## FOI UM PROJETO POR ENCOMENDA

[Assessora 1] Foi uma demanda governamental estudar a questão da habitação de interesse social e fazer um experimento concreto, um 'modelo', para depois disseminar pelo Brasil afora. A FINEP perguntou se eu estaria disposta a articular uma proposta nessa direção. Foi um projeto por encomenda.
A FINEP queria um projeto interdisciplinar por autogestão desde a fase de projetação, não necessariamente de autoconstrução. Como a Prefeitura de Belo Horizonte era do PT, que tinha afinidade com essas ideias, acharam que aqui seria o ambiente ideal para esse experimento. Então foi uma conjugação de fatores. A gente fez a proposta, e eles contrataram o projeto com a UFMG.
A gente faria o projeto junto com a comunidade e, depois, a construção. Então, a gente levantou a questão da interdisciplinaridade, que deveria acontecer desde as fases iniciais, para não ter esse negócio de o arquiteto fazer o desenho e depois o pessoal encarregado dos demais projetos ficar adaptando.

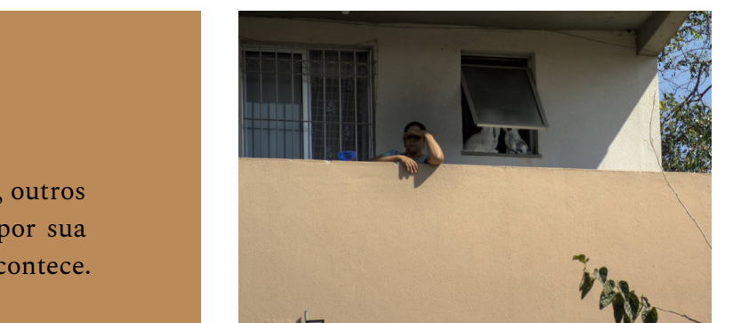
## ESTIMULAR AS PESSOAS A OPINAR

[Assessora 1] Num processo de discussão, alguns têm iniciativa, outros falam mais e tentam se apropriar da discussão, querendo impor sua própria visão. Em todos os ambientes participativos, isso acontece. Tem que estar muito atento.
Houve um envolvimento muito grande das mulheres e pouquíssimo dos homens. Então, percebi um potencial grande de trabalhar com comunidades em que a pessoa responsável pela família é a mulher. Muitas pessoas ficaram surpresas com isso.

[Morador-mutirante] Eu só vinha participar mesmo na obra, porque, enquanto estava só nas reuniões do Betânia [da ASCA], era a minha esposa que ia. Ela frequentou lá dois ou três anos mais ou menos, toda primeira segunda feira do mês. Até que um dia ela falou comigo: *olha, o negócio vai sair mesmo, vai ter uma reunião no sábado*. Aí eu fui, escutei a palestra deles e comecei a levar mais a sério. Depois de uns três meses, me chamaram para uma reunião na CAIXA, em que apresentaram o projeto do prédio.

[Assessora 3] Muitas vezes, nas reuniões, você fazia alguma coisa para tentar estimular as pessoas a opinar ou questionar. Mas, quando alguém ameaçava levantar uma questão, algum outro, que já estava mais 'velhaco' no processo, falava assim: *não, deixa, depois a gente resolve isso, não vamos atrasar o negócio mais.*

[Assessora 1] No início, a comunidade acreditava que conseguiria alguma coisa. Depois foi esmorecendo na medida em que as dificuldades foram aumentando, o que é normal. Muito pouca seriedade por parte do poder público. Não foi fácil a relação da gente com a Secretaria de Habitação. Era aquele negócio de chegar nas reuniões, prometer mundos e fundos, e depois não efetivar nada, criar problema para os repasses, para tudo.



## A GENTE NUNCA TINHA FEITO ESSE TIPO DE ASSESSORIA

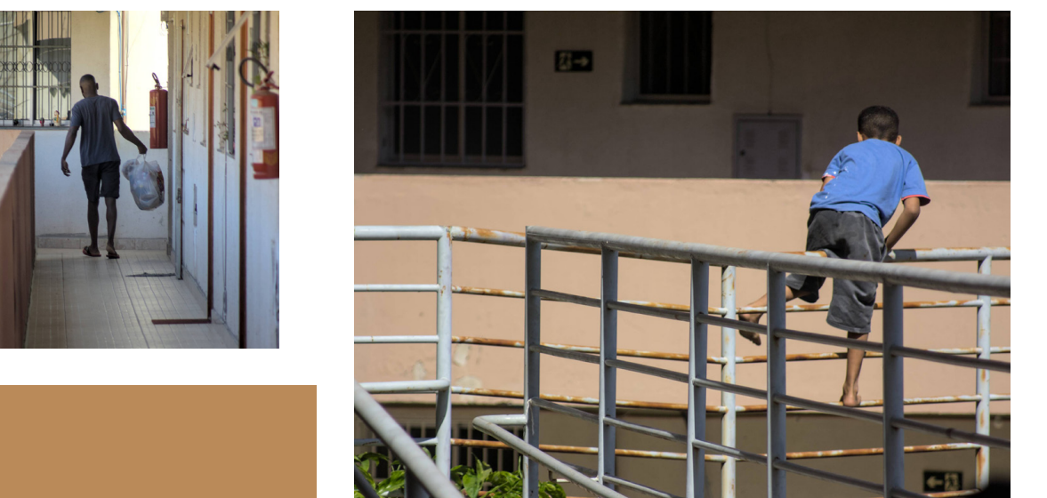
[Assessora 1] Todos os experimentos para envolver a comunidade, habituar o pessoal com o computador, estabelecer engajamento, foram muito efetivos. Teve uma oficina com uma maquete [do apartamento] na escala 1:1 para o pessoal ter noção da espacialidade; teve joguinhos de computador, para o pessoal participar sem ser induzido por nós — induzindo menos, eu diria. Porque, se você faz um aplicativo e estabelece alternativas, está dando várias possibilidades, mas não as possibilidades que não lhe ocorreram, o que é um problema. Mas tudo foi um ganho muito grande, não só para a comunidade, como para nós.

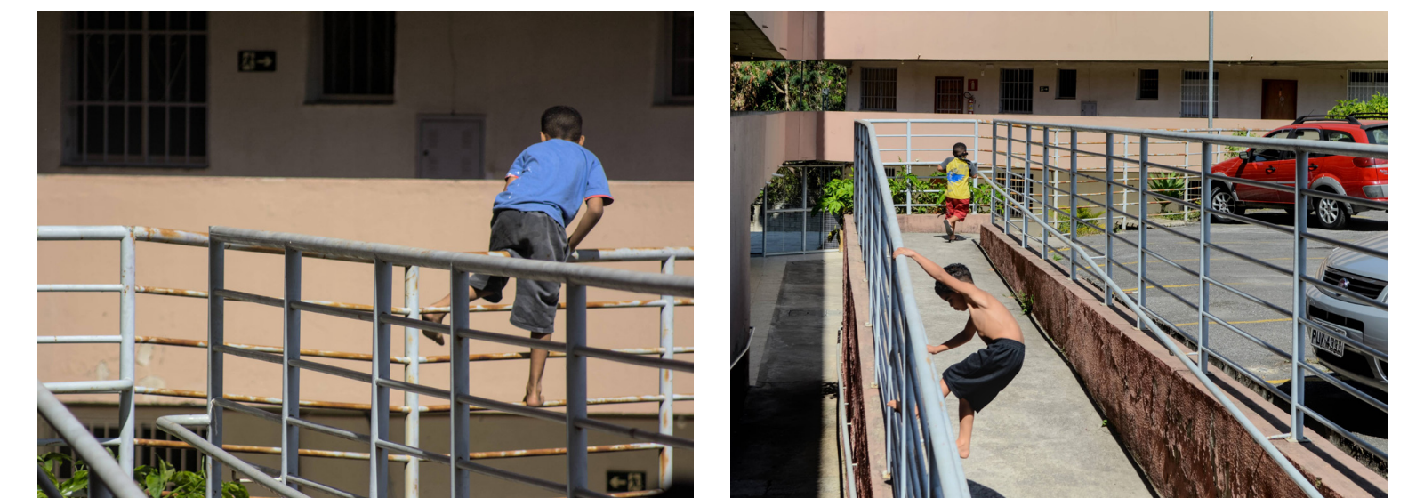
[Assessora 2] A gente nunca tinha feito esse tipo de assessoria. Fomos inventando no caminho e tentando fazer resistência a um projeto absolutamente careta e heterônomo. Teve uma dinâmica em que a gente dava várias plantas para eles distribuírem os móveis, que resultou em configurações muito diferentes. Os primeiros layouts não tinham nem a ver com o final, mas serviram para informar o projeto, entender o que era aceitável ou inaceitável, e o que era de decisão individual e decisão coletiva. Várias das decisões beiravam à unanimidade.

[Assessora 1] A gente reuniu grupos de dez, no máximo, e íamos colhendo os dados. Os modelos eram projetados e aí alguém falava: *muda essa parede um pouquinho pra cá, tira essa janela, esse negócio não está bom, essa cozinha está pequena*... Eles adoraram! Se envolveram absurdamente, e eu digo que a solução saiu dessa interação. O arquiteto no papel de arquiteto, fazendo proposta, e eles no papel de usuários criticando, aceitando ou recusando, interferindo, mas não obrigatoriamente desenhando.

[Assessora 2] A interface que não deu certo foi essa de ficar manipulando o SKETCHUP enquanto as pessoas opinavam: *ah, arreda mais pra lá, arreda mais pra cá.* O povo para de prestar atenção. Mas acho que o objetivo das outras interfaces que inventamos era de problematizar junto com eles as possibilidades de ocupação dos espaços. Não se trata só de reproduzir o hábito deles, mas também de pensar em coisas que poderiam aparecer, ampliar o imaginário, demandar uma coisa que ainda não tinha no lugar em que moravam.

[Assessora 1] O que eu não achei muito bom foram as oficinas em que a gente pedia para o pessoal ficar desenhando, fazer o que normalmente o arquiteto faz. Eu não repetiria isso. Acho que é um constrangimento demandar da pessoa uma coisa que ela não sabe. E teve até pessoas que reclamaram.
As decisões de implantação não foram participativas — nem poderiam ser, porque era um terreno muito difícil —, mas incorporaram os conceitos que a gente obteve nos exercícios com a comunidade. Essas observações nos fizeram pensar numa implantação muito diferente do usual nos conjuntos habitacionais. Nossos primeiros estudos foram convencionais, de blocos alinhados. A gente percebeu que não estava atendendo à sociabilidade e à privacidade que eles queriam. Não queriam que uma janela ficasse olhando para outra. Quase todo mundo queria morar no térreo ou no primeiro andar, para não subir quatro lances de escada. Então, o terreno favorecia uma solução onde todos apartamentos pudessem ter uma entrada de nível, e acabamos conseguindo.



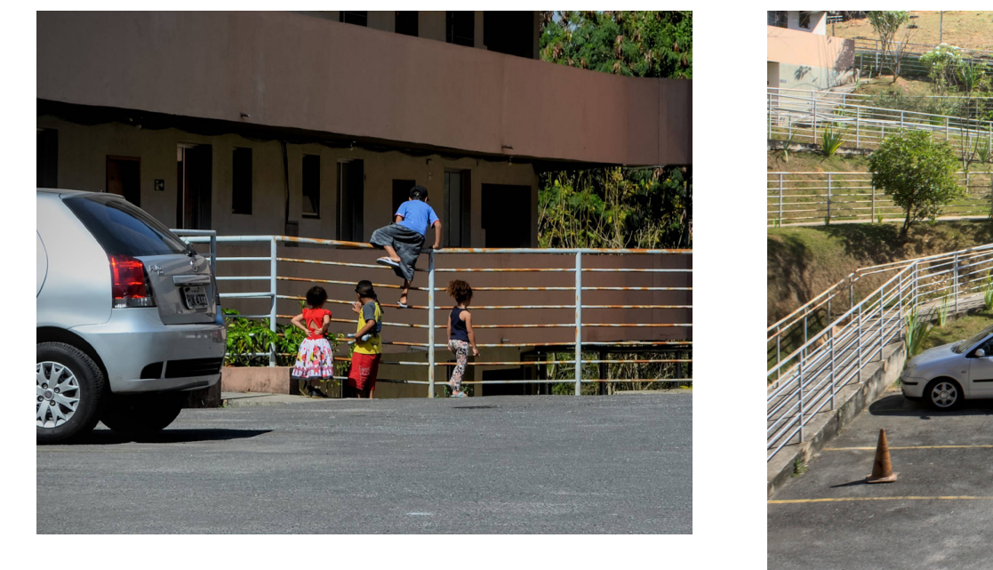


## NÃO TINHA UMA BASE INSTITUCIONAL COERENTE COM O MODELO

[Morador-mutirante] Tínhamos um orçamento correto para época. Mas, quando começou a obra, ele já estava muito defasado. Por exemplo, o cimento custava menos de nove reais o saco. Quando começou mesmo a obra, já estava mais de dezoito.
Podemos jogar a responsabilidade pela demora na construção da Cidade Administrativa, que elevou demais o preço de material de construção, e na CAIXA que não nos deu o mesmo tratamento dado às grandes empreiteiras. Se ela liberasse a verba da mesma maneira que liberava para as construtoras, tudo teria sido feito na autogestão e com prazo bem menor. Demorou quase dez anos para executar uma obra que teria sido feita em quatro ou cinco.

[Assessora 4] No Programa Crédito Solidário, a gente prestava conta com nota fiscal, com recibo, para a Associação e para a Prefeitura. A CAIXA queria o serviço executado e controlava o recolhimento de INSS. Tinha que ter um percentual mínimo de gente com INSS comprovado.
Quando começou o Crédito Solidário, o jurídico da Prefeitura cismou que o recibo das frentes de trabalho não era um documento válido, e nós tivemos que ir ao Ministério do Trabalho explicar a situação. Eles emitiram um parecer que juntamos ao processo com a Prefeitura, bancando o entendimento de que, se a pessoa é da família beneficiária e integra as frentes de trabalho, ela não precisaria ser contratada pela forma tradicional.

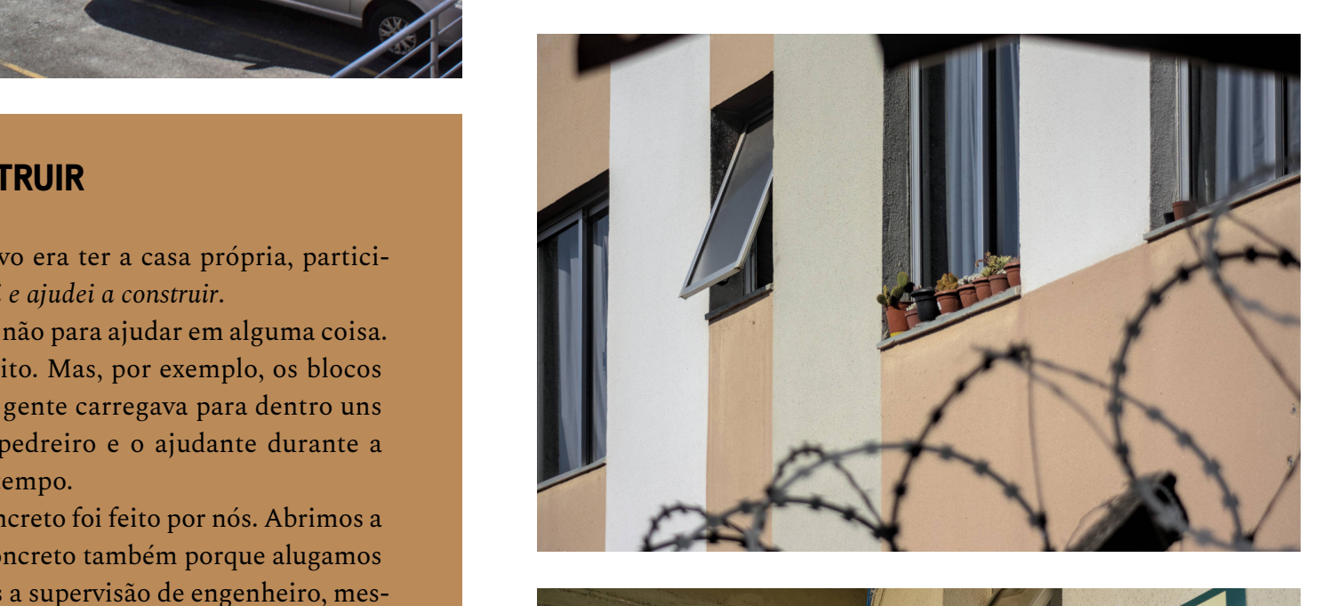
[Assessora 1] Acho simplista a explicação de que foi só a CAIXA que pôs os obstáculos. A CAIXA demorou, mas a Associação colaborou para que o processo também fosse bem amarrado.
O resultado físico acabou dando certo porque foi construído, mas o modelo não. Nem tinha como, pois não tinha uma base institucional coerente com o modelo. A avaliação de crédito da CAIXA tinha que ter sido reformulada para aquela população. Quando é uma construtora, ela pega dinheiro no banco, faz uma parte da obra, e a CAIXA paga aquilo que a construtora gastou. Para a comunidade, era a mesma exigência. Mas quem é que vai emprestar dinheiro para uma comunidade de sem-casa, se ela não tem um imóvel para dar como garantia do empréstimo? Então, não tinha jeito, ficou nesse impasse quase um ano, porque não tinha como a comunidade investir, ela não tinha dinheiro. Eu nem começaria o projeto se eu soubesse que o financiamento não iria mudar. Porque, na época, a promessa do governo era mudar, e não mudou. Não moveu uma palha para reforçar a autogestão.

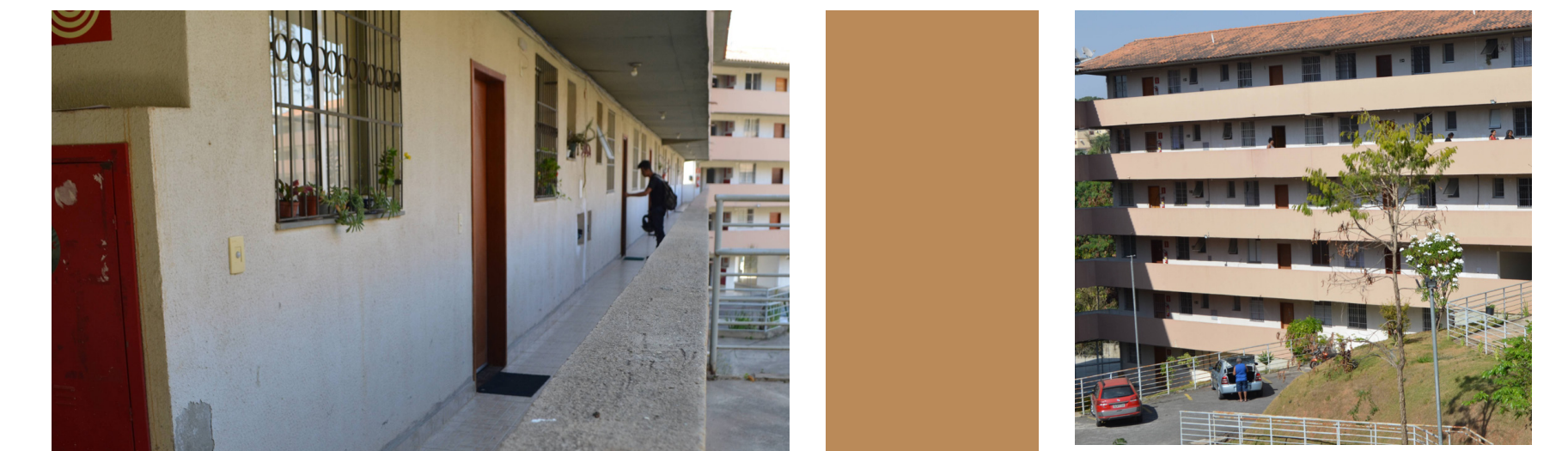


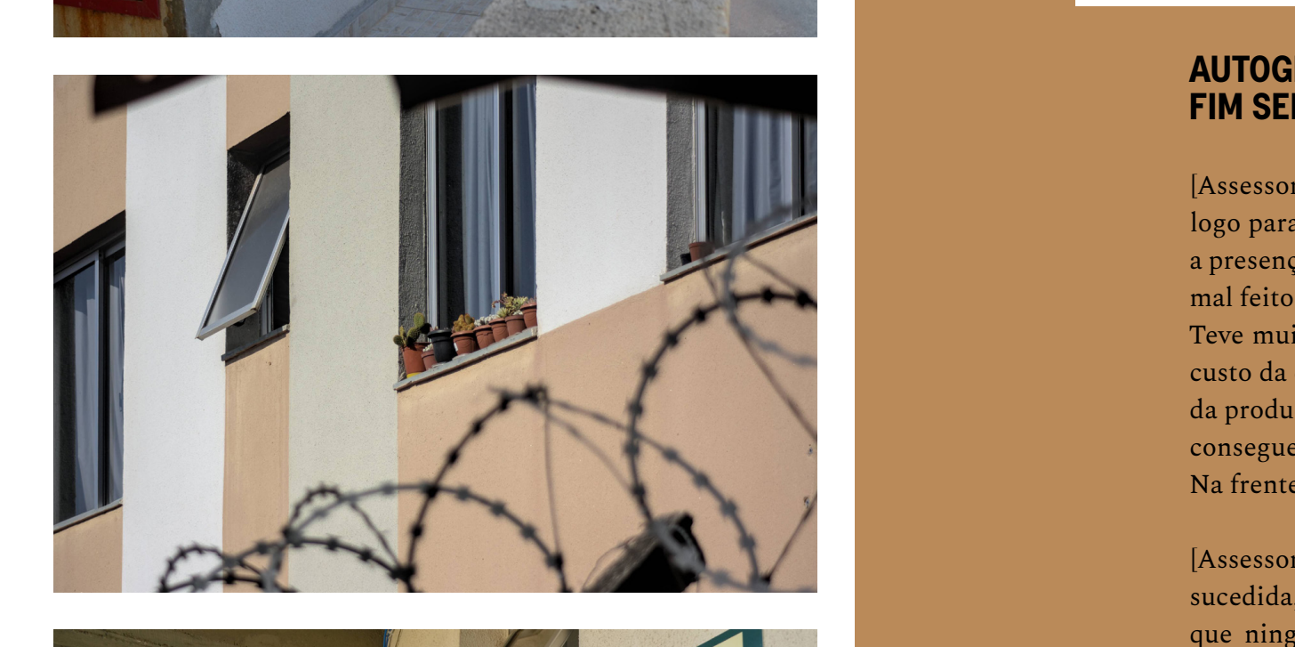
## MORO AQUI E AJUDEI A CONSTRUIR

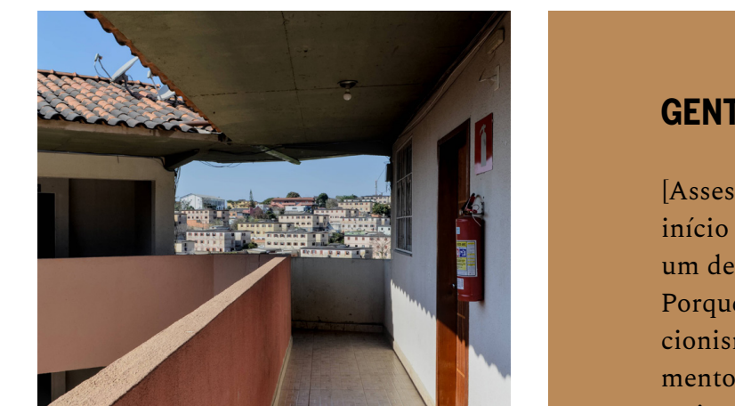
[Morador-mutirante] O maior incentivo era ter a casa própria, participar e depois poder dizer que *moro aqui e ajudei a construir*.
Passamos a vir domingo sim, domingo não para ajudar em alguma coisa. Nem sempre a gente podia ajudar muito. Mas, por exemplo, os blocos [de concreto] ficavam na rua. Então, a gente carregava para dentro uns três mil blocos para facilitar para o pedreiro e o ajudante durante a semana, senão eles iam perder muito tempo.
O preenchimento dos alicerces com concreto foi feito por nós. Abrimos a fundação na mão e só não viramos o concreto também porque alugamos uma betoneira. Para isso, nós tínhamos a supervisão de engenheiro, mestre de obra e da própria Leta, que vinha todo fim de semana. Leta não faltou um dia sequer enquanto estava na autogestão. Tinha também alguns moradores que eram pedreiros, o que facilitava muito para a gente.

[Assessora 4] Em vez de encherem o carrinho de brita e areia até em cima, colocavam meio carrinho. As mulheres entravam na fila, mas saíam com o carrinho pela metade. Era a maneira de compensar essa força bruta, aquela história de fazer formiguinha para ir passando a lata de mão em mão.









## AUTOGESTÃO DO INÍCIO AO FIM SERIA BEM MELHOR

[Assessora 4] Na empreitada, o sujeito tende a querer terminar o serviço logo para poder ganhar mais dinheiro. Mas, no caso dessas obras onde a presença das famílias era predominante, ninguém queria fazer serviço mal feito porque aquela casa podia vir a ser a dele.
Teve muita contratação de gente de fora, o que não era bom porque o custo da carteira assinada era alto. Era péssimo na questão do controle da produção, porque, se tiver um monte de 'morcego' na obra, você não consegue prever quanto tempo vai gastar, quanto vai custar a execução. Na frente de trabalho remunerada, isso não acontecia.

[Assessora 1] A autoconstrução [mutirão] não foi uma experiência bem sucedida, mas foi bem sucedida a autogestão [na etapa de projeto]. Porque ninguém interferiu nos critérios de distribuição, no modelo da casa, em coisa nenhuma. Não teve nada de cima para baixo por parte da CAIXA ou da Prefeitura. As coisas que as empresas mudaram, que foi só a fachada, surgiram de dentro da comunidade.

[Assessora 4] Como era um projeto mais complexo quando comparado a outros da autogestão, acho que a compreensão da obra demorava mais. Nem chegou a acontecer, porque a ausência das famílias no canteiro era notável. Então, o Mar Vermelho foi muito distinto das outras experiências autogestionárias por conta daquela interferência da CAIXA que desmantelou totalmente o grupo. Eu acho que depende muito do interesse da pessoa. Abertura para isso tinha. Os projetos eram expostos. Quando a prancha ficava velha, a gente trocava. No caso da alvenaria estrutural, cada pedreiro tinha planta de fiada, elevações etc. Isso ajudou muito nessa compreensão.

[Morador-mutirante] Fizeram coisa errada no telhado, e acabou que uma parte do condomínio bancou o conserto. Outra parte foi a Prefeitura. Os canos de suspiro do esgoto só chegavam até embaixo do telhado. A empreiteira não quis nem saber e afirmou que, na ordem de serviço da Prefeitura, isso não constava. A Prefeitura então veio e fez. Pelo menos resolveu. Aí cada um morreu no seu prejuízo.
A porta instalada na entrada é fraca para ficar tomando sol e chuva. Então, fizemos muitas reuniões para poder mudar. A maioria concordou. Instalaram as portas ao contrário, e os interruptores ficaram todos atrás das portas. Se aqui tivesse sido na autogestão, não teria esse erro. E como falaram que era uma parede estrutural, todo mundo ficou com medo de mexer. Depois que eu tinha feito a reforma toda, descobri que essa parede não é estrutural, só as quatro de fora são.
Nós não escolhemos a empreiteira. Foi a Prefeitura que escolheu as três que passaram por aqui. Estamos até hoje com problema de HABITE-SE por causa de dívida trabalhista de empreiteira.
Se o empreendimento tivesse sido construído do início ao fim pela autogestão, ele seria bem melhor. Durante a autogestão podíamos opinar e até impor, quando passou para empreiteira, nem entrar aqui nós podíamos mais.

## GENTE CAINDO DE PÁRA-QUEDAS

[Assessora 2] Aproximadamente metade das famílias que estavam no início do processo não conseguiu chegar no final. A substituição foi um desastre para a obra: aquele tanto de gente caindo de pára-quedas. Porque, por mais que tenha tido esse processo exagerado de participacionismo, uma coisa importante era a cola social das famílias. O argumento era que até uma manicure ou uma pessoa que vende chup-chup seria aprovada, porque não precisaria de comprovação de renda. Só que não falaram para ninguém que, se ela estivesse com qualquer débito, de uma parcela de geladeira que fosse, ela não conseguiria entrar no negócio. Isso foi muito perverso. Na última reunião de apresentação do projeto, já estava com esse racha. As famílias novas ainda não tinham se incorporado, e estava um clima muito ruim, o povo muito triste com essa perda das famílias. Começaram problemas internos na ASCA, porque eles falaram: *a gente ficou aqui participando desse tanto de coisa para ganhar ponto, e agora esse povo que não fez nada vai entrar*.

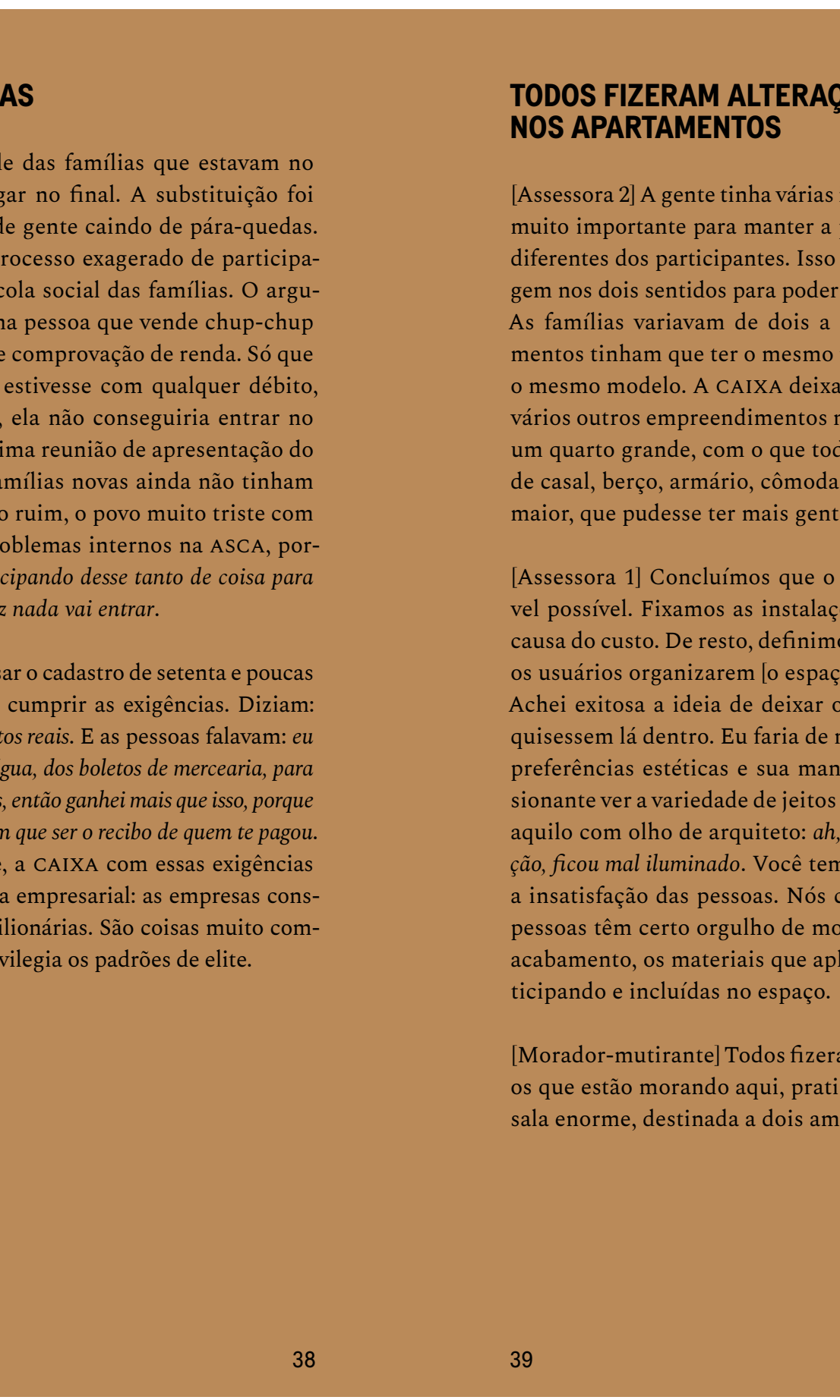
[Assessora 1] Levaram um ano para analisar o cadastro de setenta e poucas famílias. E as pessoas não conseguiram cumprir as exigências. Diziam: *você tem que comprovar renda de quatrocentos reais.* E as pessoas falavam: *eu trago o comprovante do aluguel, da luz, da água, dos boletos de mercearia, para você ver que gastei mais de quatrocentos reais, então ganhei mais que isso, porque não roubei.* Aí respondiam: *ah não, mas tem que ser o recibo de quem te pagou.* Um dos fracassos da autogestão foi esse, a CAIXA com essas exigências absurdas. E qual foi a solução? O sistema empresarial: as empresas construindo, ganhando dinheiro e ficando milionárias. São coisas muito complicadas de resolver num sistema que privilegia os padrões de elite.

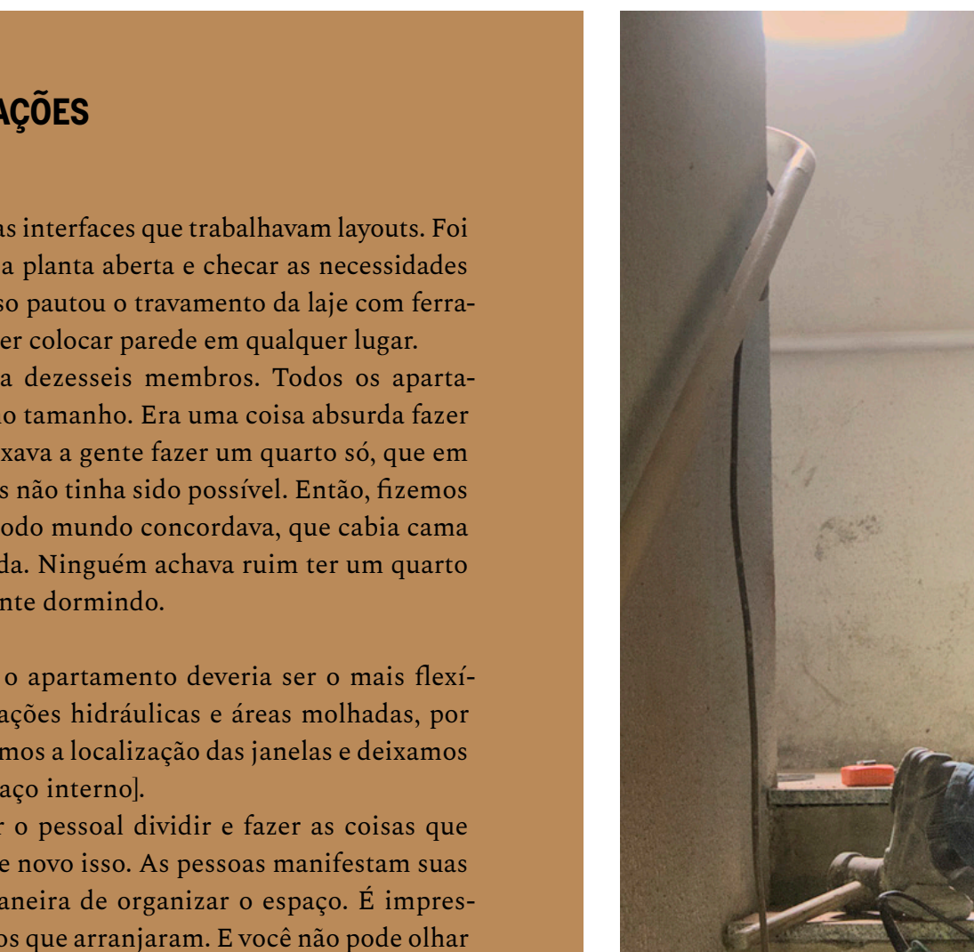
## TODOS FIZERAM ALTERAÇÕES NOS APARTAMENTOS

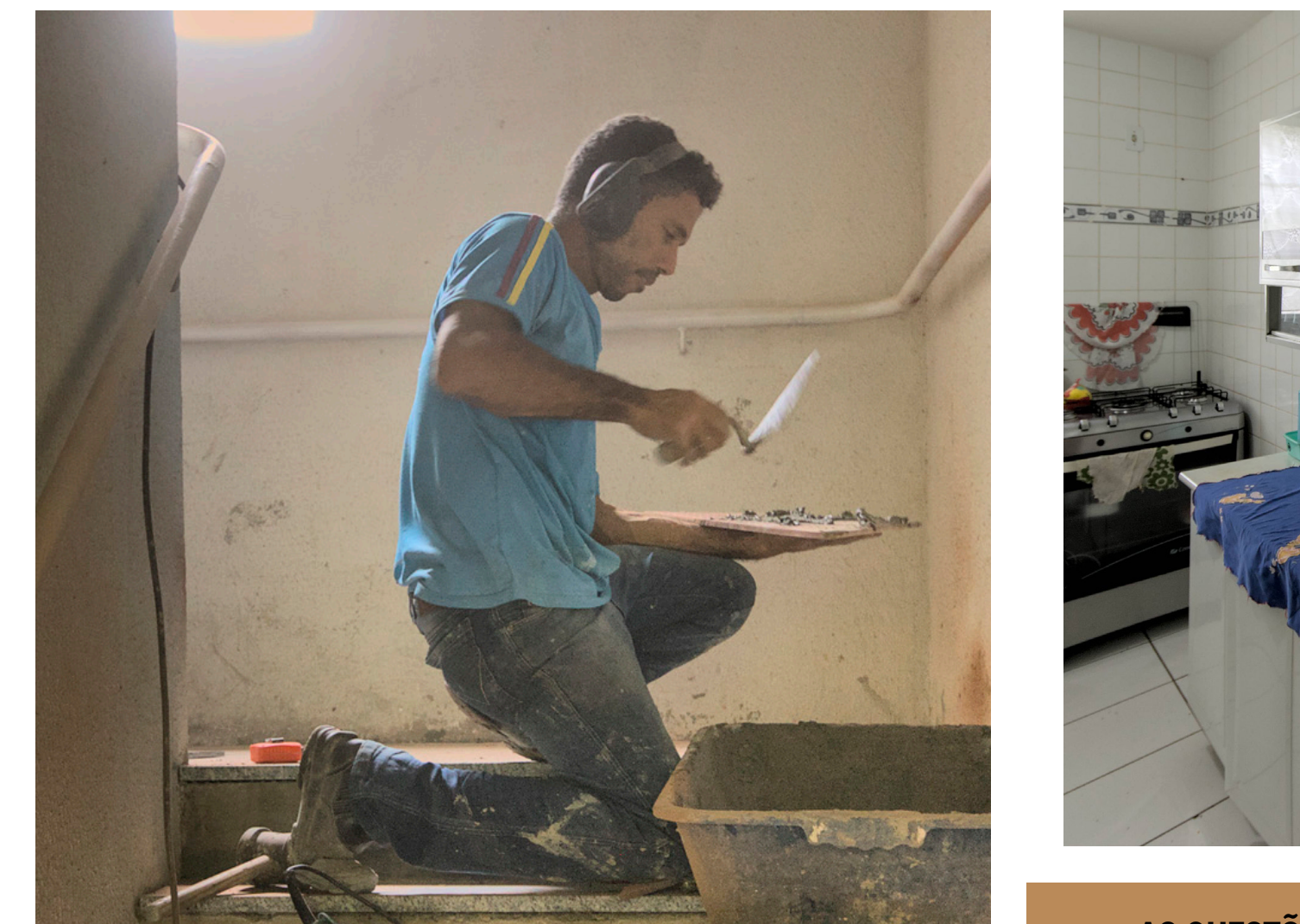
[Assessora 2] A gente tinha várias interfaces que trabalhavam layouts. Foi muito importante para manter a planta aberta e checar as necessidades diferentes dos participantes. Isso pautou o travamento da laje com ferragem nos dois sentidos para poder colocar parede em qualquer lugar.
As famílias variavam de dois a dezesseis membros. Todos os apartamentos tinham que ter o mesmo tamanho. Era uma coisa absurda fazer o mesmo modelo. A CAIXA deixava a gente fazer um quarto só, que em vários outros empreendimentos não tinha sido possível. Então, fizemos um quarto grande, com o que todo mundo concordava, que cabia cama de casal, berço, armário, cômoda. Ninguém achava ruim ter um quarto maior, que pudesse ter mais gente dormindo.

[Assessora 1] Concluímos que o apartamento deveria ser o mais flexível possível. Fixamos as instalações hidráulicas e áreas molhadas, por causa do custo. De resto, definimos a localização das janelas e deixamos os usuários organizarem [o espaço interno].
Achei exitosa a ideia de deixar o pessoal dividir e fazer as coisas que quisessem lá dentro. Eu faria de novo isso. As pessoas manifestam suas preferências estéticas e sua maneira de organizar o espaço. É impressionante ver a variedade de jeitos que arranjaram. E você não pode olhar aquilo com olho de arquiteto: *ah, mas isso aqui não ficou com boa ventilação, ficou mal iluminado*. Você tem que ver de acordo com a satisfação e a insatisfação das pessoas. Nós conversamos com várias famílias, e as pessoas têm certo orgulho de mostrar como resolveram, como fizeram acabamento, os materiais que aplicaram. Elas se sentem realmente participando e incluídas no espaço.

[Morador-mutirante] Todos fizeram alterações nos apartamentos. Entre os que estão morando aqui, praticamente todo mundo mexeu. Era uma sala enorme, destinada a dois ambientes.



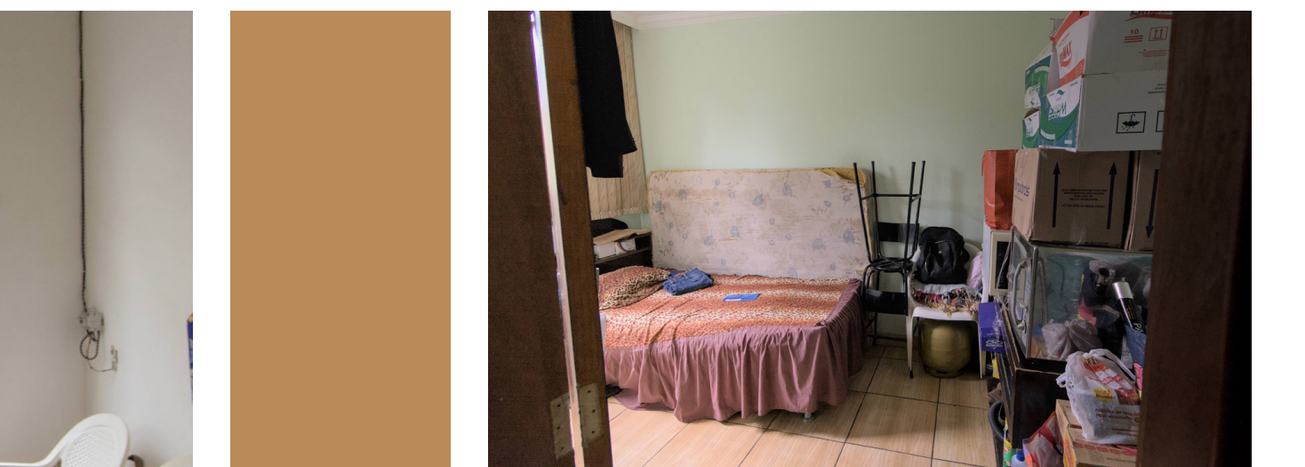


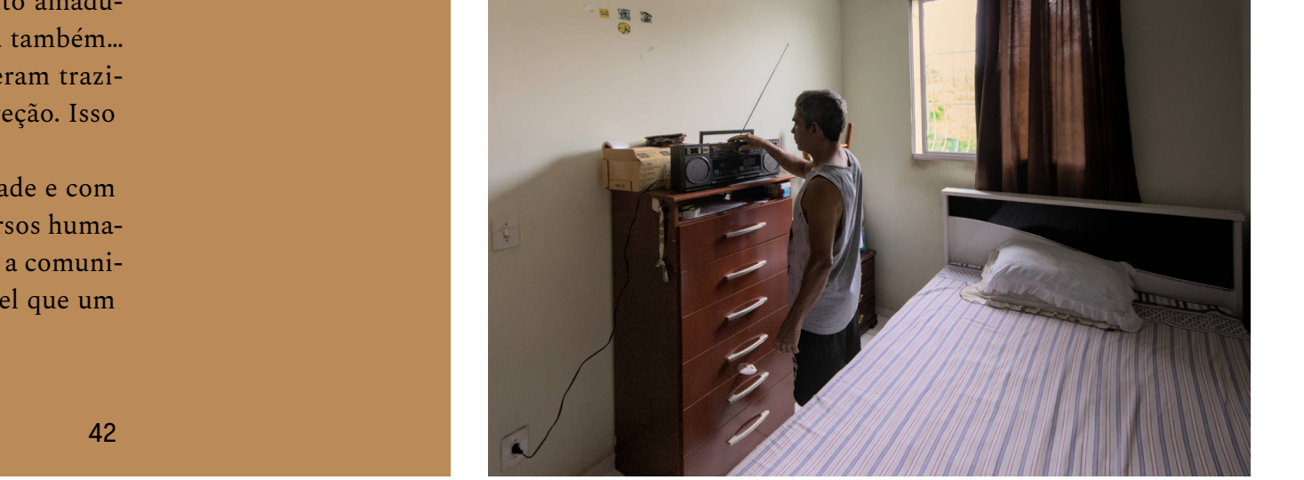


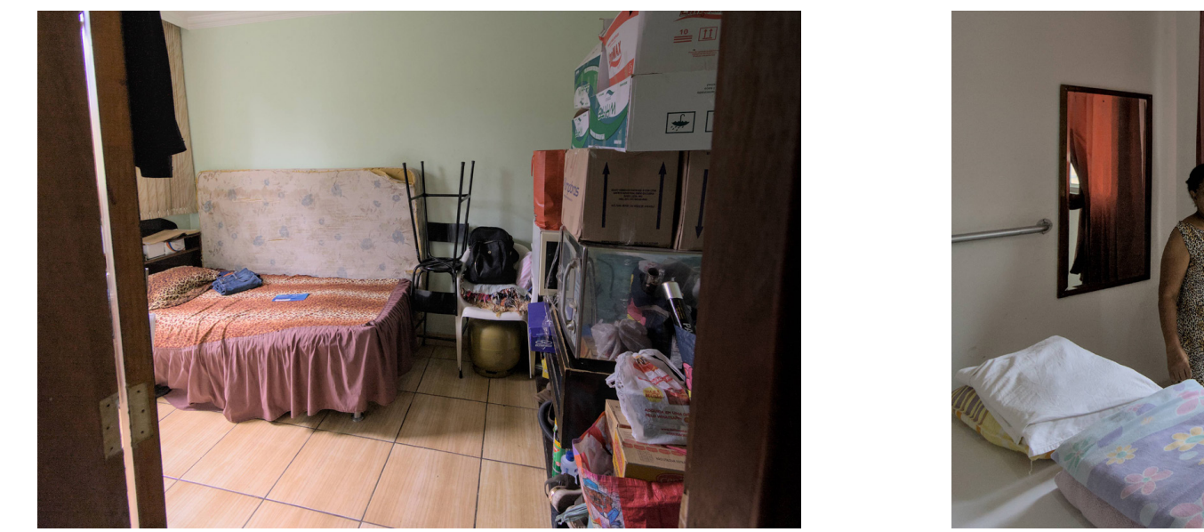
## AS QUESTÕES NÃO ERAM MUITO AMADURECIDAS

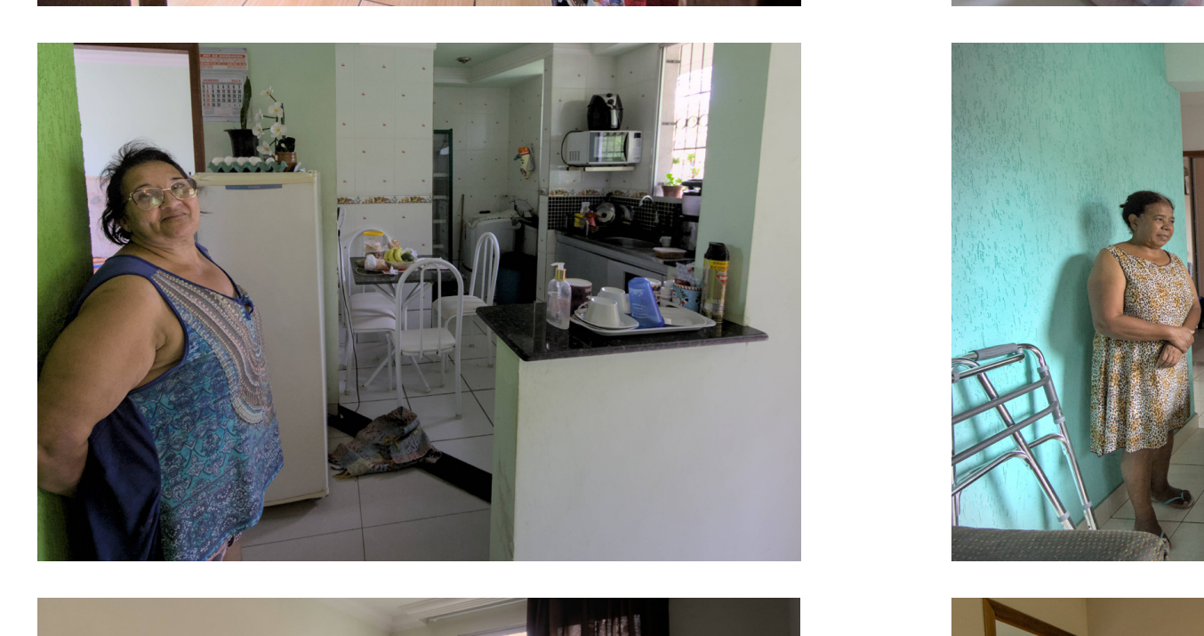
[Assessora 3] A conclusão do empreendimento, ou pelo menos do projeto e da aprovação, virou fim em si mesma. Porque, com todas as dificuldades, ou por causa disso mesmo, poderia ter sido feita uma pesquisa bem sucedida *como pesquisa*. Mas, naquela constelação, ficou como se o sucesso da pesquisa fosse o sucesso do empreendimento, como numa prestação de serviços. Nesse sentido, eu considero uma chance perdida.

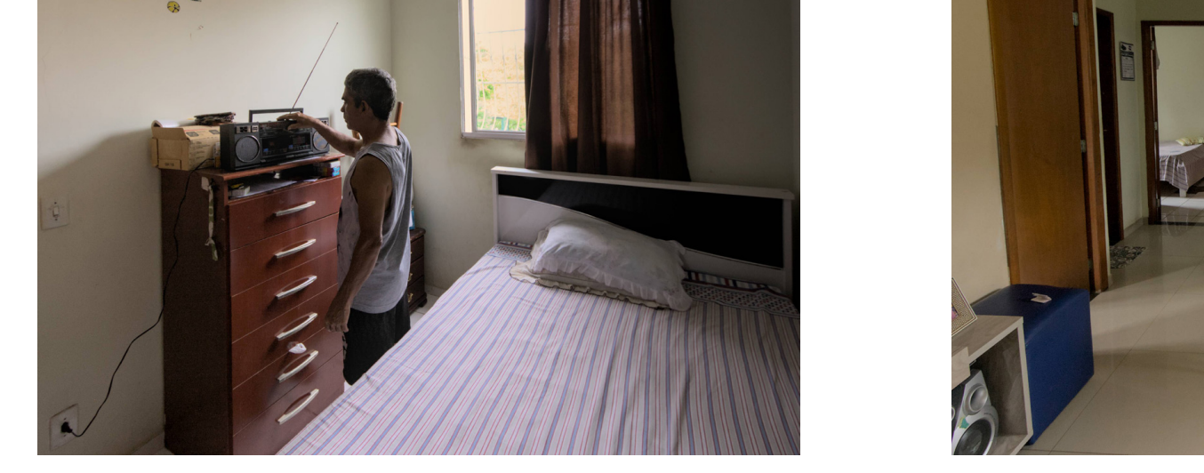
[Assessora 1] Teve muito ganho, mais para nós arquitetos do que para os demais participantes da equipe de trabalho. A grande maioria nunca tinha projetado para uma comunidade. Os engenheiros ficaram esperando que a gente definisse como seria o prédio. Não agiam como membros projetistas do processo de criação. Isso foi um pouco frustrante. Muitas das coisas que pensaram e desenvolveram não foram incorporadas porque os usuários não quiseram. Queriam construir um galpão para lixo, mas foi rejeitado. Ninguém queria lixo perto de casa. Eles traziam muitas soluções pré-concebidas: coisas triviais da engenharia sanitária, mas que as pessoas achavam que era serviço público, da Prefeitura. Na minha opinião, as questões não eram muito amadurecidas. A parte de elétrica então, nem se fala. Da economia também... Eram ideias vistas em outro país ou em artigo científico, e eram trazidas para um contexto que não estava mobilizado naquela direção. Isso não dá certo.
Se um modelo de autogestão assessorado por uma universidade e com dinheiro da FINEP não dá certo, como outro vai dar? Os recursos humanos formados no Mar Vermelho tiveram muito proveito, mas a comunidade de maneira geral, não. Foram cinco anos. É inadmissível que um empreendimento daquele dure cinco anos.

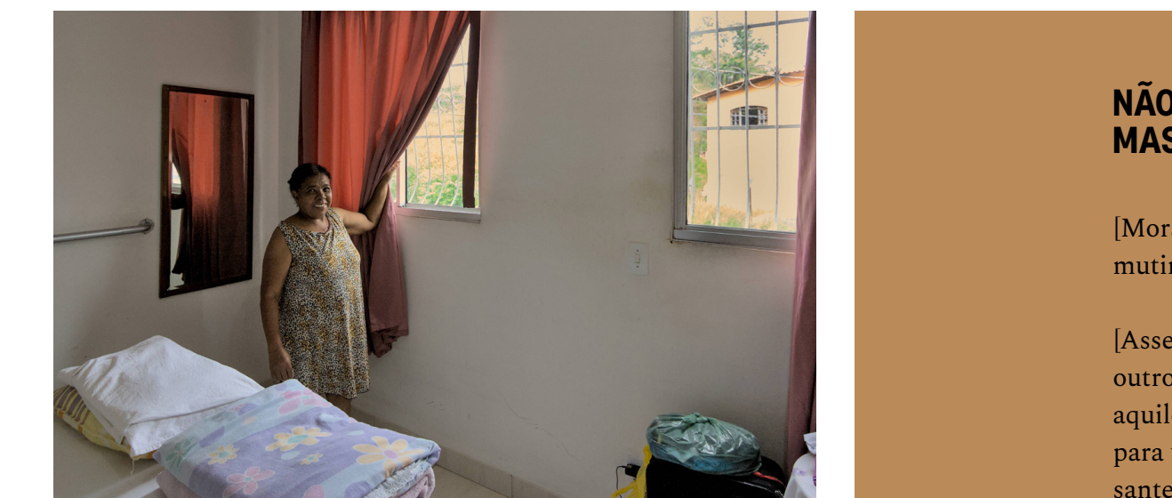


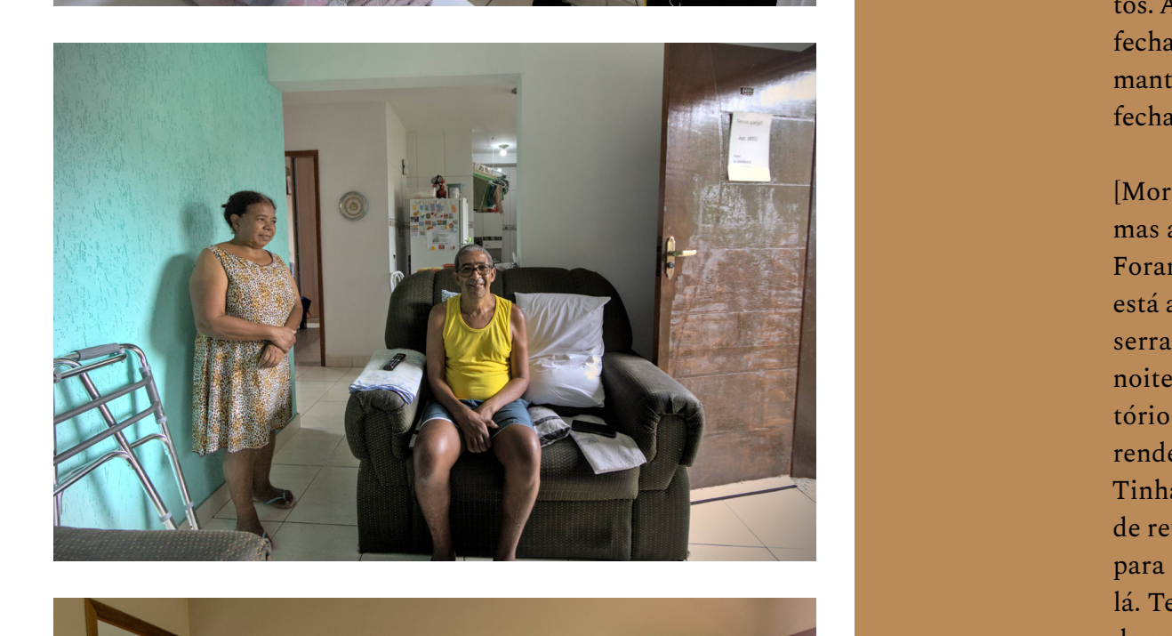












## NÃO ESTÁ AINDA COMO DEVERIA, MAS ESTAMOS CHEGANDO LÁ

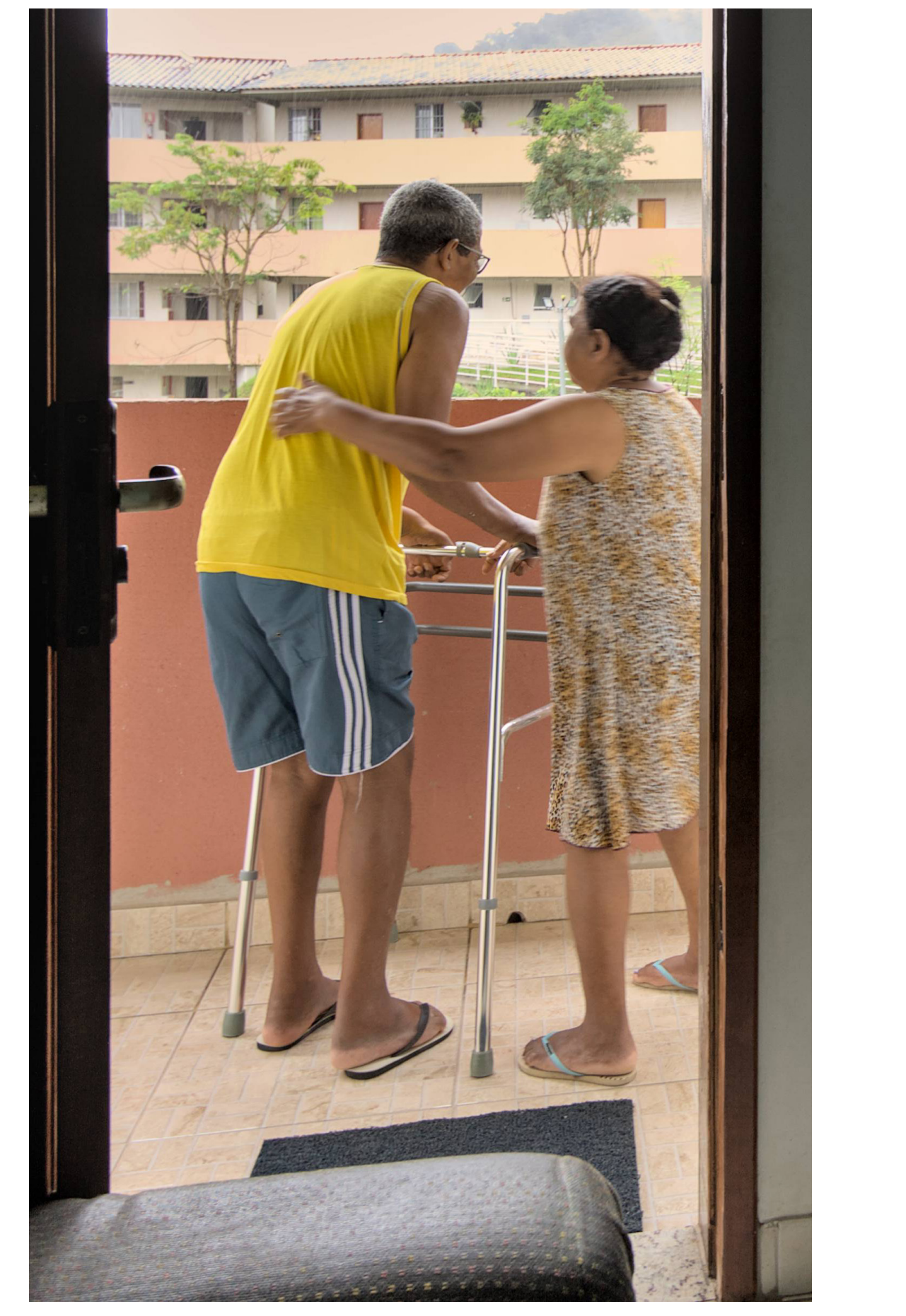
[Morador-mutirante] Nós mantivemos o convívio das reuniões e dos mutirões, nos tornamos amigos. Todo mundo se dá bem com todo mundo.

[Assessora 1] Tem apartamentos que são muito melhor localizados que outros. Tem apartamento que tem janela para o parque, e eu achava que aquilo ia ser disputado. Que nada! Às vezes, a pessoa prefere o outro lado para ver o movimento da rua. Não quer saber de área verde. Foi interessante como conciliaram as preferências na distribuição dos apartamentos. As lojas seriam lojas mesmo, desde o início, e o condomínio não seria fechado do lado de fora, só do lado de dentro, porque seria até mais fácil manter a grande área interna protegida. Eu não sei porque resolveram fechar a parte externa, porque é só uma faixinha de terreno.

[Morador-mutirante] As contas de luz sempre foram individualizadas, mas as de água levaram quase três anos.
Foram feitas seis lojas, para serem alugadas só por moradores. Uma está alugada como garagem, outra como oficina de costura, outra como serralheria. Há ainda outra funcionando como lanchonete interna, à noite e no final de semana, e também outra que funciona como escritório de televendas. Em resumo, essas lojas que não davam nada, estão rendendo quase mil reais por mês.
Tinha promessas de um telecentro onde hoje é o salão de festas, sala de reunião. Com o dinheiro das lojas, estamos construindo uma quadra para a criançada. Não está ainda como deveria, mas estamos chegando lá. Temos projeto de fazer uma churrasqueira. Como não temos espaço de garagem para setenta e sete carros, vamos usar o gramado para fazer mais vagas. Tivemos que revestir com piso cerâmico corredores e áreas externas que não tinham acabamento nenhum. Levamos uns cinco anos para começar.

[Assessora 1] Os desenhos de fachada que fizemos eram lindos, mas mudaram a linguagem para aquelas faixas verticais na janela, vermelha e branca, para ficar parecido com um conjunto habitacional. Isso é muito curioso. Nós perguntamos: *porque vocês preferiram assim?* E eles: *ah, assim fica mais parecido com um conjunto habitacional.* Eles queriam uma identidade própria, mas queriam também uma identidade de conjunto habitacional.
Qual conjunto tem um espaço interno fechado, protegido, igual ao Mar Vermelho? Nenhum. Infelizmente, virou estacionamento, mas por decisão deles. Pelo menos na última vez em que eu fui lá, eles estavam regulando. Porque, durante o dia, ele tinha que ficar desocupado para as crianças brincarem. Eu acho que a solução saiu diferente porque a atitude dos arquitetos foi diferente, de enxergar a solução que os usuários gostariam de ter.

[Morador-mutirante] A Prefeitura nunca veio aqui. Quando há necessidade, nós é que vamos lá. Mas a gente mantém um canal tanto com a URBEL quanto com a Prefeitura e com a associação [ASCA].
Boa parte dos beneficiários usou isso aqui como especulação imobiliária. Tem várias unidades que estão alugadas. [O conjunto] Demorou tanto para se tornar uma realidade que a situação financeira de algumas pessoas melhorou. Tem gente que até hoje não deu as caras, alugou e nem apareceu. Tem vários esperando o momento de vender.



**Fontes bibliográficas e documentais**

Arquivo do Gabinete do Vice-Prefeito da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (PBH)
Arquivo da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL)
Bedê, Mônica. *Trajetória da formulação e implantação da política habitacional de Belo Horizonte na gestão da FRENTE BH POPULAR: 1993/1996*. Dissertação de Mestrado. Belo Horizonte: Programa de Pós-Graduação em Geografia, UFMG, 2005.
Mascarenhas, Giselle O. *Outros canteiros: possibilidades e limites da produção de moradias por autogestão de Belo Horizonte*. Tese de doutorado. Belo Horizonte: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, UFMG, 2022.

[cc] Roberto E. dos Santos e Giselle Mascarenhas, 2023
[cc] Selo editorial MOM, 2023
[cc] Ensaio fotográfico, Érico Silva e Giselle Mascarenhas, 2023

Você tem a liberdade de compartilhar, copiar, distribuir e transmitir esta obra, desde que cite a autoria e não faça uso comercial.

FICHA CATALOGRÁFICA

R429 Residencial Mar Vermelho / Roberto E. dos Santos, Giselle Mascarenhas, [organizadores]. – Belo Horizonte : MOM Edições, 2023.
52 p. : il. – (Coleção Autogestão de Moradias).

Inclui bibliografia.
ISBN: 978-65-88628-04-1

1. Conjuntos Habitacionais. 2. Comunidades. 3. Moradia. 4. Belo Horizonte (MG). I. Santos, Roberto E. dos. II. Mascarenhas, Giselle. III. Universidade Federal de Minas Gerais. Escola de Arquitetura. IV. Título. V. Série.

CDD 711.4

Ficha catalográfica elaborada por Hugo Avelar Cardoso Pires CRB-6 3125

Foi feito o depósito legal.
Fontes: Mineral, Transcript e Spectral
Impressão: Formato Artes Gráficas
Tiragem: 300 exemplares

MOM edições
Escola de Arquitetura da UFMG
Rua Paraíba, 697
30.130-141 Belo Horizonte – MG
Tel. (55 31) 3409 8855
mom.editorial.eaufmg@gmail.com

COLEÇÃO
AUTOGESTÃO
DE MORADIAS
Roberto E. dos Santos
Giselle Mascarenhas

**Projeto gráfico e diagramação**
Paula Lobato
Felipe Carnevalli De Brot

**Ensaio fotográfico**
Érico Silva
Giselle Mascarenhas

**Desenhos técnicos**
Cerena Silva Araújo
Josiany Coelho Campos
Karlla Rafaela Soares
Laura Julia Rodrigues
Matheus Borlot Nascimento

**Transcrição de entrevistas**
Karlla Rafaela Soares
Cerena Silva Araújo
Giselle Mascarenhas
Josiany Coelho Campos
Matheus Borlot Nascimento

**Conselho editorial**
Ana Paula Baltazar
João Marcos de Almeida Lopes
Margarete Maria de Araújo Silva
Roberto E. dos Santos
Silke Kapp
Tiago Castelo Branco Lourenço

**Apoio técnico e preparação**
Josiany Coelho Campos
Laura Julia Rodrigues
Matheus Borlot Nascimento
Roberto E. dos Santos
Silke Kapp

**Revisão**
Alexandre Bomfim

**Créditos das imagens**
Antônia de Pádua:
pp. 12, 15, 16, 17, 18, 22, 23
CEDEPLAR/UFMG. Relatório Final Projeto Serra Verde Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social:
p. 20
Margarete Maria de Araújo Silva:
pp. 16, 22, 25
MOM:
pp. 01, 26
Prefeitura de Belo Horizonte:
p. 17

Esta publicação foi realizada com apoio financeiro da emenda parlamentar individual 14080016 do Deputado Patrus Ananias.

## SUMÁRIO

3 Coleção Autogestão de Moradias
7 Residencial Mar Vermelho
12 Linha do tempo
Falas e ensaio fotográfico
28 foi um projeto por encomenda
29 estimular as pessoas a opinar
30 a gente nunca tinha feito esse tipo de assessoria
32 não tinha uma base institucional coerente com o modelo
34 moro aqui e ajudei a construir
36 autogestão do início ao fim seria bem melhor
38 gente caindo de pára-quedas
39 todos fizeram alterações nos apartamentos
41 as questões não eram muito amadurecidas
45 não está ainda como devia mas estamos chegando lá

MOM edições

MAR
VERMELHO

Dedicamos esta Coleção às famílias que lutaram e ainda lutam por moradia na cidade de Belo Horizonte, especialmente àquelas que construíram a autogestão e nos emprestaram suas memórias e perspectivas.

MOM
edições

## COLEÇÃO AUTOGESTÃO DE MORADIAS

Nos anos 1990, a conjuntura política e social de Belo Horizonte foi marcada por uma luta intensa por moradia, com militância e grupos organizados pressionando por mudanças na gestão urbana no âmbito da habitação. A Constituição Federal (1988) e a Lei Orgânica Municipal (1990) favoreceram esse movimento, que colaborou para a eleição da FRENTE BH POPULAR, em 1993. Essa coalizão democrática-popular criou condições para a autogestão na produção de moradias. O Orçamento Participativo (OP), iniciado em 1993 e mantido até 2018, bem como o Orçamento Participativo da Habitação (OPH), criado em 1995, foram decisivos para a implementação dessa política.

Assim, foram construídos em Belo Horizonte, de 1997 a 2012, vinte empreendimentos habitacionais por autogestão, financiados por programas municipais e federais, somando cerca de mil e setecentas novas moradias. Embora esse número seja pequeno quando comparado à demanda, tais experiências provam que é possível e desejável produzir de outras maneiras que não as da lógica do mercado, da autoprodução desprovida de recursos ou da gestão pública sem participação popular. A autogestão não apenas resultou em edificações quase sempre de maior qualidade espacial e construtiva, mas os princípios que regeram tais processos deram chance para que futuros moradores e, especialmente, *moradoras* ampliassem sua consciência política, sua autonomia individual e coletiva, e seus conhecimentos e habilidades no trabalho executivo e administrativo dos canteiros de obra.

Esta Coleção traz a público os primeiros resultados de dois projetos de pesquisa e extensão, realizados pelo Grupo de pesquisa MOM e apoiados por uma emenda parlamentar do Deputado Patrus Ananias e pela Pró-Reitoria de Extensão da UFMG: *Interface de avaliação de tecnologias sociais em conjuntos habitacionais autogestionários de Belo Horizonte* e *História da construção de conjuntos habitacionais autogestionários de Belo Horizonte*. Precederam a tais projetos o *Rolezinho da autogestão*, organizado em pareceria com o Coletivo Habite a Política, uma oficina do XXIII ARQUISUR, denominada *Produção de moradias por autogestão*, e a disciplina *Projeto participativo: tecnologia social e adequação sociotécnica* ofertada à graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFMG, todos realizados em 2019.

A Coleção ainda está longe de reconstituir toda a história que precisa ser contada para combater o esquecimento da autogestão e sua invisibilização, por vezes deliberada. Ainda assim, compostos das falas, das imagens e da linha do tempo de cada conjunto, seus volumes oferecem um registro inicial das memórias das pessoas que se engajaram nesses empreendimentos, desde a mobilização e a conquista dos terrenos, passando pelos processos de projeto e construção, até a entrega das chaves e a organização posterior dos moradores.

**As falas** constituem a porção mais substancial dos textos de cada volume. Elas provêm de entrevistas individuais e coletivas que nos foram concedidas por gestores públicos e assessorias técnicas, e, principalmente, pelas protagonistas da autogestão: as moradoras e os moradores dos conjuntos, e as lideranças de movimentos populares. Procuramos pôr em evidência as perspectivas desses sujeitos.

**As imagens** provêm de acervos pessoais e públicos, bem como de ensaios fotográficos feitos por Érico Silva e Giselle Mascarenhas para esta Coleção. Na intenção de obter imagens representativas da realidade, tais ensaios se aproximam das técnicas de fotojornalismo, com os respectivos desafios, mas também com a possibilidade de capturar o cotidiano das pessoas e dos lugares. Em conjunto, as imagens novas e antigas deixam entrever as apropriações dos espaços e as marcas do tempo sobre a materialidade das edificações e de seu entorno imediato.

**A linha do tempo** sintetiza os dados e situa a produção de cada conjunto no contexto específico e no mais amplo. Com mapas, desenhos, fotos e outros documentos, procuramos tornar legíveis as superposições cronológicas e geográficas: governos, marcos regulatórios, programas públicos, organizações e manifestações populares, conquistas, projetação e construção. Por cortes diacrônicos e sincrônicos, é possível identificar encadeamentos e concomitâncias. Trata-se de uma construção historiográfica, um exercício de imaginação e uma ferramenta para a decifração dos fios condutores de um cenário complexo.

Nossos agradecimentos: a todas as pessoas mutirantes e moradoras dos conjuntos autogestionários, especialmente a Adoneia de Deus, Arthur Leandro, Aurenice de Jesus, Bárbara Jussara, Cenir Silva, Cleusa, Edino Lopes, Eliane Rodrigues, Erica Santos, Euflosino Francisco, Fábio Nunes, Francisco Fernandes, Gabriela Vieira, Geralda de Oliveira, Gisele, Graça Ferreira, Guilherme Souza, Irene Araujo, Jhuly Jennifer, João Batista, Joaquim Moreira, Jorge Soares, Lourival Lopes, Luiz Nazaré, Luzia Vilela, Márcia Valéria, Margarida da Silva, Maria Aparecida Souza, Maria da Luz de Freitas, Maria das Graças, Maria Helena, Maria Roberta, Mário Faria, Márlivy, Marlene Gomes, Milton Santos, Paola Quintino, Patrícia Vieira, Renato Colotto, Renilda Souza, Rita Alves, Ronan Medeiros, Rosângela Moreira, Rosângela Nascimento, Salvadora de Lima, Sebastiana Araujo, Silvana, Sirleia Martins, Sirlene, Taise Oliveira, Varmo Silva e Vitor Godinho.

Às lideranças dos movimentos de luta por moradia, Antônia de Pádua, Cleusa Nascimento, Guilherme França de Souza, Helenice da Conceição Teixeira, Herval Simões Guido Júnior, José Antônio e Maria das Graças de Souza Ferreira.

Aos gestores públicos da URBEL, Aderbal Geraldo de Freitas, Aluísio Rocha Moreira, Maria Cristina Fonseca e Mônica Bedê.

Aos pesquisadores, arquitetas e arquitetos das assessorias técnicas, Ana Paula Baltazar, Ana Schmidt, João Marcos de Almeida Lopes, Marcelo Palhares, Margarete Maria de Araújo Silva (Leta), Maria Lúcia Malard e Silke Kapp.

Aos estudantes Bruna Ignacio, Cerena Araújo, Gabriel Barbosa, Josiany Campos, Karlla Soares, Laura Rodrigues, Matheus Nascimento e Tiago Amaral da Silva, pela participação nos projetos de pesquisa e extensão que deram origem a este livro.

Aos consultores Ana Baltazar, Jonathan Charley e Silke Kapp.

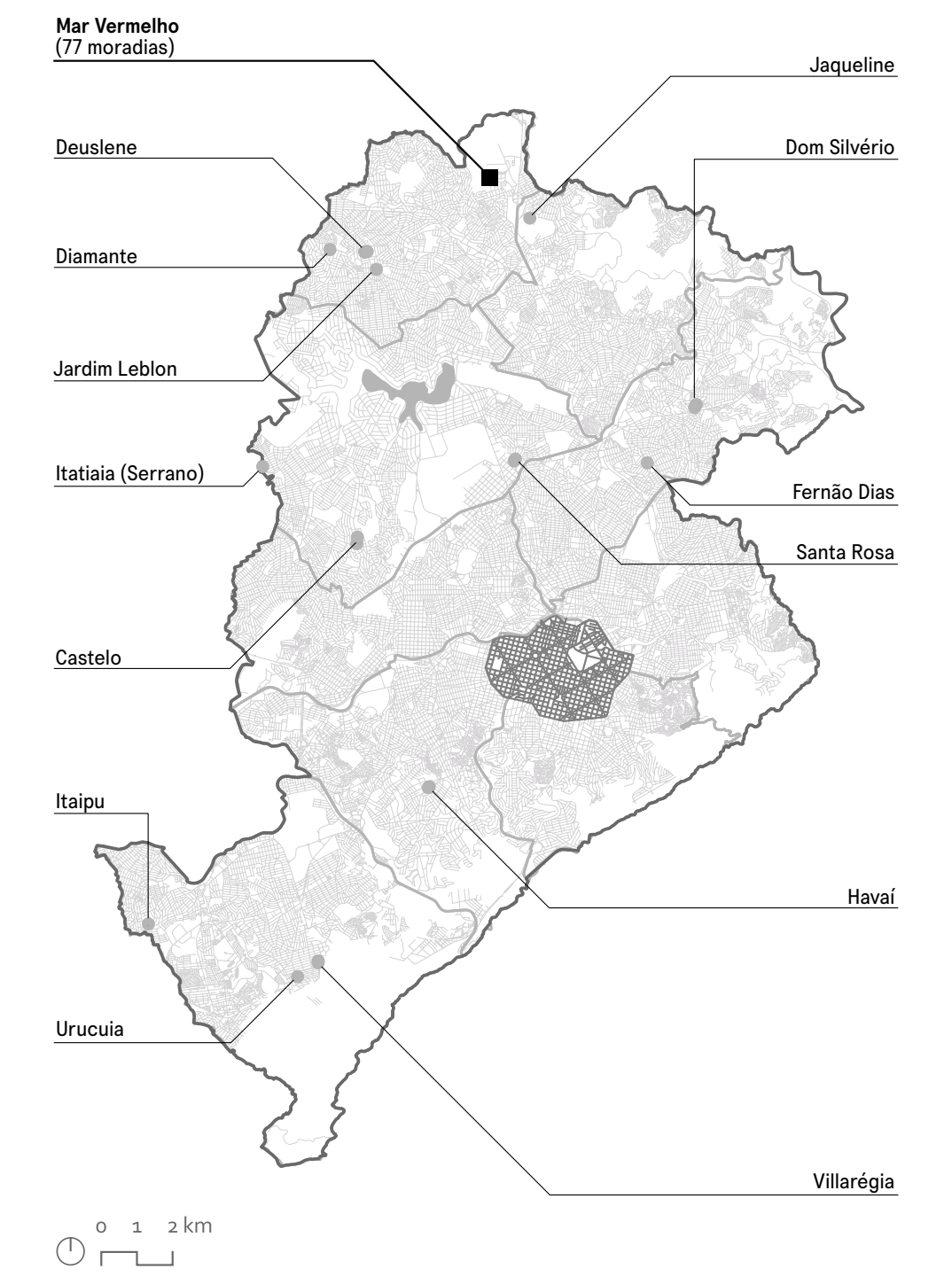
Ao Coletivo Habite a Política, parceiro no *Rolezinho da autogestão*.

À Pró-Reitoria de Extensão da UFMG, pelas bolsas PBEXT e FORMEX.

Ao Deputado Patrus Ananias, pelo incentivo à pesquisa e à extensão na UFMG e pelo apoio financeiro, mediante emenda parlamentar, sem o qual esta publicação não teria sido possível.

Nossa expectativa é a de que o material reunido em cada volume desta Coleção seja explorado, reinterpretado, complementado e, eventualmente, corrigido. Sobretudo, gostaríamos que se tornasse inspiração e estímulo para novas experiências de autogestão.

Roberto E. dos Santos e Giselle Mascarenhas
Agosto de 2023



## RESIDENCIAL MAR VERMELHO

O Residencial Mar Vermelho está situado à rua de mesmo nome, no bairro Serra Verde, Regional Venda Nova. Ele pertence à segunda geração dos conjuntos autogestionários de Belo Horizonte: o projeto foi aprovado em abril de 2006, e as obras, concluídas em 2012. A Prefeitura cedeu o terreno e financiou parte da construção com recursos conquistados nos Orçamentos Participativos da Habitação de 1998 e 2001–2002. Outra parte proveio de recursos federais do Programa Crédito Solidário (PCS). O valor total do empreendimento, segundo a Prefeitura, foi de 4,9 milhões de reais, a um custo médio de pouco mais de 63 mil por unidade.

O Residencial compreende setenta e sete unidades, num terreno de mais de seis mil metros quadrados, cujo relevo chega a diferenças de nível de vinte metros. A implantação tirou partido dessa condição: quatro blocos alongados e contíguos estão dispostos em torno de um generoso pátio interno e são nivelados pela cobertura, enquanto seu número de pavimentos varia entre três e seis, acompanhando os desníveis do terreno. O acesso se faz por quatro caixas de escada, circulações horizontais avarandadas, voltadas para o pátio, e caminhos externos que criam conexões diretas entre o terreno e os cinco primeiros pavimentos, dispensando elevadores. Na parte do térreo mais próxima à via pública, há ainda seis pequenas lojas, que o condomínio aluga a moradores para uso comercial, além de um salão de festas e reuniões (a previsão inicial de um 'telecentro' se tornou obsoleta com a popularização dos dispositivos digitais).

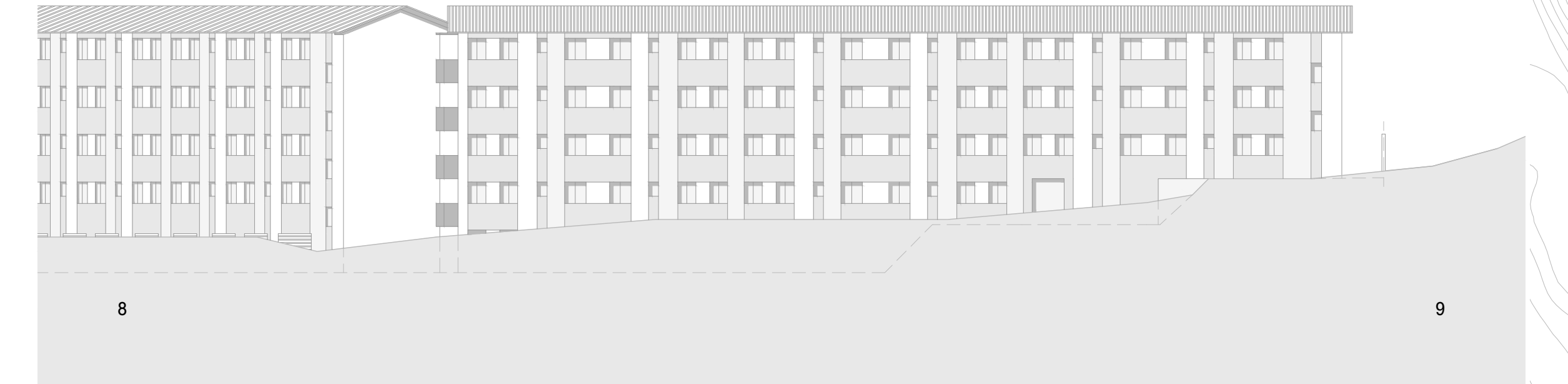
O projeto conciliou o sistema construtivo de alvenaria estrutural com flexibilidade para mudanças nos espaços internos dos apartamentos, de pouco mais de 50m². O banheiro e um quarto são fixos, enquanto o amplo espaço conjugado de sala e cozinha permite layouts variados. Três janelas desse espaço estão voltadas para o pátio interno e a circulação; outras duas, para a rua ou o parque lindeiro. Isso possibilita fechar a cozinha total ou parcialmente, separá-la ou não da área de serviço, e criar um ou dois quartos adicionais com privacidade e boa iluminação e ventilação.

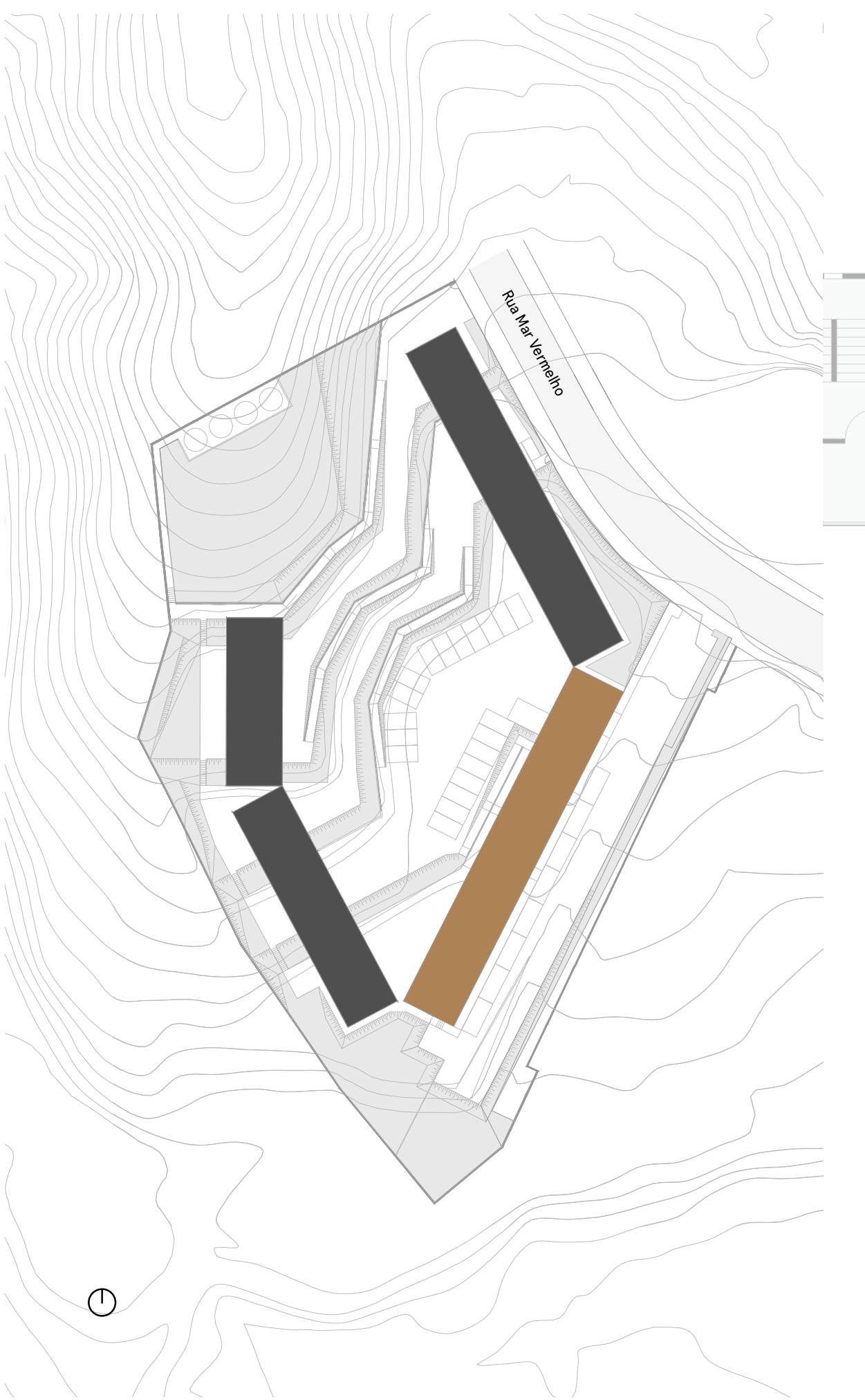
Uma peculiaridade do Residencial Mar Vermelho é o fato de ter sido objeto de um projeto de pesquisa financiado pela FINEP, na época interessada em avaliar e aperfeiçoar o Programa Crédito Solidário. Essa pesquisa, que ajudou a viabilizar o empreendimento, foi executada mediante a colaboração de três unidades da UFMG: o Departamento de Projetos da Escola de Arquitetura; o Departamento de Engenharia Sanitária e Ambiental da Escola de Engenharia; e o Centro de Desenvolvimento Econômico e Planejamento Regional (CEDEPLAR) da Faculdade de Ciências Econômicas. Além disso, houve a participação, na pesquisa, do curso de Arquitetura da PUCMINAS, da Secretaria Municipal Adjunta de Habitação e da CAIXA, e o apoio do Ministério do Desenvolvimento Social, do Ministério das Cidades e da Organização Internacional do Trabalho. A mobilização dos futuros moradores para o processo de projeto e a gestão da construção foi feita pela ASCA.

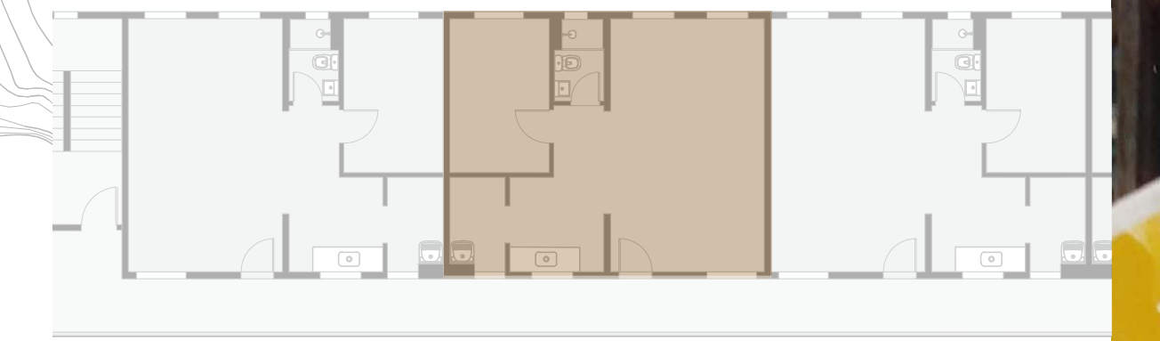
A numerosa equipe multidisciplinar engajada na pesquisa FINEP fez com que fossem experimentados diversos métodos e instrumentos de participação, e alternativas de implantação e configuração espacial notadamente distintas das de outros conjuntos habitacionais. Ao mesmo tempo, os critérios rígidos da CAIXA para o cadastramento das famílias restringiu sua incorporação e alterou várias vezes a composição do grupo de moradores, comprometendo a continuidade do processo de projeto e planejamento, bem como a própria fase de construção em regime de mutirão autogestionário. O empreendimento acabou sendo concluído por gestão pública.

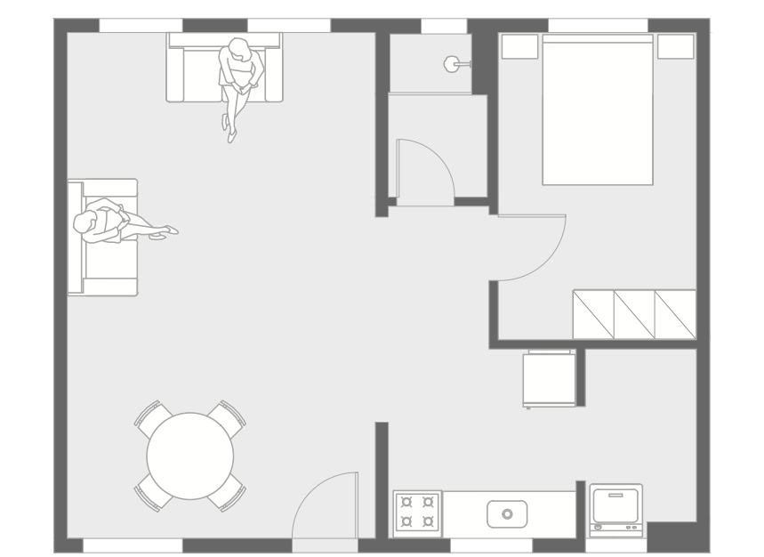
As dificuldades no processo de construção começaram pela desmobilização do grupo inicialmente formado. Depois, houve vários momentos de suspensão dos repasses do financiamento, resultando em paralisações das obras. As exigências administrativas e burocráticas da CAIXA pareciam, naquele momento, conceitual e tecnicamente pouco afinadas às condições da autogestão a partir do PCS. Por outro lado, a contratação de lideranças comunitárias para cargos na Prefeitura gerava ambiguidades e dava margem a alegações de incompetência e parcialidade. É inegável que houve uma transição problemática da autogestão para a gestão pública, acarretando atrasos substanciais no cronograma e uma série de problemas técnicos na obra e na fase pós-ocupação.

**As falas** das seções seguintes registram a memória desse empreendimento. Elas provêm de entrevistas que nos foram concedidas por um morador do Residencial (José Antonio) que participou ativamente das decisões de obra durante os mutirões, a assessora coordenadora do projeto (Maria Lúcia Malard), duas assessoras técnicas que participaram do projeto (Ana Paula Baltazar e Silke Kapp) e uma assessora técnica do canteiro de obras (Margarete Maria de Araújo Silva). Realizadas em 2020 (oficina coletiva), 2021 e 2022 (entrevistas), elas abordam relações de vizinhança, ações comunitárias e as fases de mobilização, projeto, construção e pós-ocupação. Os textos sobre fundo marrom são transcrições literais dessas falas (apenas com pequenas supressões das interjeições coloquiais).









UNIÃO NACIONAL POR MORADIA POPULAR
REFORMA URBANA E AUTOGESTÃO

★ **Enchentes e inundações**
Os anos de 1977, 1979 e 1983 são de enchentes particularmente trágicas em Belo Horizonte. Por terem suas casas ameaçadas ou destruídas, mais pessoas se juntam ao movimento por moradia.

★ **Ocupação da escadaria da Igreja São José pelo movimento por moradia**
O ato reúne muita gente e chama atenção para a luta do movimento, com consequente envolvimento da Igreja Católica.

★ **Um milhão de assinaturas e o primeiro projeto de lei de iniciativa popular**
Como uma entre várias ações de luta por uma política habitacional em nível federal, os movimentos por moradia se mobilizam nacionalmente e conseguem coletar um milhão de assinaturas em favor do projeto de lei do Fundo Nacional de Moradia Popular. Uma pauta central é a autonomia dos movimentos na gestão de recursos.

★ **Fundação da Associação dos Sem Casa do Bairro Betânia e Região (ASCA)**
A ASCA obtém os primeiros recursos disponibilizados para a produção de moradias por autogestão em Belo Horizonte, por meio do Orçamento Participativo. Assume um papel central e permanente na luta por moradia.

★ **Patrus Ananias, do PT, assume a prefeitura de Belo Horizonte**
Eleito pela coalizão FRENTE BH POPULAR, a gestão de Patrus Ananias promove avanços democráticos, com maior participação, justiça social, geração e distribuição de renda, descentralização e transparência.

● **Curso de capacitação: Assessoria Técnica a Movimentos Sociais por Moradia**
A URBEL oferece o curso com a intenção de capacitar profissionais para atuação como assessoria técnica a associações populares envolvidas na produção de moradias por autogestão.

★ **Campanha da Fraternidade *Onde moras?***
Visibilizando a luta por moradia em Belo Horizonte, a Igreja Católica ampara a organização do cadastro de famílias que demandam moradia e promove alguma estruturação aos grupos que emergiram a partir da década de 1980.

★ **Fundação do Centro de Apoio ao Sem Casa (CASA)**
Vinculado à Arquidiocese de Belo Horizonte, o CASA é responsável pelo cadastro que dá origem aos núcleos organizados de habitação, formados por pessoas que lutam por moradia.

► **Nova regulamentação do Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP)**
A Lei 6.326/93, regulamentada pelo Decreto 7613/93, vincula o FMHP, criado pela Lei 517/1955, à provisão de moradia para a população de baixa renda e define a URBEL como gestora desse fundo.

● **Seminário Assessoria a Movimentos Populares na Perspectiva da Autogestão**
Organizado pela URBEL, o seminário conta com assessorias técnicas de Fortaleza (CEARAH PERIFERIA), Recife (ARRUAR) e São Paulo (USINA).

MAR VERMELHO

★ **Conquista de recursos no Orçamento Participativo**

★ **A UFMG propõe o projeto de pesquisa 'Residencial Serra Verde: Modelo de Autogestão Habitacional de Interesse Social' (RSV)**
A UFMG responde à demanda da Finep por um projeto de pesquisa para avaliar e aperfeiçoar os processos participativos e administrativos do Programa Crédito Solidário. Nesse contexto, o Residencial Mar Vermelho é denominado Residencial Serra Verde.

★ **Cessão do terreno pela PBH**

[Assessora 1] O terreno não foi escolhido pela comunidade. A Prefeitura o disponibilizou. Foi um ano antes de definirem que a Cidade Administrativa seria lá. Quando definiram a localização e fizeram o tombamento do parque, foi meio difícil. Se a Prefeitura não fosse parceira do empreendimento, não teria dado certo. O pessoal deu muita sorte, porque ficou muito bem localizado e com qualidade de vida.

★ **Aprovação do projeto e assinatura do contrato com a Caixa Econômica Federal**

[Morador-mutirante] Acho que o processo todo, entre a mobilização pela associação do Betânia [ASCA] até a assinatura do pré-contrato, levou por volta de dez anos. Por isso, muita gente desistiu, outros até morreram. Teve o caso de uma senhora que participou de tudo e quando chegou o 'vamos ver', ela não foi aceita porque já estava com idade avançada.

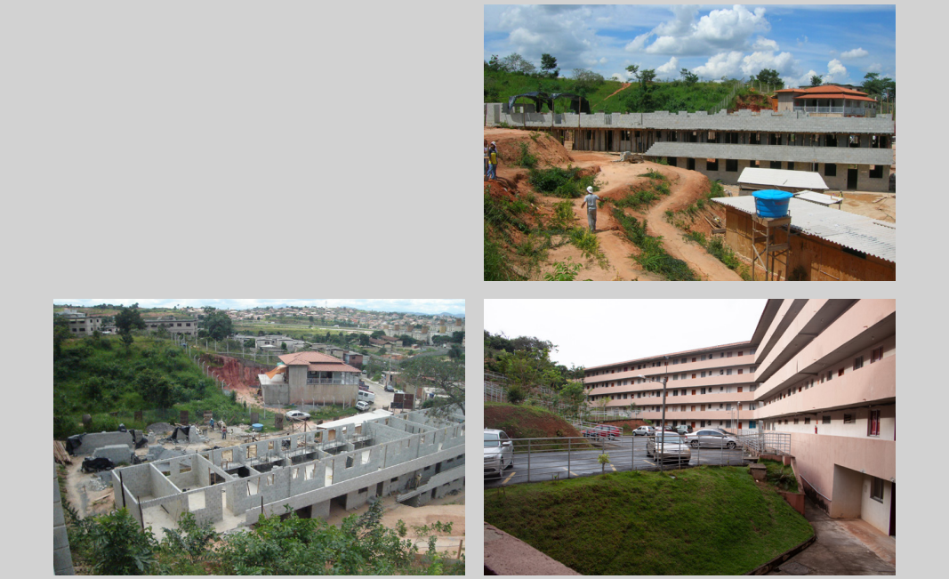
★ **Início das obras**

★ **Paralisação das obras**
Com cerca de quarenta por cento dos serviços executados, a obra é paralisada por falta de repasses de recursos pela CAIXA.

★ **Construtora assume a execução da obra**
Após um ano de paralisação da obra, o poder público assume a gestão da construção do conjunto. É realizada uma licitação e a obra é assumida por uma construtora. Até a sua finalização, a obra passa por algumas paralisações e trocas de construtoras.

[Assessora 1] Uma empresa que estava com o equipamento ocioso aceitou fazer as fundações e receber depois. Então, com umas gambiarras assim, conseguimos. Mas chegou num ponto que não deu mais. E aí parou tudo. A CAIXA contratou uma empresa [construtora], mas aí a empresa foi até certo ponto, depois quebrou e não deu certo. Contratou outra, não sei, mas foram duas ou três. A associação apoiou a decisão de contratar construtoras também, não foi unilateral da CAIXA.

★ **Conclusão das obras**



PREFEITOS DE BELO HORIZONTE: 1977 · 1979 · 1982 · 1983 · 1984 · 1985 · 1989 · 1991 · 1992 · 1993 Patrus Ananias · 1994 · 1995 · 1996 · 1997 Célio de Castro · 1998 · 2000 · 2001 Fernando Pimentel · 2004 · 2005 · 2006 · 2007 · 2008 · 2009 Marcio Lacerda · 2010 · 2012 · 2018 Alexandre Kalil · 2019

PRESIDENTES DO BRASIL: General Ernesto Geisel · João Figueiredo · José Sarney · Fernando Collor · Itamar Franco · Fernando Henrique Cardoso · Luiz Inácio Lula da Silva · Dilma Roussef · Michel Temer · Jair Bolsonaro

► **Criação do Programa de Desenvolvimento de Comunidades (PRODECOM)**
O PRODECOM, de abrangência estadual, atua em cinco áreas: habitação popular, legalização de terras urbanas, melhorias urbanas em favelas e bairros da periferia, nutrição e abastecimento, e serviços comunitários. Tem como diretriz o planejamento participativo e incentiva a autoconstrução, o mutirão e a ajuda mútua, respeitando dinâmicas locais e favorecendo a autonomia das pessoas na produção de suas casas.

★ **Início dos mutirões em São Paulo**
A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional Estadual empreendem mutirões, destacando-se a Vila Nova Cachoeirinha (1982), o Recanto da Alegria (1983) e a Vila Comunitária de São Bernardo (1985).

★ **Encontros dos movimentos por moradia de São Paulo**
Os eventos, organizados por assessores técnicos, possibilitam articulações entre movimentos locais e externos, especialmente a Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM). Assim, impulsionam a criação da Coordenação dos Movimentos e Associações de Moradia, Ajuda-Mútua e Autogestão, que dará origem à União dos Movimentos por Moradia da Grande São Paulo e Interior, a principal responsável por encaminhar a autogestão nos programas habitacionais dos anos 1990.

★ **Luiza Erundina, do PT, assume a prefeitura de São Paulo**
A gestão municipal democrático-popular, apesar de não contar com respaldo do governo federal, busca dar resposta às reivindicações dos movimentos por moradia, visibilizando suas pautas e apontando novos rumos à produção autogestionária de moradias no país a partir da criação do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal.

► **Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal de São Paulo**
O FUNACS, também denominado FUNACOM, é implantado pela Superintendência de Habitação Popular e subsidiado pelo Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal (Lei 8.906/79). Em pouco mais de três anos, firma 93 convênios que viabilizam 12.351 unidades habitacionais.

★ **Chico Ferramenta, do PT, assume a prefeitura de Ipatinga**
Eleito com apoio do movimento de luta por moradia, a gestão de Chico Ferramenta inaugura práticas autogestionárias no campo da habitação em Minas Gerais, a partir de convênios entre a Prefeitura e a Associação Habitacional de Ipatinga, criada em 1990.

★ **Início dos mutirões do Conjunto Primeiro de Maio em Ipatinga**
Os sobrados do Conjunto Primeiro de Maio são construídos em alvenaria de blocos de cimento e escória de alto-forno. Trata-se de uma experiência singular no Brasil, sem a rigidez de outros programas de autogestão. Sua assessoria técnica e muitos de seus moradores farão parte das frentes de trabalho remunerado do Conjunto Urucuia.

► **Criação do Orçamento Participativo (OP)**
A formulação do OP objetiva viabilizar a participação dos moradores de vilas, favelas e conjuntos habitacionais na alocação de recursos públicos para obras por eles demandadas. São realizadas assembleias regionais para o levantamento de propostas de obras por sub-região, seguidas de triagem dessas propostas e estimativas de custos das obras pela Prefeitura, e, ainda, pelos eventos denominados Caravana de Prioridades (por regiões) e Fórum de Prioridades Orçamentárias (por regiões e municipal).

★ **Conquista de recursos do OP pela ASCA**
A ASCA mobiliza quinhentas famílias para a assembleia do OP de 1994 e consegue recursos equivalentes a 250 mil dólares — segundo uma participante, quase três quartos do montante disponível. É um marco nas lutas populares e na política municipal, decisivo para a criação de um orçamento participativo exclusivo para a habitação.

► **Aprovação da Política Habitacional para o Município de Belo Horizonte**
Ao lado da gestão pública e da cogestão, a nova política habitacional define a autogestão como uma de suas três formas, descrevendo-a como aquela em que "o movimento popular organizado gerencia todo o processo de produção do programa habitacional" e os respectivos recursos são "repassados aos beneficiários" (Resolução II/1994).

► **Criação do Orçamento Participativo da Habitação (OPH)**
Criado a partir da pressão exercida pelo movimento de moradia que passa a ocupar lugar expressivo nas plenárias deliberativas do OP, o OPH é o canal de participação da população na deliberação de recursos para execução de projetos voltados exclusivamente para atender a demanda habitacional.

► **Regulamentação da Política Habitacional para o Município de Belo Horizonte**
Cinco resoluções do Conselho Municipal de Habitação regulamentam o financiamento e a concessão de subsídios pelo Fundo Municipal de Habitação Popular, abrangendo objetivos e critérios para a participação em empreendimentos autogestionários, atribuições dos participantes e procedimentos de aprovação de orçamentos e operacionalização do processo.

★ **Ocupação do prédio da Prefeitura de Belo Horizonte pelo movimento por moradia**
Na véspera do Natal do último ano da gestão de Patrus Ananias, o movimento ocupa a prefeitura com a reivindicação de que sejam assinados os contratos dos empreendimentos autogestionários, pondo fim à hesitação do poder público em liberar dinheiro e conceder autonomia aos seus beneficiários.

► **Direito à moradia na Constituição Brasileira**
A Emenda Constitucional 26/2000 incluiu na Constituição Brasileira o direito à moradia como um dos direitos sociais básicos.

► **Criação do Programa de Arrendamento Residencial (PAR)**
A Lei 10.188/2001 cria o programa para atender à população de baixa renda mediante arrendamento residencial com opção de compra. A Caixa Econômica Federal é responsável por gerir o Fundo de Arrendamento Residencial e operacionalizar o programa.

► **Criação do Programa Crédito Solidário**
A Resolução 93/2004, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, cria o Programa Crédito Solidário para atender a famílias de baixa renda organizadas em cooperativas ou associações com fins habitacionais. Com a Caixa Econômica Federal como agente executor, o programa tem papel relevante no financiamento da segunda geração de conjuntos habitacionais produzidos por autogestão em Belo Horizonte.

► **Criação do SNHIS e do FNHIS**
Depois de quase duas décadas de mobilizações, com repetidas caravanas a Brasília para pressionar o governo federal por programas habitacionais mais abrangentes do que os municipais, movimentos populares finalmente conseguem que seja aprovada a Lei 11.124/2005, que cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), amparado pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), prevendo repasse de recursos a entidades sem fins lucrativos e, assim, viabilizando a produção autogestionária.

► **Criação da Ação de Apoio à Produção Social de Moradia (APSM)**
Com recursos do FNHIS e voltada a famílias com renda de até três salários mínimos, a APSM prevê a produção ou aquisição de unidades habitacionais, a requalificação de imóveis e a aquisição de lotes urbanizados. O programa, embora sintetize algumas das reivindicações dos movimentos por moradia, não é efetivamente implantado.

► **Criação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**
O PMCMV é criado para estimular a construção civil e prover moradias para famílias enquadradas em três faixas de renda: até três salários mínimos; três a seis salários mínimos; e seis a dez salários mínimos. O programa contempla também a produção autogestionária por meio do PMCMV-ENTIDADES.

► **Atualização da Política Municipal de Habitação para Belo Horizonte**
A Resolução LII/2018 do Conselho Municipal de Habitação revê alguns conceitos da política habitacional, como o de *déficit habitacional*, e altera diretrizes e linhas programáticas, introduzindo duas novas formas de gestão (a privada e a por organizações da sociedade civil) e mantendo as anteriores (pública, cogestão e autogestão).

★ **Projetos de extensão e pesquisa para recuperação da memória da autogestão em Belo Horizonte**
Iniciam-se os projetos *Interface de avaliação de tecnologias sociais em conjuntos habitacionais autogestionários de Belo Horizonte* e *História da construção de conjuntos habitacionais autogestionários de Belo Horizonte*, desenvolvidos pelo Grupo MOM com a participação dos moradores em entrevistas e oficinas de fotografias.

- ★ Evento
- ► Marco regulatório ou programa público
- ● Cursos de formação