GABRIEL: Acho que esse *e-mail* é mais antigo.

MARGARETE: Manda de novo, então. Acho que vai ser mais fácil.

GABRIEL: Vou mandar aqui. Deixa eu te explicar como é que está o pé da dissertação: a minha pesquisa, a ideia não é ficar vendo se foi ou não um projeto participativo, eu não estou entrando nesse mérito. A ideia é avaliar o empreendimento do RSV e ver o que funcionou e o que não funcionou e os porquês. O que foi entregue, o que não foi, qual foi o motivo, quais foram as dificuldades. Então, uma discussão mais metodológica sobre o projeto participativo não é algo que estou entrando. A pesquisa está sendo, principalmente, uma espécie de comparação entre falas. Peguei o que é relatório do RSV, principalmente aqueles relatórios finais de entrega que têm muita informação e é muito documento. E, a partir dele, estou fazendo as entrevistas. E a ideia é, pelas entrevistas, ir fechando os buracos que ficaram de dúvidas, levantando algumas questões, algumas coisas desse gênero. A ideia é ser uma entrevista mais tranquila, um pouco mais leve. Tem aquelas perguntas que eu te mandei para a gente balizar, mas a gente conversando a partir disso, assim, solto, o que precisou para a participação do projeto.

MARGARETE: Da nossa equipe?

GABRIEL: É.

MARGARETE: A gente era a equipe de operação e nós estávamos em contato desde o início do projeto, porque o RSV nasceu do edital que a gente apresentou proposta para a Finep, isso, aí, você sabe como é que foi. Apresentou-se uma proposta que ainda era São... E, depois da entrega desse projeto de pesquisa, financiado por eles, eles ofereceram, sem edital, um novo projeto para que a gente pudesse continuar avançando naquelas propostas.

A ideia era fazer uma contratação do escritório de integração, nessa segunda etapa, como assessoria técnica, a ideia não era contratar, individualmente, como acabou sendo. A gente não conseguiu resolver a questão do jurídico da PUC, porque o jurídico

considerava que a gente entrar naquele edital, como convidado, caracterizaria uma disputa no mercado de trabalho em condições privilegiadas; entrar no mercado de trabalho, como se a isso pudesse ameaçar a PUC, que tem o título de filantropa. Então, eles têm essa preocupação de que os trabalhos desenvolvidos não se caracterizem como prestação de serviço fora do mercado. A gente tentou de todas as maneiras, a gente tinha um parecer do jurídico da Federal, alegando dispensa de licitação por notório saber do escritório de integração. Eu preparei um dossiê, enorme, mostrando “pro” jurídico da PUC que nós já estávamos nesse processo antes, que era um processo de investigação, de pesquisa, de extensão, que o escritório de integração é uma instância de extensão. Fiz um calhamaço mostrando todo o projeto anterior, do convite da Finep, etc., mas não adiantou. Não teve jeito. Aí, nós fomos contratados pela Fundep, que era quem geria o recurso, individualmente, cada um da equipe. Então, eu, a Marina, o Rafael, a Celir, mestre de obras, e os dois estagiários, todo mundo que deveria caracterizar a equipe do escritório de integração, acabou tendo que ser por contratos individuais.

Mas a gente estava “envolvido” com o processo desde antes, como eu já te disse, na primeira proposta, quando a gente mandou a proposta para disputar o edital a gente já estava junto. Ele ficou muito tempo, não parado, mas sem saber como é que a gente passaria daquela etapa de projetos que era financiado pela Finep, para a etapa de execução de obra. Aí, o programa de Crédito Solidário veio a calhar. Na mesma época abriu-se o edital, foi em 2004, nós apresentamos o RSV pela União Nacional por Moradia Popular, junto com vários outros empreendimentos e ele foi financiado. Então, a gente continuou desenvolvendo o projeto com recurso da Finep, no que diz respeito à parte de planejamento e gerenciamento da obra, e o recurso para a execução, gerido pela associação, pela ASCA, através do edital do Crédito Solidário. Então, diferente dos outros empreendimentos autogestionários, porque, em todos eles, a equipe de assessoria técnica é um item de despesa do custo total do empreendimento. As outras experiências que eu tive de assessora técnica aos movimentos organizados de moradia, eu era contratada diretamente pelo movimento ou através de uma entidade, de um escritório de arquitetura, ou contratada diretamente. Esses foi o único que a gente não era “contratado”, que, inclusive, teve essas coincidências no tempo. E, também, era uma maneira de economizar dinheiro, digamos assim, o dinheiro da assessoria que não ia impactar o empreendimento.

GABRIEL: Entendi. Então, na verdade, já estava rolando a conversa, e veio a calhar de ser na mesma época?

MARGARETE: Sim. A gente começou, inclusive, lá no São Gabriel, fazendo uma série de atividades, testando em campo aquelas ferramentas, também testando na Escola de Arquitetura aquelas várias metodologias, que pretendiam testar o grau de participação das pessoas na fase de projeto, porque era justamente essa a proposta para a Finep. Nós dizíamos que as experiências autogestionárias tinham tido um ganho do ponto de vista, não apenas do produto da moradia, mas do envolvimento das famílias no processo, mas que a gente identificava como um problema o fato de a autogestão só iniciar no momento da obra. Ou seja, todos os trâmites anteriores, todas as aprovações anteriores de projeto, documento de obra, cronograma físico-financeiro, tudo isso já estava pronto quando eles entravam. E a proposta de investigação foi justamente essa, tentar dar um passo atrás e trazer a participação não à autogestão, porque o recurso vinha por outras vias, mas de tentar fazer a participação desde a fase de projeto.

GABRIEL: Nos relatórios, não só no de projeto, mas no de obra, no do DESA, em todos os relatórios, na verdade, é dito constantemente que a forma do repasse de verba, principalmente na obra, foi um dificultador muito grande, porque ela era por medição. O que é complicado porque as pessoas não têm capital de giro para (gerir) [00:11:17] a obra inicialmente, para fazer a medição depois. Isso já era uma questão do programa, do edital do programa do Crédito Solidário ou ele foi uma particularidade, alguma coisa do gênero?

MARGARETE: A autogestão sempre funcionou, nos níveis estaduais e municipais. Antes de virar um programa federal, sempre funcionou segundo essa lógica. As associações habitacionais não são empresas construtoras da iniciativa privada detentores de capital, de meios de produção, elas estão envolvidas com essa atividade para produzir moradias. Então, as parcelas sempre foram liberadas antecipadamente. Então se liberava a parcela, executava o serviço, fazia a medição, liberava a seguinte e assim por diante. Então, todos eles eram assim. A particularidade, nesse caso específico, é que as medições eram feitas pela Gedur, pela Caixa, e não pela Urbel, por exemplo, em Belo Horizonte, ou em Ipatinga pela Prefeitura Municipal, enfim. E a Caixa Econômica, primeiro ela nunca tinha operado com um cliente, um consumidor, que fosse um movimento organizado com esse modelo de autogestão. Inclusive, tinha muita resistência de alguns deles, alguns técnicos, que achavam um absurdo estar passando dinheiro, aquela lógica de estar passando

dinheiro para quem não sabe construir. Na verdade, eu acho que o que está por trás dessa resistência é o fato da visão deles, dos técnicos da Gedur, na Prefeitura também, a autogestão dá mais trabalho do que continuar fazendo os contratos como sempre foram, com a iniciativa privada que vai lá e executa com o dinheiro dela, depois vai lá mede, libera dinheiro; se tiver problema, lá no final, as pessoas acionam a construtora. Enfim, tinha muita resistência e muito desconhecimento também do que fosse esse modelo de produção autogestionária.

Agora, os créditos solidários, o edital acho que era de maio de 2004, alguma coisa assim, os primeiros financiamentos só foram sair, acho que em 2006. Tem uma defasagem em torno de dois anos e os valores históricos aprovados, não teve um simples reajuste de valores na planilha. A gente começou a executar a obra sabendo disso, que isso teria que ser negociado, que os valores estavam defasados. E fomos fazendo a obra, porque tinha toda a urgência dos movimentos organizados e ainda tinha um prazo máximo de um ano, que, na minha opinião, é um absurdo para esse tipo de contrato, enquanto a gente ia tentando negociar, o que a gente chamava de reajuste de preço na planilha e o pessoal da Caixa chamava de suplementação. A gente dizia: "Não é suplementação, a gente só quer a correção dos valores porque eles estão, claramente, defasados".

Eu já fui funcionária da Prefeitura de Belo Horizonte, fui funcionária da Prefeitura de Ipatinga, mas, no caso de Belo Horizonte, por exemplo, quando a gente ia para uma obra e, se identificava alguma defasagem de preço ou algum equívoco nos quantitativos, algum serviço que não estava incluído, a gente tinha uma reunião uma vez por semana. E todo mundo sentado ao redor em volta daquela mesa e falava: "Está faltando, mesmo, é verdade, vamos fazer aqui." Escrevia em ata e a coisa se dava dessa maneira. Na autogestão a coisa não é assim. Primeiro, tem uma certa postura de que a gente está sempre devendo, porque como recebe antecipadamente as parcelas, em várias situações, nos colocavam nessa posição de devedor. E nós conseguimos ir executando algumas etapas do cronograma físico-financeiro. Mas, chegou uma hora em que a gente já estava com o gargalo, porque não tinha mais como operar com o dinheiro que estava abaixo dos preços de mercado. Aí, a gente, enquanto negociava com a Caixa, isso foi o tal processo de suplementação que levou um ano praticamente, e, nisso, a obra parando, cada hora uma parte dela paralisando, porque a gente estava ficando sem dinheiro, devedor na praça e a coisa não se resolvia, a análise da solicitação, a análise das planilhas com os valores

reajustados, isso levou um ano. Qualquer construtor teria falido e a gente mais ainda, porque não tem o capital de giro.

A gente ainda tinha uma esperança de que daria conta de não paralisar a obra, usando de um mecanismo, que é um mecanismo muito simples, de fazer medições proporcionais. Então, tinha lá uma medição que a gente sabia que não ia alcançar os 100%, mas pedia para fazer a medição e verificar, então deu 69%, deu 70%, então libera a próxima parcela proporcional a isso, para a obra não parar, enquanto vocês avaliam se o nosso pedido de realinhamento de preços é pertinente ou não, o pedido que eles chamavam de suplementação de verba. Nós fizemos isso em uma primeira medição, depois desse período que a gente não estava conseguindo chegar nos 100% e adotamos isso como uma estratégia. Eu falei: "Então, daqui para frente, enquanto não estudarem a solicitação, a gente vai fazer as medições parciais, mas não vamos parar a obra". Aí, quando a gente veio pedir a segunda medição parcial, eles saíram com os normativos da Caixa. Alguém já te falou sobre os normativos da Caixa?

GABRIEL: Não.

MARGARETE: Que pena, porque você deveria saber disso quando você conversou com o Hamilton. Os normativos da Caixa são normativos de consumo deles, a gente está “sujeito” aos normativos, mas não conhece os normativos. Aí, eles sacaram um normativo da manga, dizendo que não poderiam duas medições subsequentes parciais. Aí, a gente não tinha mais nem como pagar vale-transporte para os operários. Muita gente que trabalhava lá na obra era mutirante e toparia até fazer um sacrifício de deixar de receber para não ver a obra parar, porque, afinal de contas, estava trabalhando na própria casa dele. Mas a gente não conseguia nem deslocar o cara da casa dele, que a origem de boa parte deles é ali da região da Betânia e a obra lá no Serra Verde. Então, a gente não tinha dinheiro para vale-transporte. Vigia da obra, o vigia da obra, que era também família mutirante, mudou para lá com os filhos para vigiar a obra sem receber e sem ter que deslocar. E, aí, tiveram eventos de banguê-banguê, polícia correndo atrás de ladrão dentro da obra. O cara colocou a arma na cabeça dele, virou uma coisa absolutamente insana. E a Caixa Econômica e a Prefeitura sentadas em cima do recurso, porque a gente estava pedindo o reajuste ou a suplementação sob a ótica deles, de um valor a gente tinha utilizado — alguma coisa em torno de 30%. Então, a gente tinha ainda 70% desse valor

disponível, mas a gente não conseguia pôr a mão nesse dinheiro por conta desse mecanismo.

E a Prefeitura, que nesse acordo de Crédito Solidário ela entrava com um percentual complementar ao Crédito Solidário, a Prefeitura também tomou, como a Caixa não liberava ela também não liberava. Então, a gente com um monte de dinheiro e morrendo na praia com a obra parada. Aí, teve tudo o que você pensar: degradação por conta de chuva; por vandalismo; essas coisas de entrar polícia atrás de bandido, tudo o que você imaginar aconteceu nesse período. E, ao final desse período, quando, finalmente, chamaram para dizer que tinham analisado o pedido, eu descrevo um pouquinho esses valores na minha tese, lá no capítulo cinco eu falo um pouquinho sobre os obstáculos da autogestão, aí eu pego o caso do RSV e conto um pouco, rapidamente, essa história porque o absurdo maior ainda estava por vir.

Quando a Caixa chamou para uma reunião, onde finalmente, eles teriam avaliado a nossa solicitação, eles admitiram que precisava realinhar os preços, mas fizeram umas contas que a gente estava devendo. A gente ficou devedor do projeto, porque a lógica, é realmente uma coisa absurda, mas é mais ou menos o seguinte: o cronograma físico-financeiro é em cima de percentual de execução de serviços. Então, digamos que, em uma dada medição, eu tenha que executar 100% das fundações, que a gente já tinha executado no período. Não, na verdade, não tinha executado 100%. Vamos supor que a gente executou 90%. Quando se admitiu um remanejamento, o valor final da planilha subiu e, como cada parcela era calculada pelo percentual de serviço executado, na hora em que você jogava o percentual, por exemplo, de 100% da fundação executada, ele ia ser um valor maior do que aquele anterior. E, aí, se você fizer a conta ao contrário, ele também corresponderia à um percentual menor do que o que estava de fato executado. Então, é como se a gente já tivesse recebido os serviços que eram mais baratos, pelo preço anterior, e que agora estavam mais caros, e não tinha usado o dinheiro correspondente.

É uma lógica absurda, porque eu falava: "Gente, a obra física está lá, se você for lá você vai ver que tem 90% da fundação executada, ou 30% da alvenaria, ou 100% da movimentação de terra." Mas, como os valores, corrigidos ficaram maiores, é como se aquele percentual que eu tivesse recebido para executar, agora que o serviço custava mais caro, é como se eu não tivesse executado. E, ainda, somou nisso o período todo em que a conta ficou parada sem poder ser acessada pela associação. A gente não tinha como tirar

dinheiro, a gente não tinha como fazer nada. Todo esse período, continuou incidindo sobre ele, aqueles custos dos serviços deles, os encargos. Então, ao mesmo tempo que a gente não tinha como movimentar o dinheiro, o dinheiro estava parado, os encargos sobre o dinheiro parado foram rolando mês a mês, então, a gente devia uma fábula de encargos. Então, a gente estava “negativo”, ou seja, para voltar para executar a obra, antes que a gente só não tinha dinheiro, a condição agora era voltar em negativo.

Na verdade, na época, eu quis procurar o Ministério Público, porque a situação era tão absurda que a gente pensava que tinha que recorrer a outra instância. Por outro lado, a obra precisava ser retomada, então, nós da assessoria técnica já não tínhamos mais recurso para continuar operando pelo programa da Finep, que foi outro complicador. Então, nesse período, as pessoas da equipe de operação foram sendo desligadas do programa, talvez até nas últimas reuniões de que eu participei, acho que eu nem estava vinculada mais, de tanto tempo que a coisa demorou acontecer. Então, foi basicamente isso: nós tínhamos 70%, mais ou menos, dos recursos ainda disponíveis. Esse recurso ficou bloqueado, porque, supostamente, a gente não tinha nada para medir. Na verdade, a gente tinha coisa para medir, mas não conseguia fazer os 100%, porque as parcelas estavam com os valores defasados.

Mas a gente tinha essa estratégia de ir fazendo medições parciais até que se liberasse, reduzir o ritmo da obra, coisa mais comum, coisa que já aconteceu em Ipatinga, e que foi muito bom. A gente teve mais tempo para fazer as coisas, só que em um ritmo mais lento. Isso não é prejudicial à autogestão de modo algum, ter algum dinheiro. E a gente se organiza e produz dentro daquele limite de dinheiro. Agora, não ter dinheiro nenhum e também estar com o nome sujo na praça, porque, aí, você não podia mais comprar a prazo de ninguém, porque tinha ficado devendo. Enfim, foi a desqualificação total do processo autogestionário.

Depois, você dá uma passadinha lá, depois eu fui lá na ASCA, peguei com eles os valores, porque, daí para frente, teve uma série de outros eventos: contrataram uma outra assessoria técnica para assumir, depois ela não deu conta e, aí, contrataram uma empresa, aí, a empresa faliu, aí fizeram aditivo, enfim. Mas o que na época, pelo reajuste da planilha as habitações iam sair algo em torno de 24 mil ou 27 mil reais, foi para 89 mil reais cada unidade, pelas contas, pelo acompanhamento que não foi eu que fiz, que foi a Associação.

Esses valores a Graça me passou e eu coloquei na dissertação. Eu tenho até onde eu acompanhei e depois eu atualizei com ela a situação.

GABRIEL: Esses valores de diferença da planilha, “ele se deu” por uma questão do tempo mesmo? Foi um ano, quase um ano e meio de diferença, Defasagem natural?

MARGARETE: Defasagem. Subiu o aço. A gente estava em toda essa fase das estruturas da fundação, onde a gente consumia muito aço, todos esses preços já tinham sido corrigidos no mercado. Se fosse uma relação com a iniciativa privada, ia ter, até acredito, que nesse mesmo período, outros contratos com a iniciativa privada tenham sofrido com esses reajustes de forma muito tranquila, como sempre é. Mas, com a gente, virou essa novela, enfim, em todos os empreendimentos do Crédito Solidário. Tinha um que já estava com quase 90% da obra pronta, não vou falar o nome, porque talvez eu possa confundir, mas tinha um deles que já estava com quase 90% da obra pronta e teve que parar, esperando essas avaliações da Caixa.

GABRIEL: E você acha que esses problemas das avaliações, os reajustes e tudo mais, eram mais um problema do programa do Crédito Solidário especificamente, ou era uma questão da própria instituição, da Caixa?

MARGARETE: O programa, como nós todos sabíamos, estava sendo operado pela primeira vez. Então, ele estaria sujeito a equívocos ou coisas não previstas. Na minha opinião, a massa institucional funcionou, porque era muito compreensível a situação que a gente estava passando para ela poder se estender tanto no tempo e gerar o resultado tão absurdo, que é essa conclusão de que a gente estava devendo. A coisa era muito óbvia e o cara da Caixa falava com a gente como se a gente não soubesse fazer conta. Então, ele pegava o novo valor e multiplicava pelo percentual que representava, ou seja, representava um percentual menor do que o que a gente tinha executado. Então, ele veio para nós assim: "Vocês receberam mais do que executaram". Como que esse raciocínio pôde ser o determinante? E foi o determinante.

A Caixa sempre alegava que a questão era que o recurso era do Fundo de Desenvolvimento Social, do FDS. Então, eles tinham medo de complicações, que eles pudessem ser responsabilizados depois por elas. Procedimentos, que na minha opinião eram simples, não eram tomados com medo de incorrer em alguma coisa que depois pudesse ser acionada por alguém. O fato é que, no caso do Serra Verde, isso determinou o fim da autogestão. Dali para frente tentou-se ainda, com essa nova assessoria. Mas, com

o cenário desses de retomar uma obra que está parada depois de quase um ano e ainda estar devendo, as chances de isso ter sucesso é nenhuma. Depois, com a iniciativa privada, eu não sei te dizer, porque não participei desses processos. Mas é muito fácil perceber que, por alguns mecanismos possíveis, o negócio saiu de R\$27 mil e foi para R\$89 (mil). No nosso caso, a gente estava tentando ir de 24 para 27 e todo mundo tinha medo de estar assinando embaixo de alguma coisa inconsequente, comprometida.

GABRIEL: A Prefeitura, como é que foi o papel dela? Ela teve um papel amistoso?

MARGARETE: Ela se omitiu nesse processo. O percentual de liberação dela era bem menor, comparado com o Crédito Solidário, porque a verba maior vinha de lá. Mas, se a Prefeitura não tivesse, ela também, adotado a mesma medida de não liberar o percentual de recurso dela proporcional, talvez a gente não tivesse tido que parar a obra. E parar uma obra é uma coisa dramática, porque tudo o que você mobilizou, especialmente mão de obra, as rotinas de trabalho, tudo isso você tem que começar de novo do zero. E a Prefeitura, na minha opinião, foi omissa em relação a isso. A gente fazia conta do tipo: “Não, se a Prefeitura liberar a parcela dela, pelo menos o vale-transporte a gente consegue.” Aí, consultava as famílias — quem é que pode se dar ao luxo de trabalhar para receber quando liberar o dinheiro, tendo só o vale transporte? Fazia levantamento, mas depois, no fim, nenhuma das estratégias, as mais pobrezinhas que a gente tentou, nada vingou, porque não conseguimos dinheiro, nem de um lado nem de outro.

GABRIEL: E o Estado teve alguma participação no processo ou ele não nem apareceu?

MARGARETE: Não, o Estado ajudou a retardar o início da obra, porque a área do RSV — se você olhar no Google você vai perceber claramente — é uma mordidinha, ali naquele Parque que se decretou depois. Então, o pessoal veio, falou que o nosso muro estava fora do lugar, interditou a obra. Teve uma série de questões ligadas a isso, pequenas questões, mas que, lá no início, foram determinantes no atraso.

Além dessa defasagem entre a licitação do Crédito Solidário e a liberação de recursos, envolvendo toda a burocracia da Caixa para avaliar se as famílias tinham capacidade de endividamento ou não, isso foi uma outra coisa superimportante que você está dizendo aqui, que o Serra Verde tinha como objetivo criar uma metodologia multidisciplinar de projeto participativo. Sabendo dos ocorridos e dificuldades (inint) [00:36:58] muito difícil ter essa multidisciplinariedade como positiva? Sim, ela é positiva, nós estávamos experimentando uma integração de disciplinas que poderia ter

arredondado em coisas muito boas, por exemplo, o pessoal do DESA com aquelas propostas, que naquela época eram propostas bastante inovadoras, de reciclagem, recirculação de água de servida, de águas de chuva, de água de chuva, de disposição de lixo que é um grande problema naquela região inteira, inclusive na área do parque. Poderia, só que todas essas questões dependem de liberação de recurso, que, no nosso propósito, se a gente não tivesse sido tão “atropelado” em relação a isso e tendo como experiência as outras experiências autogestionárias que a gente acabou economizando dinheiro no final, a gente pensava em executar alguma parte do projeto do DESA, porque a gente considerava muito importante, principalmente a questão dos resíduos sólidas.

Lá naquele cantão onde eles estão, eu nem sei como está funcionando isso hoje, mas era uma coisa que se tinha em vista. Então, eu acho que a multidisciplinaridade é útil. Toda vez que a gente estende um pouco mais o campo de atuação, o projeto participativo também tem uma série de outras condicionantes para funcionar ou não funcionar. Mas, se essas condicionantes estão funcionando, a multidisciplinariedade é super bem-vinda. Pode ser que as condicionantes do projeto participativo não estejam funcionando, por exemplo, muitas das famílias que participaram de todo esse processo anterior da fase de projeto, não chegaram a aceder um financiamento. Em vários momentos da obra, eu acho que até a hora que a gente teve que parar, acho que em nenhum momento a gente chegou a ter as 77 famílias completas. Porque chegavam as pessoas mais antigas do movimento, as pessoas que, caracterizadamente, deveriam ter acesso a um programa desse, de zero a três salários mínimos, quando chegava na Caixa ela não tinha capacidade de endividamento, principalmente os mais velhos, os idosos, que os critérios são mais rígidos. Então era um programa de zero a três que não cabe famílias de zero a três, só cabe de um certo patamar para cima, que passe nos critérios da Caixa Econômica. Então, nós tivemos situações de pessoas novas que entraram para o processo, e que chegavam na obra pensando que era uma obra tradicional, que tinha gente a serviço deles. As outras famílias mutirantes como se estivessem trabalhando para elas, elas não se viam como mutirantes, elas não tinham ideia do que seria um processo autogestionário. Toda uma parte importante daquele processo se perdeu, porque eram outras pessoas que estavam ali, eram outras famílias.

GABRIEL: Você acredita que isso também foi um fator para a baixa participação? É dito que algumas pessoas chegaram até a desistir no meio do processo, isso contribuiu?

MARGARETE: Não sei se teve desistência. Eu sei que gente foi “desistida” pela Caixa. Eu não sei de gente que tenha sido aprovado para aceder o financiamento e que tenha aberto mão, não sei de nenhum caso. Você entrevistou alguém assim?

GABRIEL: Não, no relatório é dito isso, que algumas pessoas chegaram a desistir. Não diz nome, nem quantas. Só fala que teve desistência e fala também que algumas pessoas, no momento da obra, também foram removidas, foram removidas, retiradas do processo.

MARGARETE: Eu não sei te dizer dessas desistências, não. Essa fase do Crédito Solidário, os movimentos sociais, a UEMP, a União Nacional, eles já tinham uma experiência anterior de produção autogestionária e estavam evoluindo para um conceito, que, talvez, a Antônia, alguém da ASCA coloque para você, que era mais ou menos sintetizado no lema “menos mutirão e mais gestão”.

No sentido de que é um processo que não tem nada de romântico, é um processo muito desgastante, os mutirões anteriores de que eu participei, tanto em Ipatinga quanto aqui em Belo Horizonte, cada família tinha que dedicar oito horas semanais, ou seja, o sábado e o domingo inteiro, mais os feriados. Isso era obrigação das famílias, e, ao mesmo tempo, isso era superimportante do ponto de vista da produção e da familiarização das pessoas com o território, com a edificação, com o processo de construção, com tudo. Ao mesmo tempo que tinha isso como vantagem, tinha uma economia significativa de recursos com mão de obra, ainda que a maioria das famílias, no caso do último que eu participei, antes desse que foi o Residencial ASCA, a maioria das famílias integrava as frentes de trabalho remunerada durante a semana, e pagavam também. E tinham trabalho voluntário, não remunerado, digamos, não era voluntário, era obrigatório, trabalho não remunerado nos finais de semana. Então quando a gente chegou no Serra Verde, esse discurso de menos mutirão e mais gestão, estava muito presente. O que eu acho que é uma coisa legítima, sabendo o sacrifício que é para as famílias essa dedicação tão intensa.

Mas, associado com esses outros complicadores todos, que aconteceram, ele foi mais um fator de não integração das pessoas no processo. Então, muitas delas nem sabem o que aconteceu, porque a obra ficou parada. Essa história, quando eu conto, de que a gente estava devendo, as pessoas falam assim: "Mas eu não sabia disso, não". Isso foi mais um fator que, naquele momento, veio pesar. Mas não tinha também só isso, é que o deslocamento das famílias com vale-transporte para todo mundo, tudo isso era caro também.

GABRIEL: Leta, em uma visita de campo que eu fiz, até em uma disciplina em que eu estava de estagiário com o Ró e com a Gisa, a gente viu um número considerável de apartamentos ainda vazios, do jeito que foi construído estão fechados, lá. Você acha que essas questões todas influenciaram nisso?

MARGARETE: Vocês chegaram a quantificar quantos? São 77 no total.

GABRIEL: São 77, e, se eu não me engano, assim de cabeça, era por volta de uns 13, 14 apartamentos fechados. É uma quantidade considerável.

MARGARETE: Percentualmente, não é? Eu realmente não sei avaliar. O fato de ser muito deslocado do lugar de origem das pessoas pode ser um fator, mas também não sei. Outra coisa que eu acho que pode ter pesado nisso, talvez valesse a pena, com uma lupazinha, ir ver quem são essas 13, 14 famílias. Mas eu acho que podem ser famílias que entraram no processo depois, daquele tipo, já que você passou no critério da Caixa, então entra. Mas não entrou com uma história anterior de associativa, colaborativa, autogestionária. Eu não sei te dizer, nem sabia que eram tantos que estavam desocupados. Sei que, nas vezes que eu voltei lá, as pessoas sempre estavam falando: "Ah, o apartamento agora está valendo não sei quanto". Eles ficam especulando com o valor de mercado, mas, realmente, eu não sei te responder isso não, meu caro.

GABRIEL: Sem problemas. E a obra, em termos de porcentagem, ela foi construída no final das contas, você sabe?

MARGARETE: Enquanto eu estava lá foi em torno de 30% o que a gente conseguiu executar dentro das medições, hoje. Depois que passou para a empreiteira, executaram tudo, inclusive com algumas questões que, com o afastamento das famílias do canteiro de obra, o Zé Antônio narrou um caso que eu acho inacreditável, que era a fiação que alimentava o outro lado do conjunto, que foi feito depois, nas etapas posteriores, que não funcionava. Ele tinha participado das instalações, na época em que ele era integrante das frentes de trabalho. Então, ele conhecia os projetos, tinha os projetos, e algumas coisas não funcionavam. A energia não chegava lá, uma série de questões inexplicadas. Aí, ele disse que resolveram abrir as caixas de distribuição e que tinha vários lugares em que a fiação começava e terminava logo ali, ou seja, enterraram um pedaço de fiação e não levaram até o outro lado da construção. Mas essas coisas eu só sei por me contarem, eu não participei. Eu, realmente, não sei te dizer o que aconteceu. Mas, o Zé Antônio, talvez possa te contar algumas coisas dessas.

GABRIEL: Nos momentos em que a verba estava acontecendo, antes de ter as dificuldades e tudo mais, você acredita que a obra estava andando em um passo adequado?

MARGARETE: Claro, estava, mesmo a prática de formar mão de obra para alvenaria estrutural, para armação. Se você for ver a execução, a parte que a gente executou e comparar com o que foi executado pela construtora — eles mesmos te mostram: “até aqui foi feito com a autogestão, depois não foi” — não tinha problema nenhum. Na verdade, a gente estava em um ritmo muito bom com os fornecedores, mesmo com todas essas dificuldades dos mutirões de final de semana. A gente tinha uma dinâmica que a gente não tinha porque atrasar medição. A gente só atrasou medição por falta de dinheiro, por falta de capacidade de comprar no mercado os insumos, por isso, não teve outra razão. A obra estava indo de vento em popa e, além de tudo, ela era muito chamativa. Então, as pessoas ficavam muito orgulhosas e chamavam gente para ir, tinha visita direto durante a semana, fim de semana. Porque, se você olhar a alvenaria estrutural que foi executada durante esse período em que a gente estava ainda atuando, ela é impecável, uma alvenaria impecável. Ela serve de vitrine para alvenaria estrutural e, depois, ela virou uma alvenaria quase que tradicional. Devem até ter colocado “grout” lá onde não tinha, com medo de cair as alvenarias. Mas, enquanto o repasse estava normal, a gente estava conseguindo conduzir a obra sem problema.

As dificuldades que a gente enfrentava era essa de integração das famílias, porque a gente também queria que isso acontecesse, que as famílias incorporassem o espírito autogestionário porque isso é muito transformador. De fato, em todos os mutirões de que eu participei, essa incorporação do sentido, a pessoa se sentir autogestora e agir como tal, ao invés de ficar demandando de outros, cobrando de outros, responsabilizando outros, isso é um momento de transformação muito importante e só acontece por esse envolvimento. As famílias que participaram desde o início, lá no processo, ou participaram com a associação, já eram membros da Associação antes de chegar o RSV, elas têm isso com mais clareza. Mas as pessoas que vão chegando desavisadamente, tinha todo um trabalho em relação a isso, elas vinham no fim de semana, achavam um absurdo ter que lavar banheiro. Enfim, é uma linguagem, um conceito, uma vivência, que elas estavam longe de experimentar.

Então, nos finais de semana e ainda tinha isso, que é aquilo que eu falei do menos mutirão e mais gestão, então, cada família só tinha uma obrigação a cada 15 dias um dia. Então, a relação dela com a obra também era muito menor, muito diferente das outras obras que todo final de sábado e domingo, tinha lá uma turma de pessoas e conhecidas que acabava a obra. E ia fazer churrasco e comprar cerveja, parava tudo e o canteiro virava um lugar de encontro, de celebração. Isso, lá no Serra Verde, chegou a ocorrer quando a gente não tinha dinheiro para comprar grama e a movimentação de terra já estava feita. E lá tem uns portes bastante consideráveis, e a gente vendo o efeito das chuvas, a entrada das chuvas, então nós fazíamos mutirões para tirar a grama no parque ao lado, essa grama de pasto que alastra. Aí nessas ocasiões, fizemos um forninho de pizza, fazia pizza, fazia um conagraçamento entre as pessoas. Eles chegaram a fazer festa junina, coisas que eram práticas das pessoas mais relacionadas com o movimento, com a Associação, mas que não aconteciam tão espontaneamente como nos outros.

GABRIEL: Como é que essa substituição de famílias, que aconteceu mais de uma vez, era quase uma constância ter mudança de gente.

MARGARETE: Uma vez, nós chegamos a fazer um “panfletozinho”, igual a esses que distribuem em sinal de semáforo, com aquele tipo de linguagem: "Venha conhecer o RSV". Nós chegamos a fazer isso para mandar para as famílias que estavam infrequentes, tentando seduzi-las. Deve ter esse panfleto, por aí, em algum lugar, acho que a Gisele achou ele, não sei se foi no meu material. É um folhetinho desse tipo falando: "Venha cá, sua família já está com tantas faltas", tentando constranger por um lado, que era o lado da associação, e tentando seduzir, pelo outro, para tentar atrair essas pessoas. Porque os processos autogestionários quando decolam, eles são muito ricos.

GABRIEL: A nomeação das famílias era feita por quem? Era só pela ASCA? As equipes tinham controle?

MARGARETE: Tradicionalmente, sim. Cada associação indica as pessoas. Aí, eles têm lá seus critérios, que é de participação nas reuniões, nos atos de reivindicação. No Crédito Solidário, especificamente, a Antônia vai saber te dizer melhor. A entidade que representou todo mundo foi a UEMP, a União Estadual por Moradia Popular, e, entre acordos deles, para cada empreendimento tinha percentual de famílias de uma ou outra organização. Então, eu não sei te dizer quantos que eram da ASCA, parece que lá no Serra Verde a maioria era da ASCA. E, aí, as indicações eram pelos critérios deles. Chegava no

crivo da Caixa, então fulano, fulano e fulano não foram aprovados. Então, voltava entre os associados e aplicava os mesmos critérios. Mas, no fim, como isso estava acontecendo para todos os empreendimentos, e foram, acho que 17 aprovados em Belo Horizonte na época, e vários deles sob a coordenação da UEMP, então, chegou uma hora em que família que nunca tinha se aproximado mais do movimento acabou indo compor um grupo desses. Mas, basicamente, era isso, são os critérios que as associações estabeleciam, que têm a ver com essa participação, a dedicação, o movimento, a organização do movimento e tudo mais.

GABRIEL: Como o RSV tinha um objetivo um pouco além dos outros, que era um objetivo até acadêmico, de gerar uma metodologia, gerar uma coisa que poderia ser replicada, ele gerou produto acadêmico para isso? De pesquisa, artigo, mesmo não tendo sido concluído da forma que era esperada? Isso gerou conversas na (inint) [00:58:14] pública, dentro da academia?

MARGARETE: A repercussão disso na academia, embora o próprio tema da autogestão não seja tão presente nas discussões acadêmicas, infelizmente. Estou achando muito bom vocês estarem retomando esses assuntos, porque acho que a autogestão continua sendo saída para vários dos problemas sociais que a gente tem. O RSV, especificamente, essa metodologia de trazer para a fase de projeto os processos de participação, o ideal seria de autogestão, mas, como eu já disse, os recursos eram geridos em outra instância, então, a discussão ficava só na participação, ele tem uma repercussão grande.

Hoje não temos mais programas autogestionários, acabaram com todos. Mas, até aonde esse assunto era pulsante, digamos assim, ele era uma referência importante, porque todo mundo que já acompanhou uma produção autogestionária, a partir da obra, sem a participação anterior, sabe muito bem dos problemas. Então, essa tentativa de trazer para a fase de projeto, é uma tentativa que eu acho que desperta interesse. O grande problema é que a autogestão, nas experiências anteriores, só começava na obra, efetivamente, porque era só quando tinha dinheiro. Dinheiro para fazer processos envolvendo um número de famílias maior como foi o RSV, financiado pela Finep, então, comprar computadores, contratar pessoas na equipe para desenvolver dispositivos, testar, fazer reuniões, com lanche, com vale-transporte, tudo isso é uma metodologia difícil de replicar. Se você não tem dinheiro, não tem como replicar. Mas que a discussão de que

os processos autogestionários têm que começar na etapa de concepção, eu acho que isso daí ficou bem marcado.

GABRIEL: Tendo em vista os objetivos esperados, você acha a experiência da RSV foi positiva de forma geral?

MARGARETE: Eu acho que foi positiva para quem participou dela. E também frustrante para boa parte de nós, porque as perspectivas de que a gente tivesse, a partir daquela experimentação, ampliando os horizontes da autogestão, por exemplo, a ideia do centro de informação, ele não foi implantado, não tinha onde implantar, o dinheiro foi devolvido para a Finep, pelo que eu sei, o salão está lá, ele é usado como local de reunião, de festa, etc. Mas essa proposta, era uma proposta que visava fortalecer a autogestão depois da obra concluída, você ter um lugar onde as pessoas teriam disponibilidade de computadores, teriam disponibilidade de internet, teriam facilidade, por exemplo a questão das lojas que não foram autorizadas pela Caixa, ela não apareciam como loja, mas aquelas unidades comerciais que foram construídas, os próprios projetos com o DESA e com o pessoal da economia solidária, eles visavam uma continuidade ao processo autogestionário depois que obra terminasse. Então essas experiências, para a gente que estava envolvido com a autogestão, que percebe o potencial dela, a gente trabalhava nelas com uma expectativa muito grande de realmente ampliar esse alcance da autogestão, inclusive ampliar o próprio conhecimento de que formas autogestionárias, de recurso público, são direito de cidadão —“Nós podemos movimentar esse dinheiro, existe a figura jurídica para isso, e os resultados podem ser vistos dessa, dessa e dessa maneira.”

Para quem se envolveu diretamente, eu acho que todos esses questionamentos, todas essas reflexões, tudo o que a gente conseguiu avançar, todas as críticas que a gente fez à própria metodologia desenvolvida, o que que era mais aplicável ou menos, mais útil ou menos útil, isso tudo para quem participou realmente não tenho dúvida de que é positivo. O empreendimento em si, o resultado dele, ainda que com todas essas dificuldades, eu considero ele um produto melhor do que os outros produtos destinados a esse público. A própria organização espacial das edificações, gerando aquele pátio enorme no meio, as próprias unidades individuais, que permitem tantas alterações como a gente viu tantas conformações distintas. Então, eu acho que, do ponto de vista do produto, sim. Agora, o processo de obra, esse foi um desastre, tanto do ponto de vista econômico quanto do ponto de vista ambiental. Aquilo ali poderia ter virado outra coisa

muito melhor, ele acabou ficando em um patamar igual aos outros, não avançou nesse sentido. Mas eu acho que sim, com uma visão crítica do que aconteceu, é possível dizer que foi muito bom ter tido essa proposta.

GABRIEL: As minhas perguntas fecharam, você quer ter uma fala final? Quer fazer alguma ponderação? Falar alguma coisa que eu acabei não perguntando?

MARGARETE: Estou dando uma passada pelas perguntas, aí você fala: "Houve algum esforço para a realização de aditivos, ou isso não era possível pelas normativas do crédito?". As normativas do Crédito Solidário, não tinha nada que os valores não podiam ser reajustados, como em qualquer obra pública que se faça. O que aconteceu, você pergunta: "Como o ocorreram e foram recebidos pelos órgãos as negociações?" É isso, a gente não esperava que fosse um negócio tão difícil de entendimento, não houve um desejo conjunto de a coisa seguir bem. Eu acho que ninguém dentro da Caixa vai dizer que se esforçou para o RSV não falir, para a experiência autogestionária não ser inviabilizada, eu acho que ninguém dentro da Caixa vai dizer isso. Mas ninguém vai dizer também que fez esforço para contornar as dificuldades que apareceram. E eu volto a insistir: era uma simples questão de correção monetária de valores, só isso. O fato de ele ter estendido e ter virado um processo tão burocrático e cabuloso, lento, a Caixa levar quase um ano para avaliar se, na nova planilha revista, os valores eram condizentes com a inflação, com a defasagem de mercado. É aquilo que eu comentei, quebra qualquer construtor e mais ainda uma associação. Baixa participação foi um dos maiores dificultadores, eu nem coloco isso com um dos maiores dificultadores. Eu acho que a gente esteve tão "envolvido", gastou tanto tempo, não sei se dizer quantas horas de reunião envolvendo 20 pessoas, 30 pessoas, para resolver coisas que seriam simples. Acho que nem a questão da baixa das famílias eu não posso considerar que tenha sido um grande dificultador.

O grande dificultador foram a não liberação das parcelas, a indisponibilidade do recurso que já estava aprovado, e a paralisação da obra. Depois que paralisou, a outra equipe que assumiu já tinha problema demais e não tinha nenhum laço com a pesquisa anterior. As duas construtoras que vieram depois menos ainda. Não tinham o menor compromisso com o que estava antes, muito pelo contrário, para a iniciativa privada a falência da autogestão é bem-vinda, é desejada. Etapas da obra concluída, a gente tem lá as planilhas todas, quantos por cento de cada serviço que estava, mas eu acho não é bem

essa a sua pergunta, mas é em torno de 30% do cronograma físico-financeiro, eu tenho impressão de que era alguma coisa em torno disso.

O RSV é uma experiência exitosa? Bom, acho que depende do ponto de vista. Só que, quando ela passa de R\$27 mil para 89, alguém deve ter tido êxito nesse processo, alguém deve estar achando muito bom o RSV. E acho que você podia conversar com o Zé Antônio, que é um entusiasta até hoje. Ele sofreu muito com esse processo, porque era uma das pessoas que vivia muito intensamente as perspectivas que a gente ia criando em torno. Então, por exemplo, eu falo do ponto de vista ambiental, tinha um projeto de fazer um horto florestal que tem uma área grande ali que não foi levado a cabo; tem uma área embaixo enorme, que poderia ser horta e está lá abandonada. Tinha um monte de propostas desse tipo que eles pensavam em fazer, colocar as lojas para funcionar, comercializando, produzindo pão, aí ficava lá: "Aqui vai ser padaria, aqui vai ser não sei o quê". Hoje, a maioria delas está, quase que só, serviço, acho que de comércio não tem nenhuma funcionando.

Mas, é isso, um trabalho futuro com premissas similares, eu acho que a grande premissa que vale a pena repercutir é o esforço de ampliar o alcance dos processos autogestionários em todas as etapas, desde a concepção e depois inclusive na manutenção, que era uma das preocupações do RSV, como que essa estrutura que vai ser implantada, tanto o centro, as lojas, alguma outra atividade que nascesse inclusive das tentativas que a equipe de economia solidária estava tentando fazer, como é que isso poderia ser mantido depois. Mas replicar isso, na verdade, nós vamos ter primeiro que desenterrar a autogestão, para depois tentar desenterrar os processos que foram pensados para ampliar a autogestão. Eu acho que nós estamos, infelizmente, muito longe disso. Mas esse trabalho que vocês estão fazendo de registro, de crítica, acho que ele pode ser um caminho, pelo menos para não deixar morrer, ou pelo menos para não deixar repercutir só algumas vozes nesse processo. Eu vi um trabalho de uma, não sei se era dissertação ou tese, mas de uma funcionária da Caixa Econômica, que avaliava o Crédito Solidário. E, na visão dela, o Crédito Solidário esbarrou na incompetência de gestão das associações, essa que é a releitura dela, não estão preparados para a autogestão.

GABRIEL: Você lembra o nome dessa pessoa?

MARGARETE: Não lembro. É capaz de eu ter isso em algum lugar, eu devo ter isso em algum dos meus arquivos. Eu não lembro o nome dela, mas ela avaliava o programa como um todo. Eu devo ter isso nas minhas referências bibliográficas.

GABRIEL: Às vezes você tem nas referências da sua tese, eu procuro nela.

MARGARETE: Eu nem sei se acho isso antes ou depois da tese, eu não sei se está, mas podemos começar a procurar por lá.

GABRIEL: Para mim a entrevista foi muito boa, foi interessantíssima. O objetivo era, realmente, conseguir pegar visões diferentes do acontecimento, para a gente tentar compor a história. Tem a visão da pessoa de cá, da pessoa de lá, e vamos tentar ver o que deu certo, o que que não deu, e a expectativa é jogar um pouco de luz nisso para que essa conversa volte à algum nível, porque o RSV, na verdade, em Belo Horizonte foi a última experiência, depois dele acabou praticamente.

MARGARETE: É, depois do Crédito Solidário acabou. O último financiamento foi o Crédito Solidário.

GABRIEL: A gente teve mudanças radicais na Prefeitura, que mudou muita coisa na visão do trabalho sobre habitação. Que isso seja útil para a discussão voltar. Eu sei que existe algumas pessoas fazendo esforço, a Mônica, mesmo, falou que ela está no Conselho de Habitação. E eles estão tentando fazer um esforço enorme de voltar a experiência de autogestão, autoprodução e tudo o mais.

MARGARETE: Eu acho que seria muito bom se esse esforço, inclusive estender esse conceito, essa prática de autogestão para recuperação de áreas como favelas, e ocupações urbanas, eu acho que principalmente nessas áreas. A autogestão para a produção de empreendimentos novos já deu mostras do potencial que tem, mas acho que daria ainda mais resposta a essas situações de áreas já ocupadas, porque as construtoras, quando chegam nessas áreas, elas desconhecem esses territórios que são muito mais complexos justamente por já serem ocupados, e ocupação de áreas com grandes dificuldades de ocupação, como declividades altas, beira de córregos e tudo mais. Então, as construtoras chegam sem o conhecimento desse território, sem o conhecimento da dinâmica e saem tratorando tudo. Então, eu acho que a recuperação dessas áreas, mediante à autogestão, seria muito mais indicado. Pessoas que já conhecem o território, as relações que já existem entre elas, relações de vizinhança, relações históricas. Eu acho que seria um

programa de melhor alcance dos resultados econômicos, sociais, ambientais. Mas tem que desenterrar primeiro. Tomara que a Mônica consiga junto com o pessoal do Habitar a Política. Se você tiver mais alguma questão que ficou não compreendida, dá uma “checadinha” na tese, nesse pedacinho que eu conto do RSV, que, aí, na conversa com a Antônia, se alguma coisa ficar meio obscura, você tenta ver com a Antônia se ela te esclarece.

GABRIEL: Muitíssimo obrigado, de novo, por disponibilizar o tempo. Está sendo muito boa essas conversas todas e a sua vai ser essencial, acho que é uma das chaves para compor essa história.

MARGARETE: Qualquer coisa me aciona de novo. Está bom?

GABRIEL: Beleza. [01:20:19]

9.3 Apêndice B – Transcrição Entrevista Hamilton Moreira Ferreira

PARTICIPANTES

GABRIEL DIAS MELO ALVES ALMEIDA

HAMILTON MOREIRA FERREIRA (arquiteto da Caixa Econômica Federal)

TEMPO DE GRAVAÇÃO

01 hora, 13 minutos e 38 segundos

MODALIDADE DE TRANSCRIÇÃO

Padrão

LEGENDA

... → pausa ou interrupção.

(inint) [hh:mm:ss] → palavra ou trecho ininteligível.

(palavra) [hh:mm:ss] → incerteza da palavra transcrita / ouvida.

A Audiotext Serviços e Cia. Ltda se reserva o direito da imprecisão dos nomes escritos, uma vez que os locutores serão identificados conforme a pronúncia de seu nome. O cliente tem o direito de fazer quaisquer alterações que julgar necessárias tanto nas identificações aqui utilizadas quanto no conteúdo transcrito.

(INÍCIO)

[00:00:00]

GABRIEL: Vou começar a gravar aqui, só porque eu vou transcrever isso depois. A minha pesquisa é sobre o RSV. Eu estou pesquisando sobre isso. E ela não é sobre muito ver se foi um processo participativo ou não. Não é nessa linha. A minha ideia é uma pesquisa para tentar identificar o que aconteceu sobre o empreendimento em si, quais foram os resultados, quais foram as dificuldades. Com isso, a ideia é tentar identificar um pouco os agentes, quais foram um pouco as responsabilidades de cada um, o que aconteceu, sabe? Jogar um pouco de luz nisso, ao mesmo tempo que tentar retomar um

pouco a memória do RSV, porque o material dele, na verdade, até tem bastante coisa, mas é tudo muito espalhado. Você acha um artigo sobre uma coisa aqui, aí você acha uma ata de reunião lá. Os documentos maiores que têm, mais relevantes, são os relatórios finais que as equipes de trabalho fizeram e ele estava no site do EVA, os três, são três relatórios: um da arquitetura, um do Cedeplar e um do DESA [00:01:25]. Ele estava aí no site do EVA, na arquitetura aí, só que o site saiu do ar. Então, até para quem for estudar o RSV depois, sem esse relatório vai ficar um pouco difícil. Então, a ideia é um pouco é essa. É retomar um pouco a memória do RSV e a partir do empreendimento tentar entender e contar o que foi ali. Por isso, que eu pedi, para além, as entrevistas não são com tantas pessoas. Elas são mais com os coordenadores. Maria Lúcia, Leta e tudo mais. Aí, eu chamei a Mônica Bedê para participar como parte da Prefeitura e você como parte da Caixa, para a gente tentar ter um pouco a visão da história de cada lado, sabe? Senão, a gente fica muito de um lado só e só alguém apanha. Aí, não é justo.

HAMILTON: Tem que ter um certo equilíbrio, não é?

GABRIEL: É para você tentar entender o que ocorreu, de fato, você tem que conversar um pouco com todos os agentes, porque, senão, você fica com uma visão meio enviesada, de um lado só, e acaba que você não chega em lugar nenhum. Aí eu te mandei as perguntas. Você chegou a ver?

HAMILTON: Eu dei uma passada, assim, de olho.... Eu estou com elas aqui, paralelo. Não cheguei a anotar muita coisa, não, por causa do aperto.

GABRIEL: Mas não tem problema, não. Eu mandei as perguntas mais para você já ir sabendo mais ou menos o que eu estou querendo conversar, e elas também não são muito, a ideia é ser uma conversa um pouco mais solta. As perguntas são mais para a gente ir puxando a linha de raciocínio e a gente ir a partir disso.

HAMILTON: Sim.

GABRIEL: Então, beleza. Vamos começar.

HAMILTON: Ótimo.

GABRIEL: Como que ocorreram as negociações iniciais para a contratação do projeto, contratação das equipes e tal?

HAMILTON: Legal. Esse empreendimento, especificamente, fazia parte de um conjunto de empreendimentos. O próprio programa de crédito solidário foi um programa novo. Normalmente, os programas são gestados nos ministérios, aí o ministério estabelece regras e tudo mais. O Governo da ocasião tinha uma característica que era um governo participativo. Então, uma parte das diretrizes do programa você pode encontrar, inclusive, na Política Nacional de Habitação, nas Conferências da Cidade. Você tem ali as diretrizes sendo construídas com os movimentos sociais. Por parte da Caixa, a Caixa chega, em um certo momento em que ela vai operacionalizar o programa. E era um contexto de muito questionamento ao papel da Caixa. Normalmente, as pessoas enxergam a Caixa como se ela fosse uma instituição autônoma. Na verdade, ela é um espelho de uma construção política de um determinado momento. Ela muda em função dessas características. Naquele momento, especificamente, esse entendimento fazia com que houvesse uma resistência muito grande em relação à Caixa.

Houve duas reuniões para apresentação do programa. Uma delas a gente recebeu as normas do programa e a gente foi convidado, a gente, assim, a unidade da ocasião, para explicar um pouquinho mais os documentos técnicos do programa, que nunca existiu. A gente teve dois dias, (inint) [00:05:26] reunião (inint) [00:05:26]. Os grupos já estavam formados, já tinha as entidades associadas com os seus respectivos assistentes técnicos, e foi uma conversa um pouco complicada, porque já havia uma resistência em relação ao material que a gente solicitaria, uma resistência muito grande ao papel que a Caixa sempre exerceu. Naquela época, a gente tinha uma perspectiva de intervir em projeto, no seguinte sentido: tem algumas situações que você tem que mudar. Pela experiência da Caixa e tudo mais, você tem de mudar. Existiu muito essa reação. Essa foi a primeira reunião. Tem um colega que sempre brinca, "programa habitacional sempre tem".

Projeto é um conjunto: projeto, orçamento, cronograma, memorial descritivo. Basicamente, é isso. Falamos um pouquinho sobre essas condições nessa primeira reunião. Houve uma outra reunião, que aí foi o Ministério da cidade apresentando o programa. Aí, já foi uma reunião mais coletiva com os movimentos sociais, as pessoas dos movimentos sociais, e informações sobre o programa. Logo depois, a gente já recebeu as propostas.

O papel da Caixa era de preencher alguns documentos e permitir que o Ministério das cidades fizesse a seleção das propostas que seriam apresentadas. Dentro desse

contexto, inclusive, surgiu algumas situações que até hoje são muito questionadas. Por exemplo, a concepção do programa, isso é muito importante, se você pega desde a Política Nacional de Habitação na Conferência da Cidade, era um programa que tentava incorporar uma parcela da população em uma lógica que é uma lógica da população que tem mais renda. Então, o eixo central era um programa de financiamento. Se você pega o conceito de financiamento, é uma atividade essencialmente bancária, em que o imóvel é garantido o financiamento e isso é (inint) [00:07:45] de uma série de situações. A análise da Caixa foi uma análise de descrever as situações. Então, a gente tem alguns exemplos que geraram muita polêmica. Um deles, não sei se você se lembra, conheceu, já leu a respeito, são as torres gêmeas em Santa Tereza.

GABRIEL: Sim, conheço.

HAMILTON: Era um imóvel ocupado. A proposta não era o suficiente para adaptabilidade. Não teria condição de ter (habits) [00:08:12]. Então, todas essas condições, em função dessas condições, foi uma proposta que foi negada, não pela Caixa. A gente (inint) [00:08:19] e o Ministério negou, mas muito por conta da concepção do programa, que era um programa de financiamento. Isso é central. Boa parte dos problemas que a gente passou a ter no futuro tinha uma relação forte com essa condição. Tinha um certo desenho dentro dessa lógica também. Uma vez selecionadas as propostas, a Prefeitura fazia um papel muito forte de intermediação. Por quê? Os terrenos eram doados, a Prefeitura que pagava uma parte dos recursos da assistência técnica no período de projeto. O programa não previa isso. Então, ela tinha um papel muito intenso também e, de certa forma, de proximidade e de conflito também com essas entidades, com as (inint) [00:09:11] técnicas.

A Caixa atuou, no primeiro momento, como análise dos projetos. Em parte, aquele cenário ficou um pouco mais grave, de questionamentos. As pessoas gostariam de apresentar planilhas próprias de orçamento. Existia um argumento de que os valores eram menores. É uma coisa curiosa. De certa forma, diziam que a Caixa não tinha experiência, mas eu só, por exemplo, ficar, quando eu fiz as análises iniciais - eu que fiz - do Mar Vermelho, ele era conhecido assim, quando eu fiz as análises especiais, eu já tinha acompanhado obras em passos, que eram autogestionárias, já tinha acompanhado em Belo Horizonte vários outros processos de autogestão. Já conhecia uma parte das entidades, já conseguia algo relacionado a essa modalidade de construção. Não era muito

novo. Tinha uma outra situação que também era muito comum, era que as assistências técnicas eram muito heterogêneas. Então, a gente tinha desde equipes que eram equipes estudantes, às vezes, com algum profissional recém-formado com pouquíssima experiência, até outras equipes que já tinham profissionais já reconhecidos, formados, com experiência, mas talvez não com muita experiência em habitação de interesse social, sobretudo em habitação de interesse social autogestionária. Quando eu falo experiência não é em projeto, é experiência em características que esses imóveis precisam ter, por conta do público que vai morar ali. Não é uma coisa muito simples. A gente precisa ter alguns cuidados, algumas observações.

Então, foi um processo de muito conflito já de cara. Eu acho que, em parte, parte desses conflitos eu acho que as assistências técnicas têm uma certa razão, porque faz parte. É ruim quando você tem uma interferência de qualquer agente externo. O papel da Caixa é falar sim ou não, é de analisar. A Prefeitura também exercia esse papel, também tinha esse conflito. A gente tinha um peso da urgência de resolver as questões, mas, entretanto, só para exemplificar, para não falar de outros, falando exclusivamente do Mar Vermelho, o projeto, eu fiz algumas intervenções do ponto de vista de dar condições de exequibilidade do projeto. Era alvenaria estrutural com blocos de nove. A norma previa blocos de catorze. Seis pavimentos, catorze até quatro pavimentos. Não tinha uma junta de (inint) [00:12:11]. Enfim, tecnicamente não era uma proposta adequada. Então, muitas vezes, esse tipo de interferência também era interpretada de uma forma incorreta, como se fosse uma ingerência em processo, algumas situações assim.

Outras questões são questões de ajuste. Por exemplo, a planilha orçamento é uma planilha que vale para o Brasil inteiro. A Caixa adota. Isso por conta de transparência, para você trocar informações, para você trabalhar estatisticamente em cima dos valores. Isso é fácil de ajustar, bem fácil de ajustar. Então esse processo, eu diria que o processo de aprovação, por mais que houvesse um ou outro conflito em uma ou outra situação, de modo geral, ele foi bem tranquilo. É claro que algumas propostas não foram aprovadas, outras foram aprovadas com projetos que eu, por exemplo, não concordo muito. O arquiteto tem esse jeito de tentar um olhar muito crítico em relação ao trabalho, de modo geral, mas teve muitas situações. No caso do Mar Vermelho, é um projeto que tem características bem diferenciadas, que tem uma lógica que é a lógica da flexibilidade, e ele traz aspectos que são positivos.

Tem alguns aspectos relativos à questão de custo que geraram muitas discussões também. O programa era um programa baseado em custo e com limite, um teto de custos, um teto muito bem delimitado. A concepção do programa se baseou na experiência habitacional que o Ministério tinha, que, de certa forma, a Caixa tinha também. Então, você faz isso seguindo uma lógica industrial, e a lógica industrial é um projeto que foge, inclusive, dessa lógica. Você tem lá a proporção entre a área comum e a área dos apartamentos maior do que outros projetos. Isso significa custos. Esses ajustes foram feitos na fase de projeto. Na minha opinião, assim, sem muito diálogo, com uma construção entre os três eixos. Então, a participação inicial se deu dessa forma. A partir disso, já houve a contratação, e, aí, a contratação não foi também homogênea. Em alguns casos, a Prefeitura não deu continuidade a algumas propostas. Em outros casos, havia, por exemplo, o Mar Vermelho II, que foi um terreno que o estado desapropriou por conta de uma (inint) [00:15:03] administrativo. Então, um processo muito heterogêneo, bastante heterogêneo.

E a gente tinha assistências técnicas, por exemplo, que eram assistências técnicas formadas no mercado imobiliário tradicional. Eram pessoas que atuavam no mercado imobiliário tradicional, que, inclusive, já tinham um certo costume de lidar com a burocracia da própria Caixa. Então, aprovações simples, projetos mais convencionais, mas, desde projetos diferentes até projetos convencionais, a gente lidou com algum conflito que é necessário, mas nada de extraordinário, eu diria, nessa fase.

GABRIEL: Sobre esses documentos iniciais, que você falou que era o pedido da Caixa, eles estavam inclusos para além do projeto, as questões do corte das famílias e tudo mais? Porque, pelos relatórios, o que dá a entender, principalmente, do Cedeplar, que ele estava responsável por isso, é que a primeira leva de família, das famílias que foram avaliadas para a Caixa, metade não foi aprovada. Eles não explicam muito bem o porquê. Então, fica aquela dúvida.

HAMILTON: O que houve...

GABRIEL: É, o que aconteceu. Não é porque as regras não estavam sendo claras ou qual foi o motivo, sabe?

HAMILTON: Aí, a gente já entra um pouco na fase de contratação. O programa foi concebido como financiamento. O financiamento envolve um contrato individual. E o contrato individual de financiamento tem toda uma lógica de financiamento tradicional.

A única coisa que ele tinha de diferente foi isenção de juros. Então, os juros eram zero, só que um contrato de financiamento envolve: seguro de morte, de invalidez permanente, você tem custos que são custos administrativos, até que tinha um certo subsídio para isso, você tem prazo de pagamento do financiamento. Normalmente, os seguros, quanto mais idosa a pessoa é, maiores são os valores. Naquele programa, que saiu do próprio Ministério das Cidades, você tinha lá um limite de comprometimento de renda.

Então, dentro dessa lógica, tem mais uma outra coisa importante também, que era o seguinte: as pessoas não podiam ter nenhum tipo de problema em crédito, ter algum tipo de inadimplência, nada disso. Isso completamente incoerente com o próprio público do programa. Sendo financiamento, uma coisa não encaixa, então, é um erro de concepção, é um erro claro de concepção. Aí, tem uma coisa que eu acho que é fundamental para entender isso. O que acontece? A gente tem várias formas de lidar com as questões sociais. No Brasil, é muito comum a gente tentar ser assimilado. E a assimilação passa por uma cópia. Então, se você pesquisar naqueles documentos que eu falei, na Política Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, nos documentos das Conferências das Cidades, a palavra financiamento está sempre atrelada a aquisição de moradia, sempre atrelada. Isso se refletiu no programa. O que a Caixa fez foi executar essa norma e, na minha opinião, uma tragédia, porque vamos pensar exclusivamente nas pessoas que faziam parte dos núcleos de habitação, em geral, não exclusivamente do Mar Vermelho. Quase sempre senhoras, muitas vezes chefes de família, mais idosas, com dificuldades de renda. É óbvio, então com uma ou outra situação de crédito negativado, com dívidas. Muitas vezes, com separações não regularizadas.... Então, uma série de problemas que acabavam gerando uma impossibilidade de incorporação no programa.

Aí, tem umas coisas curiosas. Não dá para dizer que isso não era algo a ser evitado. Já existiam programas anteriores que se utilizavam de algumas estratégias para evitar esse tipo de problema. Eu falei, por exemplo, dos programas que eu acompanhei. A própria Prefeitura de Belo Horizonte tinha dois assim. Teve vários empreendimentos autogestionários e tinha um programa anterior, na época do Fernando Henrique Cardoso, que era o PSH, Programa de Subsídio Habitacional, que já previa uma espécie de financiamento, mas era um financiamento virtual. Na verdade, a prefeitura que assumia esse financiamento. Então, o arranjo institucional já existia, mas essa figura, essa fixação

no financiamento tradicional acabou gerando esse tipo de confusão, tanto do ponto de vista da aceitação de um ou outro empreendimento, quanto também das famílias.

Aí, no caso específico do Mar Vermelho, essa é uma outra situação que eu acho que é muito complicada também, bastante complicada, que era a seguinte: a gente tinha uma separação muito grande entre as equipes. A equipe que fez projeto é uma, a equipe que tratava a demanda era outra, a equipe que executou a obra era outra.... Então, muitas vezes, as coisas que você poderia antever na primeira etapa, você não teve condições de fazer. Aí, fica difícil até para ajustar o projeto para uma ou outra circunstância. E também isso já estava previsto, estava na norma do próprio programa. Não houve uma preocupação de entender o programa na sua integralidade, o que é muito comum em programas novos. Não é só com quantidades. Isso acontece com construtoras, acontece com prefeituras, com toda a sorte de público em novos programas, por questão de ajuste inicial. No caso de Belo Horizonte, o grande problema é que eram muitas propostas. Eram mais de mil unidades. Então, não foi algo que impactou exclusivamente o Mar Vermelho, mas praticamente todos os empreendimentos.

GABRIEL: E quando você falou que tinha um teto estabelecido, esse teto era por empreendimento, era pela família? Cada unidade habitacional tinha um teto X? Como era isso?

HAMILTON: Na verdade, o programa tinha um limite, que era fixado por município e era uma certa equivalência de custo. No final das contas, todos os empreendimentos chegavam nesse teto e as condições das famílias acho que também permitiram o financiamento dentro dessa carga total. Eu não me lembro com detalhes se houve alguma situação de o financiamento não contemplar a totalidade do recurso. Mas o fato é que a Prefeitura de Belo Horizonte também dava uma certa contrapartida, então, imagino que isso não aconteceu. Isso é uma outra falha do programa, que é fixar custo como uma análise de uma proposição.

Esse tipo de empreendimento, por mais que ele seja solidário, faz parte de uma produção capitalista de moradia. Faz parte da produção capitalista de moradia. Você vai comprar material, você vai aprovar na prefeitura.... Então, com as construtoras a lógica é outra. É o valor de venda, que é um valor muito superior, com maior flexibilidade. Não estou dizendo que o empreendimento tem que ter um valor muito maior. Ele poderia ter um valor menor, mas de uma forma que desse, minimamente, uma forma de projetar o

empreendimento ao longo do tempo e de uma forma mais segura. Aí, o que aconteceu? Alguns empreendimentos tiveram fluxo de execução menor, mais rápido, acelerado, principalmente aqueles que eu mencionei, em que as equipes já tinham uma noção da produção de mercado.

Uma coisa que é central: tempo de obra pode significar viabilidade ou inviabilidade. Então, alguns empreendimentos tiveram uma preocupação maior, outros empreendimentos não tiveram esse tipo de sentimento. Acabou que isso gerou essa questão das famílias. Acho que, talvez, tenha sido o principal problema, principalmente um tipo de trabalho que envolveu as famílias na parte de projeto. Você mexe com o imaginário, com o sonho das famílias e depois a coisa acaba não indo para a frente. Acho que essa é uma situação muito frustrante para todo mundo.

GABRIEL: É dito também que teve umas morosidades grandes no RSV em termos de aprovações de algumas coisas, tanto pela Prefeitura e, pelo menos, no relatório de obra, principalmente, eles falam que a obra demorou para acontecer porque teve uma demora na aprovação do crédito para as famílias. Depois que foi entregue à Caixa, demorou, se eu não me engano, de cabeça, algo em torno de quase um ano, uma coisa do gênero, para ter essa aprovação e poder começar a obra em si. Então, depois disso, a planilha já estava defasada. Esse ritmo de aprovação para o financiamento das famílias, para as famílias serem aprovadas no crédito, era mais ou menos esse mesmo para todos, ou teve alguma questão no RSV que fez uma morosidade maior?

HAMILTON: Para ser muito sincero, eu não vou lembrar para todos os empreendimentos, mas, de modo geral, esse início de obra pressupõe aprovação de projeto em Prefeitura. Está dentro dessa lógica do financiamento. Ele pressupõe aprovação das famílias. O Mar Vermelho era um dos empreendimentos que tinha o maior número de famílias. A localização deve, na ocasião, não era uma localização tão boa. Então, a própria escolha das famílias, diante da negativa, é uma situação um pouco mais complicada.

Empreendimentos menores, eu acompanhei um outro empreendimento que eu analisei, que era o Itaipu. Itaipu era um empreendimento pequeno, se eu não me engano, não sei se tinha 60 ou 40 famílias, mas o fato é que a aprovação foi mais rápida. Então, envolve algumas questões da própria Caixa também, essa função de buscar legalidade, de fazer as verificações, de verificar se está aprovado ou não. Nesse caso específico também, a gente tem um momento de ruptura. Aí, falando da entidade, o grupo que fez o projeto

terminou tarefa que entrou um grupo logo depois. Aí, tem algumas questões que são da Caixa, que são essas, fazem parte desse processo burocrático.

Houve também, inicialmente, uma dificuldade de ajuste para a lógica da autogestão, houve de certa forma também. Então, você precisa antecipar recursos para você liberar. Aí, tem um outro conflito também, porque a Caixa entendia que ela só liberaria recursos se você tivesse obra. E, na memória principalmente da equipe técnica do Mar Vermelho, uma parte da equipe já havia trabalhado com recurso diretamente de prefeituras, que você pode liberar sem uma certa prestação de contas. O papel da Caixa era de acompanhar essa execução. Isso é importante.

Só para citar um outro exemplo, a gente teve um empreendimento, não sei se você conhece, que é o Granja. O Granja, o que aconteceu? A entidade aprovou. Era um empreendimento muito redondo. A assistência técnica era de uma empresa, de um arquiteto que, depois, inclusive, teve atuação no Ministério das Cidades, muito envolvida com a CBIC, muito envolvida com essa lógica da produção de mercado. Aprovação, tudo tranquilo. Ocorre que essa entidade, a liderança da entidade perdeu a eleição. E, no início da obra, a equipe chegou, quis alterar tudo, e já recebeu uma parte dos recursos antecipada. O grande problema: o recurso é da família, não é da entidade. Então, uma série de problemas. Essas situações aconteceram em vários empreendimentos.

No Mar Vermelho, especificamente, eu me lembro da seguinte situação: eu me lembro de ter aprovação o empreendimento, eu (inint) [00:29:11] iniciada. Fui à obra verificar. Havia uma discussão sobre alteração de projeto. Havia uma discussão sobre alteração do fechamento. Havia uma série de discussões de alterações naquilo que estava sendo proposto. Se, por um lado, a Caixa tinha um certo “decor”, por outro lado também, eu acho que a assistência técnica não entendeu a lógica do programa, não entendeu claramente que o recurso não era dela. Não era um recurso, não dava para contar com o azar. Isso tinha que ser feito de uma forma mais incisiva.

O contexto também não era um contexto muito bom. Era um contexto de boom no mercado imobiliário. Então, havia uma dificuldade da própria assessoria em contratar os projetos complementares, de contratar empresas para fornecimento de insumos, desde concreto, material de construção. Não era um contexto muito favorável. Então, dentro desse contexto, eu acho que você precisaria ter uma energia maior na construção das casas. Aí, tem uma situação que é muito triste de dizer, várias lideranças comentavam

com a gente: "Eu não aguento mais ser fotografado, eu quero é morar, não aguento mais". Isso é muito delicado, porque se a gente for pensar, as famílias se reuniam semanalmente. Pensando com valores de hoje, uma passagem de ônibus quatro e cinquenta, cinco reais. Então, é quase que um pacote de arroz por final de semana. Então você tem um (inint) [00:31:10].

E a obra praticamente não andou por conta de muito a ver com aquilo que eu falei, de desarticulação entre quem fez projeto e quem executou. Isso tinha que se sobrepor para que a coisa funcionasse. Isso não aconteceu. Era uma obra diferente. Ela exigia, inclusive, um arranjo de canteiro diferente. Eu lembro de ter feito uma sugestão que não foi acatada, que era uma sugestão, inclusive, que possibilitaria o acesso da (inint) [00:31:42] ao interior do empreendimento para tomar coisas "das nominares". O acesso ao interior do empreendimento não era uma coisa muito simples de ser feita. Então, você tinha algumas dificuldades de canteiro, você tinha algumas situações assim.

Existiam também discussões, por exemplo, de subaproveitamento de umas áreas, isso já depois do projeto aprovado, para serem espaços de geração de emprego e renda, de lazer. O projeto já estava aprovado, o tempo estava passando e existia ainda muita especulação sobre a obra. Tinha também uma perspectiva de treinamento das pessoas, tinha uma perspectiva um pouco complicada. Isso é muito importante. Mesmo outros empreendimentos que seguem essa cartilha de tentar ser mais rápido, de conduzir o empreendimento de uma forma, na minha opinião, coerente com a necessidade da família, é ela que está em risco. O financiamento é da família. Falei do Granja de Freitas, algumas famílias ficaram quase que cinco anos sem poder tomar um empréstimo, porque elas foram para o SPC por conta da entidade, uma série de situações assim. A vida ficou congelada. A mesma coisa aconteceu no Mar Vermelho, uma situação muito complicada. Estava dizendo que mesmo outros empreendimentos em que isso aconteceu, já houve situações, por exemplo, eu paralisei uma obra de um outro empreendimento. Por quê? Era uma obra em alvenaria, não era alvenaria estrutural, a estrutura era independente, e os pilares eram todos brocados, tortos, porque a assistência técnica era uma assistência técnica pouco experiente. A Prefeitura concordou, contrataram a UFMG, fizeram um diagnóstico, derrubaram metade do que tinha sido feito, o dinheiro se perdeu. É uma situação que existe muita atenção de quem executa, muito tensionamento na execução. Aí, eu acho que houve um certo não entendimento da lógica do programa mais uma vez.

Existia também uma confiança de que a Prefeitura suplementasse esses valores. O fato é que o tempo foi passando e essas situações foram agravando. Eu deixei de acompanhar a obra. Eu passei a acompanhar a obra em outro papel na Caixa. A Caixa criou uma gerência de assistência técnica, que era tanto para dar apoio à Prefeitura, aos municípios, mas também às entidades. Então, eu passei a atuar junto às entidades de uma forma mais formativa, mais de tentar articular, diminuir esses conflitos, de atuar junto à matriz da Caixa. Por exemplo, para que essas questões da liberação de obras fossem minimizadas. Isso a Caixa foi tentando fazer. Não é tão simples, de um modo geral. Se você tem um contexto de dez obras, uma você não, então é difícil de argumentar, mas isso foi tentando.

Tem algumas situações que são importantes de dizer também. Dentro de uma lógica bancária, as pessoas são muito mais voltadas para dar vazão para aquilo que, em tese, flui mais rápido, flui sem problemas e não é todo tipo de profissional que dá conta de lidar com esse tipo de situação. Então, eu acho que, da parte da Caixa, houve erro também de, talvez, não dar respostas rápidas, nem sempre. Por outro lado, também, é um recurso finito, recurso público, que exige prestação de contas. Nem sempre a Prefeitura também concordava com as situações. Então, não dava para ter celeridade em alguns aspectos.

Então, ao longo do processo, muitas coisas aconteceram por parte da Caixa, por parte da entidade, por parte da prefeitura também. Teve situação em que a prefeitura não tinha contrapartida para depositar. Se você não deposita a contrapartida, você não tem a liberação do dinheiro principal. Então, um somatório de situações que, nesse caso específico, acho que elas agravaram a condição do empreendimento, a lógica de construção do empreendimento. Foi um dificultador.

GABRIEL: Entendi. Essa conversa com a Prefeitura junto com a Caixa e o Estado também, eu não sei em qual nível o Governo do Estado interferiu ou participou, porque o RSV está em um momento meio de cruzamento de várias coisas acontecendo ao mesmo tempo, o início do Crédito Solidário, ao mesmo tempo em que a questão da Cidade Administrativa, que é do lado, está acontecendo. Foi um momento em que a construção civil, no país, de forma geral, estava muito forte. Como foi essa interferência? Teve alguma interferência do Governo do Estado e da Prefeitura? Essas negociações eram amistosas? Não eram? Não aconteciam? Como é que era isso?

HAMILTON: O Governo do Estado tinha política muito clara de habitação, que era uma política de atuação não em Belo Horizonte, mas em municípios do interior. Pouquíssimos municípios na Região Metropolitana. Fora isso, não tinha diálogo. Até onde eu sei, ele não tinha diálogo nem apoio financeiro. Ele teve uma situação de sobreposição sob o Mar Vermelho II, que estava situado em um terreno que acabou sendo incorporado ao entorno, a um suposto Parque no entorno da Cidade Administrativa. Fora isso, o Governo do Estado não participava. Houve até tentativas de que isso acontecesse pela assistência técnica. Em outros movimentos, em outras situações, o Estado passou a ter maior presença. Então, por exemplo, os planos locais de habitação de interesse social. A gente firmou um convênio com o Estado, divulgou para o Estado inteiro, para as prefeituras, demos cursos, mas nessa lógica específica, não. Nesse empreendimento, naquele momento do Crédito Solidário, não. Ele tinha um programa próprio junto a COAB.

A Prefeitura, acho que ela é essencial na formulação, na sustentabilidade do programa. Então, Belo Horizonte era o principal núcleo no país, a cidade que mais propostas tinha, onde a Prefeitura tinha o maior envolvimento. Boa parte dos terrenos era muito bem localizada. Eu falei que o Mar Vermelho, por exemplo, não tinha uma boa localização no momento, mas era um lugar que, eu brinco assim, o laboratório de habitação de interesse social de Belo Horizonte é aquela região ali. Você tem praticamente todo tipo de programa naquela região. Então, do ponto de vista do tipo de equipamento, da localização do empreendimento, é muito coerente historicamente com aquilo que vem sendo produzido. Então, a Prefeitura tinha esse papel também. E ela tentava fazer um pouco essa mediação.

Tem uma coisa que é importante: de certa forma, tanto os movimentos sociais quanto a Prefeitura de Belo Horizonte tinham um vigor, uma presença política muito grande, uma certa proximidade com o Ministério das Cidades. E, de certa forma, com a alta direção da Caixa também. Então, eu acho que esse tipo de diálogo mais favoreceu do que dificultou.

Em alguns momentos, a Prefeitura também contempla algumas situações que aconteceram, então a Prefeitura passou a se preocupar um pouco mais também nesse controle. Algumas entidades reuniram mais de uma proposta. A conversa inicial era de que isso era benéfico. Você ganharia escala para negociar contratos com fornecedores, mas o que aconteceu foi uma certa, considerou-se todos os recursos como se fosse de um

caixa único por parte das entidades. Então, o recurso vai para uma obra, faltou para outra obra, mas ele saiu proporcionalmente para as duas obras. Esse tipo de situação levou a Prefeitura também a exercer um controle maior. E a Caixa acabava que fazia um pouco parceria nesse processo. Então, muitos dos acertos eram feitos com a Prefeitura. Datas de medição, documentação, além de documentação que era entregue para a Caixa. A Caixa testava obra executada. Então, para a Caixa importava a obra executada. Para a Prefeitura, não. Para a Prefeitura importava algo além. Então, em algumas situações a liberação não acontecia, porque a Prefeitura também não liberava. Não era um processo tão tranquilo, muito por conta de questões que a Prefeitura também tem de cuidar. Dentro daquilo que eu falei, se um empreendimento anda e o outro não, tem alguma coisa que precisa ser investigada.

Não foi um processo simples. É difícil de falar. Uma ou outra coisa foi determinada. Em alguns momentos, algumas foram determinantes. Em outros momentos, outras foram determinantes. Um exemplo disso é que ao longo desse processo a Prefeitura mudou um pouquinho o seu viés ideológico. Aí, que eu acho que os conflitos se agravaram ainda mais. Se eu não me engano, houve alguns aportes complementares, que é uma coisa rara nesse programa, de aumentos de valores, mas chegou em um certo ponto em que a própria assistência técnica decidiu abandonar a obra também. Já não tinha recurso para a assistência técnica, porque ela recebeu regularmente, independentemente do andamento da obra. Então, assim, o recurso para a assistência técnica esgotado e a obra inacabada. E a perspectiva da Prefeitura mudou. O prefeito, inclusive, não aceitou mais fazer empreendimentos auto gerenciados, já falando do Márcio Lacerda. Ele questionou profundamente a natureza desse tipo de empreendimento. Então, a gente saiu de um contexto de total apoio para uma condição de contestação constante. Aí, houve aquela situação de retirar a característica de autogestão do empreendimento e de contratar empresas de construção. Aí a história se prolongou. A empresa teve problemas também, faliu, para provar isso no ministério foi complicado. O Ministério tem que enxergar todos esses agentes e mediar situações. Então, não foi um processo muito simples, não. Acabou que acho que em uma segunda empresa.

GABRIEL: Entendi. A gente até nem tem muita informação desse processo, quando depois que as equipes retiram e começa a contratação de empresas. A gente nem tem muita informação a respeito, sabe? É um negócio um pouco meio... tem, assim, um pouco

dos moradores comentando, "foi uma" "foram duas" "foram três", mas nem tem muita informação. Teve depois o Márcio Lacerda. Acho que o RSV foi o último em Belo Horizonte, especificamente, que tinha alguma...

HAMILTON: O último a ser concluído.

GABRIEL: Alguma de projeto participativo e depois dele acho que não teve nenhuma experiência até hoje mais em Belo Horizonte.

HAMILTON: Depois dessa leva, nenhum. A própria Prefeitura, em um primeiro momento, mudou um pouquinho a opinião dela. Ela saiu da ideia de autogestão e passou a pensar em gestão pública, que é uma coisa que depois, no Minha Casa Minha Vida, entidades querem uma reformulação do prédio solidário. Aí, sim, o programa ficou bom, eliminou esses problemas todos. Aí, a Prefeitura deixou de sair. Houve algumas alterações internas na Prefeitura, junção da Urbel com a Secretaria de Habitação. É aquilo que eu falei, a lógica do Márcio Lacerda é uma lógica muito coerente com a produção imobiliária tradicional, que, de certa forma, tinha relação com o programa. Então, era difícil de explicar para uma pessoa porque uma obra relativamente simples demorou tanto tempo. Os espíritos não combinaram (inint) [00:44:54] visão do prefeito e do secretariado dele todo também.

GABRIEL: Sim, claro. Você comentou que a liberação tinha uma parte que a Prefeitura também tinha que liberar. Porque a liberação de verba era através de medição, não é?

HAMILTON: Por parte da Caixa, medição. Por parte da Prefeitura, havia também prestação de contas.

GABRIEL: Entendi. Então, tinha que ter liberação dos dois para ter liberação do recurso?

HAMILTON: Tinha que ter liberação dos dois e do Ministério das Cidades também. O recurso é do Ministério das Cidades, então, a Caixa exerceu um duplo papel. Ela fiscalizava a obra e tinha um outro setor que fazia as liberações. Por exemplo, para você liberar, só depois que o recurso da Prefeitura estiver em conta. A Prefeitura não liberava diretamente para as famílias. Era uma liberação única. Você tinha alguns acompanhamentos também do ponto de vista técnico social, que é uma outra grande discussão. O percentual de obra é mínimo, mas você também não tinha os relatórios técnicos sociais e a liberação não se dava naturalmente. É algo bastante complexo. O que

normalmente acontece nesse tipo de processo é um ajuste ao longo da obra, mas nesse caso específico as tensões foram se avolumando por uma série de motivos.

GABRIEL: Essas tensões de que você fala são grupos de trabalho ou institucional?

HAMILTON: Vamos pensar na perspectiva das famílias. Você tem gastos para morar, você está associado a um processo de financiamento. Muitas iam mudar a sua rotina de vida. Então, você tem uma tensão natural para que as coisas deem certo. Uma pressão à Prefeitura, uma pressão à Caixa, uma pressão à assistência técnica, todo mundo querendo resolver a situação. Não é uma coisa tranquila. Você tem uma tensão natural nesse processo, que é uma tensão natural que gera mobilização das pessoas também, mas nem tudo a gente tem condição de solucionar, mesmo porque quem decide, no fim das contas, por exemplo, aumento de valor é o Ministério das Cidades. A quantos quilômetros daqui? Até você sensibilizar... E é diferente de hoje. Hoje a gente conversa muito facilmente e diretamente com Brasília. Alguns anos depois, isso passou a ser comum. A gente tinha reuniões, por exemplo, do PAC, da ministra sentada, às vezes, com o prefeito, com técnico. As coisas se resolviam. Não tinha uma situação de que eu falei, uma pessoa contra uma outra história, até a pessoa apurar tudo.... Não era assim. Na ocasião, era informação muito pulverizada. Não era uma coisa tão simples de ser conduzida. E aquilo que eu te falei, nessa fase, já não acompanhava tão presentemente. Eu acompanhava com alguém interessado, que ajudava um pouco dessas articulações, já tinha contato também com as entidades pelos treinamentos que eu dava, para o acompanhamento (inint) [00:48:23] também e outros processos. Mas eu percebia que não era uma situação tranquila. Era uma situação com um certo desconforto.

GABRIEL: Porque é dito em alguns momentos que tiveram reuniões para tentar renegociação de planilha, tentar renegociação de verba liberada. Isso aconteceu em alguns momentos, pelo o que eu pude entender. Como é que isso foi recebido pela Caixa, pela Prefeitura? Porque aconteciam lá as medições e não estava sendo cumprido dentro do esperado. Essas renegociações eram amistosas? (inint) [00:49:14] teve uns momentos que teve uma (inint) [00:49:18] extra de verba, mas isso aconteceu (inint) [00:49:24]?

HAMILTON: Esse tipo de reunião é relativamente comum nas atividades da Caixa. Eventualmente, você tem discordância entre aquilo que é atestado e aquilo que se considera que foi executado. Esse ponto acho que é comum de acontecer. Eu me lembro de grandes construtoras discutindo 400 reais em uma obra de vinte milhões. Faz parte. A

Caixa tem alguns critérios. Por exemplo, ela só atesta o que está executado. Então, se você comprou janelas, elas estão lá, elas vão atestar aquilo que já está colocado. Começa por esse tipo de divergência.

Você tem outros tipos de divergência, que é mais ou menos o seguinte: as planilhas não eram planilhas detalhadas, mas eram planilhas mais detalhadas do que aquelas que possivelmente seriam encaminhadas para a Caixa. Então, existe uma certa dificuldade também. Por exemplo, você tem lá a parte hidráulica. Então, você fez a tubulação na laje. Que percentual corresponde ao executado? Então, a Caixa tem alguns critérios que ela já adota. São critérios que ela adota desde sempre. Então, não tem muita novidade, mas você tem um ajuste para essas circunstâncias. Não teve uma obra que eu tenha acompanhada que eu não tive de passar por umas situações de conversa. Você está dizendo não.

Às vezes, uma diferença de fluxo gera um resultado completamente diferente. Nesse caso específico, o que se soma é uma série de particularidades. É uma obra diferente, feita de uma forma autogestionária, que já tem um ritmo um pouco menor. Você tem um outro ente, que é a Prefeitura. E ela cobra: "Eu quero ver a nota fiscal do tijolo"; "vocês não vão dar conta de tal coisa"; "está lento". A Prefeitura, vai muito mais vezes ao campo do que a Caixa. A Caixa vai uma vez ao campo para mediar a obra. Então, você tem esses conflitos. Eu acho que é natural.

O problema é que o tempo não foi muito amigo, então à medida que o tempo foi passando, o recurso foi escasseando e a Prefeitura também não tinha mais como repor, complementar a contrapartida, e chegou em um ponto de conflito. Eu acho que foi isso que aconteceu. Ou vai, ou racha e acabou que teve essa ruptura. Eu não participei desse momento de ruptura, digamos assim. Eu não participei de reunião específica, mas foi uma relação que foi se desgastando com o tempo.

No princípio, por conta daquilo que eu te falei, a Caixa contribuiu também. Até ela conseguir entender esse processo, conseguir dar um fluxo mais coerente para esse tipo de obra demorou um pouquinho. Demorou algum tempo. Depois disso, entra em um certo ritmo, mas, aí, a obra já com atraso, uma concorrência de mão de obra absurda, uma série de circunstâncias que faziam com que se remasse contra a maré, aí não teve muito o que fazer. E o próprio contexto político da Prefeitura era outro. Então, a tensão passa por aí. Algumas famílias já estavam pedindo para sair, porque era uma aposta. Você precisa solucionar o seu problema de moradia, uma outra em um contexto de economia pujante

já tem uma condição melhor.... Então, é um processo bastante complexo. No mínimo, na Caixa, você tinha umas vinte pessoas envolvidas nesse tipo de processo, no mínimo. É muita energia de todos os lados. A Prefeitura também. Por exemplo, a Mônica não participou diretamente. Eu não lembro nem se ela estava na Prefeitura, mas você tinha vários técnicos, muita gente envolvida. Tem gente que conhecia os agentes há muitos anos, então às vezes você tem coisas que extrapolam até o processo em si.

GABRIEL: A Mônica falou especificamente que ela participou só do começo. Ela participou das negociações iniciais e depois ela saiu e foi trabalhar em Contagem, que Contagem estava tentando criar uma política similar lá, uma coisa do gênero. Esse processo todo, os conflitos e tal, ela não estava presente, sabe? Eram outras pessoas. Ela até comentou que como era muita gente, volta e meia tinha umas entradas e saídas. Até você estava em um momento, depois estava em outro. Eu acho que é natural do processo de isso acontecer.

HAMILTON: Eu fiquei quase cinco meses afastado por acidente de trabalho.

GABRIEL: Sério?

HAMILTON: Na verdade, eu rompi um tendão de Aquiles, fiz cirurgia. Fiquei um tempão assim. Então, faz parte do processo. Teve um colega que me substituiu. É um colega que veio do interior para cá. Ele tinha estudado com a Leta, foi colega de turma da Leta. Não tinha trabalhado com autogestão, diferente.... Eu já tive alguma experiência. Já lidava com a Prefeitura, então fica um pouco mais fácil. São situações que acontecem. Só que, nesse caso, essas coisas foram se somando, então complicaram um pouco também.

GABRIEL: Foi tendo um desgaste ao longo do processo.

HAMILTON: Eu acho um pouco que a própria assistência técnica tem um perfil um pouco mais firme naquilo que faz, não tem um perfil grande de negociação, que eu acho que é um outro problema também. Isso é um dificultador grande. Porque toda negociação você cede, você conversa, tenta entender o outro. Você trazer para si todo o conhecimento, alguma coisa vai dar certo. Então, um somatório de coisas ruins.

GABRIEL: Tendo em vista os objetivos esperados do RSV, os alcançados e tudo mais, na sua opinião e na opinião da Caixa, o RSV foi uma experiência exitosa ou é visto como uma coisa que não deu muito certo? Como é a visão disso?

HAMILTON: Assim, aí não só o empreendimento isoladamente, mas, na minha opinião, a Caixa mudou muito ao longo do processo. Se você pede as regras, por exemplo, do Minha Casa Minha Vida, entidades, você vai perceber que você tem evoluções absurdas, muito por conta desse processo. Então, por exemplo, você não tem mais... o financiamento é virtual, não é um financiamento, de fato. Então, as famílias não têm de ter todos aqueles pré-requisitos seguidos. O valor é mínimo. O valor é simbólico, é um valor que cabe no bolso das famílias. Não é um valor correspondente ao custo da obra. O subsídio é presente. O teto do programa é muito maior. Não é só o custo, é um pouquinho mais do que o custo. A antecipação de recursos, enfim, os erros que foram acontecendo são muito comuns em programas iniciais, mas eles foram incorporados.

O que tem, que eu acho que, de certa forma, mostra uma percepção da Caixa em relação, e, aí, eu acho que o empreendimento talvez tenha contribuído muito, foi uma percepção de que não é qualquer assistência técnica que vai trabalhar com autogestão construindo prédios. Isso está implícito nas atuais regras do programa muito por conta de situações como a do Granja. Eles contrataram uma assistência técnica do Rio Grande do Sul, que tinha experiências em conjuntos de seis casas para produzir em Belo Horizonte prédio. Esse somatório fez com que essa ideia mudasse um pouco.

Aí, tem uma coisa que eu acho que é importante também, que é uma ideia que aí eu comungo um pouco, que é de concentrar esforços na autogestão na confecção do projeto, porque é ali que você toma as decisões importantes. A obra tem de ter rapidez, porque é uma demanda que exige resposta rápida. Então, essa lógica foi incorporada. É claro que você tem exceções. No contexto de São Paulo, que as assistências técnicas têm continuidade de atuação e se dedicam exclusivamente a essa finalidade, têm apoio do governo estadual, norma do governo municipal, do governo federal. Você tem mais recurso disponibilizado, a lógica é outra. Já produzem moradia vertical, não é? Então isso ficou um pouco mais estruturado.

E evitou uma outra coisa também que surgiu, que é o outro lado da questão, no interior muito, que eram empresas que contratavam Minha Casa Minha Vida, entidades se passando por entidades também. O programa tentou corrigir esse tipo de situação. Por quê? É muito menos burocrático do que você tomar recursos como empresa, muito menos burocrático. Os caras ainda vendem uma série de coisas, colocam taxas, têm menos gastos para venda das unidades, o valor era proporcionalmente mais alto. Então, você tinha uma

série de problemas outros que surgiram também. Para esses espaços, a ideia é que ali, sim, você tem autogestão. São lugares em que as pessoas já têm costume de trabalhar coletivamente, a rede de vizinhanças é importantíssima. No conjunto habitacional verticalizado nem sempre isso acontece. A gente sabe que não acontece.

O que eu acho que o programa não evoluiu muito? Ele não evoluiu muito no aspecto de pensar o pós-morar, do ponto de vista da organização dos moradores. Tem experiências em São Paulo, que trabalham desde o princípio, a formação de condomínios solidários, da profissionalização dessa equipe, porque antes, durante a obra, você tem uma entidade, pessoas que já têm uma experiência dando Norte. Depois, são os próprios moradores que estão lá, abandonados. Ainda que a prefeitura acompanhe, ainda que a Caixa também auxilie, não é suficiente. Então, uma parte desses empreendimentos que eu acompanhei, coisas seríssimas aconteceram posteriormente, desde colocar fogo nos equipamentos coletivos, uma série de circunstâncias. Aconteceram muito por conta disso, e isso provavelmente não evoluiu.

E a ideia é o seguinte: guardar essa energia para aqueles momentos em que você tem necessidade de guardar. Aquilo que vai transformar a vida da pessoa. A experiência da obra é boa para um grupo minoritário das pessoas que vão atuar na sua própria execução. Para as outras, é aquilo que eu falei, é um pacote de arroz do final de semana. Então, assim, é uma energia grande para uma coisa que, no final das contas, mesmo o Mar Vermelho tem um perfil industrializado. Ele é uma produção de moradia, uma concepção capitalista. Ele é padronizado. Ele tem todas essas características. Ele não é o H tradicional, mas ele tem essas características. Se isso é padronizado, se quanto mais rápido você fizer, melhor o benefício, maior a segurança para as famílias, então, nesse momento, a autogestão pode contribuir ou não. Pode contribuir desde que as famílias tenham convicção disso. No caso, não sei se era essa a convicção das famílias, mesmo porque as famílias que participaram desse período, falando do Mar Vermelho, não necessariamente foram aquelas que fizeram a concepção do empreendimento. Então tem conflitos aí.

De modo geral, essa experiência, por mais que ela tenha sofrido para todo mundo, eu acho que ela é positiva por dois aspectos. Um: as famílias conseguiram acesso à moradia. Um grupo de famílias conseguiu acesso à moradia. Isso é o que, por exemplo, me move. Na Caixa é o que me move, tentar trabalhar nesse sentido. Segundo, que o

programa foi reformulado. Ele ainda não chegou em um ponto de falar assim: opa, legal. Por quê? Depende ainda do poder público municipal. Não é à toa que não se produziu aqui em Belo Horizonte. Na assistência técnica, tinha recursos, por exemplo, do (inint) [01:03:08], que é uma outra evolução também. O Governo Federal passou a disponibilizar recursos para a fazer de projeto. O Crédito Solidário não dispunha dessa. Passou a ter recursos para aquisição de terreno. Então, foi um avanço do programa, só que, na prática, os terrenos disponíveis nem sempre eram comercializados para essas famílias, os proprietários se recusavam (inint) [01:03:37] se recusavam, e eram terrenos muito mal localizados. Então, essa dependência do poder público permaneceu. A essência do programa foi incorporada de uma forma mais coerente.

O outro problema que eu acho que também é importante, lá atrás ainda, tinha uma certa concepção do programa que envolvia também a ocupação, o *retrofit* de prédios já existentes, só que essa questão do financiamento praticamente inviabilizou isso. No caso de Belo Horizonte, a legislação impossibilitava. Então, isso é uma coisa que não evoluiu no programa, ainda não tem. Então, esses processos são lentos.

Uma coisa que eu acho que é muito ruim para que essas rupturas aconteçam, agora, por exemplo, a gente vai deixar de ter o Crédito Solidário. Isso não é dito explicitamente, mas o desenho é esse. É exatamente isso. A gente perde essa continuidade. O programa está aí, vai ser esquecido se a gente não debater, discutir, tentar entender os papéis dos diversos tipos de agentes e por aí vai. Benefício teve, uma série deles. Não resta dúvida, não, mas sempre há possibilidade de melhorar. Não tenho a menor dúvida. Sempre há a possibilidade de melhorar.

GABRIEL: As minhas perguntas aqui eu fechei, sabe? Eu acho que a gente conseguiu conversar bem e ficou bem claro para mim algumas coisas. Você quer ter uma fala para fechar? Expor aí alguma coisa que eu não perguntei?

HAMILTON: O que eu acho é que nesse caso específico a gente tinha muitas dúvidas. Tinha umas conversas que eu tive com o Matheus na fase de projeto. Ele falou: "As famílias vão utilizar madeira, gesso". Eu brinquei com ele: "Acho que vai ser alvenaria mesmo". Então, você redividir os apartamentos com alvenaria, não tem essa coisa de improvisar, mas era uma brincadeira de conversa. O que eu acho que falta um pouco é esse tipo de análise, de voltar a essas experiências e pontuar, com maior clareza, aquilo que existe de bom e aquilo que existe de ruim, o que dificultou também. Porque, em

partes, se a concepção do empreendimento for diferenciada, é um empreendimento com maior área, de todos eles. Então, talvez, isso também tenha impactado dentro daquele contexto. Esse tipo de análise acho que facilita um pouco a gente tomar algumas posturas.

Um outro empreendimento que tinha um pouco dessas características era o Granja, que ele tinha dois e três quartos, não foi à frente. E tinha um outro empreendimento. Esse também teve muita dificuldade para ser concretizado, porque, na verdade, ele tinha uma falsa varanda, que era uma espécie de um terceiro quarto, sabe? Muito pequenininho, mas ele também tinha uma área maior. Também foi outro empreendimento que teve alguns problemas. Então, assim, um olhar mais distante, tentar entender essas situações acho que será interessante de fazer.

E, sobretudo, uma coisa que a Caixa começou a fazer e parou também, porque era a atividade que eu fazia, que é pensar na formação dessas lideranças dos movimentos sociais, porque, que percepção que eu tinha? A percepção de muita pouca segurança nas suas opções. Então, em determinados momentos, havia uma aproximação em relação à Prefeitura, em relação à Caixa, em relação à assistência técnica e uma ausência de clareza dessa leitura. Então, assim, mostrar essas experiências também para as entidades acho que é fundamental, mostrar um pouco como esses empreendimentos se inserem no contexto do mercado imobiliário, saber que isso é uma produção capitalista de moradia. Qualquer imposição de uma outra lógica é uma imposição que pode trazer dificuldades para o empreendimento. E se for uma alternativa de buscar algo diferente, a gente tem de criar uma outra lógica, que o programa não tinha e que também foi muito cobrada, a ideia da propriedade coletiva. Aí você tem de buscar um outro tipo de instrumento para inviabilizar isso. Esse tipo de aprendizado, de ensino, de conversa que acho que é importante. Se a gente não tem isso, a gente corre o risco depois de retomar novamente um pedido de financiamento que foi gerador dessa confusão toda. Então, entender essas questões é fundamental. Repassar esse tipo de noção para os movimentos sociais é fundamental.

Aí, tem uma coisa que eu acho que é fundamental também, que é evitar algo que é a famosa ideologia da incompetência. A gente acha que eles não são capazes de entender isso, mas eles são extremamente capazes, principalmente, porque eles lidam com a necessidade. O que move essas pessoas é a necessidade. É uma força muito grande, uma energia muito grande para conseguir fazer o que eles fazem. Muitas vezes, eles ficam um

pouco perdidos exatamente pela ausência de informação até para tomar decisões, para ter uma clareza maior. Em que momento eu quero autogestão, se eu topo fazer, que risco eu posso ter em função de uma decisão como essa. Então, assim, aumentar um pouco a transparência sobre isso e evitar uma coisa que eu percebo muito, que é uma defesa da autogestão, muitas vezes, atribuindo culpa para os outros.

Eu tenho clareza absoluta de que os problemas aconteceram por erro da Caixa, por erro da Prefeitura, por erro das assessorias, que foram várias, mas, fundamentalmente, por um momento muito ruim, ruim para esse tipo de produção, de concorrência, de mão de obra encarecendo, os custos da produção. O contexto acabou prejudicando muito. Primeiro esse contexto econômico e, depois, o político também. Então, um somatório de situações que foram se sobrepondo. Não dá para invalidar a experiência, o programa, de forma alguma, mas a gente precisa trazer esse tipo de conhecimento para as pessoas, para que elas tenham as decisões de uma forma mais consciente, para entender o que cada uma dessas etapas ou o que cada um desses agentes pode fazer, de fato. Acho que é isso. Aí, me coloco à disposição de vocês. Se eventualmente vocês quiserem conversar com outros colegas da Caixa também. Nem todo mundo tem uma visão muito delicada em relação à gestão. Não é o meu caso. Daquilo que eu já fiz na Caixa, talvez algumas das mais prazerosas foram em relação a essa autogestão, de ver que no resultado, normalmente, os efeitos são muito melhores do que uma produção capitalista mais do mercado, essencialmente de mercado. Você tem uma lógica diferente. Então, é um tipo de produção que deveria ser mais comum e não é, mas a gente precisa também compreender esse contexto. Eu acho que é isso. Se você quiser, depois, conversar com outros colegas da Caixa, na Prefeitura acho que valeria a pena também conversar com outras pessoas, talvez, que estavam muito presentes ao longo do processo. Na Prefeitura, atualmente, talvez só a Maria Luiza, que está no (inint) [01:12:04], que trabalha com habitação. De resto, talvez uma visão diferente também seja da... acho que é Karla, que é assessoria jurídica...

GABRIEL: Interessante.

HAMILTON: (...) que tem um outro olhar sobre, se eu não me engano, está na Urbel também. Eu não sei se ela acompanhou muito, mas acho que sim. E pessoas também que acompanham o pós-morar, muito para ilustrar isso que eu falei, que acho que é a grande falha desses programas. Porque a assessoria também vai embora. E o pós-morar é muito

para a qualidade de vida. Os conflitos se avolumam, então é importante também, seria importante ter um olhar mais carinhoso para essa lógica também. Acho que é isso.

GABRIEL: Então está bom. Muitíssimo obrigado, Hamilton. Foi ótima a conversa. Foi excelente. Não tenho dúvida de que vai ajudar demais na dissertação. E obrigado pela disposição de vir aqui, bater um papo. Como a gente comentou, nesse momento de pandemia muito doido, que as coisas vão se enrolando, conseguir um tempinho, uma disponibilidade para bater um papo sobre isso eu sei que, às vezes, é muito difícil. Então, eu fico muito grato, mesmo, pelo carinho de se dispor. E é isso. Muitíssimo obrigado, cara. Eu vou parar aqui.

HAMILTON: Boa sorte aí. Momento delicado na vida da gente.

[01:13:38]

9.4 Apêndice C -Entrevista Maria Lúcia Malard

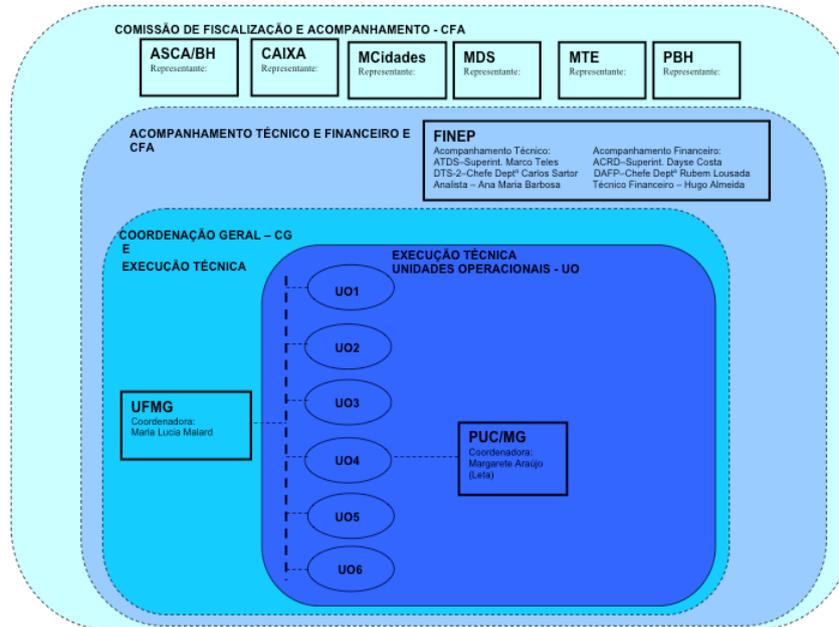
Como ocorreram as negociações iniciais para a contratação/participação do projeto?

Considerando que eu já havia desenvolvido outros projetos de P&D na temática de habitação de interesse social, financiados pela Finep, esta agencia de inovação me demandou uma proposta de projeto de pesquisa para construir um “Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social”, que abordasse todas as fases de um empreendimento habitacional popular autogestionário, desde a concepção inicial até o chamado “pós-morar”.

Uma vez que o Projeto RSV tinha como objetivo criar uma metodologia multidisciplinar de projeto participativo, hoje sabendo dos ocorridos e dificuldades, você vê essa multidisciplinaridade como positiva? Em um possível trabalho futuro, com premissas similares, quais modificações você proporia no tocante à multidisciplinaridade?

O meu primeiro passo foi articular uma ideia geral de um projeto que congregasse diversas instâncias e competências para, então, arregimentar uma equipe interdisciplinar, capaz de detalhar e desenvolver as partes desse todo. Com a colaboração dos técnicos da Finep Carlos Sartor e Ana Maria Barbosa, construímos um “arranjo institucional”, para conduzir o projeto, conforme esta figura seguinte:

ARRANJO INSTITUCIONAL PARA EXECUÇÃO, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO
 PROJETO RESIDENCIAL SERRA VERDE - MODELO DE AUTOGESTÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL
 Convênio 01.05.0179.00



Esse arranjo incluía uma Comissão de Fiscalização e Acompanhamento – CFA -, que nunca funcionou adequadamente, pois era quase impossível acertar uma agenda com os representantes de outros ministérios. Assim, compareciam às reuniões de acompanhamento apenas a ASCA, a Caixa e a PBH. Hoje eu proporia reuniões via web, abertas, para acompanhamento das atividades por quem estivesse interessado. Talvez eu mantivesse a proposta de Unidades de Operação, mas não com a autonomia de umas com relação às outras. No ambiente de pesquisa o caminho entre a autonomia e a autossuficiência é muito curto e conduz à fragmentação de ideias e ações. Uma equipe multidisciplinar em que cada área de conhecimento tenha autonomia para propor e deliberar é um contrassenso. A multidisciplinaridade não comporta posicionamentos individualizados. Hoje eu organizaria as Unidades de Operação por assunto e interesse dos pesquisadores, apenas por uma questão de logística (espaço de trabalho, agendas, equipamentos etc.). As deliberações sobre encaminhamentos têm que ser feitas pelo coletivo, senão podem tomar rumos às vezes antagônicos.

Tendo em vista os objetivos esperados e os resultados alcançados, você consideraria o projeto RSV como uma experiência exitosa?

Não acho que foi totalmente exitosa, considerando o objetivo inicial de construir um modelo (falo em modelo como teoria, hipótese, conjectura etc., não como um molde prescritivo), porque o modelo não foi construído. Entretanto, trouxe muitos ensinamentos

sobre como não fazer certas coisas; é assim que o conhecimento evolui. Nem sempre atingimos os objetivos iniciais, quando desenvolvemos um experimento, mas sempre aprendemos com os erros cometidos, desde que estejamos dispostos a reconhecer que somos capazes de errar.... Algumas pessoas não admitem isso, o que é prejudicial ao desenvolvimento do conhecimento.

Foi possível com o RSV gerar produtos acadêmicos como pesquisas e artigos que visem o desenvolvimento da discussão sobre participação popular, políticas públicas de habitação, desenvolvimento sustentável e economia solidaria?

Parece que sim. Há muitas publicações referenciadas no projeto, inclusive de pessoas que sequer sabem onde fica o conjunto Residencial Serra Verde...

Constantemente é dito que com a substituição das famílias ocorreu em uma dificuldade no desenvolvimento dos trabalhos. De que forma este problema foi tratado entre os parceiros? Quais eram os responsáveis pela nomeação das famílias participantes e não claro era este processo?

Cabia exclusivamente à ASCA desenvolver o processo de seleção das famílias. Que seja do meu conhecimento, ninguém na equipe, influenciou em recrutamento, seleção ou substituição das famílias. Nem a Caixa, nem a PBH (enquanto instituições; se alguém da equipe, da PBH ou da Caixa interferiu, foi como indivíduo, mas nunca chegou ao meu conhecimento qualquer coisa do tipo.

É dito no relatório que o NESTH - Núcleo de Estudos Sobre o Trabalho Humano seria inicialmente o responsável pela Unidade de Operação de Economia Solidaria, mas que o mesmo não assumiu e foi substituído pelo Cedeplar - Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional, houve alguma justificativa do NESTH para a recusa?

Não me lembro de detalhes, mas, nas minhas lembranças há alguns registros de impedimentos pessoais dos pesquisadores que assumiriam essa UO, da parte do NESTH. Talvez tenha, também, havido algum desinteresse acadêmico no projeto. O NESTH estava envolvido com outras prioridades, na época. Não me recordo de que tenha havido algum conflito entre o NESTH e outros integrantes do projeto. Simplesmente não “rolou”, como diz a moçada.

No relatório final é listada uma série de metas e itens que foram ou não cumpridos, mas não há em nenhum lugar do documento uma explicação do que são esses itens. É possível identificar do que tais item tratam?

Projeto Arquitetônico Participativo, compreendendo as seguintes metas

físicas:

Meta 1, item 1 - Totalmente cumprido.

Meta 2, itens 1,2,3 e 4 totalmente cumpridos.

Meta 3, itens 1,2,3 e 4 totalmente cumpridos.

Meta 4, itens 1 e 2 totalmente cumpridos.

Meta 5, itens 1,2 ,4,5,6,7,8 totalmente cumpridos; itens 3 e 9 não cumpridos (fazem parte do pós-morar).

Meta 6, itens 1,2,3 e 4 totalmente cumpridos.

Meta 7, itens 1 e 2 totalmente cumpridos. ”

O pós-morar não foi realizado, portanto, as metas relativas a essa atividade não foram cumpridas e os respectivos recursos foram devolvidos. A obra demorou tanto a ser concluída que as pessoas dessa UO, que eram técnicos da PBH, tomaram outro rumo na vida. A própria PBH passou a adotar outras abordagens políticas para a habitação popular, devido a mudanças de governo. O projeto precisava ser encerrado, porque a Finep não podia ficar com aquela conta aberta, num projeto não concluído. É bom destacar que, com as obras terceirizadas, não havia mais o que fazer no projeto de pesquisa. A parte de Economia Solidária ficou, também, prejudicada, mas as metas teóricas (concepções, estratégias, proposições etc.) foram cumpridas.

É dito no relatório que havia duas plantas diferentes, uma com possibilidade de flexibilização interna e outra não, mas, ao longo do relatório, existe apenas ilustrações de uma dessas plantas, que, no caso, é a que não permitia maiores flexibilizações. A outra planta, que propunha a construção apenas das áreas molhadas deixando todo o resto como um vão livre, não foi encontrada. Outro ponto diz respeito à possibilidade de escolha dos beneficiários, se eles poderiam escolher apenas entre as resoluções fornecidas pelos técnicos ou se poderiam construir em conjunto uma nova proposta?

A planta flexível, só com as áreas molhadas fixas, foi construída. Os estudos anteriores contemplavam diversas situações espaciais, tanto flexíveis como determinadas. A planta aprovada na PBH tinha que ter divisões internas, por uma questão meramente burocrática, para efeito de comprovação de áreas mínimas, se não estou enganada, pois já faz muito tempo. Entretanto, tenho certeza de uma coisa: foi construída a planta flexível, só com as áreas molhadas fixas. Não há discrepância entre o que foi aprovado e o que foi construído. As divisões internas ficaram por conta dos moradores, mas, na Prefeitura, tinha que ter uma planta tipo. Talvez isso esteja gerando a confusão que você apontou. Eu poderia dizer que foi construída a planta aprovada, mas sem as paredes internas. Não houve dois projetos.

O repasse de verbas através de medição foi um grande dificultador para a realização da obra. Tal processo era previsto de forma geral pelo Programa Crédito Solidário ou foi uma exigência específica para o RSV?

A sistemática de financiamento para habitação popular era geral, isto é, era exatamente igual para o trato de empresas e de associações de moradores: o tomador gastava, comprovava e recebia o valor da medição. Isso exigia capital inicial, não é? Estou falando no passado porque não sei se ainda é assim. Ora, isso é inviável para uma associação de sem casa, de pessoas de baixa renda ou até sem renda. A nossa expectativa era a de que a Caixa, como parceira na construção de um novo modelo, fizesse a experimentação de regras diferentes, para o RSV. Isso não ocorreu, pois tal definição deveria ter partido de Brasília (da direção geral da Caixa). E Brasília não estava interessada em fortalecer a autogestão. Tanto isso é fato que o Ministério das Cidades nunca compareceu às reuniões de acompanhamento do RSV. Se não me falha a memória, só estiveram presentes na reunião de instalação do projeto. No meu entendimento, o projeto começou a não ser exitoso nesse momento, pois seria impossível construir um modelo (uma teoria, com validação na prática) para a autogestão habitacional se não houvesse mudanças no sistema de financiamento habitacional popular.

Como ocorreram e foram recebidas pelos órgãos públicos as negociações de atualização de tabelas de preço dos materiais? Houve algum esforço para

realização de aditivos ou isso não era possível pelas normativas do Crédito Solidário?

Eu não me lembro, pois quase não participei dessas questões. A Leta e o Hamilton podem dar informações mais confiáveis. Eu ficava a par dos relatos que eles traziam e os repassava à Finep, mas não participava das negociações (da parte operacional da execução das obras).

9.5 Apêndice D – Transcrição Entrevista Monica Maria Cadaval Bedê

PARTICIPANTES

Gabriel Dias Melo Alves Almeida

Mônica Maria Cadaval Bedê

TEMPO DE GRAVAÇÃO

18 minutos e 31 segundos

MODALIDADE DE TRANSCRIÇÃO

Padrão

LEGENDA

... → pausa ou interrupção.

(inint) [hh:mm:ss] → palavra ou trecho ininteligível.

(palavra) [hh:mm:ss] → incerteza da palavra transcrita / ouvida.

(INÍCIO)

[00:00:00]

GABRIEL: E como que a prefeitura via esse processo, eles viam com uma visão positiva, de possibilidade? Porque teve um (momento) [00:00:25] grande que é a questão da participação, que o projeto participativo funcionou e depois teve uma questão de o Governo Federal puxar pelo Minha Casa Minha Vida essas experiências e tudo mais. Mas a Prefeitura via isso com bons olhos, de forma geral, a URBEL?

MÔNICA: (inint) [00:00:52]. Não existia ainda, não. Se bem que, depois que eu saí, eu ouvi relatos de algumas equipes de assessoria que a equipe da Urbel estava dificultando muito o processo, estava colocando muitas dificuldades em aprovar os projetos com essa diversidade toda. Inclusive tiveram equipes que desistiram dos projetos originais e adotaram um carimbinho, aqueles carimbinhos de projeto H ou em I, de tanto que houve pressão para encaixar os projetos nesses padrões. Eu ouvi falar isso, mas não estava mais

presente mais. Então, houve uma certa dificuldade sim da Urbel em aceitar essa diversidade de resultados dos projetos. Uma certa postura, meio que forçar a barra para que os projetos se enquadrarem nos padrões e, realmente, em alguns casos isso acabou acontecendo, agora em outros não.

No RSV, por exemplo não, o pessoal conseguiu manter uma certa autonomia, deve ter sido à base de muita briga, eu acredito. Porque a pressão contrária parece que era forte. Eu acho complicado isso, porque a diversidade projetual é uma qualidade, é uma vantagem, uma coisa que eu considero muito positiva. E parece que, na época, o pessoal lá da Urbel não pensava assim. Parece que havia um certo receio de sair daquele padrão, infelizmente. É uma coisa que a gente só tem que lamentar, uma atitude dessa por parte da Urbel, mas eu não estava mais. Aí, o que eu estou te falando são depoimentos posteriores que chegaram até mim.

GABRIEL: Na época que o RSV começou a ser construído, começou a ser projetado, foi mais ou menos na mesma época que estava tendo a Cidade Administrativa. A Cidade Administrativa começou a obra em 2007 e foi até 2010, mais ou menos. Teve alguma questão com o Governo do Estado, algum tipo de pressão, algo do gênero ou não? O Governo do Estado meio que ignorou? Porque eles são muito próximos de alguns dos empreendimentos.

MÔNICA: Teve alguma coisa, sim. Agora, eu não sei te falar porque o meu papel ali era só de assessora. Eu não estava em nenhum cargo de direção. Então, eu ouvi falar, sim, que houve até pressões por parte do Governo do Estado, mas eu não sei te contar detalhes, por isso que eu te falei que não sei se eu ia ajudar muito. Eu acho que se você conversar com o secretário da época, que era o Carlos Medeiros, talvez ele tenha condição de te ajudar, de contribuir, bem mais do que eu. Porque foi justamente na minha saída da prefeitura.

GABRIEL: Você tem o contato dele?

MÔNICA: Tenho. Te mando o *e-mail* e o telefone dele. Eu acho que ele vai ter isso muito mais claramente.

GABRIEL: Entendi, ele vai saber mais os ocorridos. Mas a sua fala já está me ajudando muito, ela está ótima. Você saiu mais ou menos quando? Você se lembra?

MÔNICA: Eu fui para a prefeitura de Contagem, eu não sei, eu tenho que olhar aqui quando é que eu fui pra lá. Eu não lembro direito, eu posso olhar. Por coincidência, eu fiz um levantamento dessas coisas recentemente, porque eu entrei com o processo de aposentadoria. Sim, eu posso olhar se eu identifico exatamente a época em que eu comecei a trabalhar em Contagem, foi nesse momento, aí. Eu não lembro o ano exatamente, mas eu olho e te mando por *WhatsApp*.

GABRIEL: E Contagem tinha algum experimento nesse sentido ou não?

MÔNICA: Contagem não tinha nada. Aí eu fui “pra” lá justamente a pedido da Marília Campos, para ajudar a montar uma política habitacional. Começou do zero lá, não tinha nada. Então, a gente teve que criar toda a formulação primeiro, levantamentos para começar a ter algum nível. Aí, eu montei a estrutura geral da política, formulamos os programas, regulamentamos alguns. Mas também eu não fiquei lá muito tempo porque o negócio de ficar dentro do poder público, às vezes, cansa, porque você lida com tanta adversidade. Então, em 2009, eu optei por sair de lá e do poder público. Não quis, nunca mais, voltar para o poder público. E, desde então, estou só com consultoria mesmo. Cansei, Nossa! Porque, nessa época, quando eu saí de Belo Horizonte, eu saí muito (desencantada) [00:09:06] com o processo, lá. Eu estava muito entusiasmada com esses empreendimentos do Crédito Solidário, muito animada e tudo. Mas era tanta dificuldade, a autogestão sempre teve uma resistência muito forte dentro do Governo em BH. Problema de tudo que é ordem, resistência de tudo que é ordem. Então, às vezes a gente fica cansada de lutar. Agora estamos lá tentando, mas do lado de fora. Estou lá no Conselho e a gente está tentando, lá no Conselho de Habitação, e sou também daquele coletivo Habite a Política, a gente está tentando resgatar aí a autogestão. Vamos ver se a gente consegue.

GABRIEL: A questão do Minha, Casa Minha Vida, tem esses programas federais muitos grandes, ele atrapalhou essas experiências de autogestão, deu uma federalizada na questão de habitação ou você acha que não?

MÔNICA: Eu acho que, em Belo Horizonte, sempre houve muita resistência à autogestão. Eu acho que não foi por causa do Minha Casa, Minha Vida, porque inclusive o Minha Casa, Minha Vida tinha a opção Minha Casa Minha, Vida entidades, que, enfim, é autogestão. E, Belo Horizonte até hoje, não tem nenhum empreendimento do Minha Casa, Minha Vida entidades. Então, você vê aí que não há mesmo uma disponibilidade da Urbel

para apoiar. Eu acho que não é por causa do Minha Casa, Minha Vida, não. Eu acho que é porque tem, mesmo, uma resistência interna muito grande, um preconceito muito grande contra a autogestão. Uma atitude muito equivocada no tratamento de empreendimentos de autogestão, muitos problemas nesse sentido. Então, eu acho que o fato de não ter tido mais empreendimentos de autogestão é mais por causa disso. Infelizmente, mas é o que eu vejo. E eu vejo isso até hoje. A autogestão lá na Urbel é tipo palavrão, a verdade é essa. O que é muito lamentável.

GABRIEL: Essa versão, autogestão, ela também existia no poder privado, pelas construtoras, pelos empreiteiros, tinha esse tipo de conversa ou eles ignoravam esse tipo de coisa?

MÔNICA: Se havia resistência do setor privado? Não entendi a sua pergunta.

GABRIEL: Isso, se havia resistência do setor privado nesse tipo de experiência, se existia algum *lobby*.

MÔNICA: Totalmente, existe sim. Houve época em que o Sinduscon, que é o Sindicato Nacional da Construção Civil, fez manifestações via imprensa contra a autogestão. E, com certeza, fizeram e fazem muito *lobby* para que isso não aconteça. Porque a autogestão, de certa maneira, elimina ou, pelo menos, reduz o papel do setor privado. Então, com certeza e isso não é muito escondido, não. Era explícito mesmo.

GABRIEL: A dinâmica que ainda continua hoje, não mudou?

MÔNICA: Tem muito preconceito mesmo, não diminuiu, não melhorou, continua. A gente é que está batendo nessa tecla, fazendo campanhas. O coletivo Habite a Política fez uma atividade ano passado que foi um rolezinho entre os empreendimentos de autogestão, com arquitetos, alunos e até lideranças que ainda não conheciam. Nós nem fomos no SRV, porque a logística não permitiu a gente rodar muito. Mas fomos em uns quatro ou cinco conjuntos, entrevistamos as lideranças para ver se colocavam na pauta. Em toda oportunidade a gente tem colocado isso, a gente fez agora uma proposta, uma plataforma de habitação para Belo Horizonte para disponibilizar para candidatos do campo da esquerda. E essa plataforma reforça muito a autogestão, estamos tentando, de todo jeito, colocar a autogestão na pauta da política habitacional novamente. Vamos ver se surte algum efeito. É como eu te falei, eu pude te ajudar muito pouco. Então, vou te passar o contato do Carlos Medeiros.

GABRIEL: Vai ser ótimo, eu vou entrar em contato com ele. Se ele tiver possibilidade de conversar, eu tenho certeza de que ele vai trazer uns pontos bem interessantes. Mas a sua fala já me ajudou bastante em algumas coisas.

MÔNICA: Ele que é o titular da época.

GABRIEL: Entendi.

MONICA: Eu mando “pra” você o contato e fico à disposição.

GABRIEL: Mônica, muitíssimo obrigado, ainda mais nesse vai e não volta dos programas do *software*, dá certo, mas não dá, mas no final das contas me ajudou muito.

MONICA: “Tá” bom. Um abraço, então. Boa sorte.

GABRIEL: Abraço, obrigado Mônica. Tchau

MONICA: De nada. Tchau.

[00:18:02]

10.1 Anexos

10.2 Anexo A – Resumo Físico Financeiro do RSV

Resumo Físico e Financeiro do RSV

1 - Breve histórico.

O contato da Finep com a UFMG e a Prefeitura de Belo Horizonte para iniciar os entendimentos sobre a encomenda do RSV foi feito no período de março a maio de 2004. A articulação interinstitucional (Ministérios, PBH, ASCA-BH) e intrainstitucional (UFMG) foi feita pela Finep, sendo que a professora Maria Lúcia Malard (PRJ/Escola de Arquitetura da UFMG) foi indicada pelos parceiros para assumir a coordenação do projeto e elaborar uma proposta a ser encaminhada à Finep, em 30 dias.

Em 02/07/04 a UFMG encaminhou a proposta à Finep, orçada em R\$ 1.199.960,00, com duração prevista de 30 meses.

O convênio foi assinado em 20/04/2005 (publicado no Diário Oficial em 28/04/05), quase nove meses depois, no montante de R\$ 1.149.960,00, com duração prevista para o período de 01/05/05 a 31/10/07 (30 meses).

O interstício prolongado entre o envio da proposta e a assinatura do convênio foi devido a mudanças internas na Finep, que paralisaram as negociações por seis meses, aproximadamente.

A implantação dos recursos na Fundep se deu em 09/06/2005, pois a liberação da verba, por parte da Finep, não se deu imediatamente após a publicação do convênio. O início do projeto só aconteceu em 01/07/2005, portanto, com dois meses de atraso relativamente ao cronograma aprovado e um ano após o envio da proposta da UFMG à Finep.

O projeto foi praticamente paralisado no mês de agosto de 2008, isto é, com 37 meses de atividades.

2 - Previsões iniciais na proposta do projeto de pesquisa

O objetivo do projeto é:

"Elaborar um modelo - em escala piloto - para viabilizar a construção de moradias de interesse social pelo regime de auto-gestão, incorporando princípios da economia solidária, da participação comunitária, da inclusão digital e da sustentabilidade socioeconômica e ambiental. O projeto resultará na construção de 76 moradias para

famílias de baixa renda, da Associação dos Sem-Casa do bairro Betânia e regiões de BH, ASCA-BH, com financiamento da Caixa Econômica Federal, via Crédito Solidário, em terreno da Prefeitura Municipal de BH. O projeto se constitui numa parceria entre a UFMG (DESA/PRJ/NESTH) PUCMINAS, PBH/SH, ASCA-BH, Caixa, com o apoio dos ministérios MDS, MTE e MC."

A elaboração desse modelo seria por intermédio de uma pesquisa-ação a se desenvolver no transcurso das seguintes atividades:

- 1 - Projeto Arquitetônico Participativo de um conjunto habitacional para 76 famílias de baixa renda, com duração prevista para 06(seis) meses;
- 2 - Assistência Técnica à execução das obras, com duração prevista para 12 (doze) meses;
- 3 - Assistência Técnica ao Pós-Morar, com duração prevista para 12 (doze) meses.

O projeto encaminhado à Finep em 02/07/2004 foi tecnicamente estruturado nas seguintes Unidades de Operação, cada qual com o seu Subcoordenador:

I – Unidade de Operação de Projeto Executivo, sob a coordenação da Prof.^a Maria Lúcia Malard, do PRJ/EAUFMG;

II – Unidade de Operação Instrucional Informatizada, sob a coordenação do Prof. José dos Santos Cabral Filho – PRJ/EAUFMG (ausentou-se em 2006, para pós-doutorado no exterior, sendo substituído pela Prof.^a Maria Lúcia Malard);

III – Unidade de Operação de Saneamento Ambiental, sob a coordenação do Prof. Carlos Augusto Lemos Chernicharo – EEUFMG/DESA;

IV - Unidade de Operação de Assessoria à Execução de Obras, sob a coordenação da Prof.^a Margarete Maria Araújo Silva, da PUCMINAS (a nova direção da PUCMINAS não aceitou assinar o contrato para a realização da Assistência Técnica, sendo substituída pela Fundep, que contratou a equipe da PUCMINAS como pessoas físicas);

V - Unidade de Operação de Economia Solidária, sob a coordenação de um professor a ser indicado pelo NESTH/FAFICH/UFMG (o NESTH não assumiu essa Unidade, sendo substituído pelo Cedeplar/FACE/UFMG, sob a coordenação do professor Roberto Luís Monte-Mór);

VI - Unidade de Operação de monitoramento da execução e assistência ao pós-morar, sob a coordenação da arquiteta Mônica Cadaval Bedê, da PBH/SH (a arquiteta Mônica saiu da Prefeitura, sendo substituída por diversos técnicos, no decorrer do processo).

Observação:

A proposta aprovada pela Finep e anexada ao convênio não incorpora essa organização, pois, por razões operacionais, decidiu-se que o convênio seria assinado apenas com a EAUFMG/PRJ. A coordenação geral alocou informalmente os recursos para as diversas Unidades Operacionais, realizando um controle paralelo dos gastos, para que uma UO não gastasse mais do que lhe era destinado. Na coluna "finalidade" dos formulários B.3 - ORÇAMENTO, estão explicitadas as destinações das diversas despesas.

3 - Realizações e respectivos prazos.

3.1. Projeto Arquitetônico Participativo, compreendendo as seguintes metas físicas:

Meta 1, item 1 - Totalmente cumprido.

Meta 2, itens 1,2,3 e 4 totalmente cumpridos.

Meta 3, itens 1,2,3 e 4 totalmente cumpridos.

Meta 4, itens 1 e 2 totalmente cumpridos.

Meta 5, itens 1,2,4,5,6,7,8 totalmente cumpridos; itens 3 e 9 não cumpridos (fazem parte do pós-morar).

Meta 6, itens 1,2,3 e 4 totalmente cumpridos.

Meta 7, itens 1 e 2 totalmente cumpridos.

3.2. Assistência Técnica à execução das obras, com duração prevista para 12(doze) meses.

Meta 8, itens 1,2,3 e 4 totalmente cumpridos.

Meta 9, item 1 totalmente cumprido, item 2 parcialmente cumprido, pois será consolidado no Relatório Final.

Meta 10, itens 1,2 e 3, totalmente cumpridos.

Meta 12, Assistência Técnica - Meta totalmente cumprida até à paralização das obras.

Meta 13 - Construções de apoio ao canteiro. Meta parcialmente cumprida (como a obra está inacabada, o telecentro não pode ser instalado, por razões de segurança)

3.3 - Assistência Técnica ao Pós-Morar, com duração prevista para 12(doze) meses.

Meta 11 itens 1,2,3 e 4 não cumpridos, porque estão relacionados ao pós- morar.

Síntese do projeto:

Todas as metas que não dependiam da conclusão do conjunto habitacional foram totalmente cumpridas. O Relatório Final detalhará os produtos de cada meta, assim como o **Modelo de Gestão Habitacional** que foi construído como resultado da experiência empreendida no RSV.

4. Considerações sobre os prazos:

4.1. Encaminhamento do projeto arquitetônico para aprovação na Secretaria de Regulação Urbana da PBH: 01/12/2005. Liberação do Alvará pela PBH: 27/04/06

4.2. Encaminhamento do projeto básico e respectivo orçamento para exame e aprovação Caixa: dezembro de 2005. Data de aprovação da Caixa: 20/06/06 (utilizando-se planilha orçamentária de 2005)

4.3. Encaminhamento dos formulários das famílias para exame de crédito: dezembro de 2005. Aprovação do crédito das famílias (assinatura do contrato) 27/12/06, um ano após a primeira entrega das fichas cadastrais das 77 famílias. Nesse período o projeto de pesquisa a ficou em compasso de espera, adiantando as atividades que podiam ser antecipadas.

4.4. Após a liberação do crédito foi preciso solicitar a renovação do alvará de construção e a renovação da licença de supressão vegetal, pois ambas haviam vencido. Esses documentos foram renovados em 06/03/2007 e 04/04/2007, respectivamente.

A obra teve início em 13/04/07, com um atraso inicial de 4 meses relativamente à assinatura do contrato.

A necessidade de suplementação de recursos ficou evidente desde a assinatura do contrato, uma vez que as planilhas de orçamento foram compostas com dados de 2005, portanto, estavam com dois anos de defasagem. Esse fato era do conhecimento da Caixa e da PBH.

A obra foi paralisada em julho de 2008 com aproximadamente 25% de obra executada.

5. Despesas não realizadas, referentes a metas não cumpridas.

| ITEM | valor aprovado | valor utilizado | saldo |
|------|----------------|-----------------|-------|
|------|----------------|-----------------|-------|

| | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Mesas para computador, p/ telecentro/canteiro | 2.500,00 | 924,00 | 1.476,00 |
| Prensa enfardadeira | 14.000,00 | 0,00 | 14.000,00 |
| Balança de 1000kg | 2.000,00 | 0,00 | 2.000,00 |
| Termometro | 300,00 | 0,00 | 300,00 |
| Quadro branco para telecentro | 500,00 | 0,00 | 500,00 |
| Mesa p/ computadores G5 | 500,00 | 0,00 | 500,00 |
| Impressora Laser p/ telecentro | 2.000,00 | 0,00 | 2.000,00 |
| Cadeiras escolares p/ telecentro | 3.800,00 | 0,00 | 3.800,00 |
| Aparelho de ar condicionado suplementar, para o EVA (autorizado posteriormente) | 2.500,00 | 0,00 | 2.500,00 |
| Computadpr PC para as atividades do Cedeplar | 3.000,00 | 0,00 | 3.000,00 |
| Cadeiras giratórias para o canteiro de obras (telecentro) | 1.800,00 | 0,00 | 1.800,00 |
| Sub-total | | | 31.876,00 |
| Atividades de Economia Solidária no pós-morar | 12.552,00 | 0,00 | 12.552,00 |
| Atividades de Economia Solidária durante projeto e obra | 37.656,00 | 27.722,00 | 9.934,00 |
| Sub-total | | | 86.238,00 |
| Atividades do pós-morar, que seriam desenvolvidas pela PBH | 18.720,00 | 0,00 | 18.720,00 |
| Atividades da Unidade de Operação de Saneamento no pós-morar | 13.250,00 | 0,00 | 13.250,00 |
| Sub-total | | | 31.970,00 |
| TOTAL | | | 86.332,00 |

10.3 Anexo B - Relatório De Assessoria Técnica À Fase De Implantação Do Empreendimento Autogestionário “Residencial Serra Verde

RELATÓRIO DE ASSESSORIA TÉCNICA À FASE DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO AUTOGESTIONÁRIO “RESIDENCIAL SERRA VERDE”

Os principais entraves à condução do empreendimento conforme planejado são decorrentes de:

- 1) Não envolvimento de 19 famílias participantes do PCS, mas ausentes dos mutirões quinzenais e de demais atividades acordadas em conjunto e expressas no Regulamento de Obras; algumas destas já estiveram em obras e manifestam-se contrárias ao que consideram “exploração e/ou impropriedade”: o trabalho voluntário obrigatório, por estarem pagando; as comparações com outros programas de financiamento que não prevêem esta participação são recorrentes (o próprio PCS não prevê ou faz referência a regras específicas que caracterizem a especificidade do caráter “solidário” ou “autogestionário” do Programa;
- 2) Dificuldade de substituição das famílias que já expressaram seu desinteresse pela permanência no PCS: o contrato assinado (que, a grande maioria das famílias ainda não tem o seu em mãos...) previa a assinatura simultânea de uma espécie de ‘procuração’ (ver textualmente no contrato) à sua entidade que ‘permitiria’ esta substituição mais agilmente; estamos com 03 famílias com solicitação de substituição há, mais ou menos, 6 meses e sem manifestação da CEF. (2 delas participaram ativamente na fase de concepção do projeto – workshops e etc – e foram excluídas na fase de análise de crédito da CEF; a exclusão foi determinada pela questão da idade que eleva, em muito, os prêmios de seguro e, portanto a renda mínima; na nova apresentação, os documentos serão em nome de filhos mais jovens;
- 3) Compreensão limitada de parte das famílias participantes tanto das regras do PCS quanto das regras instituídas nas assembléias da ASCA e, principalmente, da conjugação delas: percebe-se (comparativamente a outros empreendimentos autogestionários, inclusive da própria ASCA), uma morosidade muito grande na compreensão conceitual da autogestão e, em decorrência, da sua efetiva vivência

e prática pelas famílias; este aspecto decorre – ao nosso ver – da conjugação de 2 situações:

a) a redução considerável do envolvimento das famílias no cotidiano das obras já que os mutirões obrigatórios são apenas 16 horas/ mês (nos anteriores eram, pelo menos 16h/semana + os feriados);

b) a simultaneidade com outros empreendimentos do PCS sob a coordenação de associações vinculadas à UEMP; esta buscou centralizar diversas etapas da gestão – inclusive financeira, contabilidade, compras, assessoria jurídica – em um escritório central, estabelecendo um nível de gestão externo ao empreendimento, alijando-o de tomadas de decisão importantes que afetaram diretamente o planejamento e o ritmo das obras; em reunião de janeiro/2008, estabeleceu-se a autonomia da Comissão de Acompanhamento de Obras (CAO) para o estabelecimento de regras para a condução autogestionária do RSV; estas regras vêm sendo discutidas nas reuniões semanais da CAO e só não foram apresentadas formalmente à direção da ASCA e UEMP devido aos graves transtornos enfrentados desde janeiro, decorrentes do nosso mais crítico problema: disponibilidade orçamentária para condução das obras – tratada a seguir;

4) (In)Disponibilidade financeira para cumprimento do planejamento físico-financeiro do RSV e demais empreendimentos do PCS.

Observe-se, no quadro abaixo, a situação atual do empreendimento:

| Medição | Data da medição | Liberação CEF | Tempo de Espera - dias (CEF) | Valor CEF | Liberação PBH | Tempo de Espera - dias (PBH) | Valor PBH | Total | Saldo RSV na data da liberação | % relativo à parcela |
|---------|-----------------|---------------|------------------------------|-----------|---------------|------------------------------|-----------|-------|--------------------------------|----------------------|
| | | | | | 04/04/0 | | 25.000, | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------|-----------|----|------------|----------------|----|-----------|------------|-----------|--------|
| Liberação para início | | 11/03/07 | | 62.840,00 | 16/04/07 | | 28.000,00 | 115.840,00 | 0,00 | - |
| 1ª | 29/06/07 | 19/07/07 | 20 | 84.546,00 | 01/08/07 | 33 | 35.433,86 | 119.979,86 | 38,88 | 0,03% |
| 2ª | 31/08/07 | 26/09/07 | 26 | 51.590,00 | 03/10/07 | 33 | 21.621,60 | 73.211,60 | 942,07 | 0,79% |
| 3ª | 30/10/07 | 12/11/07 | 13 | 87.626,00 | 12/11/07 | 13 | 36.724,38 | 124.350,38 | -1.841,29 | -2,52% |
| 4ª | 27/12/07 | 07/01/08 | 11 | 166.320,00 | 21/01/08 | 25 | 47.373,48 | 213.693,48 | -6.909,77 | -5,56% |
| | | bloqueado | | 23.161,16 | | | | 190.532,32 | | |
| 5ª | | | | | 26/02/08 | | 40.502,38 | 40.502,38 | | |
| | | | | | TOTAL LIBERADO | | | R\$ | | |
| | | | | | | | | 664.416,54 | | |

Complementando as informações acima e comentando-as:

- 1) Os contratos com as famílias beneficiárias foram assinados em 27/12/2006;
- 2) O início efetivo das obras se deu em 15/04/2007 – DOMINGO – conforme registrado no Diário de Obras de Rafael Mantuano: “levantamento da primitiva do terreno pela PBH”, de 9:00 às 11:30h;
- 3) A defasagem entre a assinatura do contrato e o início das obras foi, inicialmente, atribuída à morosidade de processos administrativos tais como: renovação de documentos já vencidos - alvará de construção, em 06/03/07 e licença para supressão vegetal, em 04/04/07; no entanto, evidenciou-se posteriormente que a morosidade destes processos estava associada ao impasse gerado pela inserção dos terrenos destinados ao RSV na poligonal das áreas “declaradas de utilidade pública para desapropriação e implantação do Centro Administrativo do Estado,

bem como para proteção do solo, preservação de mananciais de água e reservas florestais e reurbanização”, tendo-se postergado a expedição das autorizações até que as negociações com a CODEMIG estivessem concluídas, excluindo a área do RSV da poligonal (q.v.: Ofício da assessoria técnica à GIDUR justificando o atraso das obras do RSV, de 31/07/07 e Ofício do Conselho Gestor do Centro Administrativo/CODEMIG ao Secretário de Habitação da PBH, em 04/05/2007)

- 4) A defasagem entre a assinatura do contrato (27/12/06) e a liberação dos recursos pela CEF (11/01/07): levantar os motivos já que a liberação deveria acompanhar as assinaturas dos contratos (ver rendimentos financeiros – poupança?) Cruzar informações sobre os valores liberados e as “taxas devidas durante a fase de construção” (além da taxa de abertura de crédito, “atualização monetária com base na caderneta de poupança incidente sobre o saldo devedor, ou seja, sobre as parcelas já liberadas e prêmios de seguro, valores estes “deduzidos mensalmente das parcelas liberadas no decorrer do prazo de construção até a última parcela liberada”(q.v. correspondências 29 e 30/nov/07 entre sandra.scalioni@caixa.gov.br e taniaalves@yahoo.com.br (contabilidade UEMP); NOSSA GRANDE DÚVIDA É: OS VALORES LIBERADOS NÃO SÃO CORREGIDOS E OS DESCONTOS SIM. ALÉM DISTO, AS DEDUÇÕES SÃO MENSAIS HAVENDO OU NÃO MEDIÇÃO! COMO SÓ ESTAMOS CONSEGUINDO FAZER MEDIÇÕES A, EM MÉDIA, CADA 2 MESES, COMO SERÁ A INCIDÊNCIA PERCENTUAL DESTES DÉBITOS SOBRE O MONTANTE LIBERADO? PRECISAMOS URGENTEMENTE COMPREENDER ESTA LÓGICA E VERIFICAR DE QUE MANEIRA ISTO ESTÁ EXPRESSO NOS CONTRATOS.
- 5) A liberação da 1ª contrapartida da PBH só ocorreu em 04/04 (R\$ 25.000,00) e 16/04 (R\$ 28.000,00)
- 6) Entre o início das obras (15/04/07) e a 1ª medição (29/06/07) foram necessários 2 meses e ½: as obras iniciaram-se em período de aquecimento do mercado da construção civil decorrente de investimentos públicos municipais (programa Vila Viva, p.ex.), estaduais (Linha Verde) e federais (PACs), além da ampliação nas linhas de financiamentos para empreendimentos privados, responsáveis por um *boom* de novas construções (p.ex: no Belvedere, Nova Lima e RMBH como um todo); além de provocar um aumento instantâneo no preço dos insumos, dificultou

a contratação de mão-de-obra e, especialmente neste momento de execução das fundações, de fornecedores de serviços técnicos especializados; quando, enfim, conseguimos contratar uma empresa para execução das fundações COM CUSTOS COMPATÍVEIS COM NOSSA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA, a mesma não conseguiu cumprir seus prazos contratuais por carência de mão-de-obra capacitada para operação dos equipamentos; segundo o responsável técnico da empresa, o longo período de desaquecimento pelo qual passou o mercado, obrigou-os à demissão progressiva de seus funcionários já treinados, havendo disponibilidade de máquinas para acelerar os serviços mas não de operadores.

- 7) Após a 1ª medição (29/06/07), ficamos 20 dias com o caixa praticamente “zerado” (q.v. coluna “saldo RSV na data da liberação”; obs.: complementar o quadro com coluna “saldo RSV na data da medição), aguardando a liberação da CEF que só efetivou-se em 19/07/07 e da PBH, em 01/08/07, 32 dias após a medição; ou seja, passamos 2/3 do período que deveríamos estar executando a 2ª etapa sem recursos financeiros mas, no entanto, não chegamos a ter títulos protestados como veio a ocorrer frequentemente nos meses seguintes;
- 8) A defasagem entre as medições seguintes e as liberações dos recursos correspondentes está registrada no quadro acima, sendo: 2ª medição – 26 dias (CEF) e 33 dias (PBH); 3ª medição: 13 dias (CEF e PBH); 4ª medição: 11 dias (CEF) e 25 dias (PBH);
- 9) Até à 4ª medição, apesar dos desgastes cotidianos - junto às famílias que atribuíam a lentidão das obras à uma má gestão administrativa; junto aos fornecedores, buscando negociar prazos e condições de entrega e pagamento e, sobretudo, junto à mão-de-obra que, sabidamente, não tem “fôlego” para suportar atrasos no recebimento de seus salários, vales-transporte e cesta básica – a obra teve medições “regulares” a cada 2 meses;
- 10) Registra-se, neste período, de acordo com o Diário de Obras, algumas paralisações e/ou reduções no ritmo dos trabalhos decorrentes de falta de materiais ou impossibilidade de solicitação de fornecimento de serviços especializados, devido à existência de títulos em aberto (q.v. arquivo “Quadro paralisações de Serviços RSV”);

Paralisações e/ou redução nos serviços de execução das obras do empreendimento autogestionário RSV

| Início | Fim | Tempo (dias) | Serviço | Lento | Paralizado | Motivos | Observações |
|----------|----------|--------------|---|-------------|------------|---|---|
| 20/4/07 | 21/4/07 | 1,00 | Terraplenagem | | x | Vistoria Cautelar nas edificações do Conjunto União limítrofes ao terreno | Executada por Marina e Rafael; houve tbem presença da TV Alterosa a pedido dos moradores do Conj. União que se sentiram ameaçados de remoção compulsória |
| 22/4/07 | 23/4/07 | 1,00 | Terraplenagem | | x | Chuva a partir de 15:30h | Umidade do solo impossibilitando os serviços de corte, aterro e compactação |
| 4/7/07 | 6/7/07 | 2,00 | Locação das estacas | | x | Falta de referência entre a posição das estacas e a projeção dos prédios | Renata providenciou arquivo de CAD com a sobreposição das informações (proj. arquitetônico X proj. estrutural |
| 30/10/07 | 01/11/07 | 2 | Armação do cintamento Bloco 2, níveis 790,1 e 789,4 | x | | Roubo da armação dos blocos de fundação do Bloco 2, níveis 790,1 e 789,4 | A armação já estava cortada e dobrada |
| 7/11/07 | 12/11/07 | 5 | Marcação da alvenaria Bloco 1, nível 790,1 | x | x | Ausência da marcação dos eixos de referência para início da marcação da alvenaria | A marcação dos eixos de referência dos blocos, pela topografia, para início da marcação da alvenaria, só pode ser feita dia 09/11/07, pois o topógrafo não pôde comparecer no dia marcado (07/11/07) |
| 20/12/07 | 07/01/08 | 18 | Armação da laje do Bloco 3, nível 790,1 | X (14 dias) | X (4 dias) | Falta de aço na obra | Não podemos comprar aço da Distribuidora Santa Clara, pois haviam protestos no 4º Ofício de (R\$234,23 e R\$7006,54) do Vale do Jatobá, e a fonte pagadora era a mesma. Além disso, dia 06/11/07, haviam 2 títulos protestados pela GERDAU (R\$473,55 e R\$14402,27), impedindo-nos de comprar aço, que foram pagos após a medição ocorrida no final de dezembro. |
| 2/1/08 | 4/1/08 | 2,00 | Armação | | x | Falta de aço | Início do processo de lentidão/paralisações contínuas. |

| | | | | | | | |
|----------|----------|-----|---|---|---|---|--|
| 04/01/08 | 14/01/08 | 11 | Alvenaria Bloco 02, níveis térreos. | | x | Falta de blocos de concreto | Não tínhamos dinheiro para comprar bloco da MCB (empresa que fornecia os blocos que precisávamos, 19x19x39, de 8 Mpa), que só vendia (para nós – Associação Sem Casa) à vista. Foi negociada a compra com cheque pré-datado. Os blocos só chegaram dia dia 14/01/08, em função do tempo necessário para se produzir os blocos. Este atraso retardou o início da execução das fôrmas da laje do Bloco 02, níveis 790,1 e 792,8. |
| 10/01/08 | 24/01/08 | 15 | Concretagem da laje do Bloco 3, nível 790,1 | | x | Cancelamento do concreto pela concreteira (Lafarge) | A Lafarge nos comunicou no dia anterior (09/01/08) à concretagem que não forneceria concreto, pois estávamos em débito. O concreto foi comprado da Super Concreto, porém só tinham data para dia 24/01/08 |
| 19/01/08 | 24/01/08 | 5 | Concretagem piso Bloco 4, nível 795,5, lajes dos Blocos 03, nível 790,1 e Bloco 01, nível 795,5 | | x | Cancelamento da concretagem por falta de eletroduto e espaçadores | Não estávamos podendo comprar eletrodutos e espaçadores, pois tínhamos títulos protestados. A concretagem foi remarcada para dia 24/01/08. Porém, até dia 23/01/08, não tínhamos dinheiro para comprar tais itens, e tivemos que comprá-los com dinheiro próprio (Rafael Mantuano e Marina Tello – R\$499,00) à vista, para que fosse possível a concretagem no dia 24/01/08. |
| 21/1/08 | 21/1/08 | 1 | Laje nível 0 | x | | Título em aberto impediu a contratação da Empresa "Concrepiso" | Laje sarrafeada manualmente, sem o auxílio do equipamento para nivelamento |
| 28/01/08 | 28/01/08 | 0,5 | todos | | x | Chuva forte | |
| 30/01/08 | 30/01/08 | 0,5 | todos | | x | Chuva forte | |
| 30/01/08 | 30/01/08 | 1 | Fôrma | | x | Falta de madeira | Não podemos comprar madeira das empresas |

| | | | | | | | |
|----------|----------|----|---|-------------|-------------|---|---|
| | | | | | | | cadastradas. A UEMP está em débito |
| 30/01/08 | 05/03/08 | 36 | armação | X (17 dias) | X (19 dias) | Falta de aço | Não tínhamos dinheiro para comprar aço à vista. Não tínhamos crédito para comprar à prazo (notas sem pagamento). |
| 01/02/08 | 01/02/08 | 1 | Fôrma | | x | Falta de madeira | Não podemos comprar madeira das empresas cadastradas. A UEMP está em débito |
| 20/02/08 | 07/03/08 | 18 | Armação e concretagem da laje do Bloco 2, nível 790,1 | | x | Falta de aço e concreto | Não estávamos podendo comprar aço (notas em débito). Uma parte da laje foi armada com o aço restante. Também não podíamos comprar concreto, impedindo também a concretagem parcial da mesma. A concretagem foi feita no dia 07/03/08. |
| 25/02/08 | 28/02/08 | 4 | todos | x | x | Os funcionários foram dispensados por tempo indeterminado | Apenas 1 funcionário executando serviços de alvenaria, e os empreiteiros de fôrma. Os demais funcionários foram dispensados pois não tínhamos dinheiro para passagem. |
| 27/02/08 | 07/03/08 | 11 | Alvenaria | | x | Falta de frente de trabalho | Os serviços de alvenaria foram paralizados por falta de frente de trabalho, pois não estávamos podendo comprar aço e concreto (a vista e a prazo). A previsão de concretagem da laje era dia 22/02/08. Dessa forma, a alvenaria iniciaria dia 25/02/08. |
| 29/03/08 | 29/04/08 | 30 | Concretagem da laje do Bloco 3, nível 792,8, e Bloco 4, nível 798,2 | | x | Não podemos comprar concreto | Não estamos podendo comprar concreto da Lafarge, pois atingimos o limite de crédito de R\$20.000,00, e não temos dinheiro para pagar as notas atrasadas. Também não podemos comprar da Super Concreto, pois também estamos em débito. |

- 11) A situação crítica na qual nos encontramos hoje, no entanto, iniciou-se a partir da última medição efetuada: após aguardarmos 11 dias para a liberação dos recursos pela CEF, fomos surpreendidos com o bloqueio de R\$ 23.161,16 (vinte e três mil, cento e sessenta e um reais e dezesseis centavos), valor que permanece bloqueado na conta poupança do empreendimento até a presente data;
- 12) Este bloqueio, que representa 13,9% do valor da medição, além de desestabilizar totalmente o planejamento das obras, não está devidamente esclarecido apesar dos insistentes pedidos por parte da contadora da ASCA (q. v. correspondência entre ela e funcionárias do PV Venda Nova da CEF em 13/02/08);
- 13) Em resposta ao questionamento, foi-nos informado que: “em consulta ao extrato da Conta da Associação não verificamos o débito dos encargos mensais das parcelas dos contratos filhotes referente a setembro e novembro/2007, meses de liberação das parcelas de construção, sendo 23.161,16 (17.454,13 + 5707,12) relativos ao empreendimento 610220000100-6 (contratos 610220000101 a 610220000177)”: esta resposta suscitou mais dúvidas, uma vez que, se comparados aos valores das parcelas liberadas em setembro (R\$ 51.590,00) e novembro (R\$ 87.629,00), e supondo-se que R\$ 17.454,13 refira-se ao débito de setembro e R\$ 5707,12 a novembro, o 1º representa 33,8%, enquanto que o 2º representa 6,51%! ; além disto, diferentemente de TODOS os demais débitos efetuados desde o início do contrato, este não foi ESTORNADO, permanecendo bloqueado em conta;
- 14) A este respeito, apresentamos solicitação formal de esclarecimento (via ofício) na reunião do dia 20/04/08, na GIDUR BH, com presenças de 01 funcionária – Kátia – gerente do produto PCS na CEF – Brasília (agente financeiro) e Cláudia, funcionária gestora do FDS (agente operador);
- 15) Pagamentos extras do mês de dezembro (13º salário), atraso na liberação da contrapartida da PBH (25 dias), bloqueio de 14% dos recursos: a partir de 21/01, o diário de obras registra inúmeras paralisações e/ou reduções no ritmo dos serviços por falta de materiais e componentes (aço, madeira e blocos, principalmente), impossibilidade de contratação dos serviços de concretagem e piso nível 0 por haver títulos em abertos e protestados, atraso no pagamento de salários e falta de vale-transporte, etc... (q.v. arquivo: paralisações ...);

- 16) A passagem da 3ª medição para a 4ª representava um ponto crítico no cronograma de obras, pois a produção média das medições anteriores era de 5% e para a 4ª medição elevaria-se para 10,8%; o ritmo de produção das alvenarias é que determinaria, inicialmente, o alcance da meta, seguido da concretagem das lajes;
- 17) As formas de laje estavam empreitadas com o empreiteiro Adão que consegue atender o ritmo de produção necessário pois tem disponibilidade de mão-de-obra; o gargalo aqui é a disponibilidade de materiais, sobretudo AÇO; o empreiteiro chegou a comprar madeira em seu nome para não afetar o ritmo dos serviços;
- 18) Na reprogramação da obra, a produção total das alvenarias (cerca de 6.600 m2) deveria ser conseguida em 5 meses, o que representa 1.350 m2/mês facilmente alcançável com uma equipe de 5 pedreiros produzindo regularmente 12,5m2/dia/homem (esta produção foi aferida no RSV); foi estabelecida a meta de 270m2/mês/homem para o pagamento da produtividade à produção excedente; esta meta teve que ser reduzida para 250m2/mês devido à inconstância na produção por fatores externos (falta de material e/ou frentes de trabalho);
- 19) Em 08/02/08, a exemplo de outros empreendimentos do PCS/BH, foi encaminhada correspondência à GIDUR-BH para formalização do processo de antecipação da contrapartida da PBH referente à 5ª medição (q.v. correspondência ASCA-GIDUR); a liberação de R\$ 40.502,38 em 26/02/08, suficiente, apenas, para regularização dos pagamentos da mão-de-obra;
- 20) Foi solicitado à coordenadora do Projeto Finep autorização para utilização dos recursos correspondentes à execução do telecentro (R\$ 75.000,00) para a compra de aço e blocos estruturais para alvenaria; (o data de recebimento destes materiais em obra e os quantitativos serão apresentados em quadro anexo);
- 21) A previsão para a próxima medição é dia 01/04/08 (3 meses em relação à última medição) quando completaremos 32,78% de serviços executados; o percentual correspondente a esta medição é de 10, 80% dos quais falta-nos executar 2%;
- 22) O sistema de medições proporcionais, se aplicado à nossa condição atual, resultaria em: R\$ 166.320,00 correspondem a 10,80% de serviços executados; a medição acusaria apenas 8,80%; o valor correspondente aos 2% não executados (R\$ 30.800,00) seriam descontados da próxima liberação;
- 23) Resumo de Reunião entre Caixa, Ministério das Cidades, PBH e UEMP em 29/02/08 (xerocar – não tenho cópia digital), além de tratar do encaminhamento

dos pedidos de suplementação das verbas do financiamento, foi esclarecido pela GECIS que “em relação à resolução do Ministério das Cidades que permite a medição parcial das parcelas do Cronograma Físico-financeiro das obras, o termo EXCEPCIONALIDADE permanece, sendo necessária a autorização da Matriz, mês a mês; a Resolução 121 a que se refere a consideração seria publicada “por volta do dia 14/março/08”, segundo representantes do Ministério das Cidades, que também esclareceram que “toda mudança que implicar em alteração operacional na CAIX, necessitará de 60 dias para entrar em vigor”; a Resolução 121 não foi publicada até hoje.

- 24) Reunião hoje, dia 24/03/08, na GIDUR-BH, orientará as assessorias técnicas quanto ao formato e conteúdo da documentação relativa aos pedidos de suplementação de verbas (q.v. email Reunião GIDUR de Marina p/ Leta em 12/03, encaminhado por Leta para Maria Lucia, em 12/03).

Títulos protestados – multa e juros de até 20%

Castelo – dívidas da ordem de 400 mil, com + ou – 80% da obra executada – custo dos serviços acrescidos de 18% dos encargos de notas fiscais emitidas pela empresa do Armando que é quem compra, já que a associação não pode comprar – está com “o nome sujo” na praça (por razões óbvias!)

RSV:

Gastamos até aqui (30% da obra) – 15/02/08 – 777 mil, dos quais 87mil estão em aberto. Isto demonstra uma defasagem real de 10,7% em relação ao orçamento em vigor (de 2005).

Serviços ainda não executados – revisão da planilha com valores atuais aponta para 20% a defasagem ao término da obra

Realinhamento de preços.